

面向高质量发展的可持续城市更新规划途径探讨

陈杰夫

广州市城市规划勘测设计研究院

摘要：伴随着大规模的工业化与城镇化进程，我国城市逐渐从增量时代走向存量时代，城市可持续发展面临着重大的挑战，而基于增量拓展的传统城市规划方法难以充分满足新时代城市转型发展的需求。在此背景下，本文立足高质量发展的背景，先对可持续发展理念下城市更新规划原则进行详细阐述，并对目前城市更新规划现状展开深入剖析，最终再提出几点切实可行的城市更新规划路径，以期城市更新规划途径提供参考，推动城市的可持续健康发展。

关键词：高质量发展；可持续；城市更新；规划路径

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2023.20.022

引言

党的二十大报告明确指出，打造宜居、韧性、智慧城市，对城市高质量发展的内涵提出理念要求。2022年末，中国城镇化率达到65%，城镇化增速显著放缓，城市自身空间拓展速度也相应放缓，逐渐转向存量发展阶段，这要求城市规划工作需要高度关注城市更新领域。就过去城市规划工作开展情况来看，通常将侧重点放在道路格局、建筑物、城市功能等物质空间形态方面，从而严重忽视社会环境、城市经济及生态环境可持续发展。因此，在城市更新工作中，需将可持续发展理念合理融入其中，进一步提高城市规划质效，保证城市建设工作的顺利、高效开展，以便为城市居民提供一个安全、舒适、健康的生活环境。

一、城市更新规划可持续发展需要遵循的原则

（一）和谐性原则

通常情况下，城市更新所涉及的内容较多且繁杂，不仅包含现代化城市基础设施的建设，同时还要保证适合群众生活居住，确保人们现下的文化生活需求得以充分满足。由于社会文明统一表现在城市，而人是城市的重要主体，因此城市更新规划不可避免的会为人民的日常生活带来一定影响^[1]。为了将此影响降至最低，使城市居民的正常生活不会受到过大干扰，在对城市更新规划进行具体设计时，设计师必须要严格遵循和谐性原则，对当前城市居住人口的生活习惯及规律展开深层次研究，并以此为前提，来进行科学规划，保证最终规划出的城市更新内容具有一定的科学性、合理性，唯有如此，方可使城市居民享受到优质服务，更好地提升他们

的生活幸福指数，从而推动城市的可持续健康发展。

（二）人与自然协调原则

在对任何一个城市进行规划建设时，均会为当前城市的自然生态环境带来一定影响，而且城市更新规划在为居民打造一个健康、舒适的生活环境时，也会使原本的自然环境发生变化。然而，就过去城市更新规划工作实施现状来看，部分城市为了实现快速发展，一味将侧重点放在经济发展方面，随意破坏自然环境，长期以来，则会使城市环境污染问题日益严重，这不仅与目前国家提出的绿色发展号召背道而驰，而且还会对城市居民的身心健康极为不利。因此，基于可持续发展理念下的城市更新规划工作，需高度重视起人和自然的和谐共处，兼顾经济与环境效益，保护好人类赖以生存的自然生态环境。

（三）综合性原则

在城市更新规划过程中，除了需要严格遵循以上两个原则以外，还需与实际相结合，对与当前城市发展有关的其他因素展开综合考量，其中包含生活生产、人文环境等一系列因素，只有将这部分因素进行综合，并对其展开统一、科学的规划，方可使城市规划在现代化社会经济发展中充分体现出其所具有的真正价值。同时，城市更新方案设计唯有融入了综合因素，才能够进一步提高未来城市的自然生态环境条件及生活生产水平，让城市更新规划质量得以显著提升，在经济蓬勃发展的前提下，真正意义上实现持续健康发展。

二、城市更新中的考量缺失：系统性、活力度及生态性

过去十年，随着城市发展能级的提升与人居环境品质需求的提高，城市更新总体获得了重大的进展与成效，尤其对老城区的功能重构与土地价值提升作出了巨大贡献，但当前城市更新的某些模式或路径也存在难以继的现象^[2]。文本针对过去城市更新的实践，总结不利于可持续发展的三个方面问题。

（一）城市更新系统性不足，并未考量综合承载力

城市更新往往存在“就项目论项目”现象，一方面，对城市的总体空间战略方向匹配度不足，未能有效支撑城市空间结构优化；另一方面，对开发容量缺乏综合考虑，通常就以满足项目自身经济平衡为导向，往往造成局部区域更新改造后开发强度过高，从而带来区域

交通过载、区域统筹的公共服务与市政公用设施配置不足等问题。这反映了过去城市更新对区域生态环境、土地资源、服务设施承载能力并没有进行全面、系统的评估。城市土地资源作为一个定值，必须关联土地之上的相关的环境、交通、设施等相关容量，综合统筹评估承载力，从而科学合理地明确城市更新开发容量。

（二）城市更新治理精度不足，街区活力难以保障

过去城市更新注重物质空间形态的规模与质量，对人的行为与相应功能业态谋划不足，往往导致更新改造后难以保障空间活力。一方面，伴随改造中产业也被迁移或整治，出现“人随业走”的现象，往往导致原有特色产业或功能业态的消失，从而导致城市功能与空间缺乏丰富度；另一方面，城市更新单一的功能置换导致城市街区的活力缺失。如极具活力的城中村改造成整齐划一的居住小区，多样的功能、多元的人群被重构成单一的居住空间载体，丰富且开放的街道空间被改造成封闭的居住小区，一定程度上弱化了街道生活场景。

（三）城市更新对生态环境保护缺乏实质性关注

当前城市更新虽然以改善老城区、城市更新环境为导向，但以开发规模为首要导向，导致绿色空间收到挤压，生态效益未能彰显^[3]。一是绿地减少和自然资源破坏。为了保障开发建设规模，城市更新项目存在砍伐树木、填平湿地等现象，复建公园绿地空间极其有限，导致生态系统的公共性难以保障；二是建筑密集化。过高过密的人工建设在地面与空中上都对生物的流动空间存在压缩与割裂，如对原有候鸟通道造成影响。建筑密集化同时导致城市建筑表皮面积增加，从而加剧城市热岛效应，进而影响植被生长；三是旧厂改造中生态修复面临时间压力。在城市转型发展过程，传统重工业旧厂房面临着衰败，往往被改造成居住区，从而盘活土地价值（如图1所示）。在此过程中往往要开展土壤修复，但



图1 广钢新城：由大型钢铁厂改造为大规模居住区

土壤的修复过程往往需要较长的时间周期。在当前以开发为导向的城市更新过程中，存在未等完全修复就开始建设的行为，对居民的健康生活存在隐形风险。

三、可持续发展理念下的城市更新规划途径

（一）科学开展城市更新详细规划综合承载力评估

针对城市更新而言，其主要是将当前城市环境下的物质空间进行科学、合理的优化，让城市减少自身所存在的缺陷和弊端，以真正意义上达到高质量城市运转的良好效果。由于城市规划更新是在社会环境下展开实施的，对社会经济和环境难免会有所影响，再加上涉及的层次非常广泛，且有着多元化的更新模式，因此是一项较为复杂的规划工程。为实现理想的更新规划效果，需要综合考虑具体优化后的实施效益，确保城市优化更新具有相应的科学性、合理性，在此情况下，需用好用好国土空间规划“双评价”，对规划重点进行区域评估，找出城市更新的关键短板，并将其加以妥善解决，以进一步提高城市更新质量。与此同时，在城市更新规划环节，还要注重更新区域评估的全面性，分析当前区域内的社会经济发展现状，对社会环境状况及居民实际需求进行充分了解，着重将城市内部公共服务、配套功能、风貌文化、环境保护以及基础设施安全等进行全方面系统评估，找出各项更新目标的具体影响因素，以提升城市更新规划的科学性与合理性。同时，还要明确掌握城市更新的定位与目标，将其作为基础前提，来着手实施城市更新规划相关工作，重点将可持续发展理念与城市更新规划工作相融合，既保证更新区域的相关问题得以解决，还要进一步为城市未来发展排除不利影响因素，如此便可使规划后的城市更加具有发展潜力，推动城市的长足稳定发展。

（二）以城市更新推动城市产业转型升级

基于可持续发展理念下进行城市更新规划工作，推动城市产业快速升级转型非常关键。城市产业的转型是城市更新的重要内容之一，通过对城市产业的升级与优化，能够让城市加快新旧产业的更替转换，从而为城市的持续健康稳定发展，提供核心动力^[4]。经研究可知，经过对产业的升级转型，改善与优化产业发展的形式，还能够进一步提高城市产业的发展水平，促使当前城市形成可持续经济发展特点。并且，在城市经济方面和环境方面进行可持续发展调整，除了要大规模推进相关产业在新时代环境下的升级与转型以外，还要注重当前城市群众的实际生活需求，从而让城市更新能够顺应群众的理念，充分满足当下人民群众的实际需求，以便为城市更新规划的顺利实施，提供更多动力与帮助^[1]。另外，在城市新旧更替过程中，还要促进现代高新技术与

服务领域的发展，提升区域内的经济产生效率，通过对经济密度的有效提高，来使核心产业渗透到城市发展的每一处角落，如此一来，便可让城市更新与产业转型真正结合在一起。

（三）生态优先，修复与优化城市环境

在进行城市更新规划过程中，要重点对生态环境进行密切关注，无论是哪一个城市在经济发展过程中，都需要牢牢把握好对生态环境带来的影响，要在加快城市产业发展的同时，积极改善城市内部的脏、乱、差等现象。通过大量调查研究可知，在老城市的区域内人口数量相对较为密集，建筑排布规律不明显，再加上缺少合理、科学的管理规划，使得交通拥堵问题十分严重。基于这种不良因素影响，需要运用可行对策对其进行针对性改善，统筹规划建筑设计，在建设环节要听取部分群众的合理意见，让改造对象将自身真实的需求表达出来，以此为前提，来对城市建筑环境进行合理改善。同时，相关部门也要在城市环境更新规划环节发挥出自身的真正作用，互相之间有效配合，以最大限度减少对城市规划的不良影响，对各种环境污染问题进行有效治理，如此便可让可持续发展理念更好的融入城市规划发展过程中，让人与自然实现和谐发展、共同进步。

（四）保障民生，通过城市更新完善城市社会条件

在城市更新规划过程中，基于城市社会条件的可持续发展目标，需要重点考率城市内部的安全因素、公共服务因素、基础设施因素等，并号召群众积极参与到其中，发挥基础设施的更多作用，全面发展与改善城市的整体环境，从而实现以人为本的发展理念，让群众的生活质量得到显著提高^[5]。在社会服务设施的优化过程中，要重点对医疗、教育、交通、文化、休闲等方面进行更新与改善，充分发挥现代化技术所具有的独特优势，增设自动化与智能化的设备设施，进一步提升信息化沟通渠道，让相关设施具备更加完善的实用性和安全性，从而为城市居民提供一个更为优质的服务，不断提高生活满足感^[2]。同时，由于城市的社会环境更新发展与多方面主体利益存在密切关联，需要注意各方主体的实际诉求，认真倾听群众的实际意见，让社会基层人员真正参与到城市优化过程当中，以此来保证相关设施优化效果具备更多的合理性，从而充分满足当下人们对城市发展的实际需求。

（五）传承与发扬传统文化习俗

在城市中存留的老城区，虽然其中存有一定的陈旧设施与设备，但宝贵的历史文化是值得发扬与保存的，通常情况下，老城区的环境相对而言十分复杂、多样，而其中的特色文化也具备同样的特点，因此，在对老城

区进行规划更新过程中，需要将其特色文化与现下主流文化相融合，在保持其自身原本的韵味基础之上，使其更加具备现代化特色，从而更加有利于对文化的传播与发展。在此过程中，相关人员需要对老城区历史民俗文化进行深入研究，对其进行充分理解与掌握，让其中的优秀元素扩大影响力度，形成更新规划后的城区特色，积极发挥传承文化的精髓与亮点，使得老城区能够受到更多群众的维护与爱护。

（六）着重提升街区与街道的品质环境

在对城市进行更新规划过程中，要统筹兼顾区域的整体品质，尤其是类似老旧小区改造更新的过程中，相关人员需要先对其展开科学整合，确定改造的具体项目，并析出相关配套设施的合理性与适用性^[3]。同时，可以将当前的改造范围进一步扩大，融合各个街道进行统筹布局，从而让资源的配置发挥最大化利用效果，让老旧小区改造后的整体应用效果提升。另外，还可以积极探索老旧小区改造的新思路与新形势，在此过程中，可同时将新建项目与老旧小区改造项目进行组合规划，从而协调出更多的闲置用地进行公共设施建设，以进一步提升城市规划的整体质量效果。

四、结束语

总而言之，基于可持续发展理念进行城市更新规划工作，与过去相比存在较大难度，不仅需要严重遵守以人为本理念，同时还需尊重自然，确保城市更新规划真正实现人和城市、人和自然的和谐共处。本文针对目前城市更新规划中存在的问题进行了深层次剖析，并从优化城市自然环境、加快城市产业转型升级、科学开展城市更新区域评估等方面，提出了可持续发展理念下城市更新规划路径。希望通过本文的分析与研究，能够为城市更新规划途径提供一定参考，从而为城市居民提供更高质量的生产生活环境。

参考文献

- [1] 陆玉蓝. 可持续发展理念下的城市更新规划途径探讨[J]. 中国住宅设施, 2023(06): 145-147.
- [2] 还涛. 可持续发展理念下的城市园林绿化规划探析[J]. 现代园艺, 2018(10): 153-154.
- [3] 李瑾. 基于可持续发展理念指导下的城市更新规划探究[J]. 中华建设, 2021(05): 92-93.
- [4] 骆畅. 生态城市理念下的绿色交通规划演进——迈向可持续发展的城市交通系统[J]. 建筑与文化, 2016(10): 90-91.
- [5] 滕诚悦, 施华勇. 基于可持续发展理念指导下的城市更新规划探究[J]. 智能建筑与智慧城市, 2020(01): 25-27.