

国土空间规划视角下城市更新与历史文化保护的融合发展路径

马培文¹ 王宸²

1 寿光市鑫弘规划技术服务有限公司，山东寿光，262799；

2 济南坊隅建筑设计有限公司，山东济南，250101；

摘要：为推动城市在发展中实现历史文脉传承与空间功能升级的协同，本文从国土空间规划视角，系统探究城市更新与历史文化保护的融合发展路径。首先，通过理论剖析明确国土空间规划的战略引领作用，阐述城市更新与历史文化保护的相互依存关系，并以城市可持续发展、文化遗产保护、场所精神三大理论为融合发展奠定理论基础。其次，结合实践现状分析指出，我国虽在城市更新（如老旧小区改造）与历史文化保护（如遗产体系构建）中取得成效，但仍存在更新忽视文化保护、保护资金技术不足等问题，且融合发展面临政策衔接不畅、资金渠道单一、技术应用滞后、公众参与不足四重挑战。最后，从制度、资金、技术、社会四个维度提出对策：完善融合导向的政策法规体系，构建多元化资金投入与监管机制，推动数字化、VR/AR等技术创新应用，强化公众教育与参与机制，为国土空间规划下二者的深度融合提供实践参考。

关键词：国土空间规划；城市更新；历史文化保护

DOI：10.64216/3080-1486.25.12.090

1 理论剖析

1.1 国土空间规划的内涵与作用

国土空间规划是城市发展的战略引领与空间蓝图，核心是统筹资源配置、优化空间布局，助力国土空间高效利用、有序开发及城市可持续发展。资源配置上，科学评估调配土地、水资源等，划定用地类型保障多方面需求，推动资源节约循环利用。空间布局从宏、中、微观统筹，明确城市区域定位、划分功能区、塑造空间品质。同时，它指导城市更新方向，保护历史文化资源并促进其与经济良性互动。

1.2 城市更新与历史文化保护的关联

二者相互依存、促进，对城市可持续发展意义重大。城市更新能改善历史文化区域状况，修缮建筑、更新设施、引入新业态，助力历史文化传承。历史文化保护是城市更新的重要内容与灵魂，可保留城市文脉特色，避免同质化，还能为城市更新提供文化资源与灵感，提升城市软实力与竞争力，如北京南锣鼓巷的案例。二者融合能打造兼具现代活力与历史底蕴的城市空间。

1.3 融合发展的理论基础

融合发展以多关联支撑的理论为依据。城市可持续发展理论要求更新时兼顾历史文化保护与利用，实现功能提升与文化传承统一，同时关注环境影响。文化遗产保护理论指导科学保护修缮历史文化建筑、街区，保障

其真实性、完整性与可持续性，并合理利用发展相关产业。场所精神理论强调尊重城市历史文化，保护营造有认同感、归属感的城市空间，增强人们对城市的喜爱。

2 现状与挑战

2.1 城市更新与历史文化保护的现状

近年来，我国城市更新与历史文化保护工作取得了显著进展，众多城市积极推进城市更新项目，旨在提升城市品质、改善居民生活环境，同时，对历史文化保护的重视程度也在不断提高，许多历史文化遗产得到了有效保护和修缮。

在城市更新方面，各地政府加大了对老旧小区、棚户区等改造力度。根据相关数据显示，过去几年间，全国范围内城市更新项目数量持续增长，改造面积不断扩大。一些大城市如北京、上海、广州等，通过城市更新，成功优化了城市空间布局，提升了城市功能。北京的望京地区，通过城市更新，从一个老旧的城乡结合部转变为现代化的商业中心和高端居住区，基础设施得到极大改善，交通更加便捷，商业配套日益完善，吸引了大量企业和人才入驻。

在历史文物保护领域，我国已建立起较为完善的历史文化名城、名镇、名村和历史文化街区保护体系。截至目前，国务院已公布了多批历史文化名城，各地也相应确定了众多历史文化名镇、名村和历史文化街区。这些历史文化遗产得到了不同程度的保护和修缮，许多历

史建筑重新焕发生机。西安作为十三朝古都，对城墙、大雁塔等众多历史遗迹进行了精心保护和修复，使其成为展示城市历史文化的重要窗口；苏州对平江历史文化街区进行了保护性整治，保留了江南水乡的传统风貌，同时改善了居民生活条件，实现了历史文化保护与民生改善的有机结合。

然而，在取得成绩的同时，也存在一些问题。部分城市在更新过程中，过于注重经济利益，忽视了历史文化保护，导致一些具有历史价值的建筑和街区遭到破坏。一些地方在城市更新项目中，为了追求短期经济效益，盲目拆除老旧建筑，没有充分考虑这些建筑所承载的历史文化价值，使得城市的历史文脉出现断裂。在历史文化保护方面，还存在保护资金不足、保护技术有待提高等问题。由于历史文化保护项目往往需要大量资金投入，且回报周期较长，导致一些地方政府和企业对保护工作积极性不高，保护资金难以落实到位。同时，在历史建筑的修缮和保护过程中，一些传统工艺和技术面临失传的危险，而现代保护技术在应用过程中也存在一些问题，需要进一步探索和完善。

2.2 融合发展面临的挑战

城市更新与历史文化保护融合发展面临着诸多挑战，这些挑战涉及政策法规、资金投入、技术手段、公众意识等多个方面。

政策法规方面，虽然我国已经出台了一系列关于城市更新和历史文化保护的政策法规，但在实际执行过程中，存在政策法规不完善、衔接不紧密等问题。一些地方的城市更新政策与历史文化保护法规之间缺乏有效协调，导致在项目实施过程中出现矛盾和冲突。部分城市更新项目在规划审批过程中，没有充分考虑历史文化保护的要求，对历史文化街区和建筑的保护范围、保护措施等规定不够明确，容易引发对历史文化遗产的破坏。不同部门之间在政策执行上也存在职责不清、沟通不畅的情况，影响了融合发展的推进。

资金投入是制约融合发展的重要因素之一。城市更新与历史文化保护项目往往需要大量资金支持，包括历史建筑的修缮、基础设施的更新、环境整治等方面。然而，目前资金来源主要依赖政府财政投入和少量社会资本，资金渠道相对单一，难以满足项目的实际需求。政府财政资金有限，在城市建设的多个领域都需要投入资金，对城市更新与历史文化保护项目的资金支持力度受到限制。社会资本由于担心投资回报率低、回报周期长等问题，参与积极性不高。一些历史文化街区的保护项目，由于资金短缺，导致建筑修缮工作进展缓慢，基础

设施陈旧，无法满足居民生活和旅游发展的需求。

技术手段在城市更新与历史文化保护融合发展中起着关键作用，但目前还存在一些不足。在历史建筑的保护和修缮方面，缺乏成熟的、适用于不同类型历史建筑的保护技术和工艺。一些传统建筑材料和工艺的使用受到限制，而新型材料和技术在应用过程中可能会对历史建筑的原真性造成影响。在城市更新规划和设计中，缺乏有效的技术手段来实现历史文化元素与现代功能的有机融合。如何利用数字化技术、虚拟现实技术等先进手段，对历史文化遗产进行展示和传承，也是当前需要解决的问题。

公众意识的淡薄也给融合发展带来了一定困难。部分公众对历史文化保护的重要性认识不足，缺乏保护历史文化遗产的自觉性和主动性。在城市更新过程中，一些居民为了自身利益，支持对历史建筑和街区的拆除或改造，忽视了其历史文化价值。一些开发商和企业在项目开发过程中，也往往只注重经济效益，忽视了对历史文化的保护和传承。公众参与度不高，使得城市更新与历史文化保护融合发展缺乏广泛的社会基础。

3 策略与建议

3.1 政策法规保障

为推动城市更新与历史文化保护的融合发展，政策法规保障至关重要。政府应发挥主导作用，完善相关政策法规体系，加强对融合发展的政策引导和法律支持。

在政策制定方面，应出台专门针对城市更新与历史文化保护融合发展的政策文件，明确融合发展的目标、任务和重点领域。设立融合发展专项政策，鼓励在城市更新项目中积极保护和利用历史文化遗产，对符合条件的项目给予政策倾斜和支持。制定相关产业政策，推动历史文化与文化旅游、文化创意等产业的融合发展，培育新的经济增长点。通过税收优惠政策，对从事历史文化保护和利用的企业给予税收减免；提供财政补贴，支持历史建筑的修缮和维护。

法律层面上，要进一步完善历史文化保护相关法律法规，明确历史文化遗产的保护范围、保护标准和法律责任。加强对历史文化遗产的保护力度，严厉打击破坏历史文化遗产的违法行为。制定历史文化街区保护条例，明确街区内的建筑保护要求、改造限制以及开发审批程序，确保历史文化街区的风貌得到有效保护。加强对历史文化保护法律法规的宣传和执行力度，提高公众的法律意识和遵守法律的自觉性。

3.2 资金投入与管理

充足的资金是城市更新与历史文化保护融合发展的重要保障，因此需要构建多元化的资金投入渠道和有效的资金管理机制。

政府应加大对城市更新与历史文化保护融合发展的财政投入力度。设立专项基金，专门用于历史文化遗产的保护、修缮和利用，以及城市更新中与历史文化保护相关的基础设施建设和环境整治。增加财政预算中对历史文物保护的资金比例，确保资金投入的稳定性和持续性。地方政府可以根据本地实际情况，制定具体的财政支持政策，如对历史文化街区的保护项目给予全额或部分财政补贴。

积极拓展融资渠道，吸引社会资本参与。通过政府与社会资本合作（PPP）模式，鼓励企业参与历史文化街区的改造、文化旅游项目的开发等。企业可以通过投资建设、运营管理等方式，在获得经济效益的同时，推动历史文化的保护和传承。发行专项债券，筹集资金用于城市更新与历史文物保护项目。设立产业投资基金，引导社会资本投向历史文化相关产业，促进产业融合发展。

加强资金的管理和监督，提高资金使用效率。建立健全资金管理制度，规范资金的使用流程和审批程序。对资金的使用情况进行定期审计和公开，接受社会监督，确保资金使用的透明度和公正性。在历史文化街区的保护项目中，对资金的使用进行严格的预算管理和成本控制，确保资金合理使用，避免浪费和滥用。

3.3 技术创新与应用

在科技飞速发展的时代，技术创新与应用为城市更新与历史文化保护融合发展提供了新的手段和思路，能够有效提升融合发展水平。

数字化技术在城市更新与历史文化保护中具有广泛的应用前景。利用三维激光扫描、无人机测绘等技术，对历史文化建筑和街区进行高精度的数据采集，建立数字化模型，实现对历史文化遗产的全方位记录和保存。通过大数据分析技术，对历史文化资源的保护状况、利用效果等进行监测和评估，为决策提供科学依据。利用数字化技术对历史文化街区的游客流量、消费行为等进行分析，优化旅游服务和管理。

虚拟现实（VR）和增强现实（AR）技术能够为公众带来沉浸式的历史文化体验。通过VR技术，人们可以身临其境地感受历史建筑的风貌和历史场景，增强对历

史文化的认知和理解。在历史文化博物馆中，利用VR技术打造虚拟展厅，让观众可以穿越时空，与历史文物进行互动。AR技术则可以将虚拟信息与现实场景相结合，为城市更新项目增添文化元素。在城市广场的更新中，利用AR技术展示历史故事和文化符号，提升城市空间的文化内涵。

地理信息系统（GIS）技术在城市更新规划和历史文化保护管理中发挥着重要作用。通过GIS技术，可以对城市的空间数据进行整合和分析，为城市更新规划提供科学依据。在历史文化保护方面，利用GIS技术可以对历史文化遗产的分布、保护范围等进行可视化管理，加强对历史文化遗产的保护和监管。利用GIS技术分析历史文化街区周边的交通、人口等因素，合理规划基础设施和公共服务设施的布局。

鼓励科研机构、高校和企业开展技术创新合作，研发适合城市更新与历史文化保护的新技术、新工艺和新材料。加强对技术创新成果的推广和应用，提高技术创新对融合发展的支撑能力。支持企业研发新型的历史建筑修缮材料和技术，提高修缮效果和保护水平。

3.4 公众参与与意识提升

公众参与是城市更新与历史文化保护融合发展的重要基础，提升公众意识则是推动公众参与的关键。

加强公众教育，提高公众对历史文化保护的认识和理解。通过学校教育、社区宣传、文化活动等多种途径，普及历史文化知识和保护理念。在学校教育中，将历史文化保护纳入课程体系，培养学生的历史文化素养和保护意识。开展历史文化保护主题的讲座、展览、知识竞赛等活动，增强公众对历史文化的兴趣和认同感。

建立健全公众参与机制，鼓励公众积极参与城市更新与历史文化保护项目的决策、规划和实施。通过听证会、座谈会、问卷调查等方式，广泛征求公众意见和建议，充分尊重公众的意愿和权益。在历史文化街区的更新改造项目中，组织居民参与规划设计讨论，让居民充分表达自己的需求和想法，提高项目的可行性和满意度。

参考文献

- [1] 马洁. 国土空间规划视角下的城市更新初探[J]. 中国住宅设施, 2024, (08) : 59-61.
- [2] 陈江祥, 王卫卫. 国土空间规划视角下的超大城市更新探讨[J]. 住宅与房地产, 2023, (Z1) : 123-125.