

城市集约型内涵式发展的规划策略分析

欧阳诗韵

广州市图鉴城市规划勘测设计有限公司

摘要：随着城市发展脚步的逐渐加快，为解决城市土地利用效率较低、空间紧张、生活服务体系不完善等方面的问题，本文从城市集约型内涵式发展角度入手，对当前城市发展过程中存在的普遍问题展开研究，分析了集约型内涵式发展存在的不足之处，如城市空间布局、产业升级更新，以及城市生活体系不完善等，有针对性地提出了相应解决措施和建议。根据研究结果可知，通过科学规划城市功能区域、推广混合用地模式、加强企业创新引导、建设城市公共交通等方式，能够有效推进城市集约型内涵式发展，对于城市的可持续发展，以及土地资源的高效利用有着积极作用。

关键词：城市；集约型；内涵式；发展规划

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2024.07.002

引言：在当前城市化发展背景之下，城市空间紧缺、环境污染问题、交通拥堵情况愈发严重，极大地影响了城市居民生活的舒适性，降低了人们生活的满意度和幸福感，与此同时，城市可持续发展也在一定程度上受到了影响。在此情况之下，城市急需转变发展方式，由粗放型外延式发展逐渐转变为集约型内涵式发展。因此，加强对于城市集约型内涵式发展规划策略的研究和探讨是十分有必要的。

一、新时期城市集约型内涵式发展优势

城市集约型内涵式发展是一种以效率、持续性和公平性为目标的发展方式。它强调在有限的土地资源和水资源条件下，通过优化资源配置、提高生产效率、改善生活质量等方式，实现城市经济、社会和环境的协调发展^[1]。与传统的外延式发展相比，集约型内涵式发展更加注重高质量、高效率的发展模式，主要优势体现在能够提高资源利用率、提升城市经济质量，改善人们生活质量，同时还可实现对于生态环境的有效保护，对于城市的可持续发展有着积极意义。

二、城市集约型内涵式发展过程中存在的难点问题

（一）政策更新与实践脱节

以广州市为例，对于广州市而言，城市集约型内涵式发展过程中，着重需要加强对于旧村改造方面的重视，旧村生活环境较差，居住密度极高，而且相关配套设施并不完善，严重影响了居民的生活质量和幸福感。但在实际展开城市集约型内涵式发展规划的过程中，存在政策更新不及时，与实际情况相脱节的问题，导致线性政策对于实际操作过程中的指导作用难以得到有效发挥，旧村改造效率相对较低。

（二）城市空间布局待优化

在城市发展过程中，由于历史、政策等多方面的原因，城市空间布局往往存在着不合理的现象。一些地区由于缺乏统一的规划和管理，导致土地利用混乱，建筑密度过高，交通拥堵等问题。这些问题不仅影响了城市的整体形象和环境质量，也制约了城市的发展潜力。

（三）产业升级更新不及时

随着经济全球化和市场竞争的加剧，一些传统的产业已经不再适应城市发展的需要，尤其是对于广州这类大型城市而言，城市发展脚步极快，若不及时进行产业升级和更新，就会导致产业结构不合理，缺乏创新和竞争力。这不仅影响了城市的经济发展，也阻碍了城市的可持续发展，不利于城市建设和人才引进^[2]。

（四）生态环境保护需加强

在城市发展和建设的过程中，往往会对生态环境造成一定的破坏。一些城市在快速发展的同时，忽视了环境保护的重要性，导致空气质量、水资源等方面存在严重的问题。这些问题不仅影响了城市居民的生活质量，也制约了城市的可持续发展。结合当前广州市实际情况来看，市区内的绿化效果相对较好，环境优美，空气质量也较好，但是城中村区域由于缺乏管理、规划，环境问题相对较为严重，出现了明显的城市发展不均衡情况，不利于城市未来发展规划，由此产生的环境问题和污染影响也为广州市的发展埋下了隐患。

（五）城市生活体系待完善

城市生活体系是城市发展的重要组成部分，然而，一些城市在生活体系建设方面存在不完善的问题。例如，公共设施不足、公共服务质量不高等问题，难以保障城市居民生活质量，居民幸福感较低。这些问题不仅影响了城市的吸引力，也阻碍了城市的可持续发展。

三、城市集约型内涵式发展模式下的主要规划策略建议

（一）结合实际优化政策设计

广州市旧村改造工作已经持续了多年，从1980年至今，在坚持不懈地改造更新之下，取得了一定成果，当前广州市旧村改造到了“创新再出发”的阶段，在城市经济、土地利用效率、城市功能优化等方面都取得了良好成效。但与此同时，为充分发挥政策对城市集约型内涵式发展改造的指导作用，落实集约化发展，还应结合广州市具体情况，加强政策设计。

1. 实现精准拆迁

改变以往无差别化拆迁模式，加强对于历史建筑的保护，实现精准拆迁。因此，需要在政策当中，明确拆迁前期调研摸底工作的重要性，提倡精准拆迁，避免对

历史遗迹等造成严重破坏，影响城市文化建设和后续发展。

2. 创新安置房流转

为避免旧村改造，导致当地租客无家可归的情况，需要创新安置房流转政策，建立人才保障房市区试点项目，实现返租补贴，为城市居民提供经济适用房、人才补贴房等，保障公众利益，满足人们实际需求。对此，可根据广州市公共租赁住房保障相关文件政策，在旧村改造当中，设置适当比例的人才保障房。

3. 展开政策迭代设计

针对上述讨论过程中，存在的政策更新与实践脱节情况，需要对政策展开迭代设计，确保政策制定因地制宜，符合当地发展需求，并能够根据社会反馈情况，实现动态调整。例如，广州黄埔区在旧村改造过程中，就实现了政策迭代，2019年8月的政策要点为“快批、快建、快拆”，在一年之后，结合实际工作情况，对政策进行了更新，强调“优化审批、强化统筹、确保快建、严格监管”，而且这种政策迭代更新，仍在持续执行当中，有效加快了黄埔区旧村改造效率，保障了城市更新质量^[3]。

（二）合理规划城市空间布局

1. 加强城市功能区规划

城市功能区规划是城市集约型内涵式发展过程中的关键环节，不仅关乎到城市各项功能的发挥，也影响着城市空间布局，以及集约水平。在城市集约型内涵式发展模式下，需要充分结合城市发展方向，自然环境的特点，以及居民生活需求，对城市的各项功能进行合理地区分，并制定出相应的规划方案。例如，商业区应该设置在交通便利、人流量大的地方；工业区应该设置在靠近交通枢纽、远离居住区的地方；住宅区应该设置在环境优美、配套设施完善的地方。通过合理的功能分区，可以有效地提高城市各项功能的运行效率，为人们提供更好的城市服务。

2. 推广混合用地模式

混合用地模式是指将不同的土地利用类型混合在一起，形成多功能、复合型的用地模式。这种用地模式可以有效地提高土地的利用效率，同时也可以增加城市的活力。例如，可以将商业、办公、居住等功能融合在一起，形成一种多功能、复合型的社区。这种社区不仅可以更好地满足人们实际生活需求，还可以促进不同功能区域之间的互动和交流，激发城市活力。

3. 提高垂直空间利用率

随着城市土地资源的日益紧张，提高垂直空间的利用率已经成为城市规划的重要方向。通过高层建筑的设计和建设，可以有效地增加城市的容积率，缓解城市土地资源的压力。当前这种城市规划设计方式已经得到了广泛运用，如在高层建筑中设置办公、商业、居住等功能，形成垂直式城市社区，提高土地利用率的的同时，增加城市景观的多样性。

4. 释放周边建设用地空间

周边建设用地空间是指城市周边地区的非城市建设用地。这些用地往往具有较好的自然环境和生态资源，是城市规划中需要重点关注的对象。在城市规划中，需要对这些用地进行合理地规划和利用，以统筹布局、集约用地为基础原则，释放周边建设用地的潜在生态效益和经济效益。例如，可以将这些用地规划为公园、绿地、生态保护区等，既能够提升城市的生态环境质量，同时可以实现对于生态资源的有效利用；此外，还可以将这些用地规划为科技园区、文化创意产业园区等，以此推动城市产业建设和经济发展。

（三）推进城市产业升级创新

1. 存量土地开发促进产业发展

保障产业发展用地，是推动产业高质量发展的重点工作之一。在严格管控城镇开发边界和城镇建设用地总量的背景下，“盘活存量土地”成为未来土地利用政策的主导方向之一，成为优化土地资源分配、实现产业高质量发展的重要途径。对此，可通过以下措施“盘活存量土地”：第一，优化用地结构：在城市规划中，对不同类型的产业用地进行分类引导和控制，实现土地资源的优化配置。例如，对于高能耗、高污染的产业，适当控制其用地规模，同时鼓励企业向绿色低碳、科技研发等方向转型。第二，推进低效用地再开发：针对老旧工业区、低效工业用地等，可以通过改造升级、提高容积率等方式进行再开发，提高土地利用效率。第三，创新土地供应模式：探索多元化的土地供应模式，如租赁制、先租后让等，以满足不同产业阶段和企业的用地需求，同时，鼓励企业利用存量土地进行创新发展。

2. 引导企业技术创新和产业升级

企业技术创新和产业升级情况，是影响城市更新以及集约化、内涵化发展的重要因素，关乎着城市产业结构、可持续发展能力，以及经济效益。在集约型内涵式发展背景下，政府可以通过政策引导、财政支持等方式，鼓励企业加大技术研发和创新投入，推动新技术、新工艺、新产品的应用。同时，政府还应引导企业加强与高校、科研机构之间的合作，搭建产学研合作平台，加快科技研究成果转化。此外，还应积极引导和鼓励企业加强绿色技术研究，落实绿色生产，对此，政府可设置环保基金，并对企业进行环保补助，促使企业加强绿色技术研发、加大环保投入。

3. 建设创新创业孵化器和科技园区

城市产业的升级和创新发展，需要积极建立产业园区和创新创业孵化器，为企业发展、创新研发提供良好的环境支持和资源支持，降低创业成本和风险，提高创业成功率。同时，孵化器和科技园区还可以为企业提供人才、技术、市场等全方位的服务支持，帮助企业快速成长。

4. 加强人才引进和培养政策

人才是实现城市产业升级和创新发展的核心力量，

因此，在实际展开城市建设和规划的过程中，应着重加大人才引进和培养力度，完善相关政策。对此，政府可以出台人才引进政策，设立人才引进基金、加强财政支持，与高校、企业展开合作，展开定向人才培养，提高人才培养质量，实现人才资源优化配置，同时还可以通过举办职业技能大赛、创新创业大赛等，为培养人才创新创业能力提供平台和机会。并通过建立人才公寓、提供住房保障等方式，解决人才后顾之忧，加强城市对于人才的吸引力。

（四）注重城市生态环境保护

1. 提高城市绿化覆盖率

城市绿化覆盖率是衡量一个城市生态环境质量的重要指标之一，通过增加城市绿地面积，可以减少城市“热岛效应”，改善空气质量，同时还可以提供居民休闲娱乐的场所。因此，在展开城市集约型内涵式发展规划的过程中，为保障省市建设效果，居民生活质量，减少环境影响，需要充分考虑到绿化覆盖率影响。对此，在实际展开城市规划的过程中，可结合实际情况，以及生活区划分、公共服务需求，合理建设城市公园、增加街道绿化，或者通过屋顶绿化的方式，增加绿化覆盖率^[4]。

2. 减少资源消耗和环境污染

在当前可持续发展战略的指导之下，城市建设过程中，应尽可能减少资源的不必要消耗，从源头上遏制环境污染问题。对此，政府部门应加强对于节能减排技术的推广和应用研究，引导企业运用节能减排技术，既能够减少资源消耗，降低生产成本，也有利于实现环境保护。此外，还应加强环境监管，严厉打击违法违规行为。同时，还需要加强对于环保公共出行方式的宣传，多方面减少环境污染问题。

3. 加强环境治理和防控

环境治理和防控管理主要包括以下三个方面：第一，加大环保监测力度，积极展开环境监测、评估工作，一旦发现问题，及时进行治理和防控；第二，加强环保教育宣传，通过体、宣传栏、公益广告等方式，展开环保教育，提高城市居民、企业的环保意识；第三，政府需加大环保基础设施建设力度，及时更新优化污水处理厂、垃圾处理厂等的环保设施，提高城市环保设施处理能力和效率，减少环境污染影响。

（五）打造优质城市生活圈

1. 加强城市交通建设

城市交通建设是打造优质城市生活圈的重要环节。一个完善的交通网络不仅能提高居民的出行效率，还能带动城市的经济活力。对此，需要结合不同城市发展特点，合理展开交通建设。对于相对较为落后的城市，应加强道路、桥梁等基础交通设施建设，为居民提供便捷的出行服务；对于广州等城市交通系统相对较为完善的情况，应着重缓解交通运行压力，提高运行效率，例如，采取智能交通信号控制技术，根据实时交通情况进行信号灯配时优化，以减少交通拥堵和车辆排放，同时

还需要加强对于自行车、人行道等公共、环保出行方式的宣传和建设。

2. 完善公共服务体系

优质的城市生活圈离不开完善的公共服务体系。公共服务体系包括教育、医疗、文化、体育等多个方面，因此，需要加大公共服务体系投入力度，结合城市不同功能区的实际需求，完善相关服务体系。如居民区周围建设配套的教育、医疗设施，合理规划公共服务设施的分布和覆盖范围，为居民日常生活提供便利。同时，还需要优化公共服务资源的配置，提高公共服务质量。

3. 深化智慧城市建设

随着科技的快速发展，深化智慧城市建设已成为打造优质城市生活圈的重要手段，尤其是对于广州、上海、北京等发展规划较为完善的城市，为实现内涵式发展，就需要加强智慧城市建设，借助物联网、大数据、人工智能等技术手段，提高城市管理和服务的智能化水平，以及城市运行管理效率。对此，需要加强智慧城市基础设施建设，包括高速互联网、智能传感器等，同时还需要积极开发智能化的城市管理和应用，如智慧政务、智慧教育、智慧医疗等应用，为城市居民提供便捷、多样的城市服务，提高办事效率，以及城市生活体验，更好地满足居民多样化需求^[5]。

结束语

综上所述，城市集约型内涵式发展规划，需要充分结合不同城市的实际发展水平和发展方向，科学合理地开展资源利用，提高城市生产效率，为人们提供良好舒适的生活环境，实现经济、生态以及生活之间的协调、可持续发展。在实际展开城市集约型内涵式发展规划时，应着重加强对于政策的设计研究，充分发挥政策引导作用，合理进行城市空间布局规划，提高空间利用率，推进产业创新升级，同时还应加强对于城市生态环境的保护、治理和防控，并为人们构建优质城市生活圈，完善交通、公共服务体系，推动智慧城市建设。相信随着对城市集约型内涵式发展规划策略的深入研究和实践探索，城市建设发展水平将会得到进一步提升。

参考文献

- [1] 张博, 范祥, 蒋少武, 等. 城市地下环路集约建设模式存在的问题及解决思路[J]. 建筑经济, 2023, 44(S1): 42-45.
- [2] 王艳. 重庆城市土地集约利用规划管理现状分析[J]. 农业开发与装备, 2023, (02): 86-87.
- [3] 马进, 杨清心, 潘一峰. 用“剖面设计方法”解决混合功能集约型建筑的公共性问题——以南京丁家庄A13地块社区中心为例[J]. 建筑技艺, 2022, 28(05): 32-41.
- [4] 韩冬青, 宋亚程, 葛欣. 集约型城市街区形态结构的认知与设计[J]. 建筑学报, 2020, (11): 79-85.
- [5] 张新燕. 日本东京集约型枢纽地区对上海紧凑发展的启示[J]. 中外建筑, 2019, (02): 75-78.