

Thinking on the Planning and Design Ideas of Old City Reconstruction under the Background of Territorial Space Planning

Shenglin Qin Baohui Long

Guangxi Haihong Technical Service Co., Ltd., Qinzhou, Guangxi, 535000, China

Abstract

Against the backdrop of urbanization reforms, the demand for urban renewal planning and design has been steadily increasing. It is imperative to integrate territorial spatial planning requirements, innovate design methodologies, and consistently uphold principles of holistic, human-centered, and sustainable development. By adopting green materials and advanced technologies, we can enhance urban aesthetics and living environments, optimize natural conservation, and boost the efficiency of urban renewal projects. This paper analyzes the core principles and key aspects of urban renewal planning under territorial spatial planning frameworks. The insights aim to advance innovative design techniques and approaches, improve land-use planning efficiency, and provide theoretical guidance for urban renewal initiatives.

Keywords

territorial space planning; old city renovation; planning and design

国土空间规划背景下旧城改造规划设计思路思考

覃盛林 龙宝辉

广西海鸿技术服务有限公司, 中国·广西 钦州 535000

摘要

在城镇化改革背景下, 旧城改造规划设计需求日益增加, 需要结合国土空间规划需求, 创新旧城改造规划设计思路, 并在此过程中始终坚持整体性、人性化、可持续发展原则, 并引进绿色材料和先进技术, 改善城市形象和人民生活环境, 优化自然环境和资源保护, 全面提升旧城改造工作效率。文章主要对国土空间规划背景下旧城改造规划设计原则和要点进行分析, 从而创新旧城改造规划设计技术和方向, 有效提升土地利用规划效率, 为旧城改造规划提供理论指导。

关键词

国土空间规划; 旧城改造; 规划设计

1 引言

当前, 城镇化进程加快, 土地资源日益稀缺, 需要在国土空间规划理念的指导下, 优化利用和保护城市空间资源, 完善旧城改造规划设计思路, 提高资源利用率, 并融合当地城市历史文化和传统习惯, 为城市居民创造良好的生存环境, 促进旧城改造工作的合理性和可持续性, 构建更加完善的城市服务体系, 全面升级城市居民生活品质, 带动整个城市的良好发展。

2 国土空间规划背景下旧城改造规划设计原则

2.1 以当地居民实际生活需求为出发点

在旧城改造设计工作中, 需要详细分析当地城市系统

基本发展指标, 结合当地居民实际生活需求, 优化旧城改造规划设计, 进而创新居民生活环境, 使其享受更高的生活服务水平, 为当地经济发展奠定良好基础, 真正实现旧城改造目标要求^[1]。为了进一步提高旧城改造规划设计的经济效益, 既要注重在此过程中创造价值, 同时还需要控制总体投资, 创建与城市发展特定向匹配的环境和条件, 满足当地居民的生活需求和习惯。此外, 还需要强化建筑功能, 有效提升城市居民生活质量, 促进城市发展水平的持续增高。

2.2 要融合城市区域特征

在旧城改造规划设计工作中, 需要始终坚持国土空间规划原则和要求, 使其设计方案与城市区域特征充分融合, 贯彻落实整体性原则, 确保旧城改造后的功能、形态、风格等与当地传统文化风格特色保持协同性和匹配性, 尤其要确保住宅形态设计突出区域特征。为了实现这一目标, 需要优化选择建筑材料和施工技术, 全方位考量旧城改造思路, 确

【作者简介】覃盛林(1996-), 男, 中国广西融安人, 本科, 助理工程师, 从事空间规划研究。

保旧城改造与周边环境的有机衔接,真正促进城市整体性、协调性发展,为第三产业的持续发展创建良好条件。

2.3 科学布局城市空间

结合国土空间规划要求,需要合理设计和布局改造空间,及时处理改造更新接口中潜在的问题,并严控规划设计方案,保障建筑空间布局科学性与合理性,这样才能满足周围地区环境风景视觉处理需求。在空间规划设计中还需要充分体现当地的文化、传统特点,满足城市居民生活习惯^[2]。实际工作中,需要以原本布置形式为依据,引进现代化的技术和理念,进而实现建筑设计、空间布局的合理性与科学性,尤其要结合当地实际需求,针对性改建或拆除建筑空间,使其风格、体量与周边环境保持相互融合与渗透,促进建筑空间布局合理性与整体性。

2.4 始终坚持以人为本

在旧城改造规划设计工作中,需要始终坚持以人为本的原则,以当地居民生活需求、文化习俗、心理感受等进行改造规划,致力于为当地居民的使用提供便利条件,为居民创建舒适、美观、宜居的生活环境。在此过程中需要注重引进绿色建材、先进施工技术,维护居民健康和安全,切实

保障居民的合法权益。此外还需要树立可持续发展理念,贯彻落实节能减排理念,减少资源浪费,有效挖掘自然资源潜在价值功能,真正实现规划改造工作的绿色化和环保化,既可以增加改造效益,且还能够为城市发展注入更强的生命力和竞争力,促进人与自然协同发展。

3 国土空间规划背景下旧城改造规划设计要点

3.1 现场调研工作

在旧城改造规划设计工作前,需要提前做好现场调研工作,安排专业人员深入现场开展详细的现场勘测调查工作,确保设计人员能够亲身体会旧城传统文化、居民生活状态等,只有这样才能全方位掌握旧城现状,及时发现潜在问题,进而明确旧城改造规划设计思路 and 方向^[3]。在具体的调研工作中,设计需要详细了解旧城硬件条件,包含建筑风格、空间布局、交通状况等,同时深入当地居民群体中,与他们沟通交流,了解他们的需求和期望,才能真正围绕居民实际需求开展旧城改造规划设计,为居民创建更加舒适、宜居的生活条件和环境。其中,国土空间规划背景下旧城改造规划设计策略与技术支撑如表1所示。

表1 国土空间规划背景下旧城改造规划设计策略与技术支撑

规划设计要点	具体实施策略	关键技术支撑
规划定位与目标	对接国土空间总体规划确定的城市发展战略、生态保护红线、城镇开发边界等刚性约束条件;结合详细规划,明确改造地块的主导功能、建筑高度等控制指标。	国土空间规划“一张图”平台、城市体检评估技术、GIS空间分析技术
空间布局优化	打通断头路,优化路网结构,提升交通可达性;挖潜增建公园绿地、广场等公共开敞空间,构建连续的步行和自行车网络。	空间句法、GIS网络分析、三维城市建模与可视化技术
历史文化保护与传承	明确保护对象和保护范围;采用微改造、渐进式更新方式,避免大拆大建对历史文脉的破坏;对历史建筑进行修缮和活化利用,植入文化展示、创意产业等新功能。	历史文化资源调查与评估技术、建筑信息模型(BIM)在历史建筑保护中的应用、文化遗产数字化保护技术
公共服务设施与基础设施完善	按照“十五分钟生活圈”、“十分钟生活圈”、“五分钟生活圈”等标准,规划布局各级各类公共服务设施;对老旧基础设施进行更新改造和智能化升级。	设施供需平衡分析模型、基础设施智能化管理平台、地下空间探测与规划技术
生态环境保护与绿色低碳转型	推广海绵城市建设技术,提高雨水吸纳、蓄渗和缓释能力,减少城市内涝;推动既有建筑节能宜居综合改造,发展绿色交通,倡导绿色生活方式。	生态环境影响评价技术、海绵城市设计与评估技术、绿色建筑评价标准与技术

3.2 完善功能定位

在实际工作中,需要结合国土空间规划需求,明确旧城改造规划设计的功能定位,尤其要全方位考虑旧城地理位置、历史文化特色等因素,并结合当地城市功能要点,既要充分体现旧城改造的独特魅力,同时要与现代城市发展方向保持契合性^[4]。其中,地理位置直接关系到旧城承载的功能、活动类型,如是否适合商业、文化等产业的发展;此外,在旧城改造规划中需要尊重其历史文化特色,在规划设计中融合渗透旧城历史文化,使其得到传承与发扬,进而增强旧城文化内涵,强化居民文化归属感;要确保旧城改造规划设计与国土空间规划的有机衔接,保持两者发展目标的统一性和整体性,真正实现城市与区域的协调性发展。

3.3 优化空间布局

在旧城改造规划设计中,需要结合城市功能定位和形态要求,优化空间布局,既可以提高土地利用效率,优化人居环境,且还能够改善城市整体形象,促进城市功能的协调发展。在实际工作中,需要综合评价旧城用地现状,标识低效利用以及处于闲置状态的土地,然后结合国土空间规划要求,对其重新规划和再次开发利用。此外,在空间布局工作中,要引入混合功能理念,有机结合居住、商业、办公等多样化功能,为区域注入活力,为居民创建更加便捷的生活环境^[5]。

3.4 改善交通规划

在旧城改造规划中,需要优化消防安全通道、生命通

道的设计,确保消防通道畅通,并设置清晰的指示标志,保障消防车、救护车能够顺畅通行。此外,要分级整理旧城道路系统,这样能够适当减轻交通压力。其中,主干道承担多数的交通流量,次要干道、支路承担疏导交通的功能;此外还需要合理规划设计步行道、自行车道,增设绿化带,增加步行、骑行舒适度,鼓励居民绿色出行。为了满足日益增长的交通需求,需要制定前瞻性的交通规划方案,对旧城交通瓶颈、拥堵点进行合理分析,精准预测交通流量增长趋势,实时长远的交通规划方案。同时要优化交通网络布局,科学设置交通信号灯、交通标志,并完善公共交通系统,鼓励居民使用公共交通工具,减少私家车出行。

3.5 完善基础设施建设

在旧城改造规划设计过程中,需要详细规划地下雨污分流管理布局,这样可以进一步改善排水系统,减少旧城内涝风险,改善城区环境质量。此外,要注重整体布局线杆入地工作,尽量减少架空电缆,防止影响市容,避免引起安全隐患。要提前规划通讯飞线,确保线路排列整齐;要完善屋面防水配套设施建设,引进新型的防水材料和先进的施工技术,强化建筑物的耐久性和^[6]。要优化创新防火设施形式和布置要求,结合实际情况,增设消防栓、灭火器等设施,并对其进行科学布局,有效提升旧城消防安全能力,保障居民生命财产安全。

3.6 优化绿化规划

在旧城改造规划设计过程中,需要完善绿化规划工作,进而有效改善旧城生态环境,强化城市景观效果,为居民创建更加舒适的生活条件。在具体工作中,需要结合当地气候、土壤条件,选择合适的植物种类,进而增加绿化植物成活率,绿化效果,减少维护费用。还需要选择合适的绿化配置方式,实现植物之间的合理搭配和组合,构建层次化、色彩多样的绿化景观。要优化绿色空间布局和功能分区,科学设置绿色位置、形状以及休闲座椅、健身器材,满足居民休闲和娱乐需求。

3.7 创新规划技术

在旧城改造规划设计中,要对现代化技术进行优化应用,如利用GIS技术收集、分析旧城地理空间数据,为规划设计提供数据支撑,同时对规划方案进行可视化展示和动态模拟,保障规划方案的可行性与合理性;利用BIM技术建立旧城三维数字模型,促进建筑信息的即时共享,提高规划设计精度;引进虚拟现实技术,模拟旧城改造后的场景,对空间布局效果进行评估,强化直观化体验,进而完善道路网络、建筑物形状等设计决策。此外,要引进低空倾斜摄影测量技术,对规划设计方案进行可视化呈现,及时发现设计方案的不足之处,保障城市更新规划工作的科学性、智能化发展。

4 结论

综上所述,在国土空间规划背景下,需要优化旧城改造规划设计理念,始终坚持可持续发展、整体性、人性化理念,做好前期现场调研工作,并明确城市更新功能定位,优化空间布局,做好交通规划工作,对现代化技术进行合理应用,为城市发展注入活力。

参考文献

- [1] 王欢,杨露. 基于公共空间优化的城乡规划旧城改造模式研究[J]. 智能建筑与智慧城市, 2025, (07): 44-46.
- [2] 谭泉. 国土空间规划背景下旧城改造规划设计策略分析[J]. 新型城镇化, 2025, (06): 48-51.
- [3] 陈双双. 城市更新背景下的旧城改造规划策略与实践[J]. 城市道桥与防洪, 2025, (05): 343-347.
- [4] 刘少青. 国土空间规划背景下旧城改造规划设计分析[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2025, (09): 10-12.
- [5] 冷从福. 国土空间规划背景下旧城改造规划设计策略研究[J]. 住宅与房地产, 2024, (33): 74-76.
- [6] 王强. 国土空间规划背景下旧城改造规划设计研究[J]. 科技创新与应用, 2024, 14 (05): 113-116.