

城中村综合整治工程中的城市规划

彭冲

深圳市天悦人力资源有限公司

摘要：本文研究旨在解析城中村综合整治工程中城市规划的关键性及应用策略。以城市化快速推进为背景，城中村整治已成为城市发展和提升居民生活品质、推动社会和谐的必要途径。文章从城市规划的基本概念出发，探究城中村整治与规划的关联性，明晰整治的目标与原则，并提出了具体的规划策略建议，例如因地制宜、多规合一、改进居住环境、产城融合等，以期为城中村的可持续发展提供有益借鉴。

关键词：城中村；综合整治；城市规划；因地制宜；产城融合

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2024.16.014

引言

伴随着城市化进程的迅速推进，城中村问题已然成为城市发展中的一个重要难题。涉及其综合整治，这不仅关乎城市形象的改善，更直接影响着居民的生活环境及生活质量。本文以城市规划的独特视角，深入剖析了城市规划与城中村整治间的内在联系，明确了整治行动的目标与原则，并在此基础上提出了相应的策略建议，旨在为城中村的综合整治工作提供有效指导和借鉴。

一、城市规划与城中村综合整治

（一）城市规划的基本概念

城市规划涵盖了以科学方法与科技手段组织城市土地配置和空间布局，规划和管理城市各项基础设施及公共服务设施，以提升城市整体功能，优化居民生活环境，推动社会经济与文化可持续发展^[1]。涉及的层面丰富多样，包括总体规划、详细规划、专项规划等。核心宗旨在于为城市长期发展提供指引并进行管理，确保城市空间的合理利用与生态环境的监护。在规划过程中，除物理形态和结构外，同时需考量社会经济发展、环保、历史文化遗产保护等因素，以达到充分权衡各种利益关系，实现城市稳定发展和居民生活质量持续提高的目标。

（二）城中村综合整治与城市规划的关系

城中村综合整治乃城市规划之重要环节，旨在消除城市化进程中所引发的村落问题，优化城市整体风貌及生活环境，实现城市空间效益最大化与社会资源公平分配。整治过程应遵循城市规划基本原则及方式，同时紧密契合规划目标与发展策略。科学的城市规划有助于对

城中村土地利用、公共设施建设、居住条件提升、社会服务设施配套等方面进行统筹规划及整合，助力城中村功能升级与空间重塑。此外，城市规划亦为城中村综合整治指明长远发展方向和策略，确保整治工作科学、合理且持续，以推动城市和谐发展与社会稳定。

二、城中村综合整治的目标与原则

（一）目标设定

城中村综合整治旨在优化城市风貌，提升居民生活品质，促进社会经济发展及城乡协同进步^[2]。其关键在于改善居住环境，强化基础设施与社会服务设施如供水供电、道路交通、排水系统等，以提高民众生活质量，整治亦涵盖推动城中村经济发展，引进产业项目并激励个体创业，以提升居民收入。而且，整治更致力于缩小城乡发展差距，通过提高城中村公共服务水平，实现城乡统筹发展。其终极目标是实现城中村的可持续发展，保护并挖掘历史文化资源，维持社会和谐稳定，建立宜居宜业的共同体。

（二）整治原则

城中村综合整治秉持四大原则：以人为本、可持续发展、因地制宜及多方参与。其中，以人为本原则主张注重居民意愿及基本需求，提升居民生活品质，维护其合法权益；可持续发展原则倡导整治工作须兼顾经济效益、社会效益及环境效益，避免短期行为对长期发展产生负面效应；因地制宜原则要求根据城中村特殊条件与特点，实行多样化策略避免强制统一，而多方参与原则则倡导在整治过程中政府、居民、企业与社会组织共同合作，以协商决策、共享成果推进整治进程，实现最佳效果。遵循上述原则，城中村综合整治将满足国家及地方发展战略的要求，满足居民实际需求，实现社会公正。

三、城中村综合整治工程中城市规划的策略建议

（一）因地制宜，注重特色保护

遵循因地制宜战略，必须深入研究城中村的地理环境、天然资源及历史背景，以确保规划方案能够有效发掘并保护上述资源与特色。如位于自然风景区边缘的城中村，规划当着重保护其自然风貌与生态环境，推进生态旅游业与休闲度假产业发展。拥有丰富历史文化的城中村，应优先保护历史古迹、传统建筑及其非物质文化遗产，通过文化旅游及传统工艺复兴等途径，使历史

文化得以传承。在加强特色保护的同时，必须将居民需求和意愿充分考虑于综合整治过程。这意味着，规划设计需兼顾经济效益与空间效率，同时关注居民的生活质量与文化需求，维护社区的社会结构与人文环境。实践中，可设立居民参与机制，使居民参与规划决策与项目实施过程，确保整治工作满足居民实际需求，同时保持城中村的社区文化与生活方式。因地制宜观念并注重特色保护，也要求在城市规划与建设中重视与周边城市空间的和谐统一^[3]。城中村综合整治不是孤立行为，应融入城市整体规划，与周边地区发展相协调，实现互补与协同发展。这不仅有益于避免城市发展中的空间割裂与社会隔离，还能促进城中村与城市其他区域功能互补与经济互动，推动城市全面繁荣与可持续发展。

（二）多规合一，统筹协调发展

在当前城市化进程中，城中村改造已成为城市发展与管理的重要一环。这不仅涉及城市空间重组及土地优化利用，亦关乎生活品质提升、社会和谐推进以及可持续发展目标实现。在此过程中，“多规合一，统筹协调发展”策略至关重要，要求在规划及执行过程中跨越区划和部门，整合各类规划要素及目标以便实现更为高效协同的城市治理。

多规合一战略着重于城中村改造规划的全面性和协调性，即在改造中兼顾土地利用与空间优化，并关注生态环保、交通网络及公共服务设施的均衡配置等多重需求。此跨领域的全面整合有助于提升城市整体功能与居民生活品质，并保证城中村治理工作的全面展开。为实现多规合一，需强化各部门在规划与实施过程中协同运作的的能力。城中村改造牵涉城市规划、住房建设、环境保护及交通等多个领域，切实有效的协同机制至关重要。该机制可确保政策制定、资源分配及项目执行等环节的有效沟通与协作，防止资源重复浪费，应对政策执行过程中可能产生的冲突，稳固城中村治理工程的顺利推进。

统筹协调发展观念主张城中村治理需顾及长远战略，与城市总体规划和发展策略相契合。规划者在拟定行动方案时，需兼顾当前需要和未来发展趋势，以确保工作的持续性及前瞻性。如在城中村产业规划阶段，需关注城市未来产业部署及经济发展走势，推动产业升级，提高就业水平。多规合一模式重点突出了公众参与和社会力量的推动作用。公正、透明的规划过程能激发城中村居民以及社会各界的共同参与，提高市民的认同感和满意度，同时调动社会资源和智慧，为城中村建设贡献才智^[4]。这种广泛参与和协作有助于形成共识，促进社会和谐，使城中村改造和城市发展具备更为坚实的

社会基础。

（三）改善居住，关注民生需求

提升城中村环境质量的核心在于全面改善公共设施与福利设施，包括基础设施如供水、供电、排污设施，与服务设施如公共绿化、体育、卫生及教育资源。以此作为基础，可提升居民生活质量，优化社区景观，提高城中村活力如图一所示。在城中村治理规划与实施过程中，应着重考虑居民的民生需求，尤其是经济、社会及文化需求。通过深度调查与居民积极参与，我们可以精确了解住房改善、就业机会、教育培训、医疗卫生等方面的居民需求。根据这些需求，可以制定相应的规划和政策，解决民众关切的生活问题，进一步提升居民满意度与幸福感。



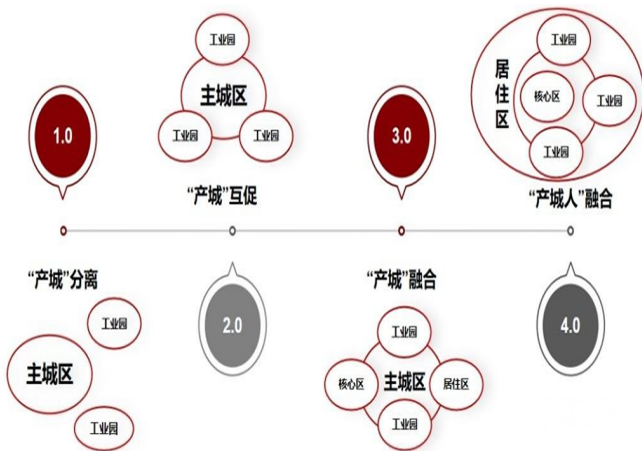
图一 改造后的道路

居住环境提升与关注民生需求的策略需强调社区内社会融合及文化传承，尤其应该加大对城中村的关注力度。作为城市发展的特有群体，其独特社会结构与文化传统值得充分重视。在整治过程中，我们应全力打造社区中心、文化广场等公共空间，通过举办丰富的社区活动加强居民互动，增强社区凝聚力与认同感。此外，保护并传承城中村的传统文化和历史记忆至关重要，可用文化活动、艺术创作等形式弘扬其文化遗产，从而提高社区居民的文化自豪感与归属感。同时，需要建立维护整治效果的长效机制，包括完善的社区管理服务体系，以及强化改造后的后续跟踪服务。定期搜集住户反馈，及时解决新出现的问题，确保整治效果的长期保持。

（四）产城融合，推动产业升级

产城融合战略主张，在针对城中村的综合整治工作中，应充分考虑产业发展对城市空间结构的影响及城市环境对产业发展的支持效应。这要求急需在整治规划初始阶段，对城中村所处区域的产业基础与发展潜力进行深度剖析，确定明确的产业发展方向，合理规划产业布局与城市空间，以促进产业集聚及专业化发展。通过引入和培育富有地域特色和竞争优势的产业，不仅能吸

引更多投资和人才，更有助于城中村及其周边区域经济的全面提高如图二所示。此战略着重强调，城中村综合整治中需优先提升居民就业能力及生活品质。此举意味着，除产业发展外，更应重视人力资源开发及培养，例如设立职业培训中心及创业孵化基地等设施，提供职业技能培训及创业指导，以增强城中村居民的就业竞争力及创业能力。另外，通过优化居住环境、增值公共服务、提升生态环境，营造宜居宜业之态，招揽更多人才和企业进驻，从而建立持续性的产业发展及人口增长循环。



图二 产城融合

推行产城融合策略需强化政策引导与支持，构建完善的产业发展与城市建设政策体系。此举涵盖提供税收优惠、资金支持、土地政策便捷等激励举措，以吸引企业投资城中村区域，推进产业升级及技术创新；同时，加强对产业发展的监管和引导，确保产业发展与城市规划协调一致，避免产业过度集中或布局不当引发环境污染和资源浪费。产城融合策略要求建立长期的监测与评价机制，定期审视产业发展和城市建设效果，适时调整和优化相关政策及措施。借助于持续的监测与评价，确保产城融合策略有效实施，促进城中村综合整治工程与区域经济社会发展深度融合，实现城中村可持续发展及居民生活水平持续提升。

四、未来展望

在城镇化与社会经济飞速发展的形势下，对城中村进行综合整治具有重大意义，这不仅关乎城市形态结构的调整，更涉及社会治理与服务模式创新。未来城市应更为注重多元化、人性化以及可持续性，提升城市生活质量，推动社会和谐进步。

未来的城中村综合整治将以生态环境保护与改善为重心。环保意识的提升与可持续发展理念的普及将引导城中村改造偏重生态环境保护与生态文明建设，不再盲

目追求经济利益最大化。通过选择绿色建筑材料、拓展绿化面积、优化水体环境和推广节能减排技术等手段，未来的城中村将转变为绿色、低碳、环保的城市空间，为城市可持续发展助力。未来的城中村综合整治将强调社区参与和居民主导。社会治理模式的变革将激发城中村居民的参与意识与能力，使其成为改造过程中的关键角色。利用健全的社区参与机制，如居民委员会、公共论坛、在线咨询平台等，确保居民在规划、建设和管理中有发言权，并充分表达自身诉求与意愿。这种自下而上的模式能增强整治工程的适宜性与满意度，营造更和谐的社区环境。

未来的城中村综合整治聚焦于产业革新和经济转型。随全球经济格局调整及新产业崛起，城中村产业配置与经济架构需适度优化和升级。引入高科技产业、推动创意文化产业，扶植小微企业和创新创业等措施，使未来城中村承担城市经济引擎角色，为民众提供丰富的就业岗位和创业平台，助力社会经济全方位发展。同时，在追求经济发展及空间改造的过程中，注重公平原则和包容性。致力于维护社会弱势群体权益，力求缩小城乡差距与贫富分化，提供公平的教育、医疗、就业机会等，确保每位社区成员均能分享城市发展之利，共同营造公平、包容的社会环境。

结语

城中村综合整治乃是一项复合型的系统工程，涉及技术、经济以及社会、文化多个层次。故在执行此整治过程中，须充分考虑人文关怀与社会公平，以确保整治成果惠及每一位居民，实现真正的社会进步和和谐发展。随着城市化进程的加速以及社会经济的持续发展，城中村综合整治工程必将面临更多新的挑战 and 机遇。我们期待，凭借不懈努力与知识积淀，使城中村发展为城市可持续发展的重要环节，共同建设更美好的明天。

参考文献

[1] 赵楠. 超大城市城中村社会治理新格局的规划实施路径探索——以广州市大源村综合整治和发展规划为例[J]. 房地产世界, 2022 (21): 73-76.
 [2] 王子豪, 张春阳. 全周期管理视角下城中村更新改造模式探索——以深圳水围柠盟人才公寓为例[J]. 住区, 2023, (06): 19-26.
 [3] 林泽明, 陈凌跃. 南方地区黑臭水体整治工程设计思路与策略探讨[J]. 居舍, 2022, (18): 94-96.
 [4] 廖春胜, 覃文超, 水浩然. 从大拆大建走向有机更新, 引导城中村发展模式转型——以《深圳市城中村(旧村)综合整治总体规划(2019-2025)》编制为例[J]. 规划师, 2021, 37 (11): 8.