

上栗南北街片区旧城更新修建性规划设计分析

文 / 查莉君 浙江大学建筑设计研究院有限公司

黄 璐 浙江大学建筑设计研究院有限公司

摘要：上栗南北街片区是新时期江西省旧城更新的重要组成部分，是总书记建设美丽中国的“江西样板”的重要指示，是江西省“海绵城市”试点的契机。规划通过对地上地下空间的统筹利用，对城市绿环绿廊绿楔绿道进行科学布局，坚持党建引领和科技赋能，促进产城融合发展，以提高上栗县的生态环境品质，保护传承历史文化，推动经济社会可持续发展，为上栗县的长期发展打下良好的基础。

关键词：上栗南北街片区；旧城更新修建；详细规划

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2025.08.083

引言

上栗南北街片区是上栗县城市发展的中心地带，具有悠久的历史，但是，随着城市化进程的加快，该区域面临着建筑风格不协调、交通拥堵、滨水环境品质不佳等诸多问题。这不仅影响到城市居民的生活质量，而且对区域的可持续发展也产生了一定的影响。因此，旧城改造成为提升城市功能，改善居民居住环境，促进区域经济发展的迫切需要。

一、上栗南北街片区旧城概况

（一）地理位置

上栗南北街片区地处上栗县中心区，地理位置优

越，交通优势明显，北靠栗江路，南靠兴盛大道，两条主干道在这里交汇，形成了一个南北交通的枢纽。它不仅为区域内的商贸、物流等活动提供便利的交通条件，而且使南北街地区处于区域交通运输网络的核心位置，有利于吸引周边地区的客流、货物流动，带动区域经济繁荣。南北街地区东临胜利北路、西临萍栗北路，两条路相互环绕，形成了一个良好的交通循环；这一环式交通布局，在提高区域通行效率、缓解交通拥堵的同时，也为今后的发展留下了空间，有利于合理调整与优化城市规划，为区域可持续发展提供强有力的保证^[1]。

如图1：



图1 上栗南北街片区总平面图

（二）历史地位

明清两代，南北街一带因其优越的地理位置，成为商贸中心，商贾云集，各种店铺林立，商贸活动十分活跃。这不仅推动了上栗县经济的迅速发展，而且为上栗县的经济的发展奠定了良好的基础，同时也为上栗县在周边地区的知名度与影响力提供了良好的基础。南北街地区是上栗县历史上最为繁荣的地区之一，具有深厚的历史文

化底蕴。这里曾经是文人荟萃的地方，留下了不少珍贵的文物古迹。如上栗县的古建筑、古街巷等，不仅具有丰富的历史信息，而且具有很高的文化价值，而且对后人理解和传承地方文化具有重要意义。

（三）现状

上栗南北街片区的建筑现状是新旧建筑并存，建筑品质参差不齐，建筑年代跨度很大，从传统风格到现代

新建都有。但是，很多老建筑都保存得很差，有些甚至因为年久失修而显得破败不堪，建筑风格不协调，影响了整个街区的美感与形象。与此同时，一些新建建筑在设计与建造时没有与原有街区肌理相融合，导致建筑密度偏高、空间布局过于拥挤，缺乏整体性规划与协调，导致街区建筑风貌与空间环境亟待改善与提升。现有街区车行通道宽窄、通行能力差、路网结构混乱、慢行系统不健全、人车混行现象普遍。部分地区机动车通行不畅，道路密度过高，存在消防安全隐患，给居民的日常生活带来不便。此外，由于停车空间分散、管理混乱，以及摩托车等车辆的无序停放，使交通堵塞、安全隐患进一步加剧，影响到区域交通秩序及居民生活品质。如图 2：



图 2 南北街鸟瞰图

二、上栗南北街片区旧城建设要求

（一）总书记强调打造美丽中国“江西样板”

总书记提出要打造美丽中国的“江西样板”，这对上栗南北街片区的旧城改造具有重要指导意义。在旧城改造过程中，要注重保护和修复生态环境，实现人与自然的和谐共生。上栗南北街片区建设时，要兼顾生态环境承载力，对绿地系统进行合理规划，增加绿化节点、公共开敞空间，建设城市“绿环”、“绿廊”、“绿楔”、“绿道”等生态网络，提高城市的生态质量和宜居水平，使居民享有良好的生态环境和优美的城市风貌。利用独特的自然山水条件，发挥自然资源优势，打造“美丽中国”的“江西样板”，也要求上栗地区的南北街地区要重视对旧城的历史文化的保护和传承。总书记指出，江西既要保护好绿水青山，又要保护好历史文化资源。上栗县南北街地区是重要的历史文化承载地，具有丰富的历史文化底蕴。在建设中，要坚持保护和利用相结合的原则，加强对传统建筑、古迹等的保护，对历史文化资源进行合理利用，创建具有地域特色的文化街区，彰显上栗县的历史文化底蕴，让城市留住记忆，让市民铭记乡愁，让历史文化和现代城市的发展融为一体。总书记提出的“江西样板”，也突出体现了绿色发展的思想，这也是江西经济社会发展的必然要求。上栗南北街片区老城建设要走绿色循环、低碳发展的路子，推动产业转型升级，大力发展生态工业、现代农业等绿色工业，提倡绿色生产生活方式；将片区公园、游园、专用绿地、街头绿地等进行植栽、补栽，增加绿化密度；提高资源利用率，减少对环境的污染，减少对生态的破坏^[2]。如图 3：



图 3 南北街鸟瞰图

（二）江西省创建海绵城市建设试点

在江西省开展“海绵城市”试点工作，为上栗南北街片区的旧城改造提供了难得的契机；“海绵城市”是一种强调城市与自然和谐共生的城市，注重雨水的收集、利用和排出。上栗南北街片区应积极借鉴“海绵城市”的理念，对城市排水系统进行合理的规划与设计，增加绿地、透水铺装等海绵设施，增强城市雨水的吸收、存储和利用能力，有效缓解城市内涝，改善城市水环境，提高城市生态质量和居民生活品质。在城市发展过程中，要加强对自然生态系统如水和湿地的保护，防止破坏生态环境。在此基础上，对受损水生态系统进行生态恢复与重建，提升城市生态恢复与可持续发展能力。如河道生态化改造、增加滨水绿地、亲水设施等，构建生态宜居的滨水空间，为居民提供优质的休闲空间，为城市生物多样性提供栖息之所^[3]。

（三）加快上栗县绿色崛起

为了加快上栗县的绿色崛起，南北街地区旧城建设要注重保护和改善生态环境。在旧城改造过程中，要坚持生态优先的原则，对城市绿地系统进行科学规划，扩大城市绿地面积，提升城市生态承载能力与环境品质。通过绿化手段，改善城市气候，净化空气，提高城市的宜居性，为居民营造了良好的生态环境，达到了人与自然和谐共生的目的。要积极发展绿色产业，如生态工业，现代农业，文化旅游等，引导传统工业走上绿色、低碳、循环的道路，提高资源利用率，降低污染物排放量，推动经济和环境协调发展。同时，要强化产城融合，“以产促城、以城兴产”，以产业发展带动城市功能、提升城市品质，提升上栗县的经济实力与竞争力，为实现绿色崛起提供强有力的支撑^[4]。

1. 统筹地上地下空间利用

对上栗南北街片区的旧城改造，可借鉴国内外先进城市的“立体化”城市设计理念，鼓励建设立体的商业综合体、商业街和停车场。比如，在繁华的商业区建设多层商业综合体，使商业活动由地上向地下延伸，充分利用地下空间资源，减轻地面交通压力，提高土地利用效率，提高商业效益，为居民提供更方便、更多元化的消费选择。在旧城改造过程中，应统一规划布局地下管线，合理布局各种管线位置及走向，避免管线交叉、重复建设。采用综合管廊的方式，将电力、通信、给水、

排水等管线集中敷设于管廊中，对管线进行集中管理、维修与更新。这不仅可以提高地下空间利用率，而且可以减轻地面交通与环境影响，提升城市基础设施建设与运营效率。在旧城改造过程中，要加强地下与地上交通的衔接，在重要交通节点建设地下人行通道、过街天桥等设施，做到人车分流，提高交通的便利性和安全性。

2. 科学规划布局城市绿环绿廊绿楔绿道

在上栗南北街片区旧城改造中，可充分利用城市周边山水资源，如江河湖海、山等，进行环城绿环建设。通过绿化、绿道等措施，在城市周围形成一道绿色屏障，它不仅有效地将城市与周围村庄的过渡区隔离开来，降低因城市扩张而造成的自然生态破坏，还可以为市民提供休闲娱乐的场所，提高城市生态环境品质和居民生活质量。在城市主干道两侧及沿河两岸等区域，进行城市绿廊建设。通过种植高大的乔木、灌木、地被植物等，打造出一条条绿色的长廊，不仅可以美化都市景观，提高都市形象，也可以为市民提供一个休闲散步的地方，还可以改善都市的微气候，净化空气，减少噪声污染，提升都市的生态环境品质。在城区内，按照城市功能分区、用地布局，对绿楔进行合理布局。“绿楔”可指城市公园、街道绿地和社区园林等，以楔状楔入城市建筑群，为城市提供生态缓冲，缓解热岛效应，提升城市生物多样性，具有重要意义。同时，绿楔也是城市居民休闲娱乐的重要场所，满足居民绿色空间需求，提高居民生活幸福度，提升城市宜居性。

3. 坚持党建引领、重心下移、科技赋能

要充分发挥基层党组织的战斗堡垒作用和党员先锋模范作用，建立健全党组织领导下的城市更新工作机制。在旧城更新过程中，党组织可以将社区居民、企业、社会团体等多方面的力量都纳入进来，搭建一个沟通协商的平台，广泛地听取各方的意见和建议，凝聚共识，形成一股强大的合力，保证旧城更新工作能够满足居民的需要和城市发展的实际情况，从而达到科学决策和民主管理的目的。城市更新工作的重点由市级层面转向街道、社区等基层单位转移，赋予基层更大的自主权和决策权。基层单位可根据自己的实际情况，灵活地制定并实施旧城更新方案，及时解决旧城更新过程中出现的各种问题，增强更新的针对性、实效性。同时，重心下移有利于强化基层治理，提高基层服务能力与水平，更好地满足居民需求，提升旧城改造的获得感和满意度。

4. 实现“以产促城、以城兴产”

上栗南北街片区的旧城改造，要结合当地资源优势，积极引进、发展文化旅游、商贸物流等优势产业。通过建设特色产业园区、产业集群等方式，吸引相关企业入驻，形成产业集群效应；按照历史文化名城保护规划控制，对片区进行整体设计，协调古城整体空间

结构，保护历史风貌。对历史街区和历史建筑在其高度、体量、外观、色彩等方面提出合理要求和保护措施与此同时，还可以促进传统产业向高端化、智能化、绿色化转型升级，提升产业附加值和竞争力，促进城市经济的迅速发展，同时还能城市基础设施建设、公共服务提升等方面提供资金支撑和产业支持，促进城市功能完善，提升城市质量。对片区内商业业态结合旅游景区特色进行升级改造，打造活力街巷。在旧城改造过程中，要加强交通、通讯、供水、供电等基础设施建设，增强其承载力与吸引力。同时，要重视教育、医疗、文化、体育等公共服务配套，提高居民生活品质，吸引人才、企业聚集。如图4：



图4 印染坊效果图

结语

上栗南北街旧城更新是顺应新时期生态文明建设、高质量发展的重大举措。规划的重点是保护好历史文化遗产，提高生态环境质量，优化城市空间布局，形成具有地域特色的现代城市空间。展望未来，随着规划的逐步落实，上栗县南北街将焕发新的活力，成为新的城市发展引擎。这不仅可以极大地改善当地居民居住环境，增强城市形象与竞争能力，更能推动上栗县绿色崛起与可持续发展，为上栗县谱写新时代美好的蓝图。

参考文献

- [1] 周毅. 基于微改造的旧城更新研究——以荔湾区旧城区为例[J]. 价值工程, 2024, 43(36): 148-151.
- [2] 杨娟, 江诗馨. 场所精神视角下旧城更新设计策略研究——以西安回坊北广济街为例[C]// 中国建筑文化研究会智慧城市人居环境专业委员会. 2024 第四届智慧城市原创设计展暨智慧城市建设产业博览会论文集. 长安大学建筑学院风景园林系; , 2024: 13.
- [3] 崔小平, 陈景衡, 蔡忠原. 旧城更新中低效市场建筑的综合体转化途径西安建东街便民中心可持续更新实验[J]. 室内设计与装修, 2024, (10): 128-129.
- [4] 蔚枫, 睿智. 基于针灸学原理的旧城更新规划方法浅析——以宜宾旧城滨江带修建性详细规划为例[J]. 室内设计, 2011, 26(01): 59-64+37-40.