

# 城市更新视角下老城区规划改造思路研究

祁喜强

新疆乌鲁木齐市米东区城市管理局（城市管理行政执法局）

DOI: 10.12238/jpm.v5i3.6658

**[摘要]** 随着城市化进程的加快，老城区作为城市历史文化的重要承载地，其更新改造已成为城市发展过程中不可忽视的问题。新疆地区因其独特的地理位置、民族文化和社会背景，老城区的规划改造更显复杂性与特殊性。本文从业主甲方的视角出发，探讨在城市更新的大背景下，新疆老城区规划改造的思路和策略，以期实现老城区的功能提升、文化传承和经济发展。

**[关键词]** 城市更新；老城区改造；新疆；业主甲方视角；规划策略

Research on the old city planning and reconstruction from the perspective of urban renewal

Qi Xiqiang

Midong District City Administration of Xinjiang

(Urban Management Administrative Law Enforcement Bureau)

**[Abstract]** With the acceleration of the urbanization process, the old city, as an important bearing ground of the urban history and culture, its renewal and transformation has become a problem that can not be ignored in the urban development. Due to its unique geographical location, ethnic culture and social background, the planning and reconstruction of the old city is more complex and special. From the perspective of the owner and party A, this paper discusses the ideas and strategies of the planning and reconstruction of the old city of Xinjiang under the background of urban renewal, in order to realize the functional improvement, cultural inheritance and economic development of the old city.

**[Key words]** urban renewal; old city reconstruction; Xinjiang; owner Party A perspective; planning strategy

## 引言：

老城区是城市历史的缩影和文化的沉淀，承载着丰富的历史信息和地域特色。然而，随着时间的推移，许多老城区面临着基础设施落后、居住环境恶化、历史风貌破坏等问题。新疆地区的老城区更是具有独特的民族风情和地理特征，这给规划改造带来了额外的挑战和机遇。站在业主甲方的角度，如何平衡历史保护与现代化需求，是本研究的核心议题。

## 一、新疆老城区规划改造的概述

新疆是一个独一无二的文化重镇，拥有悠久灿烂的历史底蕴，这里曾是古丝绸之路的重要枢纽，东西方文化在此交汇碰撞，孕育出独具特色的建筑风格和街巷格局。从昆仑山脉到伊犁河谷，和田古城到吐鲁番古道，处处可见古老的遗存，见证了这片土地波澜壮阔的文明历程。这些老城区承载着新疆各族人民的记忆和情感，是不可复制的宝贵财富。然而，随着现代化进程的推进，一些老城区面临着巨大的挑战。由于长期欠账基础设施建设，很多地区的供水、供电、道路等设施已经陈旧落后，无法满足现代生活需求。同时，部分老旧房屋的居住

环境也较为简陋，缺乏必要的卫生和安全保障。此外，城市的快速扩张也给一些历史街区带来了巨大的压力，一些珍贵的古迹面临着被拆迁的威胁。

有鉴于此，新疆各地政府已经开始着手老城区的规划改造工作，这是一项艰巨而又必须完成的重大任务。改造的主要目标是改善居民的生活质量，完善基础设施，改造城市面貌，同时最大限度地保护珍贵的历史文化遗产，将传统文化与现代生活有机融合。不仅如此，老城区的焕然一新也将为当地注入新的活力，吸引投资和人才，推动经济社会的可持续发展。这项规划改造工作绝非一蹴而就，需要多方的通力合作。政府需要勘画出科学合理的总体规划，充分听取各界的意见和建议；专家学者应利用自身的知识优势，为改造提供智力支持；企业则可在资金、技术等层面助一臂之力；居民作为直接利益相关者，也应切实参与其中，捍卫自身权益。只有各方通力协作，凝聚大家的智慧和力量，才能确保这一宏大目标的顺利实现。

## 二、城市更新的必要性

### 2.1 经济复兴和增长

新疆作为我国西北重要节点,其经济发展对于整个国家的繁荣富强至关重要。老城区的规划改造将为新疆经济注入新的动力,成为推动当地经济复兴和增长的重要引擎。首先,改造工程本身就吸引大量资金投入,为相关产业带来新的发展契机,诸如建筑、基础设施、环保等领域都将获得广阔的市场空间。其次,一个焕然一新的城市面貌将增强对外来投资的吸引力,各行业的企业蜂拥而至,带来新的就业岗位,形成良性循环。更重要的是,老城区改造也将推动新疆特色产业的升级转型。传统的手工艺品、地毯、丝绸等制造业有望借助新的理念和技术注入新的活力,提高附加值。同时,新疆独特的民族文化也将得到更好的保护和传承,为发展旅游业提供强有力的支撑。一方面,活化的文化底蕴将吸引游客的驻足观光;另一方面,一个宜居的城市环境也将增强游客的体验感。可以预见,旅游业的发展将进一步带动餐饮、住宿、购物等配套服务的蓬勃兴旺。

老城区的改造将为新疆开辟崭新的发展空间,推动各领域经济的全面振兴和持续增长,让这片富饶的土地焕发出新的生机与活力。政府应当紧抓这一重大机遇,谋篇布局,制定切实可行的规划和政策,营造良好的发展环境,吸引更多的人才和资金,推动新疆经济行稳致远。

## 2.2 社会问题的解决与生活质量的提升

一个地区的社会稳定与发展离不开民生的改善和居民生活质量的提升。长期以来,新疆部分老城区由于种种原因,其居住环境和公共配套设施严重滞后,这不仅影响了当地居民的生活质量,也可能滋生一系列社会矛盾和不稳定因素。因此,老城区的规划改造对于改善民生状况、缓解社会压力具有重大意义。通过重建住房、改善基础设施,将极大改善老城区居民的居住条件。一些陈旧破旧的房屋将被拆除重建,住房面积、采光和通风条件都将得到优化;同时,供水、供电、供暖、道路等基础设施也将焕然一新,居民生活的基本保障将大为改观。其次,配套的公共服务设施也将得到完善,譬如学校、医院、商业中心等,将为居民提供更加优质的教育、医疗和生活便利。

生活环境和条件的改善必将极大提升居民的生活质量和幸福指数。居民的自身发展机会也将随之增加,就业渠道和收入水平都将获得提升<sup>[1]</sup>。舒适安全的生活环境也将增强居民对家园的归属感和认同感,减少因居住环境差而引发的矛盾和社会问题。同时,美好的人居环境还有助于促进不同民族、文化之间的包容与融合,增强全社会的凝聚力。可以说,老城区规划改造是缓解民生痛点、化解社会矛盾的重要途径,是提振人民群众获得感和幸福感的有力举措。政府应当将民生改善作为改造的出发点和落脚点,切实解决好人民群众最关心最直接最现实的利益问题,让新疆各族人民在祖国大家庭中共同团结奋斗、共同繁荣发展。

## 2.3 历史文化的保护与传承

在规划城市发展的同时,我们也必须高度重视历史文化资源的保护。新疆老城区蕴含着极其丰富的文化遗产,这些文化瑰宝凝聚了当地各族人民的智慧和心血,是新疆宝贵的精神财富和民族的重要认同符号。如果不加保护,只顾现代化建设而任其毁坏,将是一种遗憾和损失。因此,在城市更新的进程中,文化资源的保护必须被视为重中之重。要明确对老城区中珍贵的文物古迹、建筑遗产等的保护力度。这不仅需要制定严格的保护法规,限制可能破坏文物的行为,更需要投入专业的人力物力对其进行修缮维护。值得庆幸的是,新疆的许多古城、古道均已被列为世界文化遗产,自然会获得更多的保护。其次,要充分考虑老城区街巷格局、居民生活习俗等非物质文化遗产的问题,力求将这些与当地民族文化血脉相连的独特元素尽可能延续和保留下来。

更为重要的是,不能仅止于保护,更要注重文化传承和创新发展。通过活化利用、合理开发等举措,将文化遗产与时代发展有机融合,使之成为当代城市生活不可或缺的组成部分。如果做到这一点,新疆特色文化就能代代相传,不断焕发新的魅力,反过来也将为塑造城市独特的文化形态和发展旅游产业注入强劲动力。文化是一个民族的根与魂,是城市永恒的灵魂。在城市变迁的脚步中,我们一定要牢牢守护好这些宝贵的文化遗产,使之成为新时代新疆发展的强大精神动力,引领新疆文化事业百花齐放。

## 三、城市更新遇到的问题

### 3.1 居民搬迁与社会稳定问题

老城区改造涉及大规模的居民搬迁安置,如果操作不当,极易引发矛盾冲突。一方面,部分居民可能抱有情怀,不愿离开熟悉的街坊环境;另一方面,对于搬迁补偿标准、新居环境等,居民与政府之间可能存在分歧。如何妥善处理好这一问题,需要充分考虑居民利益,采取有效沟通、合理安置等措施,确保社会稳定。

### 3.2 历史文化遗产保护与现代发展冲突

在追求城市现代化的同时,如何平衡好历史文化保护与发展建设之间的关系,是一个亟待解决的难题。过度开发将破坏城市的文化内涵,而过于保守则可能阻碍城市进步<sup>[2]</sup>。规划者需要秉持敬畏历史、包容发展的理念,遵循“修旧如旧”的原则,力求古迹与新建相得益彰。

### 3.3 资金投入大且投资回报周期长

老城区改造事关面广量大,不论是拆迁安置、基础设施建设,还是文物保护、环境整治,都需要投入大量人力物力。而改造效益的显现往往需要一个较长的过程,投资回报周期较长,这无疑加大了政府的财政压力。因此,如何吸引社会资本介入,建立多元化的投融资机制,是规划改造的重中之重。

## 四、城市更新视角下老城区规划改造策略

#### 4.1 综合规划与多方参与

希望规划方能够统筹兼顾各方面因素,做到全面系统的谋划。对于如此复杂的改造工程,决不能仅从单一角度考虑,必须将经济发展、文化传承、民生改善等多重目标融会贯通,实现整体的协调推进<sup>[3]</sup>。规划方需要广泛听取利益相关方的意见建议,尤其是当地居民的呼声。毕竟,他们才是最终的利益相关者,他们的意愿必须被充分尊重。同时,我们也欢迎有识之士的智力投入,包括专家学者、社会组织等,让规划方案具备高度的科学性和前瞻性。总之,我们期望看到一个民主决策、公众参与的过程,使规划真正切合实际需求。

#### 4.2 保护与发展并重

新疆老城区的文化价值是不言而喻的,保护好这些弥足珍贵的文化遗产是我们的重中之重。但与此同时也不能固步自封,必须在保护的基础上与时俱进。因此,我们期望规划方能够遵循保护与发展并重的原则,在坚守文化根脉的前提下,积极推动设施完善、环境整治、产业升级等相关工作,真正实现传统文化的创新传承,让古为今用、古今相映。具体到操作层面,规划方也可以考虑采取分区分类的保护策略,对不同情况实施差异化的保护措施。

#### 4.3 社区利益优先

作为老城区规划改造项目的业主方,我们坚持以居民利益为最高准则,这是改造工作的出发点和归属。居民才是城市的主人,是整个改造工程最终的受益者,因此要切实尊重和维护好他们的根本利益。在具体施工过程中,我们要充分听取居民的意见和建议,了解他们的真实诉求。对于涉及居民利益的重大决策,如拆迁安置、工程布局等,务必要与居民进行充分沟通,获取他们的理解和认可。坚决反对一切违背居民意愿、破坏社区格局的做法。必须最大限度保留原有的街巷布局和人文环境,让居民对家园有更强的认同感和归属感,避免出现社区解体、居民流离失所的情况。

同时,居民应当切实参与到社区规划和管理的全过程中来,充分发挥他们的主体作用。将广泛征集居民的意见和建议,让他们深度参与到社区设计、公共设施布局等环节,并就改造方案的制定程序予以充分的知情权。在改造完成后,居民也应有机会通过民主方式选择参与到社区事务的管理中来,形成自下而上的共治格局。这不仅有利于改造工程真正契合民意,也将增强居民的自我意识和自治能力。将竭尽全力维护好居民的利益,让社区居民真正成为规划改造的主体,发挥他们的主导作用。只有这样,规划改造才能真正造福于民,符合民心民意。

#### 4.4 可持续性原则

老城区的规划改造是一个长期的系统工程,必须立足于可持续发展理念,从而确保改造效果的长久性和城市未来的健康发展。可持续发展涵盖了生态、文化、社会等多个层面,我们的规划改造必须在各个方面都做到可持续<sup>[4]</sup>。首先是生态可持

续。老城区改造必须遵循环保、低碳、节能的原则,因地制宜选用绿色环保的建筑材料和技术工艺,最大限度减少工程对环境的负面影响。同时,要巧妙地将传统建筑元素与现代生态理念融合,打造宜居、健康、高效的居住环境,为居民营造良好的生活品质,也将积极倡导和推广绿色环保的生活方式,引导居民自觉树立环保意识,与城市共同发展。其次是文化可持续。新疆作为多民族聚居地,蕴含着十分独特的历史文化遗产,这是城市的独特魅力和灵魂所在,必将细心呵护好这些宝贵的文化瑰宝,将其有机融入城市发展的进程之中,实现传统与现代的完美交融。同时也鼓励新疆文化不断创新,以新的形式焕发出新的活力,让文脉永续传承。

最后是社会可持续。在改造过程中,会坚持公平正义,让改造的成果公平地惠及每个阶层、每个角落。将采取政策和措施缩小贫富差距,防止出现新的贫困人口和社会矛盾,促进社会的包容和融合,只有真正做到整个社会的可持续发展,新疆的明天才能拥有更加光明的前景。总之将秉承可持续发展理念,统筹兼顾生态、文化、社会等多重因素,为新疆塑造一个绿色、和谐、永续的现代城市形态,让这片充满活力的土地永葆生机。

结束语:通过对新疆老城区规划改造思路的研究,可以看到城市更新不是简单的推倒重建,而是要在尊重历史文脉和地域特色的基础上,进行有机更新和功能提升。作为业主甲方,应当承担起社会责任,采取科学的规划策略,既要注重经济效益,也要兼顾社会效益和文化效益。未来,新疆老城区的规划改造应更加注重可持续发展,通过合理利用本土资源,保护和弘扬民族文化,同时引入现代技术和理念,使老城区焕发新的活力,成为城市发展的强大动力。

#### [参考文献]

- [1]孙炯芳,张九龄.城市更新视角下老城区规划改造思路研究[J].工程技术研究,2023,8(12):217-219.
- [2]王清山,翟国政,张鹏等.城市更新视角下老城区规划改造的路径思考[J].四川水泥,2022(06):70-71+74.
- [3]方章杰.刍议城市更新视角下对老城区规划改造的策略[J].中国建设信息化,2020(21):67-69.
- [4]张媛媛,刘念,王晓静等.城市更新视角下对老城区规划改造的研究——基于黄家塘片区微改造视角[J].住宅与房地产,2019(21):214.

作者简介:祁喜强(1987年11月17日),民族:汉族,性别:男,籍贯:甘肃定西,工作单位:乌鲁木齐市米东区城市管理局(城市管理行政执法局),所在单位省市邮编831400,身份证号:62242419871117221X,学历:大学本科(土木工程专业),职称:中级工程师,研究方向:城市更新、城市建设改造管理