

城市更新发展与城市更新管理研究

孙亚萌

天津国际招标有限公司 天津 300060

摘要: 城市更新发展与城市更新管理是城市化进程中的重要环节。本文通过对城市更新发展的历史和现状进行梳理,分析了城市更新管理的特点、问题及挑战,并从管理体系、规划引导、实施方式、政策支持等方面提出了优化措施。通过这些措施的实施,可以推动城市更新的可持续发展,提高城市的品质和竞争力,为城市的可持续发展奠定基础。

关键词: 城市更新; 发展; 管理

引言: 城市更新发展与城市更新管理是城市规划和发展的的重要组成部分,也是当前社会经济发展的重要课题。城市更新发展的目的是通过对城市中不适应现代化发展需要的地区进行改造和更新,提高城市的整体品质和竞争力,促进城市的可持续发展。而城市更新管理则是实现这一目的的重要手段,通过对城市更新的规划、实施和管理,实现城市更新的有序、有效和可持续进行。

1 城市更新对城市化发展的重要意义

城市更新是城市化发展的重要组成部分,它对于推动城市的经济发展、改善城市环境、提高城市居民生活质量等方面具有重要意义。首先,城市更新有助于推动城市的经济发展。随着科技的进步和经济的发展,一些老旧的城市设施和建筑已经无法满足现代生活的需求,需要进行更新改造。通过城市更新,可以提升城市的基础设施水平,吸引更多的投资,促进产业的发展,从而推动城市的经济增长。同时,城市更新也可以创造更多的就业机会,缓解城市的就业压力。其次,城市更新有助于改善城市环境。城市更新不仅仅是对硬件设施的更新,更是对城市环境的改善。通过城市更新,可以改善城市的生态环境,提高城市的绿化率,减少污染,提高城市的宜居性。同时,城市更新也可以通过改善城市的交通设施,减少交通拥堵,提高城市的交通效率。再次,城市更新有助于提高城市居民的生活质量。随着社会的发展,人们对生活质量的要求越来越高。通过城市更新,可以提供更好的公共服务设施,如教育、医疗、文化等,满足人们日益增长的生活需求。同时,城市更新也可以通过提供更多的休闲娱乐设施,丰富人们的精神生活,提高人们的生活满意度^[1]。此外,城市更新还有助于保护和传承城市的历史文化。许多城市都有丰富的历史文化遗产,但由于各种原因,这些遗产往往被忽视或者破坏。通过城市更新,可以对这些历史文化遗产进行保护

和修复,使其重新焕发生机,成为城市的文化名片。

2 城市更新的主要表现

城市更新是指对城市中老旧、落后、不适应现代城市发展的区域进行改造和提升,以适应社会经济发展和人民生活水平提高的需要。城市更新的主要表现有以下几个方面:

2.1 城市空间布局的优化

随着城市化进程的加快,城市空间布局不断优化。城市更新通过对老旧区域的改造,提高了城市土地利用效率,优化了城市空间布局。例如,通过拆除一些低效、闲置的土地,建设新的住宅、商业、办公等多功能综合体,提高了土地的使用价值。同时,城市更新还通过调整城市功能区划,优化了城市空间结构,提高了城市的宜居性和竞争力。

2.2 城市基础设施的提升

城市更新过程中,政府会加大对基础设施建设的投入,提升城市基础设施水平。这包括改善城市交通、供水、供电、排水等基础设施,提高城市的运行效率和居民生活质量。例如,通过修建地铁、轻轨等公共交通设施,缓解城市交通拥堵问题;通过改造老旧管网,提高供水、供电、排水等基础设施的可靠性和安全性。

2.3 城市生态环境的改善

城市更新注重环境保护和改善,通过绿化、水体治理、污染治理等措施,提高城市的生态环境质量。例如,通过增加绿地面积,提高城市的绿化覆盖率,改善城市的空气质量;通过治理水体污染,提高城市的水质标准,保障居民的饮水安全;通过减少工业污染,降低城市的噪音污染,提高城市的宜居性^[2]。

2.4 城市文化特色的保护和传承

城市更新过程中,政府会加强对历史文化遗产的保护和传承,挖掘和弘扬城市的文化特色。例如,通过对

历史街区、古建筑等进行修缮和保护,展示城市的历史文化风貌;通过对非物质文化遗产的挖掘和传承,丰富城市的文化内涵;通过对文化产业的支持和发展,提高城市的文化软实力。

2.5 城市社区建设的完善

城市更新关注社区建设,通过改善社区公共服务设施,提高社区居民的生活质量。例如,通过对社区教育、医疗、养老等公共服务设施的建设和改造,满足居民的基本生活需求;通过对社区公共空间的规划和设计,提高社区居民的休闲和娱乐条件;通过对社区治安、环境卫生等方面的管理,提高社区的安全和宜居性。

3 优化城市更新管理的有效措施

城市更新管理是城市建设和发展的重要组成部分,它涉及到城市的规划、建设、运营等多个环节。随着城市化进程的加快,城市更新管理的任务越来越重,如何优化城市更新管理,提高城市更新的效率和质量,成为了当前的重要课题。以下是一些有效的优化措施:

3.1 建立科学的城市更新管理体系

建立科学的城市更新管理体系是优化城市更新管理的基础。这需要从顶层设计入手,明确城市更新的目标、原则和任务,制定科学合理的城市更新规划,建立健全城市更新的组织机构和管理制度,形成完整的城市更新管理体系。首先,在顶层设计方面,政府应该明确城市更新的目标,即提高城市的可持续发展能力,改善居民生活质量,促进经济增长。同时,政府还应该确定城市更新的原则,包括保护历史文化遗产、促进社会公平正义、保障生态环境等。此外,政府还应该明确城市更新的任务,包括改造老旧小区、提升基础设施水平、优化产业结构等。其次,在制定科学合理的城市更新规划方面,政府应该充分考虑城市的实际情况,结合当地经济社会发展水平和资源环境承载能力,制定符合实际需求的城市更新规划。此外,政府还应该注重与市民的沟通与参与,充分听取市民的意见和建议,确保城市更新的科学性和可行性。再者,在建立健全城市更新的组织机构和管理制度方面,政府应该设立专门负责城市更新工作的部门或机构,并配备专业人员进行管理和实施。同时,政府还应该建立健全相关制度和法规,规范城市更新工作的程序和流程。此外,政府还应该加强对城市更新工作的监督和考核,确保各项工作按照既定目标和要求顺利推进。最后,在形成完整的城市更新管理体系方面,政府应该加强各部门之间的协调配合,形成合力推动城市更新工作。同时,政府还应该积极引导社会资本参与城市更新项目,通过多种渠道筹集资金支

持城市更新工作。此外,政府还应该加强对城市更新成果的宣传推广,让市民了解和支持城市更新工作。

3.2 加强城市更新的规划引导

城市规划是城市更新的指导和依据,它对于提高城市更新的科学性和合理性具有重要意义。在当前城市快速发展的背景下,加强城市更新的规划引导显得尤为重要。为了实现这一目标,我们需要根据城市的实际情况和发展趋势,制定符合城市发展需要的更新规划,明确更新的重点和方向,引导城市更新的健康有序进行。首先,城市规划应充分考虑城市的自然条件、历史文化、经济发展水平等多方面因素,以确保更新规划的科学性和可行性。例如,对于具有丰富历史文化底蕴的城市,应在保护历史文化遗产的基础上进行更新改造,充分挖掘和利用历史文化资源,提升城市品质。同时,城市规划还应关注城市的生态环境,通过绿色建筑、绿色交通等措施,提高城市的可持续发展能力。其次,城市规划应明确更新的重点和方向。针对不同城市的特点和需求,制定有针对性的更新策略。例如,对于老旧城区,可以通过改善基础设施、优化居住环境、提升公共服务水平等措施,提高居民生活质量;对于产业集聚区,可以通过优化产业结构、提升产业技术水平、加强产业链协同等手段,促进产业升级和转型。此外,城市规划还应注重创新和多元化。在制定更新规划时,应充分借鉴国内外先进的城市规划理念和方法,结合本地实际,创新规划思路,形成具有特色的城市更新模式。同时,鼓励多元化的投资主体参与城市更新,引入市场竞争机制,提高城市更新的效率和质量^[1]。最后,城市规划的实施过程中,应加强政策引导和监管。政府部门应制定相应的政策措施,为城市更新提供有力的政策支持;同时,加强对城市更新项目的监管,确保更新项目按照规划要求进行,防止出现违规建设等问题。

3.3 优化城市更新的实施方式

优化城市更新的实施方式,是提高城市更新效率和质量的关键。为了实现这一目标,我们需要根据城市更新的具体内容和特点,选择最适合的实施方式。这些实施方式可能包括整体改造、局部改造、功能提升等。首先,整体改造是一种全面性的城市更新方式,它涉及到城市的各个方面,包括基础设施、公共服务设施、住宅区等。这种实施方式需要大量的资金和人力投入,但可以在短时间内显著改善城市的整体状况。然而,整体改造也可能带来一些问题,如居民搬迁、环境破坏等,因此,需要在实施过程中充分考虑这些问题,采取相应的措施进行缓解。其次,局部改造是一种更为灵活的城市

更新方式,它主要针对城市中的特定区域或特定问题进行改造。这种实施方式的优点是可以根据具体情况进行调整,更加符合实际需求。然而,局部改造可能会忽视城市的整体性,导致城市发展的不协调。因此,在实施局部改造时,也需要考虑到城市的整体发展^[4]。此外,功能提升是一种更为细致的城市更新方式,它主要针对城市中的某些功能进行提升,如交通、环保、公共服务等。这种实施方式的优点是可以提高城市的功能效率,满足居民的个性化需求。然而,功能提升可能会忽视城市的物质条件,导致城市发展的不平衡。因此,在实施功能提升时,也需要考虑到城市的物质条件。同时,我们还需要注重运用现代科技手段,如数字化、智能化等,提高城市更新的技术水平。例如,通过数字化技术,我们可以更准确地了解城市的现状和需求,制定出更合理的更新方案;通过智能化技术,我们可以提高城市更新的效率和质量,减少更新过程中的问题。

3.4 完善城市更新的政策支持

政策是推动城市更新的重要手段,完善城市更新的政策支持,可以为城市更新提供有力的保障。这需要从财政、税收、土地、金融等方面,出台一系列的优惠政策,鼓励和支持城市更新的发展。首先,在财政政策方面,政府可以设立专项资金,用于支持城市更新项目。这些资金可以用于改善基础设施、提升公共服务水平、保护历史文化遗产等方面。此外,政府还可以通过财政补贴、税收优惠等方式,降低企业和个人参与更新的成本,从而激发市场活力。其次,在税收政策方面,政府可以对参与更新的企业和个人给予一定的税收减免。例如,对于投资于旧城改造、历史文化街区保护等项目的企业,可以在一定期限内免征企业所得税;对于购买旧房进行改造的个人,可以免征房产税等。这些税收优惠政策有助于降低更新的门槛,吸引更多的

社会资本投入。再次,在土地政策方面,政府可以通过土地供应、土地使用权出让等方式,为城市更新项目提供必要的土地资源。同时,政府还可以优化土地利用结构,鼓励集约用地、混合用地等新型土地利用模式,提高土地利用效率。此外,政府还可以通过土地征收、拆迁补偿等措施,解决城市更新过程中的土地问题。最后,在金融政策方面,政府可以通过信贷支持、融资担保等方式,为城市更新项目提供金融支持。例如,政府可以设立专门的城市更新基金,为符合条件的城市更新项目提供低息贷款;政府还可以通过担保机构,为参与更新的企业提供融资担保服务。这些金融政策有助于降低更新项目的融资成本,提高项目的可行性^[5]。

结束语

在城市更新发展与城市更新管理的研究中,我们深入探讨了优化城市更新的有效措施。通过建立科学的城市更新管理体系、加强更新的规划引导、优化更新的实施方式以及完善政策支持,我们可以推动城市更新的可持续发展,提高城市的品质和竞争力。这些优化措施为城市的未来发展奠定了基础,也对于城市化进程中的一系列问题提供了可行的解决方案。

参考文献

- [1]李清疆,伍华.重庆市城市更新管理机制探索[J].中国室内装饰装修天地,2020,000(008):194,196.
- [2]王林.用精细化管理和微更新提升城市发展品质[J].广西城镇建设,2019(1):4-4.
- [3]万秋萍.城市更新中土地利用管理问题的初步研究[J].大众投资指南,2019(8):1.
- [4]柴红云.城市更新中土地利用管理问题的初步研究[J].上海房地,2018(6):3.
- [5]宋玉杰.城市更新发展的可持续性评价研究[J].近代城市研究.2019,(6),89-94.