

# 新城建视角下城市更新规划路径研究

崔玉花<sup>1</sup> 王丽<sup>2</sup>

1. 吉林省同城规划设计有限公司 吉林 长春 130000

2. 西安航天动力研究所 陕西 西安 710000

**摘要:** 在本文的研究中,主要是对新城建视角下城市更新规划路径进行研究,在研究工作中,首先需要对城市更新面临的挑战和问题进行分析,其次在新城建与城市更新关系的基础上,以数字化技术为核心,对城市规划的技术路径进行研究,深入分析城市更新规划路径的方法。在研究工作中,希望能够为城市更新规划策略进行分析,为今后城市规划提供主要的思路,更好地为今后城市更新工作提供参考,以此来实现城市的可持续发展,为城市居民提供更加良好的生活质量。

**关键词:** 新城建;城市更新;规划路径;路径研究

引言:现阶段,我国正处于城镇化建设的中后期发展阶段,也是城市更新工作开展的关键时期,住房和城市建设的发展,也让城市更新项目不断增多,在实现城市可持续发展的基础上,带动城市化建设的进程和效果。在目前城市更新工作中,需要加强多方资源和技术的投入,努力对城市更新中遇到的问题和矛盾进行处理,加强城市的整体性、系统性、适宜性、包容性以及可持续发展性,避免各种问题的产生,对城市更新效果造成影响。在本次研究工作中,需要从新城建发展的背景下,对城市更新规划路径进行研究,加强信息化、数字化以及智能化技术的应用,实现城市更新规划路径的全新探究,进一步实现城市更新的目标。

## 1 新城建视角下城市更新面临的问题

大多数城市更新项目类型具有多元化的特性,包括多种城市功能的优化和提升,因此在城市规划、实施、管理等多个阶段中,都会面临多样化的挑战,导致城市更新规划工作的开展受到影响,问题不断增加,影响城市更新的效果。目前,城市更新工作的开展已经进入高质量、精细化的发展阶段,在未来城市更新中需要将数字化技术进行充分应用,确保数字化技术能够体现出技术的优势和特点,不断对城市建设与更新工作中存在的问题进行改善,促进城市高效发展。从现阶段城市更新规划工作的实际情况进行分析,动力不足、质量不足、韧性不足、智能化不足等挑战,都是目前影响城市更新工作的主要因素。本文主要针对现阶段城市更新面临的问题进行分析。

### 1.1 产业升级转型和经济拉动效果存在限制

城市更新工作的开展,能够实现城市内部产业的转型和发展,通过对老旧建筑、产业的改造和优化,能够

吸引更多企业和投资者对城市建设进行成本资金的投入,促进城市产业结构的转型和优化。在目前的调查和研究中,城市多个产业都得到优化和创新,并且在城市更新完成后固定资产投资也得到充分提升,多个项目的落实让城市总体产业结构,都让城市更新效果得到全面提升,促进城市的建设与发挥作用。虽然城市更新能够实现城市产业的转型,带动经济效益的提升,但是实际的提升效果存在明显的局限性。首先,城市更新项目的开展需要大量地成本资金投入,但是资源、资金有限的情况,也让项目模式的转型和优化受到限制。其次,城市更新工作中,可能会导致部分居民需要进行搬迁,对社会稳定性有着明显的风险和影响。最后,城市更新的期间,多数会注重城市中心区域的优先改造,对城市边缘的改造力度不足,导致城区之间的发展不够平衡,也是影响城市经济提升的主要因素。

### 1.2 城市更新项目品质不足同质化情况严重

从目前城市更新项目情况来看,项目类型具有单一性,多数是以居民用地为主导的项目,没有形成完善的商业综合体或者休闲功能区的开发。在目前,部分城市规划设计方案中,实际的规划设计方案与当地自然环境、历史文化发展、经济发展现状等因素的结合情况不够良好,规划设计方案不能匹配城市发展实际情况,导致城市更新项目的品质不高并且同质化效果较为严重,尤其是少数自然山林项目规划设计不合理问题的出现,都会导致自然景观、自然风貌与城市建筑不协调的情况产生。同时,生态环境的治理工作落实不到位,工作人员对生态价值的转化情况不够科学,自然资源的利用率不高,都会影响城市更新的效果和质量。

### 1.3 城市基础服务设施建设不够全面

在城市基础设施的建设方面来看,在城市更新的期间,需要深入全面地对公共服务体系进行完善,针对城市基础设施以及公共服务体系的情况,制定相关的标准和规范,对城市区域进行统筹规划,加强项目配套基础设施的建设,为区域居民的生活提供良好的保障,加强资源优化配置的效果。同时,在城市更新工作的期间,需要以城区作为对象,将改造模式全面落实,在满足项目建设对基础设施与公共服务配套需求的基础上,避免统筹规划落实不到位的情况。从目前实际的情况来看,在城市规划工作开展的阶段中,多数工作人员无法做到统筹规划工作的开展,城区基础设施与公共服务体系建设效果不够全面,优化效果不够良好,难以满足城市今后发展与更新的需求,这也是目前城市更新工作中需要重点改善的问题。

#### 1.4 社区治理以及服务水平需要得到提升

虽然现阶段城市更新工作能够对城市整体形象和城市功能进行改善,但是在实际落实的期间,社区治理以及提升社区服务水平,也是城市更新工作需要重点改善的问题。首先,在城市更新项目中,需要与城市居民进行沟通与协商,但是在实际工作落实中,社区居民的参与和决策情况较低,城市居民对城市更新项目的了解不够良好,导致项目的持续性和认可度不足。其次,城市更新的过程中,需要为居民提供优质的社区服务,确保能够满足居民的基本需求,但是因为社区服务机构的管理和运维能力不足,导致实际服务工作质量和工作效率不足。最后,城市更新项目落实的期间,需要加强社区治理工作的开展,全面提升社区自治能力,提升居民对项目更新的参与程度。在落实城市项目更新的期间,社区居民应当具备决策的权利和能力,充分地参与到更新项目决策、监督以及评估中,以此来确保城市更新项目的持续性以及公正性。城市更新项目在社区治理和服务工作中,还需要不断对技术进行创新和提升,加强社区治理工作的开展,实现社区的可持续进步与发展。

### 2 新城建视角下城市更新规划的路径探讨

新城建主要是以技术作为核心动力,对城市更新规划中的项目内容进行建设,这也是目前建设工作开展的重点内容。在传统城市更新规划工作中,土地资源作为重要地规划内容,在新城建的发展背景下,数据将成为城市更新的主要动力,在本次研究中需要在新城建与城市更新规划关系的基础上,对城市更新规划路径进行分析,从而更好地保证城市规划工作开展的效果。

#### 2.1 新城建与城市更新规划的关系

新城建作为城市更新规划的主要方式,在城市更新

规划工作开展的阶段中,需要在原有的规划系统下,保证更新项目的效果。新城建主要是在城市内部以及城市周边建立完整的城市区域功能,通过对空间布局的优化,带动基础设施、基础服务工作的提升,保证产业结构的稳定发展,进而实现城市功能的优化和转变。在城市更新规划工作中,新城建可以作为一种全新手段,促进城市更新工作的开展。

从目前实际的情况来看,新城建与城市更新规划之间有着密切的关联性,在城市更新规划工作中,需要从城市整体发展的角度出发,明确区域更新的方式,制定详细的额规划方案,并且将新城建作为更新的主要方法,在系统框架下加强规划工作的开展和落实。因此,在城市更新规划工作中,需要充分地对新城建设的可行性以及适宜性进行考虑,并且各项内容纳入城市规划工作中。

新城建还能够推动城市更新的进程和落实,在实际更新工作中,新城建作为城市更新的主要方向,通过对全新产业的引进,对城市空间进行优化,不断提升基础设施的建设,促进城市功能的提升,还可以吸入新人口和产业资源,对城市人口和产业聚集压力问题进行改善,确保城市更新的效果。

此外,新城建与城市更新规划之间有着密切的关联性,在城市更新工作开展的阶段中,需要对城市功能的升级和优化进行考虑,在制定规划方案的期间,要不断对区域功能进行分析,保证规划设计方案的可行性,加强决策工作的开展,确保政策能够满足城市更新的标准和要求,实现新城建与城市更新的相互统一。

#### 2.2 城市更新规划技术路线分析

城市更新规划技术是20世纪60年代提出的技术方案,在方式城市更新中,主要是通过拆迁、重建来实现城市更新的目标。但是这种方式在使用中,经常会导致大量的资源浪费和破坏问题的产生,同时也会引起社会的负面影响。城市更新规划技术手段,也在新时代理念不断更新的效果下得到完善和优化。在20世纪70年代,社会的发展开始注重人本主义、社区参与的重要性,加强社区规划工作的开展,以全新的发展概念和全新方法,加强城市更新规划工作的开展。在20世纪80年代和90年代中,城市更新规划技术逐渐朝着可持续性地方向发展,在规划更新中注重对环境问题的保护,加强资源的充分利用。随着21世纪的到来,信息技术和智能化技术的快速发展,城市更新规划技术也有着数字化技术的发展,虚拟化技术等全新技术的使用,都让城市更新规划路径有着全面转变。

在城市更新规划工作开展的期间,需要采用科学合理的规划技术和方式,在实现城市可持续发展的背景下,为城市居民创造更加良好的生活环境。在目前城市更新规划技术路线中,需要对城市更新规划原则、更新现状、规划设计、监督管理等方面进行考虑。

首先,在城市规划工作中,需要将以人为本作为重要基础和原则,在城市结构优化的基础上,对经济发展和治理水平加以重视,全面对城市居民生活环境进行改善,对基础设施和公共服务体系进行完善,加强对历史文化等区域的规划管理,以此来实现城市更新工作开展,并且需要按照国土空间规划管理要求的基础上,加强对自然资源的保护和管理,实现可持续发展的基本目标。

其次,在城市更新规划工作中,需要加强前期调查工作的开展,对更新工作中产生的影响进行评估,确保调查工作的全面性、完善性、针对性和有效性。在调查工作中,调查工作人员需要综合性对多方面问题进行评估,包括但不限于人口、发展、经济、城市风貌、管控等,在各项基础要求全面落实的基础上,对城市承载条件进行判断,进而提升规划设计方案与实际情况吻合的程度。

最后,城市更新实施方案的确定,需要以城市建设量为基础前提条件,在对规划定位、城市设计指导的基础上,加强土地资源规划利用的效果,综合性对城市交通体系进行改善,保证规划路径的有效性。在目前城市更新工作开展的期间内,不仅需要从公共服务体系和基础设施的方面落实,还需要将现阶段海绵城市、智能化城市的建设理念全面落实,确保规划设计方案的全面性。

简单来讲,在新城建背景下开展城市更新规划工作,需要确保规划工作的全面性和有效性,加强对各项资源的保护和利用,在以人为本的理念上,创造良好的生活空间环境。同时,还需要将现阶段多种数字化技术手段进行使用,利用数字化手段对数据进行采集和分析,确保城市更新规划工作的统一发展,提升规划的

效率和质量,为今后城市发展奠定良好基础与保障。

结束语:在新城建建设的背景下,我国城市化建设以及更新发展效果较为明显,城市的更新中需要加强科学技术手段和数字化控制技术的应用,确保以更加科学、高效的方式实现生产、生活和治理工作的开展,促进社会的进步与发展。在今后城市更新规划工作的开展中,需要结合地区经济发展和城市空间的特点,从社会发展的角度出发,将数字化技术作为重要手段,对空间、建设以及可持续发展运营管理等多个角度,对城市更新路径进行分析,以此来解决城市更新中存在的问题,为今后城市更新工作的开展奠定基础保障,促进城市精细化管理和创新服务。

#### 参考文献

- [1]谭洁.城市更新背景下旧工业园区转型产业园区的规划路径初探——以荆州荆开新城产业园项目为例[J].广告大观,2022(30):0125-0126.
- [2]文芳.浅析国土空间规划视域下的城市更新路径[J].中文科技期刊数据库(全文版)社会科学,2023.
- [3]游小容.城市更新背景下拆建型城中村文脉传承的路径初探——以上海市宝山区“城中村”改造规划为例[J].华中建筑,2023,41(7):112-116.
- [4]金云峰,袁轶男,梁引馨,等.人民城市理念下休闲生活圈规划路径——基于城市社会学视角[J].园林,2021,38(5):6.DOI:10.12193/j.laing.2021.05.0007.002.
- [5]岳悦.基于活力复兴的城市社区公共空间更新设计研究[D].山东建筑大学,2022.
- [6]李广存,郭宗阁.济宁:立足“新城建”,打造智慧宜居城市[J].中国建设信息化,2021(11):2.
- [7]王慧.试论国土空间规划视角下的城市更新[J].2021.DOI:10.12254/j.issn.2096-6539.2021.08.090.
- [8]周喜,梁志刚,金琳.运营前置视角下城市更新实施路径探析[J].城市建筑空间,2023,30(3):20-23.