

国土空间规划背景下的城市更新设计分析

吴琪

(安徽中汇规划勘测设计研究院股份有限公司, 安徽 铜陵 244000)

【摘要】在新时期,我国国土空间规划体系正在不断完善,尤其是对于城市建设发展而言,只有将城市更新设计工作充分落实到位,才能使其价值得以有效发挥。因此,本文结合国土空间规划背景,对城市更新设计工作的具体原则进行了分析,并以此为依据,详细阐述了国土空间规划背景下的城市更新设计要点,以期能够为我国城市建设发展提供一定的参考与帮助。

【关键词】国土空间规划;城市更新设计;城市功能优化

引言:

近年来,我国各地都在积极对国土空间规划体系进行完善与优化,并通过实施国土空间规划来实现对各类资源的合理配置与利用。这也就意味着国土空间规划体系中所涵盖的内容越来越多。而在此过程中,对于我国城市建设而言,也需要积极对其进行优化与完善。为此本文就结合实际情况对国土空间规划背景下的城市更新设计进行了深入分析与探讨。

一、国土空间规划背景下的城市更新概述

在国土空间规划背景下,城市更新是一项全新的工作,其主要指的是在不改变城市原有土地使用功能的前提下,通过对城市内部空间结构进行调整与优化,使其能够更好地满足现代化社会发展需求^[1]。首先,在城市更新设计工作中,应注重对生态环境的保护与优化,尤其是在进行城市更新设计时,要结合当前经济社会发展形势,充分发挥城市更新的社会价值与经济价值。其次,在城市更新设计中,要注重对传统建筑进行合理优化与改造,并将其与现代化居住需求相结合。同时,还要将新材料、新技术充分应用到城市更新设计工作中去。最后,在城市更新设计工作中,要注重对生态环境的保护与优化。在城市更新设计过程中应考虑到当地资源环境条件与自身发展需求情况等因素,并对其进行综合分析。另外还要从实际情况出发,充分考虑到对传统建筑的保护、改造以及再利用等工作。通过对这些内容的综合分析与落实到位,使城市更新设计工作能够得到有效开展。

二、国土空间规划视角下的城市更新现状

(一)城市更新项目存在不合理现象

由于我国国土空间规划体系还不够完善,因此在进行城市更新项目时,对一些问题的解决方案并不完善。

城市更新项目与旧城改造的主要区别在于,城市更新项目需要在进行规划设计之前,对整个片区的土地性质、环境状况等进行综合分析,对所涉及的交通、绿地等问题进行合理安排。但在实际实施过程中,相关工作人员往往会将更多的精力放在土地性质、环境整治等方面,而对于一些具有经济效益和社会效益的项目并不予以重视,导致城市更新项目的效益与人民群众的需求不相符。因此,在进行城市更新时,要对城市发展所面临的问题进行全面分析,制定更加合理的改造方案。

(二)缺乏对城市更新的系统考虑

由于目前的城市更新规划往往只是在某一方面或某一个环节上进行考虑,而不是从国土空间规划的视角出发,缺乏系统性、整体性、全局性的考虑,导致城市更新项目的实施效果难以达到预期目标。这主要是由于城市更新中的一系列工作缺乏整体性和协调性,造成了规划实施效果难以达到预期目标。例如,在进行城市更新规划时,由于缺乏对历史文化的保护和传承意识,导致城市更新规划中出现了很多与历史文化不相符的建筑^[2]。

(三)城市更新项目实施效率低

在城市更新过程中,涉及土地、房屋等相关资产,其价值高,属于典型的资本密集型产业。对于土地价值来说,在不同地区存在差异。在城市更新项目中,土地价值会受到地理位置、经济发展等多方面因素的影响。在实际操作中,很多城市更新项目未能有效开展。一方面是由于城市更新项目开展前,缺乏科学合理的规划设计方案和充分的市场调研。另一方面是由于城市更新项目实施过程中,缺乏有效的监管措施。

(四)城市更新管理体系不健全

由于我国城市更新管理体系不健全,城市更新的

主体有政府、开发商、企业等，他们在实施过程中会出现各自为政的现象，且在利益的驱使下，会对城市更新项目进行随意的修改，这就导致城市更新的内容具有不连续性。目前我国对于城市更新管理体系的建设还比较缺乏，所以导致在进行城市更新工作时存在着许多问题，这就不利于我国城市的发展。为了能够实现对我国城市更新工作的有效管理，相关部门需要对城市更新管理体系进行完善，加强对城市更新工作中相关法律法规的制定与完善，使城市更新工作中存在的问题能够得到解决。

三、国土空间规划背景下的城市更新设计原则

（一）合理优化城市功能结构

在国土空间规划背景下，城市更新设计需要做到对城市功能结构的优化，以更好地促进城市功能结构的发展，有效发挥城市更新设计在城市更新过程中的作用。在城市更新设计过程中，需要根据国土空间规划中确定的功能分区，结合具体情况制定出详细的城市功能结构规划方案，并科学合理的规划与设计。同时，需要将不同的功能区域进行划分，实现合理的空间布局，并对现有资源进行整合与优化配置。例如：在老城区改造过程中，可以通过对原有建筑空间进行改造与重新利用，进而提高其利用率 and 价值。此外，在对老城区进行改造过程中还可以有效地优化资源配置，使其发挥出最大价值^[3]。

（二）尊重历史文脉

城市更新设计需要尊重城市历史文化，特别是在进行旧城改造时，一定要对历史文化进行合理地保护和利用，既不能一味地进行城市化建设，也不能过度地保留城市的历史文化。在进行旧城改造时，要避免单纯地将现代的设计风格运用到旧城改造中，这样会导致城市缺乏生机和活力。所以在旧城改造时要尽量保持原有的建筑风格和设计理念。同时还要对周边环境进行合理地规划和设计，这样才能充分地发挥出城市的价值。在对旧城进行改造时还要对周边环境进行合理的规划和设计，将历史文化与现代设计风格相融合，形成具有本土特色的城市名片。这样不仅能充分地利用好资源，还能充分地彰显出城市的价值和魅力，使城市更新工作更具生机和活力。

（三）重视城市的可持续发展

在国土空间规划背景下，城市更新设计要重视可持续发展，在进行城市更新设计的过程中，要做到将城市更新设计与当地的经济发展相结合。在经济发展的过程中，不仅要关注经济发展的速度，也要关注经

济发展的质量和效率，要将经济发展与城市更新设计相结合，从城市整体发展的角度出发，提升城市空间和资源的利用效率。同时也要考虑到城市更新设计对于社会和生态环境所带来的影响。在进行城市更新设计过程中，还要对资源进行合理的配置，尽可能地减少对环境的影响。在进行资源配置的过程中，可以将资源节约和环境保护相结合，以提升城市更新设计对于生态环境产生的影响。

四、国土空间规划背景下的城市更新设计策略

（一）合理划分城市功能区

在国土空间规划的背景下，城市更新设计的主要内容是合理划分城市功能区，通过对城市功能的合理划分，使其能够有效发挥自身价值，从而为城市建设提供可靠的保障。在此过程中，相关工作人员应结合城市更新设计要求，对各个功能区进行合理划分，确保能够使其在满足自身功能需求的基础上，充分发挥自身优势。同时，相关工作人员还应应对每个功能区进行分析研究，全面了解各个功能区的功能特点和使用性质，从而为其设计工作提供可靠依据。除此之外，在国土空间规划背景下进行城市更新设计时，工作人员还应结合各个功能区的实际需求和使用性质来制定相应的设计方案。例如：在商业功能区中，工作人员应结合实际情况来制定合理的设计方案；在居住功能区中，相关工作人员应根据实际需求来制定具体的设计方案；在生产功能区中，工作人员应结合实际情况来制定合理的设计方案；在交通功能区中，工作人员应根据实际情况来制定具体的设计方案。除此之外，工作人员还应应对各个功能区进行深入分析研究，从而保证其设计方案具有较高的科学性和合理性。

（二）优化社区参与制度，提升城市更新效果

当前城市更新的目的是要提升城市整体的功能，推动城市可持续发展。在城市更新过程中，应加强对社区参与制度的优化，这是因为在实际工作中，社区参与制度能够充分发挥基层组织的作用。在城市更新过程中，只有充分发挥社区参与制度的作用，才能使公众对城市更新过程具有更深层次的认识，同时也能提升工作的效率和质量。首先，要在城市更新规划设计前对社区参与制度进行详细地了解和研究，将其纳入到城市更新规划设计中。其次，要对社区参与制度进行进一步的优化，将其纳入到国土空间规划设计中。最后，要加强对社区参与制度的宣传和推广工作，提高公众对社区参与制度的认识和了解，推动社区参与制度在实际工作中的应用^[4]。

（三）注重城市生态环境的保护

随着城市化进程的不断加快，我国很多地区都面临着生态环境污染的问题。在国土空间规划背景下，城市更新设计应以保护生态环境为前提，进一步提高城市公共空间的建设效果。在进行城市更新设计时，相关部门应对生态环境保护问题进行充分地考虑，通过科学合理的方式开展生态修复工作。首先，相关部门应做好国土空间规划与城市更新设计之间的有效衔接，可促进城市更新设计工作与生态环境保护工作之间形成合力，从而实现两者之间的协调发展。其次，在开展国土空间规划与城市更新设计之间的有效衔接时，相关部门应充分考虑到城市生态环境保护问题。在具体实施过程中，相关部门应积极落实国土空间规划要求，对原有生态系统进行科学合理地改造。在此过程中，相关部门应注重对城市现有资源进行保护，如通过优化植被配置、构建湿地系统等方式实现城市生态环境保护与城市更新设计之间的有效衔接。在进行具体设计时，相关部门应充分考虑到居民日常出行及生活需要等方面的内容。此外，相关部门还应从长远角度出发对城市现有资源进行合理利用。

（四）促进旧区改造和旧城更新

旧区改造和旧城更新是城市更新的重要组成部分，旧区改造是指对城市中已经失去原有功能和使用价值的区域进行改造，而旧城更新则是在旧区基础上进行建设，以提升其综合功能。在进行城市更新设计时，应充分考虑城市的发展方向和各地区的具体情况，将旧城区的更新和旧区改造有机地结合起来。例如，在进行旧城区更新时，应充分利用该地区原有的历史文化资源，如古城墙、古桥、古庙等。在对旧区进行改造时，可以通过保留历史文化遗址和旧城中原有建筑的方式来延续历史文化底蕴，同时通过对历史建筑的修缮与保护来传承当地历史文化。此外，在城市更新设计中还可以将一些老旧社区和老旧街区融入到城市更新设计中去。

（五）完善与优化城市配套服务

完善和优化城市配套服务，不仅能够为人们的日常生活提供便利，而且可以提高人们的生活质量，给人们的工作带来便利。在城市更新设计中，应当对城市配套服务进行完善和优化，使其更加符合居民的日常生活需求。在这一过程中，可以根据实际情况，制定具体的规划方案，使其与城市规划相符合。在这一过程中，应当对社区服务、医疗卫生、商业、交通、

休闲娱乐等进行综合考虑。同时应当在规划方案中明确功能分区及布局，并根据不同区域的功能特点和居民需求对其进行规划。此外还需要对城市更新设计与公共空间有机结合起来。公共空间可以为人们提供活动场所和社交平台，使人们更好地参与其中。同时还应加强对公共交通线路的优化设计与规划布局，为居民的出行提供便利条件^[5]。

（六）构建现代化城市经济体系，推动产城融合发展

城市更新设计中要注重经济、社会 and 环境的协调发展，使城市经济建设与城市发展实现有机融合，促进城市可持续发展。一方面，要通过城市更新设计，构建现代化城市经济体系，推动城市产业转型升级和经济结构调整，进而促进城市经济的高质量发展。另一方面，要通过优化产业布局和结构，以创新引领带动社会生产力水平的提升，实现现代化产业体系的构建。例如，通过“存量升级、增量提质”的方式，加快发展现代服务业和先进制造业。与此同时，要加强生态文明建设，促进绿色循环发展和生态文明建设，努力实现经济、社会 and 环境的协调发展。

五、结论

综上所述，基于当前国土空间规划背景，针对城市更新应当合理确定改造更新范围及用途、以政府为主导完善配套设施、坚持适度开发与多元统筹原则等，解决城市现存的突出矛盾和问题，充分改善人居环境，助力城市经济向前发展，顺应城市化推进进程，提高城市整体效益。

参考文献：

- [1] 马骊驰. 国土空间规划背景下城市更新困境及思考——以昆明西山区为例[J]. 未来城市设计与运营, 2023, (05): 59-61.
- [2] 袁奇峰, 赵杨, 陈嘉悦等. 国土空间规划背景下城市更新落地的探索——以佛山市南海区夏北村“三旧”改造为例[J]. 西部人居环境学刊, 2021, 36(03): 11-18.
- [3] 宋金花. 国土空间规划背景下的城市更新实践研究[J]. 住宅与房地产, 2023, (30): 63-65.
- [4] 陈照, 虞小龙, 赵威. 国土空间规划背景下大中城市推进城市更新实施路径研究[J]. 中华建设, 2023, (02): 69-70.
- [5] 刘伟凯. 国土空间规划背景下城市更新路径探索[J]. 智能城市, 2021, 7(16): 97-98.