

实施城市更新的难点分析及对策研究

孟庆瑜

中铁第五勘察设计院集团有限公司天津分院, 天津 300000

[摘要]随着我国经济社会的不断发展和进步,当前城市化建设也被提到日程,并不断地深入,但是目前依然存在部分老旧城区,而这部分区在配套功能以及结构全方面都已经无法满足当前人们生产生活的需要。针对这一情况,政府相关部门提出了城市更新的概念,在此过程中政府部门会通过一些手段对老旧城区进行拆迁或者是整改等,进而帮助城市快速发展和进步,而这也可以帮助优化和完善城市的整体建设情况,同时也可以保证新老城区发展的一致性。文中基于此,对实施城市更新的难点及对策进行探究与分析。

[关键词]城市更新;难点分析;对策研究

DOI: 10.33142/ec.v5i9.6850

中图分类号: TU9

文献标识码: A

Difficulties Analysis and Countermeasures Research on the Implementing Urban Renewal

MENG Qingyu

Tianjin Branch of China Railway Fifth Investigation and Design Institute Group Co., Ltd., Tianjin, 300000, China

Abstract: With the continuous development and progress of our country's economy and society, urbanization has been put on the agenda and continues to progress, but there are still some old urban areas, which are unable to meet the current needs of people's production and life in terms of supporting functions and structure. In response to this situation, the government departments put forward the concept of urban renewal. In the process, the government departments will help the rapid development and progress of the urban area by means of demolition or rectification of old urban areas. It will help to optimize and improve the overall situation of the urban area and to ensure the consistency of the development of the old and new urban areas. Based on the above, this paper explores and analyses the difficulties and countermeasures in implementing urban renewal.

Keywords: urban renewal; difficulties analysis; countermeasures research

引言

现阶段,我国城市化发展达到了新的阶段,而且目前大量农村剩余劳动力多数会选择进入城市生活,因此城市规模也在不断地扩张。为了满足人口数量以及生产生活的需要,城市不仅需要向周边地区进行扩张,同时也需要对老旧城区进行更新改造。但是在实际更新的过程中,受到此类城区特性的影响通常会出现一定的问题和隐患。因此设计之初需要进一步探究和分析城市更新过程中的问题,并且考虑到老城区的各种因素,比如说街道逼仄杂乱无章严重缺少停车空间等等。结合城市现状以及城市多样性的特点,融入对居民具体需求的思考,同时注重历史建筑的保护,才能制定最适宜的城市更新规划措施。

1 城市更新概述

1.1 城市更新的时代背景

在 20 世纪 70 年代左右,受到当时时代背景的影响,制造行业发展较为缓慢,甚至出现滞后的情况,大部分欧洲国家城市中的经济问题以及社会问题层出不穷,急需进行解决。由于工业不景气,因此出现大量失业人员,他们主要聚集在城市中心,进而提升了失业率。而且由于岗位供需不平衡,因此大部分失业人员找不到工作,所以为了

保证温饱问题通常会向生活成本更低的城市郊区靠拢,导致城市中心人口骤减,发展缺乏劳动力的支持。换个角度来看,这些地区通常是属于城市中心地区,其文化底蕴以及历史底蕴丰厚,但是由于经济得不到有效地发展,生活成本较高才导致城市落败。我国自从改革开放以来,经济社会在不断地发展和进步,与此同时也出现了之前欧美国家所面临的问题,改革开放百年以来,人口老龄化的问题日渐明显,产业结构也发生了一定的变化,城市内部存在的工厂面临倒闭荒废等问题,而这一现象严重阻碍了城市的建设和发展。针对这类现象及问题政府部门开始加强城市更新的力度,生活是为了保证城市发展的进度与一致性。

1.2 城市更新的概念

城市更新的理论再开始是在荷兰海牙市城市更新第一次研讨会上提出。在此次会议中,提出了城市更新的理论,并对其进行了进一步的解释说明,城市更新主要是说,“城市主要是为人们提供生产、生活以及学习环境的地点,人们作为城市主要的使用人,因此对于居住的环境、城市绿化、周边环境、工作、娱乐等都存在自身的看法和意见。而且对于城市内设施、建筑等进行维修升级,并切实改善环境问题,解决阻碍生产生活的不良因素,需要及时进行,

并制定有效的措施。而这其中需要注意的一点是城市内土地使用形式以及结构的更新和变化,相关政府部门需要进行大面积的城市更新改造,这样才能保证城市环境优美,为人们提升舒适的生活环境。”

我国研究学者吴晨发表了《“城市复兴”理论辨析》,在文章中,吴晨根据我国的实际发展情况,将城市更新定义为:“以生物角度为出发点,再生或者是复生指的是丢失或者是损坏部分重新成长的全过程,或者也可以说是还原系统状态。而这一说法用在城市更新之中也是可以的。城市发展直接影响经济的发展;已经失去部分功能的社会性能得以复原;忽视的社会问题得到改善和解决;保证了生态平衡,改善现有的环境问题,而这其中最为重要的一点就是对老城区进行改造和调整,而不是一味的进行新城区的扩建和发展。”其实城市更新的理念随着时代的变迁也随之发生改变,但是总得来说可以解释为通过综合方式对城市进行整合和改造,并对城市现存的各种问题进行探究分析,进而帮助城市发展经济,同时完善和健全城市各项功能以及结构,保证生态环境。该解释不仅说明了城市更新的全过程,同时也明确指出城市更新的最终目标,此外也指出城市更新不是一蹴而就,需要长期坚持^[1]。

1.3 城市更新的发展

我国城市更新的起步较晚,现仍处于起步阶段。在20世纪80年代左右,我国城市更新的主要内容是对城区内的部分建筑进行大范围的拆除、整治和改善。而且为了更快地进行城市化发展,政府部门在进行城市更新的过程中,主要是对老城区内的建筑物进行拆除,并以此为主要方法,极少情况才采用整治和改善的方式。大量老城区内的建筑被拆除,政府部门建设完善基础设施,这样在很大程度上改善了城市环境,同时也提升了人们的生活质量,此外也推动了城市化的稳定发展。在20世纪90年代左右,我国经济社会的发展发生了一定的变化,而这种情况也让城市发展面临一定的机遇和挑战,同时也为城市更新的利益关系提供了更多机会。在此过程中,民营企业以及部分开发商以独立身份参与到城市更新之中,并根据实际情况与政府部门进行合作,并达到共赢的效果。到21世纪左右,随着经济社会的不断发展,当前更注重人与自然和谐相处,而且政府部门也提出了“科学发展”“和谐发展”“共建共治共享”的概念,因此城市更新从单一的经济角度发散成为经济、社会、文化以及政治等多元化发展更新^[2]。城市更新不仅仅是对旧城区进行拆除、整治和改善,同时也是城市建设和发展前进的一种方法。

2 实施城市更新的难点

目前大部分城市更新改造的过程中,出现了很多的问题,其中较为突出的就是原有城市结构以及具有特色性的建筑被拆除或改造,使城市特色消失,而且政府部门在实际进行工作的过程中通常出现盲目的情况,一味追求发展

速度和结果忽视人们的具体需求,而这也导致城市建设较为单一。除此之外,还有以下几个难点:

2.1 缺乏法律法规支持

从目前我国城市更新的情况来看,对于该领域我国暂时没有制定完善健全的法律法规对城市更新进行约束和支持,而这种情况也造成在实际进行更新改建的过程中无法可依,严重阻碍了我国城市发展,并对经济发展也造成了一定的影响。现阶段部分城市的政府部门为了保证城市更新的顺利进行,根据自身城市发展情况以及城市更新改建的实际情况制定了法律法规进行约束,但是由于地方政府的执行能力以及管理能力取法有效的手段,而这也一定程度上影响了法律法规的落实和应用,影响城市更新的进程。

2.2 重视眼前,忽视长远

城市进行更新改建的主要目的是为了帮助城市可以得到更好的发展,进而提升人们的生活环境和生活质量。但是在实际进行城市更新工作的过程中,大部分政府出现了过于重视眼前利益,目光短浅,忽视了长久发展的目标,而这一情况虽然在短期内可以回报重大利益,但牺牲了长远发展的根基及目标。除此之外,部分开发商为了提升自身的经济效益,私自更改更新项目,而这种情况不仅不利于城市更新改建,同时也会对居住生活环境造成严重的影响和危害,从而阻碍了城市的远期和城市价值。

2.3 忽视公众参与的力量

政府部门进行城市更新是为了满足人们生产生活的需求,同时也可以保证城市的稳定可持续发展。在城市进行发展的过程中,最为重要的因素就是城市内的公众,而且其也是城市更新的关键,但是部分城市却没有意识到公众对于城市更新的重要性,忽视了公众参与的力量,而这种情况也导致公众与政府部门缺少沟通,存在一定的障碍。而缺少沟通也导致政府部门不能深入了解公众的需求,造成了即使更新改建完成,也得不到公众的满意与认可,失去了城市更新的意义。

2.4 全面改造不顺利

这一现象的发生主要是以下几个方面的问题造成:首当其冲的就是目前我国政府部门对于城市更新并没有制定完善、细致的标准和准则,而且大部分城市更新工作缺乏政策支持,这也就造成部分老城区改造停滞不前,没有得到有效地开发和建设。其次就是更新进度较慢,而且历史遗留问题没有得到有效地解决,这也在一定程度上对拆迁造成影响,从目前的调查显示结果来看,市民的愿意也直接影响了城市更新改造的进度。最后城市更新项目与该地区城市改造之间存在一定的差异性,因此无法满足开发商以及上级政府的需求,而且大部分情况下来讲主要是以政府部门为主,而这就导致开发商缺乏积极性和热情。

3 城市更新的对策

上文中提及的几个问题是当前城市更新改建的主要

问题,因此为了更好地进行城市更新,并保证其顺利开展,对于上述问题需要进行有效地解决,本文针对上述问题提出提下解决对策:

3.1 完善健全相关法律法规

以城市更新的角度为出发点,其工作原则是保证城市更新稳定开展并进行,因此政府部门在实际进行工作的过程中需要坚持原则。其中最为重要的内容之一就是完善健全法律法规,并且在实际开展的过程中严格遵守相关法律法规。当前社会是一个全面的法治社会,因此一定要做到有法可依,并对城市更新的整体过程中给予一定的支持和约束。完善健全的法律法规也为城市更新提供了法律支持以及相应的执行权力,对城市更新的各项活动进行约束,比如说利益分配、主体经济行为、拆迁补偿款问题等^[3]。政府部门在制定法律法规的过程中需要深入基层,切实了解民众的需求,同时需要发掘其中的难点问题,并针对此制定具有针对性的法律法规,进而完善健全相应的法律法规。

3.2 目光长远保证可持续发展

在实际进行城市更新的过程中,除了需要完善健全法律法规之外,政府部门也需要工程项目建设的质量进行监督和控制,加强管理,进而保证城市更新的顺利进行。现阶段,建筑市场竞争越来越激烈,这归根结底是品质与服务的竞争。因此,在城市更新的过程中,要始终秉持以人为本的最高理念,不断地丰富和提升城市更新项目的人文性,从而在激烈的市场竞争中脱颖而出。具体而言,在项目规划过程中,要充分考虑设计方案的人性化。在公共设施、绿化、配套设施等多方面都要满足城市规划的需求。除此之外,开发商以及政府部门不能只看重眼前的利益而忽视长久效益,需要将目光放长远才能保证城市更新的顺利进行,并为城市的可持续发展奠定坚实的基础。

3.3 共治共享多方参与

城市更新全过程中应该由政府、开发商和居民共同完成,在此过程中三方共同参与、共同治理、共同分享,而且只有三方之间充分信任并相互依赖,这样才能充分发挥其社会效益。现阶段大多数城市更新决议都采用“自上而下”的模式,没有充分考虑底层居民的意见,反而降低了更新效率。规划前应公开征求居民意愿,在改造方案中采纳居民意见,综合当地人文、历史等因素,增强居民的主人翁意识;公示项目成果,包括改造方案、拆迁补偿、利益分配、施工信息等社区力量,建立有效的监督机制;多

方位增加与居民对话渠道,建立平等博弈地位,有效鼓励社区力量参与更新改造,促进城市更新高效推进^[4]。

3.4 加强资金投入保证全面改造

在实际进行城市更新的过程中,城市更新改造的速度也同样重要。针对这一情况政府部门需要根据实际情况制定完善优化的标准和准则,给予政策支持。除此之外,政府部门需要针对城市更新加强资金投入,主要是城市更新前期的资金投入,保证城市基础设施的完善健全。同时对于需要进行迁移的居民,政府部门需要给予一定的补贴,通过城市更新改造提升人们的生活质量,同时也对生活环境进行一定的改善和优化。在实际进行城市更新工作的过程中需要对居民进行引导,而不是强制执行,这样才能提升居民的配合度^[5]。

4 结语

综上所述,城市更新是保证城市发展的基础内容和主要动力,而且也是城市进步的重要途径,而随着时代的不断发展,城市更新内容也随之发生改变,但是其主要目标本质上还是帮助城市建设的进步和发展,保证其稳定和持续发展。因此在城市更新的过程中,需要完善健全法律法规,需要长远的目光及追求,需要共治共享多方参与,也需要加强资金投入,才能保证城市更新顺利进行^[6]。

[参考文献]

- [1]朱阳.研究城市更新过程中低效居住用地的社会问题与治理对策[J].工程技术与管 理(英文),2020,4(2):85-87.
- [2]李建华.河南实施城市更新行动进展及对策建议[J].经济技术协作信息,2021(33):119-121.
- [3]孙志永.北京通州区城市更新中的难题及土地利用对策探讨[J].中国住宅设施,2021(1):49-50.
- [4]秦宝怡,张佳林,陆敬鑫.浅析城市更新背景下老旧社区的现状及对策研究[J].建筑与装饰,2020(1):134.
- [5]俞泓霞,古小英,李飞宇."上海西岸"的城市更新实施策略与机制研究[C].江苏:国际绿色建筑与建筑节能大会暨新技术与产品博览会,2018.
- [6]李江,王芬芳.资源紧约束条件下的深圳城市更新政策评价与对策研究[C].辽宁:2006 中国城市规划年会,2006.

作者简介:孟庆瑜(1993-)女,汉族,天津人,研究生学历,现供职单位为中铁第五勘察设计院集团有限公司天津分院,工程师,研究方向为建筑方案设计。