

# 城市更新视角下老城区规划改造的可持续发展研究

樊诗雅

广州市城市规划勘测设计研究院

**摘要：**老城区规划改造是实现城市更新的重要手段，也是推动城市可持续发展的重要保障。本文从城市更新的视角，对老城区规划改造的可持续发展进行研究。首先，阐述了城市更新与规划改造的理论基础，分析了老城区规划改造的现状及其存在问题，以及老城区规划改造的可持续发展现状。最后提出了一些可持续发展策略，包括提高老城区空间利用效率、保护历史文化遗产、促进社区参与、加强交通与基础设施建设以及强化生态环境保护等，以期能为老城区规划改造的可持续发展提供一些思路和参考。

**关键词：**城市更新；规划改造；可持续发展；基础设施

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2023.07.011

## 引言

随着城市化进程的不断推进，老城区的规划改造和城市更新已成为当前城市发展的重要议题。老城区规划改造旨在提高城市空间的利用效率，保护历史文化遗产，改善居住环境，提升居民生活质量。然而，由于老城区的历史沿革和发展特点，规划改造难度较大，存在一系列问题，如空间利用不充分、交通拥堵、基础设施老化、生态环境恶化等。同时在老城区规划改造过程中，需要充分考虑可持续发展的理念，构建可持续城市，实现城市更新和老城区保护之间的平衡。因此，本文旨在从城市更新视角出发，对老城区规划改造的可持续发展进行研究，分析老城区规划改造的现状和存在问题，提出可持续发展策略，以期能为老城区规划改造提供一些有益的思路和方法。

## 一、城市更新与规划改造的理论基础

### （一）城市更新的概念和发展历程

城市更新是指对城市内部的旧区进行改造和更新，以提升城市的整体形象和品质。城市更新的发展历程可以概括为三个阶段。第一个阶段是传统城市更新阶段，主要集中在城市中心商业区、重工业区和旧式住宅区等区域的更新。这一阶段的城市更新通常是以拆除和重建为主，存在着破坏历史遗产和社区文化等问题。第二个阶段是社区更新阶段，主要集中在城市的社区和居住区。这一阶段的城市更新强调保护和利用历史遗产和社区文化，同时也注重改善居住环境和提升社区居民的生活质量。第三个阶段是可持续城市更新阶段，强调可持续发展理念，推动城市更新向着绿色、低碳、智能、和谐的方向发展。20世纪80年代以来，我国城市化进程加

快，城市更新成了城市发展的重要方向。在城市更新的过程中，政府出台了一系列政策措施，以促进城市更新的发展。目前，我国城市更新的发展已经进入了可持续城市更新阶段，强调城市更新的绿色、低碳、智能和和谐，注重人民群众的需求和参与，旨在实现城市更新和城市可持续发展的良性互动。

### （二）老城区规划改造的原则和方法

老城区规划改造是指对城市中老旧地区进行现代化改造的过程，目的是为了使老城区更好地适应城市发展的需要和提高城市整体形象。在老城区规划改造中，需要遵循一些基本原则和方法，才能使改造效果更好。老城区规划改造应遵循“以人为本”的原则。改造应该以满足人们的生活需求为出发点，以改善人们的生活质量为目标，注重提高居民的居住环境和社会福利水平。在老城区规划改造过程中，应当保护和利用好现有的城市资源，需要充分考虑老城区的历史、文化、艺术等资源，保留历史建筑和文化遗产，并加以利用，提高老城区的文化价值和经济效益。老城区规划改造还需要注重可持续发展，在改造过程中，需要综合考虑环境、经济和社会等方面，实现经济、社会 and 环境的协调发展，使老城区的改造不仅符合当下的发展需要，也不会牺牲未来的可持续发展。在老城区规划改造的具体方法上，要考虑老城区的历史、文化、经济和社会等方面，综合运用各种现代化技术和手段，使改造方案更具可行性和实用性。

### （三）可持续发展理论在城市更新中的应用

#### （1）可持续发展的概念及其意义

可持续发展是指在满足当代社会和经济需求的同时，不损害或最小化对未来世代的社会、经济和环境的影响，保证资源的可持续利用和生态系统的可持续发展。这一理念的出现主要是针对传统经济增长模式对环境和资源的消耗，以及人类社会长期以来的短视行为，呼唤人类在发展中应该采取更为理性、可持续的方式。

可持续发展的意义在于它为解决人类在经济发展过程中所面临的环境、资源和社会问题提供了新的思路 and 路径。它旨在构建一个经济、社会和环境相互协调、平衡发展的社会发展模式，将经济增长与环境保护、社会公正紧密结合起来，实现社会的可持续发展。同时，可持续发展也反映了人类对于未来发展的责任和担当，追求的不仅是当前的繁荣和幸福，更是长期的、可持续的人类发展目标。在城市更新中，城市是经济、文化和社会的中心，是资源、能源和环境消耗的重要地点，城市

更新的实施直接关系到城市的可持续发展。城市更新需要在实现城市经济和社会发展的同时，保障城市环境和资源的可持续利用。在城市更新中实现可持续发展需要协调和平衡经济、社会和环境等各个方面的利益，需要以长期的、系统性的、综合性的思路和方法进行规划和实施。

### (2) 可持续城市的构建和发展

可持续城市的构建和发展需要从多个方面入手。首先要加强城市规划和建设管理，合理规划和设计城市布局和建筑结构，提高城市空间利用效率，降低资源消耗和环境污染。其次，要建设便捷、高效、低碳的公共交通体系，推广可再生能源的利用，降低城市的碳排放和能源消耗。同时，应加强城市基础设施建设，保障城市的供水、供电、供气、排污等基本设施建设。此外，要加强社区参与和社会治理，发挥公众的作用，推广环保意识和可持续发展理念，加强城市管理和治理，推动可持续城市的建设和发展。在实际应用中，构建可持续城市需要考虑多种因素，如城市的地理环境、社会文化、经济发展等因素。需要制定可持续城市规划和发展战略，依托科技创新和智能化技术，提高城市管理和运营效率，实现城市发展的可持续性。

### (3) 可持续城市的评价指标体系

可持续城市的评价指标体系是评价城市可持续发展程度的重要工具。其主要包括城市环境、城市经济、城市社会、城市管理等方面的指标。在环境方面，可以考虑空气质量、水质、噪音、固体废弃物、土地利用等指标。在经济方面，可以考虑城市财政收入、生产总值、就业率、人均收入等指标。在社会方面，可以考虑城市居民的健康水平、教育水平、文化娱乐设施、社会保障体系等指标。在管理方面，可以考虑城市规划、城市治理、市民参与、政策执行等指标。评价指标体系需要根据不同城市的特点和发展阶段进行调整和完善，同时需要充分考虑指标之间的关联和综合效应。通过评价指标体系，可以帮助城市规划者和管理者更好地了解城市的发展情况，发现城市发展中存在的问题和瓶颈，为城市的可持续发展提供科学依据和参考。

## 二、城市更新视角下老城区规划改造的现状分析

### (一) 老城区规划改造的现状存在问题

老城区规划改造是城市更新的重要内容之一，目的是提升老城区的居住和生活质量，改善环境，实现城市可持续发展。目前，随着城市化的加速和城市化进程的不断推进，老城区规划改造也取得了一定的成效，但是在实践中还存在许多问题。老城区土地资源的稀缺性和土地利用效率低下是制约老城区规划改造的主要因素之一。老城区房屋老化、设施陈旧和环境污染等问题严重影响了老城区居民的生活质量。此外，老城区社会管理体制不完善、基础设施滞后、交通拥堵等问题也是老城

区规划改造面临的挑战。老城区规划改造还存在许多问题和难点，需要通过深入调研和科学规划，寻求可持续发展的解决方案。

### (二) 老城区规划改造的可持续发展现状分析

老城区规划改造面临着如何实现可持续发展的挑战。在过去，城市更新往往注重经济效益和现代化，而忽视了环境和社会的可持续性。如今，随着可持续发展理念的普及和认知的提高，老城区规划改造的可持续发展问题日益受到重视。目前，老城区规划改造的可持续发展现状分析主要存在以下几个方面的问题：第一，对老城区的现状和特点认知不足，规划改造缺乏科学性和针对性。第二，老城区的改造存在着政策和资金上的瓶颈，投入不足。第三，缺乏社会参与和民主决策机制，无法真正发挥公众的力量和智慧。第四，规划改造过程中缺乏生态环境保护意识和措施，导致环境恶化。为了解决这些问题，需要进行深入的研究和探索，并提出切实可行的解决方案和策略。

## 三、老城区规划改造的可持续发展策略研究

### (一) 提高老城区空间利用效率

老城区的空间利用效率通常比较低，面积相对较小，房屋老旧、密度高，往往存在大量的废弃建筑和空地。提高老城区的空间利用效率，对于实现城市可持续发展至关重要。其中，优化土地利用结构是提高老城区空间利用效率的重要途径。可以通过改造老旧的住宅、工厂和商业用地，以及利用废弃用地、弃置物业和存量用地进行综合开发，提高土地的利用效益。此外，可以对老城区进行综合整治，对拥挤的胡同、城中村和老旧商业街区进行拆迁和改造，以改善老城区的居住环境和交通条件。通过这些措施，不仅可以提高老城区的空间利用效率，还可以为城市的可持续发展提供更多的发展空间。

### (二) 保护历史文化遗产

保护文化遗产既是城市更新的重要任务，也是传承历史文化、维护城市记忆的必要手段。为了更好地保护历史文化遗产，需要采取有效的措施。表1展示了一些常用的保护历史文化遗产的方法和技术。

表1 常用的保护历史文化遗产的方法和技术

方法和技术	实施措施
修缮和重建	通过修缮和重建历史建筑和古迹来保护历史文化遗产
文化遗产管理计划	制定和实施文化遗产管理计划，包括建筑和环境管理计划
文化遗产教育	宣传历史文化遗产的重要性，提高公众对历史文化遗产的认识
公众参与	通过社区参与、志愿者活动等方式，吸引公众参与历史文化遗产的保护
技术创新	应用新技术，如数字化技术、三维建模等，保护历史文化遗产

需要注意的是，保护历史文化遗产并不仅仅是对具体的建筑和古迹进行保护，还需要考虑整个城市的历史文化遗产价值和保护。因此，在老城区规划改造过程中，需要进行详细的历史文化遗产调查和评估，制定详细的保护方案，并结合社区和公众的需求进行适当调整。同时，需要注意在保护历史文化遗产的同时，与现代城市化的需求和城市发展相适应，避免僵化和落后。

### （三）促进社区参与

在传统城市规划中，城市规划师往往是主导者，而社区居民则往往处于被动地位，规划结果常常与居民需求和愿望相去甚远，导致规划效果不佳。而现代城市规划则越来越注重社区参与，鼓励居民积极参与到规划中来，使规划更贴近居民需求，更符合城市的可持续发展。社区参与的具体方式可以包括公众会议、公开听证会、社区研讨会等，通过这些方式收集居民的意见和建议。同时，城市规划师应该鼓励居民参与规划设计和实施过程中的决策，并确保他们有充分的信息和资源支持。城市规划师还可以利用社交媒体等新型媒介来与居民进行互动，获取他们的意见和反馈，使社区参与更加广泛和深入。社区参与不仅可以使老城区规划更加符合居民需求和愿望，也可以提高规划的可持续性。

### （四）加强交通与基础设施建设

老城区规划改造需要加强交通与基础设施建设，以提高居民生活品质和社区发展水平。交通是城市运转的动脉，老城区交通状况不佳，限制了社区发展。因此，应加强交通规划与建设，提高老城区交通网络的完善性和韧性，提升城市交通容量和效率，缓解拥堵现象。另外，老城区基础设施老化，需进行更新和改造，以适应城市化发展的需要。在基础设施建设方面，应优先考虑满足居民的基本需求，包括供水、供电、供气、供热等。同时也应加强城市公共设施建设，例如文化、娱乐、体育设施等，以提高老城区居民的文化生活水平。基础设施的建设不仅能满足老城区居民的生活需求，也有助于提升社区的吸引力和竞争力，促进社区的可持续发展。

### （五）强化生态环境保护

由于老城区的城市化历史悠久，城市环境复杂，存在许多环境问题，如空气污染、水污染、噪声污染等，这些问题直接威胁到人民的健康和城市的可持续发展。为了实现老城区的可持续发展，必须加强生态环境保护。一方面，需要加强生态环境建设，推动绿化和生态

修复。这可以通过增加绿地和湿地等自然环境来实现，提高城市空气质量和水质，降低温度，改善城市生态环境。此外，还可以采用低碳交通方式，如步行、自行车、公共交通等，减少汽车污染。另一方面，需要加强环境监管和治理，完善环境保护法规和制度，加强对污染企业的监管，惩罚违法行为。同时，要推广环保理念和技术，加强环保宣传教育，提高公众环保意识，促进整个社会的环保意识的提升。

### 结语

老城区规划改造是一个复杂而重要的任务，既要保护历史文化遗产，又要促进经济发展和提高居民生活质量。在此过程中，可持续发展理念应成为指导原则，通过提高空间利用效率、保护历史文化遗产、促进社区参与和加强交通与基础设施建设等方面的努力，实现老城区的可持续发展。同时，政府和社会各方应加强合作，形成共识和合力，推进老城区规划改造工作。尽管老城区规划改造存在各种挑战和困难，但只要坚持可持续发展理念，积极探索创新方式，就能实现老城区的可持续发展，为城市的繁荣和发展贡献力量。

### 参考文献

- [1]王清山,翟国政,张鹏等.城市更新视角下老城区规划改造的路径思考[J].四川水泥,2022,(06):70-71+74.
- [2]李世雄,赵宁,江丹,等.存量规划背景下旧住宅区改造评价体系研究——以深圳市罗湖区为例[J].2021(2020-12):128-130.
- [3]张科栋,邵明磊,赵思聪.城市更新发展研究与特色城市更新改造实践——以共和国军垦第一城石河子为例[J].中国勘察设计,2022(06):84-88.
- [4]王祖祥,刘玉亭.基于公共理性视角下城市公共服务设施供给策略研究——以广州市城市更新系列政策为例[J].价值工程,2021,40(6):5.
- [5]周琦,潘梦瑶.基于可持续发展理念的城市更新实践[J].建筑与文化,2023(2):8.
- [6]姚文婷,刘莎.老旧小区改造可持续推进影响因素研究[J].工程管理学报,2022,36(6):6.
- [7]于亚光,马东升.城市更新与可持续发展浅析[J].绿色建筑,2023,15(1):4.
- [8]潘心怡,金赛,毕敬媛,杨颖,杨敏.城市更新背景下的社区可持续发展策略[J].住宅科技,2022,42(11):28-31.