

# 城市更新视角下的城中村综合整治策略研究

黄海生

广东省深圳市龙岗区坂田街道办事处综合行政执法队城市管理科 广东 深圳 518129

**摘要：**城市更新视野下城中村综合整治战略研究主要集中在改善居住环境，完善基础设施与公共服务等方面，以期推动城中村可持续发展。本研究选取了A、B两个区域作为研究对象，主要关注157栋建筑物的全面整修，这包括了消防设施、城市外观、道路以及电气工程的翻新。通过安装室内消防设施，改善市容环境，道路修复及电气线路整理等措施对基础设施进行全面提升。同时在公共空间铺装和绿化，建筑外墙装修，道路沥青化，给排水系统改造，电力和电信设施配套及垃圾收集处理系统配置等方面都显著改善城中村居住品质。另外，新设燃气管道和监控工程进一步加强城中村安全便捷。研究成果表明：综合整治策略能够有效化解城中村所面临的各种挑战，对城市更新具有实践指导与理论借鉴意义。

**关键词：**城中村；综合整治；基础设施改造；公共服务提升；环境美化

## 引言

城市更新作为城市发展的重要策略，在优化城市空间结构，增强城市功能，提高居民生活质量等方面效果显著。尤其是城中村这一特殊地区，综合整治策略研究及实施不仅事关城市形象及居民福祉，而且对城市可持续发展具有重要意义。但目前城中村综合整治研究大多停留在单一维度而缺乏系统性、综合性策略分析，在某种程度上制约城中村整治成效最大化。本论文旨在弥补这一研究不足，并通过建构多维度城中村综合整治战略框架来探索如何进行资源的有效整合和治理结构的优化、增强服务功能，实现城中村整体更新和谐发展。

## 1 城中村现状分析与问题识别

### 1.1 城中村的地理位置与社会结构

城中村一般分布在城市中心或者郊区，由于历史原因这些地区往往没有及时融入到城市整体规划更新中去。<sup>[1]</sup>特殊的地理位置，使城中村对城市发展起着复杂作用。从一方面看，这些建筑为城市带来了众多的经济实惠的住所，使其成为低收入人群的首选居住地；另一方面，城中村因缺乏有效规划与管理，常面临基础设施滞后，环境卫生较差，安全隐患较高等诸多问题。

城中村社会结构也是如此。居民大多是外来务工人员，低收入家庭以及老年人等，这类人群往往社会资源不足，话语权不强，很难有效地参与城中村改造与更新。另外，城中村居民流动性强、社区凝聚力不强，也对城中村管理与服务提出挑战。

城中村所处地理位置与社会结构等综合因素，决定了城中村城市更新的特殊性与迫切性。要想使城中村得到可持续发展就需要对城中村现状进行深入的分析，确

定其中存在的一些问题，以此为依据制定出科学合理的城中村综合整治策略。它既影响城中村居民生活质量又影响城市整体和谐发展。

### 1.2 城中村面临的主要问题

城中村，作为城市化发展过程中的一个独特现象，其存在和成长都伴随着一系列复杂的问题和挑战。这些问题既影响城中村居民生活质量又威胁城市可持续发展。一是城中村基础设施总体滞后。由于历史原因以及城市规划上的疏漏，城中村在水，电，排水以及道路等基础设施建设方面常常落后于城市中的其他地区。这样就给居民的生活带来诸多不便，也给城市管理带来更大的困难。比如供水系统的老化造成了水质问题的频繁发生，而供电的不稳定性又影响了居民的日常生活以及商业活动的正常开展。二是城中村居住环境凸显。城中村建筑密度大、居住空间小、通风、采光条件较差，原因在于没有进行有效的规划与管理。另外城中村卫生状况堪忧，垃圾处理、污水处理设施不完善，造成环境脏、乱、差，极大地影响了居民身体健康及生活质量。<sup>[2]</sup>三是城中村公共服务设施严重缺乏。教育资源，医疗资源，文化娱乐设施及其他公共服务在城中村中的分布要远远少于城市中的其他地区。这既制约着居民发展机会的获得，又加重社会不公与阶层分化。四是城中村社会治理存在着不容忽视的问题。由于城中村居民组成复杂、流动性强，再加上缺少有效社区管理与服务，城中村常常是治安问题高发区域。另外，城中村居民通常缺少社区事务参与渠道与机会，社区凝聚力与居民归属感较弱。

### 1.3 城中村更新的必要性与紧迫性

在城中村众多问题面前，对城中村开展综合整治与

更新就变得十分必要与迫切。首先城中村更新城中村是改善城市整体形象、增强竞争力的重要手段。在城市化进程不断加快的背景下，城市形象与竞争力的提高越来越取决于城市内部各地区的平衡发展。城中村是城市中的一个重要部分，它的更新改造与发展直接影响着城市的风貌与形象。其次城中村更新对社会公平与可持续发展十分必要。城中村居民在城市社会中扮演着重要角色，其发展权与生活质量的改善是社会公平得以实现的一个重要表现。再者城中村更新为迎接城市化挑战提供了一种行之有效的战略。在城市人口日益增加的情况下，城市资源在配置与使用方面所承受的压力也在日益增大。城中村是城市空间中的一个重要部分，对城中村进行更新改造能够对城市资源进行有效利用与整合，减轻城市发展压力，推动城市持续发展。最后指出城中村更新对城市文化遗产与保护具有必要性。城中村通常承载了丰厚的历史文化与地方特色，在城市文化中占有举足轻重的地位。

## 2 城中村综合整治策略的构建

### 2.1 城中村基础设施改造策略

基础设施作为城中村全面改造的物质基础，在改造策略上应以提高居民生活质量为主，同时兼顾经济效益与社会效益。首先要强化城中村交通网络建设、优化道路布局、增强道路通行能力、保障居民便捷出行。<sup>[1]</sup>其次注重改善供水、供电、供气等市政设施，保障居民基本生活需要。另外，需要加强排水和排污系统建设以增强城中村防洪排涝能力和降低环境污染。实施时，要充分考虑城中村实际状况，采用分阶段，差异化改造战略，切忌一刀切。

### 2.2 城中村公共服务提升策略

公共服务在城中村综合整治中占有重要地位，其升级策略要针对居民多元化需求，建立覆盖全面的服务体系。一是加强教育、医疗、文化等基本公共服务设施建设，提升服务水平与质量，以满足居民基本需求。二是重视社区服务多样化与个性化，在养老、托幼、就业培训等方面提供符合居民具体需求的特色服务。另外，公共服务信息化建设也需要不断加强，运用现代信息技术提升服务效率与便捷性。实施中要充分调动政府、市场与社会三种力量形成合力促进城中村公共服务改善。

### 2.3 城中村环境美化与生态保护策略

城中村环境美化和生态保护，是城市更新不容忽视的一个重要方面。城市化过程中城中村经常会面临环境质量的降低和生态的破坏。首先环境美化策略要重视对公共空间进行绿化、美化。<sup>[4]</sup>通过加大绿地面积，栽植多

样化植物，布置休闲座椅及艺术装置，可增强城中村景观效果，给居民带来更怡人休闲空间。其次生态保护策略要以水资源保护与利用为主。城中村经常会出现水体污染，排水系统不足的现象。因此有必要对原有排水系统加以改造，并增设雨水收集与利用设施以减少污水直接排放，从而提高水资源循环利用效率。最后提出环境美化及生态保护策略仍需居民主动参与支持。通过宣传教育增强居民环保意识、鼓励居民参与环境美化、生态保护活动。

## 2.4 城中村社会治理与文化遗产策略

城中村社会治理和文化遗产在城市更新中至关重要。就社会治理而言，必须首先建立和完善社区管理机制。通过建立居民自治组织等方式激励居民参与社区事务决策与治理，增强社区治理透明度与公正性。同时政府要给予必要的引导与扶持，以协助社区应对治理过程中所遇到的各种难题。其次社会治理要重视改善公共服务。为居民基本生活需求和生活质量改善提供方便医疗、教育和文化服务。另外，还应加强社区安全建设工作，采取设置监控设备，强化巡逻等手段确保居民人身及财产安全。

就文化遗产而言，有必要先开展城中村历史文化遗产普查与评价，确定保护重点与方向。对有重要历史文化价值建筑及遗址要采取有效保护措施，避免损坏和损失。其次文化遗产要重视文化活化利用。<sup>[5]</sup>通过组织文化节庆活动，设立文化展览与讲座，使居民认识并参与城中村文化遗产。同时也可通过大力发展文化旅游和文化创意产业来使文化遗产和经济发展有机结合起来，从而实现可持续的文化发展。最后提出社会治理和文化遗产策略需要政府，社区组织以及居民等多方力量。政府要给予政策上的扶持与资源上的保障，社区组织要起到桥梁与纽带的作用，而居民要主动参与与扶持。以多方协作促进城中村社会治理与文化遗产。

## 3 城中村综合整治策略的实施与评估

### 3.1 城中村综合整治的实施路径

城中村综合整治实施路径需兼顾城市规划、经济发展、社会治理、文化保护等诸多要素。<sup>[6]</sup>一是要明确改造的对象及原则，保证改造与城市整体发展战略协调一致。其次要有周密的整治计划、时间表，保证整治措施能有序进行。另外，还应增加与社区居民之间的交流与参与，以保证整治工作能获得社区居民们的支持与合作。最后要建立一套行之有效的监管与评估机制以保证整治工作能取得预期成效。

城中村综合整治实施途径有：编制整治规划：根据

城中村实际状况,编制科学,合理的规划,确定整治目标,原则及举措;加强基础设施建设:增加城中村基础设施投资,提高居民居住条件与质量;提高公共服务水平:改善城中村公共服务设施和改善居民公共服务;强化社会治理:建立和完善城中村社会治理制度,提升社区管理水平;保护与传承文化:改造中重视城中村历史文化保护与传承、留存城市记忆。

### 3.2 城中村综合整治的监管与评估机制

城中村综合整治的监管与评估机制是确保整治工作顺利进行和取得实效的重要保障。监管机制应包括对整治过程的监督、对整治效果的评估和对整治工作的反馈。<sup>[7]</sup>评估机制则应包括对整治效果的定量分析和定性评价,以及对整治工作的社会、经济和环境影响的全面评估。城中村综合整治的监管与评估机制主要包括以下几个方面:建立监管体系:设立专门的监管机构,负责对整治工作的监督和管理;制定评估标准:制定科学合理的评估标准和方法,对整治效果进行全面评估;定期进行评估:定期对整治工作进行评估,及时发现问题并采取措施进行改进;建立反馈机制:建立有效的反馈机制,收集社区居民和相关部门的意见和建议,不断优化整治工作。

### 3.3 城中村综合整治的案例分析与经验总结

在分析国内外城中村综合整治案例的基础上,可总结一些成功经验与教训,以期对城中村综合整治工作起到借鉴与参考作用。成功案例一般有如下特征:目标与原则清晰,规划设计科学,监督与评估机制有效,社会参与与支持广泛。城中村综合整治实例分析及经验总结包括如下内容:实例选取:选取城中村综合整治中有代表性的实例,并对其进行了深入的分析研究;成功要素分析:探讨案例中的成功元素,例如政策扶持、资金注入、技术革新等;问题及挑战:剖析个案所遭遇的居民抵触,经费不足,技术困难;经验总结:对案例进行经验教训总结,以期对城中村综合整治工作有所借鉴与参考。

## 4 结束语

城市更新是城市发展过程中不可或缺的一环,城中村作为城市化进程中的特殊现象,其综合整治策略的研究对于提升城市整体形象和居民生活质量具有重要意义。文章通过对城中村现状问题进行深入剖析,建构出一套有针对性的城中村综合整治策略并给出实施路径及评估机制。国内外学者的研究表明,城中村综合整治既要注重改善基础设施和公共服务,也要注重环境美化,生态保护,更要注重社会治理和文化遗产。

研究结论显示:城中村综合整治策略的实施可以在推进社会治理与文化遗产的同时,切实改善居民居住环境、提高基础设施水平、强化公共服务功能。从A、B两区改造实践中可以发现,经过科学规划与合理布局,城中村改造可达到环境,经济与社会协调发展的目的,并可作为城市更新的有益参考。

## 参考文献

- [1]徐雅冰,陈勳,尹新,等.城市更新视角下的济南老城区公共空间优化策略研究[J].城市建筑,2024(1):14-17.
- [2]李庆红,种培芳.城市更新视角下老旧小区公共空间微更新策略研究——以兰州市七里河区良安小区为例[J].中国勘察设计,2023(2):83-87.
- [3]黄佳梦,王璐洁,陈加正.城市更新视角下的老城区规划改造策略研究[J].城市情报,2023(4):0211-0213.
- [4]张韩煜,杨加盟,薛永赫,等.城市微更新视角下老旧小区医疗快递设施改造策略研究——以南京市鼓楼区为例[J].住宅产业,2023(4):72-75.
- [5]龙怡.基于城市针灸理论的城中村更新改造策略研究——以桂林市刘村为例[J].城市建筑,2023(19):18-20.
- [6]张彦晨.城市更新视角下历史文化城区更新策略研究——以济南商埠区为例[J].建筑与文化,2022(9):159-161.
- [7]黄润开,杨琳卓.城市记忆语境下城中村更新策略研究——以包头市赵家营村为例[J].产城(上半月),2022(3):0287-0289.