

# 新政策下城市更新规划战略和实施措施研究

高 宇

宜兴市自然资源和规划局 江苏 宜兴 214200

**【摘 要】**随着城市化进程的加速，城市更新已成为城市发展的重要手段。为了适应新的城市发展需求，提高城市品质，改善人居环境，我们需要制定和实施有效的城市更新规划战略。本文将探讨新政策下城市更新规划战略和实施措施，以期为城市更新工作提供参考和借鉴。

**【关键词】**新政策；城市更新；规划战略；实施措施

引言：最近几年，各地积极推行城市更新政策，特别注重工业园区的改造和拆除。这些努力取得了显著成效，为城市更新创造了更多的发展空间。尽管如此，我们也面临一些挑战和问题。目前，“工改工”项目的整体质量还有待提高，我们需要更多高质量的工业空间和能够提升区域能力的产业链集群空间。主要原因是现阶段的“工改工”过于依赖市场化手段，缺乏政府的全面规划和协调。因此，我们需要更加注重以政府为核心的连片“工改工”模式，以实现长期可持续的城市更新发展。

## 1 城市更新概念和目标

城市更新是指对城市中老旧、陈旧或不适应市区现状的区域进行改造、发展和更新的过程。其目标是通过综合的城市规划和更新策略，提升城市的生活环境、经济竞争力和社会功能，使城市更加适应当代人们的需求和发展。更新的概念和目标具有以下几个特点。

首先，城市更新致力于提升城市的整体质量和形象。通过更新和改善老旧的建筑和基础设施，使城市焕发新的活力和魅力，提升居民的生活品质。同时，更新还可以改善城市的环境和景观，提升城市的形象和吸引力，促进城市的旅游和经济发展。

其次，城市更新追求可持续发展。在城市更新过程中，应当注重资源的有效利用和环境的保护。通过引入新的绿色和可持续的技术和材料，减少能源消耗和环境污染，建设更加环保和可持续的城市。

再次，城市更新注重社区的参与和共享。城市更新不仅仅是政府的任务，也需要广泛的社会参与和利益相关者的共同努力。通过社区参与和协商，可以更好地满足居民的需求，建立社会共识，保证更新工作的顺利进行。

最后，城市更新是推动城市可持续发展和社会进步的重要手段之一。在更新过程中，可以促进产业结构的优化和产业升级，提高城市的竞争力和经济发展水平。同时，更新还可以改善城市的社会服务设施，提升居民

的教育、医疗和文化等方面的福利水平。

总之，城市更新的概念和目标是为了实现城市的可持续发展、提升城市的质量和形象，促进社会进步和人民的福祉。在新政策下，城市更新规划战略和实施措施的研究和改进将起到至关重要的推动作用。

## 2 城市更新规划战略

### 2.1 城市更新的空间布局和功能定位

在城市更新过程中，需要综合考虑城市的发展方向、空间结构、功能需求等因素，对城市更新的空间布局和功能定位进行科学合理的规划。首先，城市更新的空间布局应该根据城市的总体规划和发展战略，结合城市的历史文化、自然环境、人口分布等因素，确定城市更新的重点区域和优先级。同时，要注重城市更新的均衡发展，避免出现城市中心过度开发和边缘地区发展不足的问题。其次，城市更新的功能定位应该根据城市的发展需求和市场需求，确定城市更新的功能类型和产业方向。例如，对于老旧小区的更新，应该注重改善居民的生活环境和基础设施，提高居民的生活品质；对于城市中心区的更新，应该注重提升城市的形象和品质，推动城市的现代化发展；对于工业区的更新，应该注重推动产业升级和转型，促进城市的可持续发展。总之，城市更新的空间布局和功能定位需要综合考虑多方面的因素，进行科学合理的规划，以推动城市的可持续发展和提高居民的生活品质。

### 2.2 城市更新的历史文化保护和特色传承

在城市更新过程中，我们需要注重保护和传承城市的历史文化和特色风貌，以维护城市的文脉和独特性。首先，对于城市的历史文化遗产，我们应该采取积极的保护措施。通过制定相关法规和政策，加强对历史建筑、古迹、非物质文化遗产的保护，防止因城市更新而破坏这些宝贵的文化遗产。其次，城市更新过程中应该注重特色传承。每个城市都有其独特的历史、文化、自然环境等特色，这些特色是城市的宝贵财富。在城市更新过程中，我们应该注重挖掘和传承这些特色，通过建筑风

格、景观设计、文化活动等方式,展示城市的独特魅力。最后,城市更新过程中还需要注重历史文化与现代发展的融合。在保护历史文化的同时,我们也要考虑如何将现代元素与传统文化相结合,推动城市的现代化发展。通过创新性的设计和规划,我们可以让历史文化和现代元素相互融合,共同打造具有独特魅力的现代化城市。总之,城市更新的历史文化保护和特色传承是城市发展的重要任务。我们应该在城市更新过程中注重保护和传承城市的历史文化和特色风貌,推动城市的可持续发展。

### 3 新政策下的城市更新实施措施

#### 3.1 促进合作与创新

为促进合作与创新,新政策下的城市更新实施方案要积极鼓励政府、企业和社会各界的合作。首先,政府可以建立多方参与的合作机制,包括与开发商、建筑设计师、投资者以及社会组织等合作伙伴的合作。通过多方参与,可以汇集各方的专业知识和资源,共同推动城市更新项目的实施。其次,政府可以提供激励政策,例如税收优惠、土地使用权等方面的支持,吸引更多的企业和投资者参与城市更新项目。同时,政府还可以为合作伙伴提供相应的支持和指导,帮助他们充分发挥各自的优势,实现合作共赢。此外,政府还可以鼓励创新,例如推动绿色建筑、智能化设计等新技术的应用,促进城市更新的可持续发展<sup>[4]</sup>。

#### 3.2 加强居民参与和权益保护

政府有责任确保信息的透明性,并及时地向市民公开与城市更新项目有关的各种信息,这包括项目的规划、进度和补偿准则等,以便居民能够全面了解项目的具体状况并参与到决策过程中。同时也应加强对居民的宣传工作,鼓励居民积极参加城市建设,积极参与到城市规划管理中来。为了确保居民能够提出他们的意见、建议和疑虑,并能够及时地回应和解决他们的问题,我们需要建立一个有效的居民参与机制,比如创建居民代表委员会或者设立一个咨询热线。

此外,还要完善社区自治制度,保证居民拥有广泛而自由的权利,从而提高居民对城市建设的满意度。政府有责任与当地居民进行深入的交流和磋商,以确保他们的权益得到适当的关注和维护。通过完善法律法规,明确各级政府的责任范围和权限,保障公众知情权和参与权,提高公民的参政议政能力。在补偿和安置的问题上,需要制定合适的补偿标准和计划,以确保居民能获得公正的补偿,并提供适当的居住安置条件,从而确保居民的顺利过渡和生活质量的提升。

最后,完善社区自治制度,保证社区内部管理有序高效,为城市居民创造一个和谐稳定的社会环境。此外,我们需要加大对居民权益的法律守护力度,构建完善的纠纷解决流程,并对与城市更新有关的纠纷和争议进行及时处理,确保居民的合法权利得到维护。

### 4 结束语

城市更新是实现城市可持续发展和提升居民生活品质的重要任务。在制定新政策下的城市更新实施方案时,我们需要充分认识市场化改造所面临的问题,并针对这些问题制定相应的对策。通过强化政府引导和监管、促进合作与创新、加强居民参与和权益保护、加强规划和综合配套等方面的措施,我们可以推动城市更新项目的顺利实施,实现经济、社会和环境的可持续发展。

### 【参考文献】

- [1]白雪.示范引领,让城市更新出精品出标杆[N].新华日报,2023-05-24(002).
- [2]行晓艺.以城市“更新”推动城市“焕新”[N].四川日报,2023-05-24(008).
- [3]沈体雁.城市“更新券”制度:破解首都核心区人口疏解难的新视角[J].科技智囊,2023(05):52-58.
- [4]张小鑫,潘越.城市更新导向下地方高校应用型人才培养的路径探索[J].吉林工程技术师范学院学报,2023,39(04):52-55.