

城市更新背景下古城的修复与活化利用实践探索

——以万安古城为例

周晶 李骏

地信数云科技集团有限公司，江西 南昌 330000

[摘要]城市更新行动是国家重点战略，标志着我国城镇化从增量扩张向存量优化的转型。重点解决环境污染、交通拥堵等“城市病”等问题。文章以万安古城为研究对象，采用城市修补和活化利用的方式，以文脉延续为抓手，通过从空间格局、山水视廊、古城肌理、历史环境要素、城墙风貌、活化利用等几个方面提出行动计划，来引导万安古城的城市更新工作，将其打造为万安县城的城市客厅。

[关键词]城市更新；历史保护；活化利用；万安古城

DOI: 10.33142/ucp.v2i5.17924 中图分类号: TU984

文献标识码: A

Exploration on Restoration and Revitalization Utilization Practice of Ancient Cities under the Background of Urban Renewal — Taking Wan'an Ancient City as an Example

ZHOU Jing, LI Jun

Dixin Cloud Technology Group Co., Ltd., Nanchang, Jiangxi, 330000, China

Abstract: Urban renewal action is a national key strategy, marking the transformation of China's urbanization from incremental expansion to stock optimization. Focus on addressing issues such as environmental pollution, traffic congestion, and other "urban diseases". The article takes Wan'an Ancient City as the research object, adopts the methods of urban repair and revitalization utilization, and takes the continuation of cultural context as the starting point. Through proposing action plans from several aspects such as spatial pattern, landscape corridor, ancient city texture, historical environmental elements, city wall style, and revitalization utilization, it guides the urban renewal work of Wan'an Ancient City and turns it into the urban living room of Wan'an County.

Keywords: urban renewal; historical preservation; activation and utilization; Wan'an Ancient City

城市更新^[1]行动是国家重点战略，标志着我国城镇化从增量扩张向存量优化的转型。在此背景下，2025 年国务院办公厅提出建设宜居、韧性、智慧城市目标，强调历史保护与低效用地盘活。本文以万安古城^[2]为研究对象，采用城市修补和活化利用^[3]的方式，以文脉延续为抓手，通过从空间格局、山水视廊、古城肌理、历史环境要素、城墙风貌、活化利用等几个方面提出行动计划，来引导万安古城的城市更新工作，将其打造为万安县城的城市客厅。通过此例以期为其他古城的城市更新提供借鉴。

1 “城市更新”

城市更新行动是《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》首次提出的国家重点战略，标志着我国城镇化从增量扩张向存量优化的转型。重点解决环境污染、交通拥堵等“城市病”^[4]，各地实践中形成了老旧小区功能提升、历史文化街区活化利用、市政管网升级等多维路径。

2025 年《关于持续推进城市更新行动的意见》提出建设宜居、韧性、智慧城市目标，强调历史保护与低效用地盘活。全面调查老城及其历史文化街区，摸清城镇老旧

小区、老旧小区、老旧厂区文化遗产资源底数，划定最严格的保护范围。加强老旧房屋拆除管理，不随意拆除具有保护价值的老建筑、古民居，禁止拆真建假。建立以居民为主体的保护实施机制，推进历史文化街区修复和不可移动文物、历史建筑修缮，探索合理利用文化遗产的方式路径。

2 实践研究

2.1 万安古城

万安古城位于赣江上游，形成于宋代，依托优越的地理位置和赣江的滋养，成为一方重要的历史水岸。这座拥有 951 年历史的城市，在宋熙宁四年（公元 1071 年）由万安镇晋升为万安县，见证了无数历史的沧桑变迁。它坐落于罗霄山脉东麓，江西省中南部，吉安地区南缘，居赣江上游东西两岸，地理位置得天独厚。东接兴国，南邻赣县南康，西界遂川，北靠泰和，形成了独特的区域格局。县人民政府驻五丰镇，这里距江西省省会南昌市 317 公里，距江西省吉安市 95 公里，地理位置优越，交通便捷。

据史料记载，早在南唐保大元年（943），地处赣江中游十八滩头的万安县，因“路当冲要，溯上则喉控交广，

顺下则领带江湖，水陆之险阻，漕运之会通”而设立万安镇。宋元丰元年戊午（1078），开始修筑城池。至元丰六年（1083）万安土城墙才筑完。南宋绍兴二十五年乙亥（1155），增筑城垣，置城门。到了元代至正十九年己亥（1359），重筑土城，使万安城墙延周3里，高1丈，宽8尺，置4个城门。到了明代正德六年辛未（1511），用砖石重筑县城城墙。

万安城墙^[5]周围长714丈，高2丈2尺，垛口950个，连垛口墙上宽1丈，墙下宽1丈五尺。置6个城门，除东南北向各1个城门分别取名为威远门、表忠门、通都门外，由于万安城西面临赣江，客货运输繁忙，因此在临赣江的正西、西偏南、西偏北置了3个城门，分别取名为观澜门、五云门和芙蓉门，由此可见古代万安之繁华。至此，万安城墙从土城墙到砖城墙历经400多个春夏秋冬。

2.2 现状问题分析

万安古城历史街巷丰富，古城墙保护完好，但同时也存在以下问题：

新开发项目建筑体量过大，建筑风格、风貌、色彩都要与现有建筑和现存环境不相适应；部分传统街巷和较为衰败，对传统风貌建筑的维护措施尚待加强；部分区域传统风貌环境欠佳空间环境脏乱。违章建设严重，存在安全隐患，欧式建筑风貌不协调，建筑构造改造严重，建筑色彩不协调，风貌被破坏；西段城墙（五云门以西）周边多为破旧的居住街坊，许多建筑物搭墙而建或临墙而建；公共服务配套设施缺乏等，如图1所示。



图1 传统片区分布图

2.3 城市修补和活化利用

2.3.1 空间格局

堪舆学认为城邑背山面水、负阴抱阳的平川地区，北有玄武靠山，南有朱雀绕带，东西青龙白虎屏障是最佳选址。在具体的选址上还要根据峦头法选择“主山”。将最

高的山称为太祖山，将其视为山脉的源头，城邑前不远处有山水来朝之势，同时在城邑与朝山、朝水之间又有山，如同座前的案几，称为“案山”。

而万安古城位于山水环绕之中，山水钟灵，赣江从南侧蜿蜒而过，北有白云山作为主山，南有芙蓉山作为朝山、案山，古城四周还有护卫的山脉、水系，东侧以石华山作为护山，龙溪水和虎溪水作为青龙白虎屏障，实为风水宝地。

万安古城位于罗霄山脉东麓，据《赣省图说》记：“万安形势，毗连四邑，为虔吉门户，东西山岭，自黄花嶂百丈峰，雄踞一方，小佛各山，四围拱立。”古人营城充分考虑了山水环境，如图2和3所示。

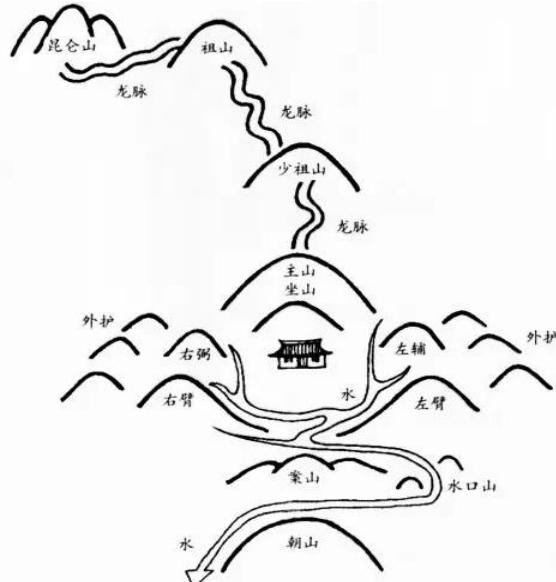


图2 风水宝地空间模式（图2来源于网络）

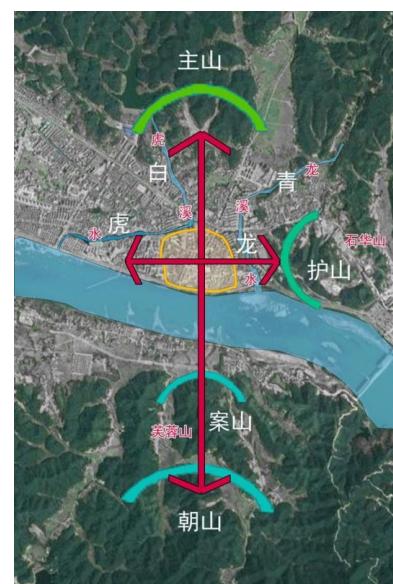


图3 风水宝地空间模式图

2.3.2 山水视廊

据记载“万安八景”，亦可体现出古人将自然与人文

相结合的营建理念。“芙蓉叠献”“云洲回澜”“仙坛雾雪”“金滩晴波”“龙溪夜月”“风冈朝阳”诸景皆为自然景观，涵盖山川日月、云雪气象之美，辅之“黄岩遗迹”“粤台远眺”两大人文景观，共同营造出具有地方特色的景观环境。

规划对芙蓉叠献、云洲回澜、凤冈朝阳等自然风貌的景观视廊进行修复，如图 4 所示。



图 4 图片来源万安县治

2.3.3 古城肌理

根据古城肌理，分析出古城呈鱼骨状的空间形态，以

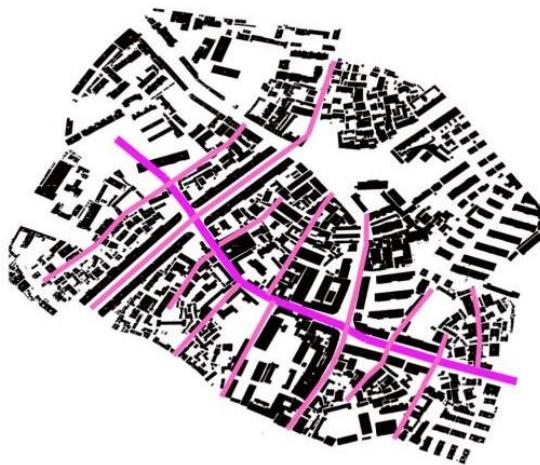


图 5 古城肌理修复示意图



图 6 历史环境要素修复示意图

建国路为主骨架，多条支巷垂直骨架发展延伸，如解放巷、芙蓉商业街、东风路、循良坊街巷、南门巷等。建筑朝向多与支巷平行布置，形成了古城独特的空间形态。

规划对传统历史街巷进行修复，保护街道形态、尺度和空间感，对被阻断的主要支巷进行疏通，提升路面质量以及原有比例尺度，对违章搭建建筑予以拆除，恢复古城鱼骨状的空间形态，如图 5 所示。

2.3.4 历史环境要素

基于老城历史肌理，挖掘老城墙及山水记忆，将万安老城文化精华区域内的历史遗存进行保护修复。将散落的各类文脉要素“串珠成链”，实现由“点”到“线”到“面”的修补、延续、传承和展现。

通过对万安老城区历史遗迹的空间梳理，结合老城现状格局，将点（历史遗迹）——线（沿江路、赣源、建国路、东风路、芙蓉步行街、仁德路及内部传统街巷等）——面（虎溪巷传统片区、解放巷传统片区、糯米巷传统片区、观澜巷传统片区、坛上巷传统片区、朱家巷传统片区、东风路传统片区等七个传统片区）进行串联，梳理出古城的文脉延续空间结构，如图 6 所示。

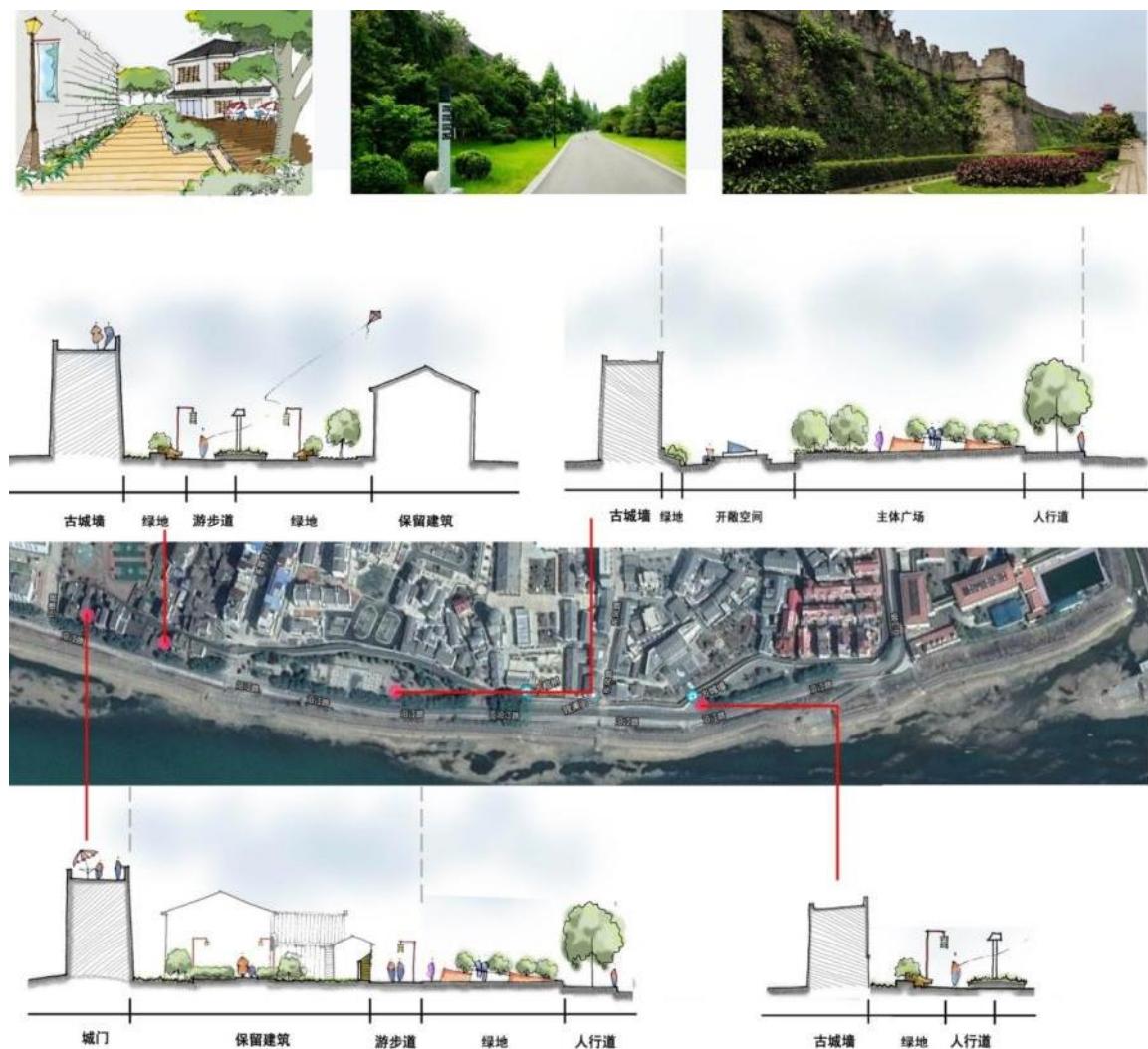


图 7 城墙风貌修复示意图

2.3.5 城墙风貌

现状古城墙风貌保存较好，五云门东侧视廊开阔，城墙视线连续无遮挡。但五云门西侧建筑物较密集，多数建筑紧靠城墙建设。仁德路只五云门段城墙被建筑遮挡，导致沿江路直接到达五云门景观核心标志空间，古城墙沿街景观没有视觉过渡空间。视觉体验不理想。

规划对五云门以西沿路风貌进行改造，拆除建筑风貌及建筑高度与古城墙不协调的现状房屋，打开沿线古城墙界面。并对仁德路西侧局部路段沿线建筑风貌进行改造提升，与古城墙风貌相协调，如图 7 所示。

2.3.6 活化利用

庐陵以“三千进士冠华夏、文章节义堆花香”著称于世，万安受庐陵文化的孕育，书院文化和科举文化对其影响深刻。自古对教育特别重视。

规划依据古县城图在虎溪巷传统片区内复原科甲坊，强化现有古城北侧已模糊的历史标识。并利用书院文化这一深厚的人文元素与周边学校、图书馆等设施相呼应，利

用现有古祠堂作为文化传承场所打造书香游园。即是古城北侧的历史记忆点又为虎溪巷传统街区市民提供休闲开敞空间，如图 8 所示。

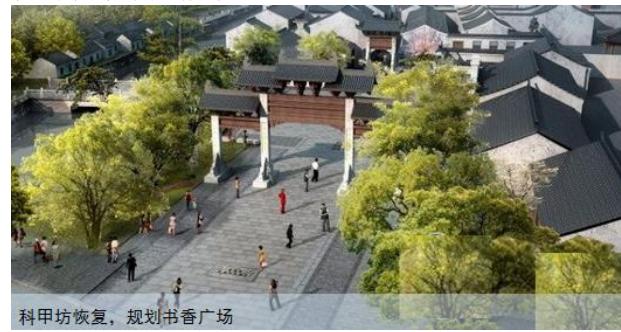


图 8 书香广场示意图

现状朱家巷历史街区风貌较好，但区域内有较多闲置用地，规划利用闲置用地改造成公共绿地，为街区居民提供开敞空间，也作为古城民俗文化的空间载体，与旅游线路串联，形成历史街区文化展示窗口，如图 9 所示。



图 9 规划游园示意图

东风路传统街区现状空间受到周边开发挤压，传统风貌建筑逐渐减少，区域内有较多闲置用地，规划利用闲置用地改造成公共绿地，为街区居民提供开敞空间，也作为古城曲艺民俗文化等非物质文化遗产的传承载体，将糯米巷街区打造成文化创意街区并与旅游线路串联，形成历史街区文化展示窗口，如图 10 所示。



图 10 规划游园示意图

3 结语

本文采用城市修补和活化利用的方式，以文脉延续为抓手，通过从空间格局、山水视廊、古城肌理、历史环境要素、城墙风貌、活化利用等几个方面提出行动计划，来引导万安古城的城市更新工作，将其打造为万安县城的城市客厅，“古城”是唤醒生产生活记忆、打造品质休闲中心，展现万安底蕴深厚、内涵丰富的人文之城。当然，在不同时期、历史街区大小、历史建筑数量、基础成熟条件、经济环境情况的古城存在在问题也各不一样，就需要因地制宜进行新的探索和实践。

[参考文献]

- [1]中国城市更新（长三角）峰会在沪举行[Z][2019-11-20].
 - [2]探索万安古城：赣江历史与人文的见证[Z][2025-05-24].
 - [3]张朝枝,刘诗夏.城市更新与遗产活化利用:旅游的角色与功能[J].城市观察,2016(5):8-9.
 - [4]习近平为“城市病”开良方：治霾、治堵、治暴力有招 搜狐新闻[Z][引用日期 2015-12-25]
 - [5]国务院核定公布第七批全国重点文物保护单位. 国务院[Z][引用日期 2023-01-28]
- 作者简介：周晶（1984.8—），毕业院校：南昌工程学院，所学专业：城乡规划，当前就职单位：地信数云科技集团有限公司，职务：院长，职称级别：工程师。