

城市更新景观规划与片区活力激发路径探索

程洪伟, 颜钦涵

中国城市建设研究院有限公司, 北京 100120

DOI:10.61369/UAID.2026010026

摘 要： 在城市化从增量扩张转向存量提质的关键阶段，城市更新成为提升城市品质、满足人民美好生活需求的核心路径。景观规划作为城市更新的重要载体，不仅承担着生态修复、空间美化的基础功能，更在激发片区经济、社会、文化活力中发挥着关键作用。本文基于“人民城市”理念与系统规划思维，结合国内外城市更新实践案例，从景观规划的核心原则、策划要点出发，探索生态赋能、文化激活、业态融合、治理协同四大活力激发路径，为存量时代城市更新景观规划提供理论参考与实践借鉴。

关 键 词： 城市更新；景观规划；片区活力；路径探索；可持续发展

Exploration of Urban Renewal Landscape Planning and Area Vitality Stimulating Path

Cheng Hongwei, Yan Rihan

China Urban Construction Research Institute Co., Ltd., Beijing 100120

Abstract： As urbanization transitions from quantitative expansion to qualitative enhancement of existing assets, urban renewal has become the cornerstone for elevating city quality and fulfilling people's aspirations for a better life. Landscape planning, as a pivotal component of urban renewal, not only fulfills fundamental ecological restoration and spatial beautification functions but also plays a pivotal role in revitalizing regional economies, societies, and cultures. Grounded in the "People's City" philosophy and systematic planning approaches, this study examines domestic and international urban renewal case studies. Starting from the core principles and key considerations of landscape planning, it explores four vitality-boosting pathways: ecological empowerment, cultural activation, industrial integration, and collaborative governance, providing actionable insights for the era of existing assets. The urban renewal landscape planning provides theoretical reference and practical reference.

Keywords： urban renewal; landscape planning; district vitality; path exploration; sustainable development

引言

党的二十大报告明确提出“实施城市更新行动，打造宜居、韧性、智慧城市”，2025年《关于持续推进城市更新行动的意见》强调规划引领、系统观念与以人民为中心的思想，为城市更新指明方向。全球城市化率突破56%，我国城市发展进入存量优化阶段，内城衰退、历史街区活力不足、老旧社区配套滞后、工业遗存闲置等问题凸显。景观是城市空间的“生态纽带”与“文化载体”，其规划质量直接影响城市更新综合效益，既关乎人居环境改善，更决定片区资源转化、社会网络重构与经济活力提升。

当前城市更新景观规划存在诸多误区：部分项目重形式轻功能，将景观改造等同于绿化与立面美化，忽视群众需求；一些实践缺乏系统思维，景观规划与产业、文化、治理脱节，导致更新即闲置，还有项目过度商业化，破坏烟火气与历史文脉。因此，以科学景观规划实现生态修复、文化传承、功能提升与活力激发的有机统一，成为城市更新亟待解决的课题。本文结合南京老城南、成都玉林东路、德国多特蒙德等案例，探索城市更新景观规划核心逻辑与片区活力激发路径。

作者简介：

程洪伟（1991.10-），男，汉族，北京市西城区人，硕士研究生，中级工程师，主要研究方向：城市更新、景观设计等。

颜钦涵（1995.03-），男，汉族，浙江宁波人，大学本科，助理工程师，主要研究方向：生态。

一、城市更新景观规划的核心原则

（一）生态优先，可持续发展原则

应尊重自然规律，将生态修复贯穿全过程。坚持保护第一、以用促保，优先保护生物多样性，推广乡土植物，通过绿环、绿廊、绿楔、绿道建设构建连续生态网络。无锡蓝系列项目通过修复工业遗存生态基底，将废弃厂房周边闲置地改造为生态绿地与雨水花园，解决土壤污染问题并赋能产业植入，印证了生态优先的实践价值。

（二）以人为本，需求导向原则

景观规划的核心是服务于人，需立足便民、利民、安民目标，贴合不同群体需求。老旧社区，应增加口袋公园、健身步道等便民设施，面向青新市民，需打造共享办公、潮流休闲等多元场景；关注一老一小，应设计适老化、适幼化景观空间。成都玉林东路改造中，通过增设休憩座椅、无障碍通道、儿童游乐区，让景观空间满足全年龄段需求，使日均人流量从1万人增至3-5万人。习近平总书记在2025年辽宁考察时强调，城市更新要一切着眼于便民、利民、安民，特别要更好地关心呵护一老一小，这为景观规划的需求导向提供了根本遵循。

（三）文化传承，风貌延续原则

避免大拆大建与千城一面，挖掘地域文化资源，将历史符号、民俗风情等融入设计，实现保护与利用共生。南京老城南重现历史建筑风貌、植入文化景观，构建多元路径，让历史街区活态传承，印证文化赋能的核心动能。

（四）系统协同，功能融合原则

景观规划并非孤立工程，需融入专项规划-片区策划-项目实施方案的规划体系，实现与产业、交通、公共服务的协同。通过空间共融打破物理边界，推动生态、生活、生产空间贯通，借助功能共融实现景观与商业、文旅、民生服务的互补叠加，最大化片区综合价值。从系统论视角来看，城市更新需整合经济、社会、自然等多系统资源，景观规划作为空间载体，正是实现这种整合的关键纽带。保利物业景城模式通过景观资源与产业、品牌的循环转化，实现了从单一景观运营到城市综合价值提升的跨越。

二、城市更新景观规划策划要点

（一）前期体检：精准识别核心问题

景观规划需以城市体检评估为基础，建立发现问题-解决问题-评估效果的闭环机制。通过实地调研、公众参与、大数据分析等方式，精准识别片区生态短板（如绿地不足、水体污染）、功能缺陷（如公共空间匮乏、交通拥堵）、文化流失（如历史遗存破损、地域特色淡化）等核心问题。威海火炬八街改造前，通过全面排查明确了环境杂乱、设施不足、业态匮乏等症结，为后续景观提升与功能优化奠定基础；南京洪武路街道微更新项目也通过对周边环境、公共空间分布及使用人群的三维调研，梳理出空间利用与人际交往的核心矛盾。

（二）定位策划：明确活力激发目标

结合片区资源禀赋与城市发展战略，精准锚定景观规划核心定位：历史街区主打文旅融合型景观，聚焦文化展示与体验消费；老旧社区打造生活服务型景观，侧重便民设施与邻里交往；旧工业区规划产业赋能型景观，推动工业遗存与创意产业、科技园区融合。苏州十全街以步行改善+文化赋能为抓手，同步推进景观改造与业态升级，跻身城市文旅消费新热点；开封历史街区通过物质空间更新、文化保护展示与文旅活化利用三维定位，形成成熟更新范式。

（三）空间设计：构建多元活力场景

景观空间设计需兼顾复合型与体验感，摒弃单一化布局。采用主脉+节点结构，以绿道、水系串联口袋公园、广场、文化驿站；功能布局实现生态-休闲-商业-文化多元融合，在景观廊道嵌入特色商铺、文创展位与社区服务站；细节设计融入地域元素与智慧设施。遵循城市景观层积理论，运用映射锚固、折叠互文手法衔接历史与当代。广州长洲街道借旧巷陌微更新，打造兼具烟火气与网红特质的场景，激活街区活力。

（四）实施保障：建立多元协同机制

落地需构建政府引导、市场运作、公众参与的协同机制。政府负责政策支持、规划管控与资金引导，设立专项基金；市场主体发挥资本与运营优势，以耐心资本参与长期运营；公众参与规划设计、建设监督与成果共享。贵阳太平路通过政府基金+银行融资+企业自筹破解资金难题，联动居民商户参与设计；南京老旧小区微更新印证，政府角色转换与多元主体理性互动是共治关键。

三、片区活力激发的四大核心路径

（一）生态赋能路径

以景观修复激活环境活力，开展污染场地治理、河流湿地修复、绿地扩容工程，缓解热岛效应、提升生态服务功能；打造连续绿色休闲网络，实现推窗见绿、出门入园。海珠湿地通过景观优化与IP打造，年游客量增超70%，实现生态与经济价值双赢。

（二）文化激活路径

依托景观传承文脉，将历史文化、工业遗产转化为墙绘、文化地标等景观元素，举办民谣季、非遗展演等活动；借数字化技术增强沉浸感，如广州老城墙3D建档、西安AI/VR复活历史场景。成都玉林东路植入市井文化，吸引年轻人回流，重塑文化地标。

（三）业态融合路径

推动景观与多元业态融合，打造“景观+消费/产业”模式，引入特色餐饮、文创、科创业态，培育夜间经济；引导商户转型升级。无锡蓝系列打造科创文创集群年营收超3000万元，上海长阳创谷盘活老厂房建成数字产业园，实现存量空间与新兴产业双赢。

（四）治理协同路径

以景观改造推动治理创新，搭建居民议事平台，鼓励参与景观维护与活动组织，引入专业机构运营。武汉老旧社区通过尺度

重构与多中心治理破解治理脱嵌，深圳城中村统租改造满足青新市民需求，提升社区凝聚力与活力。

四、结论与展望

城市更新景观规划策划并非单纯空间美化，而是以景观为载体，统筹生态修复、文化遗产、业态升级与社会治理的系统性行动。其核心逻辑是坚持以人为本、系统协同、可持续发展，将景观资源转化为片区活力“催化剂”，通过生态赋能、文化激活、业态融合、治理协同四大路径，推动片区全面焕活。

未来，城市更新景观规划应更加注重数字化、智慧化与精细化，借助大数据、物联网等技术优化景观设计与运营管理，如通过数字孪生技术预判空间功能配比，利用智慧设施提升服务便捷性；同时，需强化地域特色塑造，基于城市景观层积特征，避免同质化更新，让每个片区都形成独特的景观标识与活力特质。随着城市更新行动的持续推进，景观规划将在打造宜居、韧性、智慧城市中发挥更大作用，为实现城市高质量发展与人民美好生活需求提供坚实支撑。

参考文献

- [1] 中共中央办公厅 国务院办公厅. 关于持续推进城市更新行动的意见 [Z]. 2025.
- [2] 黄耿志, 宋伟轩, 陈浩. 面向中国式现代化的城市更新理论与实践创新 [J]. 自然资源学报, 2025 (1).
- [3] 刘亚霏, 林赛南. 可持续城市更新的内涵与实现路径 [J]. 城市发展研究, 2025 (3).
- [4] 王思嘉, 胡洲伟. 老旧社区微更新中的多中心治理模式研究 [J]. 规划师, 2025 (2).
- [5] 何森, 李欣. 文化赋能城市更新的多元路径 —— 以南京老城南为例 [J]. 自然资源学报, 2025 (1).
- [6] 刘小琼, 杨钦然. 国际经验视角下旧工业区更新的景观重塑与产业升级 [J]. 城市发展研究, 2025 (4).
- [7] 吴少文, 申世广. 基于居民需求理念的城市老旧社区小微景观更新 —— 以南京洪武路街道为例 [J]. 园林科技, 2022 (2):28-36.
- [8] 张金玉, 徐媛, 朱育帆. 城市景观层积的概念、特征与城市更新途径 [J]. 风景园林, 2024 (9).
- [9] 杜锦, 王凯. 文旅融合背景下历史街区更新成效评估框架构建 [J]. 城市规划学刊, 2025 (2).
- [10] 全德, 赖亚妮. 城中村统租改造中的景观优化与人群适配研究 [J]. 南方建筑, 2025 (1) 助理工程师.