

丹东市新老城区（包括连接带）发展策略研究

张雪娜

辽宁省城乡建设规划设计院有限责任公司

摘要：开发建设新城区是城市化进程发展到一定阶段的产物，作为城市发展质量提升的重要路径和保障，新城区建设与老城区转型对于城市空间结构优化、产业分工协作、人民生活改善具有显著的支撑作用。本文立足丹东实际，从丹东市新老城区发展（包括连接带）的现状出发，通过分析新老城区建设（包括连接带）现状与存在的主要问题，明确新老城区（包括连接带）的发展思路和功能定位，重点从老城区更新、新城区功能优化、新老城区协调发展和区域一体化等几个方面提出加快新老城区（包括连接带）建设发展的对策建议。

关键词：新城区；老城区；连接带；丹东市；发展策略

一、研究背景

近年来，随着我国经济的持续增长，城乡统筹和城市转型进行得如火如荼，城市建设已经从着重经济建设转变为致力于城市结构的完善、城市空间的优化和城市魅力的提升，城市发展进入新阶段。同时，随着时代的发展，城市人口逐渐增多，再加上农村人口的转移，使得城市的压力逐渐加大，为了缓解城市压力，需要构建一个现代化的城市新区，这样既能够缓解城市压力，也能够帮助城市扩大规模，从而更好地发展城市经济。在此背景下，城市新区因为区域条件、发展空间等因素，其发展得到了足够重视，为盘活旧城活力，旧城更新也有序开展。

但是，面对新城区如雨后春笋般拔地而起的景象，我们还应当看到城市发展在新城区崛起过程中出现的新问题，城市老城区发展和新城区建设均面临着严峻的考验，如何做到新城建设和老城改造齐头并进是一个值得每个人深思的问题。同时，处于新城区发展和老城区改造之间的连接带承担着老城区功能疏解和新城区功能完善的双重重担，其发展却没有得到足够的重视，发展缓慢，存在诸多问题。

二、丹东市新老城区（包括连接带）建设现状与问题

丹东市地处辽宁省东南部，是一个以工业、商贸、物流、旅游为主体的沿江、沿海、沿边城市，是国家级边境合作区、全国沿边重点开发开放试验区、沿海开放城市。随着改革开放的脚步，丹东市经济不断发展，城镇化率不断提升，并在2000年底开始筹备建设了丹东市新城区。目前，丹东市已经形成新老城区并重的发展局面。

在新老城区的建设过程中不断积累经验、发展经济不断扩大了城市经济增长极的作用，但也带来了一些城市发展的新问题，如：老城区发展动力不足，产业转型任务艰巨，面临新城区的挤压与竞争，社会发展能力不断退化，传统文化特色弱化等；新城区土地利用效率低下，交通体系支撑不足，职住分离、建设水平较低，景观资源利用效率低下，历史文化遗产断裂等；尤其是对两大城市板块的发展起重要的联系支撑作用的老城区连接带没有得到足够的重视。未来，如何加快新老城区建设（包括连接带）和实现新老城区协调发展及“无缝对接”成为丹东市城市发展的重要问题。

三、丹东市新老城区（包括连接带）发展总体思路

以“打造精致，创造特色；提升功能，提高品质”为主旋律，以“展示大气、彰显秀气、透射灵气”为总目标，坚持“大城建”理念，突出塑造城市的生态、文化和宜居宜业特色，以重点项目建设为载体，加大基础设施投入，加快绿色空间打造，有序改造老城区，强力建设新城区，加快建设连接带，深化新老城区协调发展和区域一体化发展，调优城市空间，不断提升中心城区的综合承载能力和发展潜力，增强中心城区在经济、金融、信息、商贸和文化等方面的辐射带动作用

用，为新型城镇化和城乡一体发展夯实载体基础。

丹东市老城区（老城组团）的功能定位为：以商务商业、旅游服务、文化展示、教育科研和综合居住功能为主，重点进行棚户区改造和城市更新，渐进式的增加新的商业中心，逐步搬迁置换工业用地，逐步疏解产业与人口。

丹东市新城区的功能定位为：丹东市的行政、经济、文化和商贸商务中心，以高新技术产业、先进制造业、职业教育、旅游服务和综合居住功能为主，重点建设国际服务中心，是丹东新区对外开放的新窗口、中朝贸易的重要一环，也是丹东、东港同城化的重要联接纽带。

丹东市新老城区连接带的功能定位为：城市的新兴商贸区和城市的“中央公园”。

四、丹东市新老城区（包括连接带）发展策略

（一）推进老城区更新

按照“改善面貌、活跃经济、造福百姓”的要求，围绕“降低人口密度、降低建筑密度，增加人均公共绿地面积、增加城市公共空间”等核心指标，全面、系统、有序地推进老城疏解工作，老城区逐步完成产业结构提升、城市功能疏解、人居环境改善、历史文化延续、公共设施完善等一系列蜕变。

（二）优化新城区功能

着眼全局，统筹安排，妥善处理各种重大关系，坚持“规划指导，基础先行，产业推进，市场动作”，不断完善政策，创新机制，使新城区成为经济最活跃、规划建设最科学的区域，推动城市经济重心转移和产业结构调整，促进新兴产业集群和人口集聚，改善城市人居环境，合理预留弹性发展空间和生态发展空间。

（三）加快新老城区连接带建设

按照区域一体化的发展思路，统筹规划建设新老城区连接带。找准自身定位，培育新兴商贸区。通过大型商业综合体+高品质住宅小区+文化主题公园+优质公共配套，形成合力，成为新老城区衔接区域的都市会客厅，彻底打破新城区和老城区之间的脱节，实现新老互融，打通新城区与老城区一体化发展经脉。

（四）促进新老城区协调发展

依托“疏老城建新城”工作的开展，通过“老城做减法，新城做加法”，进一步联动老城区的提升与新城区的建设，逐步将老城区优质医疗、教育、文化等公共资源疏散出来，实现在全市均衡配置；优化城市功能布局，提升城市品质，提高承载能力，完善路网结构，大力发展城市公共交通，构建高效快捷的交通路网，以交通为支点，促进城市格局合理调整。通过科学规划、整合资源、加强管理、聚集人气、传承文化，特色建设，实现新老城区的互补，推动城市加快发展、转型发展、跨越发展。

五、结束语

统筹区域一体化发展，从推动产业协调发展、基础设施协调发展、生态环境建设协调发展及建立区域协作机制几个方面，统筹推进丹东市中心城区和东港城区、前阳镇区以及外围的金山、汤池、同兴、九连城、五龙背镇镇区的区域一体化建设，实现都市区空间结构不断优化和资源配置效率全面提高，为经济高质量发展注入澎湃动力。

参考文献

- [1] 马红瀚. 高铭. 大中城市老城区转型发展的个案研究[J]. 经济纵横, 2015(11).
- [2] 王德宁. 关于促进铁岭市新老城区协调发展的理性思考[J]. 区域经济, 2018(12).