

基于城市更新背景下的城市规划探索

陈科杰

宁波蓝城德翔建设管理有限公司 浙江 宁波 315000

摘要：在城市更新背景下，城市规划意义重大，其能提升城市功能、优化空间布局、促进社会公平、激发经济活力。然而，当前城市规划存在诸多问题，如历史文化遗产保护与开发矛盾突出、公众参与度不足、规划实施与市场需求脱节、规划体系不完善等。针对这些问题，本文提出综合规划平衡发展、强化公众参与提高透明度、注重文化传承与创新、灵活适应市场变化、完善规划体系加强监管评估等城市规划策略，以推动城市更新背景下城市规划的科学、合理发展。

关键词：城市更新背景；城市规划；存在的问题；规划策略

引言：随着我国城市化进程的加速，城市更新成为城市发展的必然趋势。城市更新不仅是物质空间的改造，更是城市功能、社会结构、文化传承等多方面的综合提升。城市规划作为城市发展的蓝图和指引，在城市更新中起着至关重要的作用。科学合理的城市规划能够引导城市有序更新，实现城市可持续发展；反之，则可能导致城市发展失衡、资源浪费等问题。因此，深入探索城市更新背景下的城市规划策略，具有重要的现实意义。

1 城市更新背景下城市规划的意义

1.1 提升城市功能

城市更新进程中，科学合理的城市规划是提升城市功能的核心要素。它能够对城市的基础设施进行系统性整合与升级，如完善交通路网，提升物流与人员流通效率，增强城市的交通枢纽功能；优化能源供应、给排水等市政设施布局，保障城市稳定运行。同时，规划可引导城市产业合理布局，促进产业协同发展，提升产业竞争力。还能统筹公共服务设施建设，提高教育、医疗、文化等资源的供给质量和覆盖范围，满足居民多样化需求，使城市在交通、产业、服务等多方面功能得到显著提升。

1.2 优化空间布局

城市规划在城市更新里对优化空间布局起着关键引领作用。它依据城市的发展战略和目标，对不同功能区域进行科学划分与整合。通过合理调整居住、商业、工业等用地的比例和位置，实现功能互补、协调发展。优化空间布局还能提升土地利用效率，避免土地资源的闲置与浪费。同时，注重城市生态空间的规划与保护，构建绿色生态网络，提升城市的生态环境质量。合理的空间布局有助于形成有序、高效、宜居的城市空间结构，提升城市的整体品质和形象。

1.3 促进社会公平

城市更新背景下的城市规划是促进社会公平的重要保障。它致力于保障不同区域、不同阶层居民能够公平地享有城市发展成果和公共资源。在规划过程中，充分考虑各类人群的需求，合理布局公共服务设施，确保教育、医疗、文化等资源在全市范围内均衡分布，缩小区域差距。同时，注重保障性住房的规划建设，为中低收入群体提供适宜的居住空间。此外，规划还关注无障碍设施建设，保障残障人士等弱势群体的出行和生活便利，营造公平包容的城市社会环境。

1.4 激发经济活力

科学有效的城市规划在城市更新中是激发经济活力的强大引擎。它通过合理规划产业园区、商业区等功能区域，为产业发展提供优质的空间载体，吸引企业集聚，促进产业升级和创新发展。优化城市商业布局，打造特色商业街区和商圈，能够刺激消费需求，带动服务业繁荣。良好的城市规划和基础设施条件还能提升城市的吸引力和竞争力，吸引更多的投资和人才流入。同时，规划引导的城市更新项目可以创造大量的就业机会，促进经济增长，形成城市经济发展的良性循环^[1]。

2 城市更新背景下城市规划中存在的问题

2.1 历史文化遗产保护与开发的矛盾

在城市更新进程中，历史文化遗产保护与开发之间的矛盾日益凸显。一方面，部分地区为追求短期经济利益，过度进行商业开发，对历史文化遗产造成不可逆的破坏。一些古老建筑被拆除，传统街巷风貌被改变，历史文化脉络被割裂。另一方面，保护工作面临资金短缺难题，难以对遗产进行全面、有效的修缮和维护。而且，保护标准不够明确统一，导致在实际操作中，对于哪些该保、如何保存在争议。同时，开发过程中缺乏对

历史文化内涵的深入挖掘和合理利用，多是简单复制或表面改造，未能将文化价值转化为可持续的经济价值，使得历史文化遗产在开发中既未得到妥善保护，也未能充分发挥其应有的社会和经济效益。

2.2 公众参与度不足

城市更新背景下的城市规划中，公众参与度严重不足是一个突出问题。规划前期，信息公示渠道有限且不畅通，公众难以全面、及时地了解规划内容和意图。规划制定过程中，缺乏有效的公众意见征集机制，公众表达诉求的途径较少，即便有反馈也往往得不到足够重视。规划决策环节，基本由政府部门和少数专家主导，公众没有实质性的决策权。此外，公众对城市规划的专业知识了解匮乏，参与能力有限，而相关部门也未开展足够的宣传和培训工作。

2.3 规划实施与市场需求脱节

在城市更新里，城市规划实施与市场需求脱节的现象较为普遍。规划编制往往侧重于理想化的空间布局和功能设定，对市场动态变化考虑不足。比如，在商业规划中，未能准确预测消费趋势和市场需求，导致规划的商业设施出现过剩或不足的情况。产业规划方面，没有紧密结合当地产业基础和发展潜力，引进的产业项目与市场需求不匹配，难以形成产业集聚效应。同时，规划实施周期较长，而市场需求变化迅速，规划难以根据市场的新情况及时调整。

2.4 规划体系不完善

当前城市更新背景下的城市规划体系存在诸多不完善之处。从规划层级来看，不同层级规划之间缺乏有效衔接和协调，存在内容冲突和重复的情况，导致规划实施时出现混乱。规划类型方面，各类专项规划之间存在脱节现象，如交通规划与土地利用规划、生态环境规划等未能紧密结合，影响城市整体功能的发挥。规划标准不统一，不同地区、不同部门制定的规划标准存在差异，使得规划在执行和评估时缺乏统一的依据。而且，规划的动态调整机制不健全，难以适应城市快速更新发展的需求^[2]。

3 在城市更新背景下的城市规划策略

3.1 综合规划，平衡发展

在城市更新背景下，实现综合规划以达成平衡发展是城市规划的关键策略。（1）要做好多规合一的深度融合。将国民经济和社会发展规划、土地利用规划、城乡规划等有机整合，打破各类规划之间的壁垒，确保在城市更新中，从宏观的经济社会发展目标到中观的空间布局，再到微观的土地利用，都能协同一致。（2）注重功

能平衡与互补。城市更新不能只侧重于某一功能区域的提升，而应综合考虑居住、商业、办公、文化、教育、医疗等多种功能的平衡布局。通过合理规划不同功能区域的比例和空间关系，打造功能复合的城市社区，减少居民的通勤距离，提高生活便利性。比如，在旧城改造中，可以在居住区周边配套建设商业设施、社区服务中心和公园绿地，满足居民的日常生活和休闲需求。（3）协调不同区域的平衡发展。城市中不同区域的发展水平往往存在差异，在城市更新中要通过综合规划，加大对落后区域的投入和支持，促进区域间的均衡发展。可以通过优化交通基础设施布局，加强落后区域与中心城区的联系，引导产业和人口合理流动，实现城市整体发展的均衡与协调。

3.2 强化公众参与，提高规划透明度

在城市更新背景下，强化公众参与、提高规划透明度对于城市规划的科学性与民主性至。（1）要拓宽公众参与渠道。除传统的座谈会、听证会外，充分利用互联网平台，搭建线上意见征集系统、规划论坛等。同时，在社区、学校、企业等地设立规划咨询点，安排专业人员现场解答疑问，收集意见，让不同群体都能便捷地参与到规划中来。（2）保障公众参与的实质性。不能仅将公众参与作为形式，要确保公众意见能真正影响规划决策。在规划编制的各个关键节点，如前期调研、方案制定、修改完善等阶段，都应充分吸纳公众意见。建立公众意见反馈机制，对公众提出的合理建议给予采纳说明，对未采纳的建议解释原因，让公众感受到自己的参与是有价值的。（3）提高规划透明度。及时、全面地向公众公开规划信息，包括规划目标、内容、进度、实施效果等。通过相关部门官网、新闻媒体、社区公告栏等多种途径进行公示，确保公众能获取准确、详细的规划信息。同时，对规划中的专业术语和复杂内容进行通俗化解读，方便公众理解，让城市规划在阳光下运行，增强公众对规划的信任和支持。

3.3 注重文化传承与创新

在城市更新浪潮中，城市规划必须将文化传承与创新置于关键地位，以此塑造独一无二的城市魅力与精神内核。（1）文化传承是城市规划的使命担当。城市文化历经岁月沉淀，是地域特色、历史记忆与人文精神的集中体现。城市规划要像守护珍宝一样，珍视并保护各类文化遗产。从古老的建筑到传统的技艺，从特色的民俗到珍贵的文献，都应纳入规划视野。通过划定历史文化保护区、建立文化遗产数据库等方式，确保这些文化瑰宝得到妥善保存，让城市的历史文脉得以延续，使居

民能够触摸到城市的过去，增强文化认同感与归属感。

(2) 创新则是城市规划的时代要求。随着时代发展，城市文化需要不断注入新的活力。城市规划要鼓励文化创新，为新兴文化业态提供发展空间。可以打造开放的文化交流平台，促进不同文化之间的碰撞与融合，激发文化创造力。(3) 注重文化传承与创新，要求城市规划在两者间找到平衡。既不能因过度追求创新而破坏文化根基，也不能因一味强调传承而忽视时代发展。应将文化元素巧妙融入城市空间布局、建筑设计和公共设施中，使城市在更新中既保留历史韵味，又展现现代风采，实现文化的可持续发展。

3.4 灵活适应市场变化

在城市更新进程中，城市规划需具备灵活适应市场变化的能力，如此才能保障城市的持续发展与活力。

(1) 市场是动态变化的，消费需求、产业趋势、投资方向等时刻都在调整。城市规划若墨守成规，极易出现与市场需求脱节的情况，导致资源浪费和发展滞后。因此，规划要建立敏锐的市场感知机制，通过大数据分析、市场调研等手段，及时掌握市场动态信息，为规划调整提供依据。(2) 规划应具有一定的弹性空间。在功能布局上，避免过度确定某一区域的用途，预留可转换的功能区域，以便根据市场需求灵活调整。在建筑指标设定上，也要留有余地，适应不同类型建筑和产业的发展要求。(3) 要加强规划与市场主体的沟通协作。规划部门应主动与企业、投资者等交流，了解他们的需求和预期，将合理的市场诉求纳入规划考量。在规划实施过程中，建立动态评估和调整机制，根据市场反馈及时优化规划方案，确保城市规划始终与市场变化同频共振，推动城市在更新中实现高质量发展。

3.5 完善规划体系，加强监管评估

在城市更新背景下，完善规划体系并加强监管评估是确保城市规划科学、有效实施的关键环节。(1) 完善规划体系需从多方面着手。要强化规划的层级性和协调

性，明确不同层级规划的定位和职责，加强总体规划、专项规划与详细规划之间的有机衔接，避免出现规划内容冲突、重复的问题。同时，丰富规划类型，除了传统的时间规划，还应纳入社会、经济、文化等多维度的规划内容，形成全面、综合的规划体系，以适应城市更新中复杂多样的需求。(2) 加强监管评估是保障规划落地的重要手段。建立严格的规划监管机制，明确监管主体和责任，对规划编制、审批、实施等全过程进行实时监督，确保规划的严肃性和权威性。定期开展规划评估工作，采用科学的评估方法和指标体系，从规划目标的实现程度、资源利用效率、社会经济效益等多个维度对规划实施效果进行全面评价。根据评估结果及时调整和完善规划，形成“规划-实施-评估-调整”的动态循环机制，使城市规划能够紧跟城市发展的步伐，不断优化提升，为城市更新提供坚实有力的支撑和引导^[3]。

结束语

在城市更新的时代洪流中，城市规划犹如一座精准的“导航仪”，引领城市迈向高质量发展的新征程。通过综合规划平衡发展、强化公众参与提升透明度、注重文化传承与创新、灵活适应市场变化以及完善规划体系加强监管评估等一系列探索与实践，我们努力为城市描绘出一幅既保留历史底蕴又充满现代活力的美好画卷。未来，城市规划仍需不断创新与完善，以更前瞻的视野、更科学的方法和更务实的行动，应对城市发展中的新挑战、新机遇，让城市成为人们安居乐业、追求美好生活的理想家园。

参考文献

- [1]林曼青.南京主城公共空间规划空间体系构建研究[J].住宅与房地产.2020(29):192-193.
- [2]姜珊.以“城市更新”推动城市高质量发展[J].中华工商时报,2021-03-22(3).
- [3]李琳.陈泳.空间正义视角下城市更新中的公众参与和空间重构[J].住宅科技.2021.41(2):21-26.