

历史文化遗产保护视角下的老城区更新规划策略研究

赵晓霞

四川地信云图科技有限公司 四川 成都 610041

【摘要】：在历史文化遗产保护视角下，老城区更新的核心要义在于打破“保护与发展”二元对立的传统思维，实现二者动态平衡、有机共生。老城区作为城市历史文脉的核心载体，集聚了大量物质与非物质文化遗产，其更新规划既不能脱离文化遗产保护的底线要求，也不能忽视城市功能升级、居民生活品质提升的现实需求。本研究以江西南昌老城区等国内典型老城区更新实践为基础，聚焦“文化核心区—过渡缓冲区—现代融合区（活力延伸带）”三级分区差异化更新模式，立足文化遗产保护、民生改善与城市发展三维目标，探讨在保持城市历史文脉延续性、空间格局完整性与文化肌理原真性的前提下，依托文化资源全要素摸排识别、全域空间系统化功能重构、老城存量空间生态集约整治、分区分层多元业态与场景活力营建四类落地路径，推动老城区实现文化传承与功能再生的有机统一。研究综合采用 GIS 空间分析、社会经济数据量化评估与实地调研相结合的方法，从遗产、民生、经济三大维度搭建更新成效量化评价体系，验证该分区模式在协调保护与发展关系中的可行性与有效性。

【关键词】：历史文化遗产；老城区更新；城市规划；文化空间；可持续发展；数据驱动规划

DOI:10.12417/2811-0528.26.18.013

引言

老城区承载着一座城市最深厚的文化记忆与社会肌理，留存着城市发展的历史印记与地域特色，其更新不仅是物质空间的改造再造，更是文化认同、社会关系与生活方式的传承重塑。随着我国城市化进程从高速扩张转向高质量发展，城市更新成为存量建设的核心抓手，但大量老城区、历史街区长期面临功能衰退、空间失衡、设施老旧等突出问题。据住房和城乡建设部 2024 年全国历史文化街区普查数据显示，全国重点历史街区中约有 62% 存在历史建筑老化破损、公共服务设施配套滞后、街巷交通拥堵的现象，48% 的街区存在非遗文化传承断层、社区活力不足的问题。与此同时，城市化推进过程中，大拆大建、过度商业化等粗放式更新模式，导致大量历史街巷格局被破坏、文化遗产遭到损毁，据不完全统计，近十年国内因不当更新消失的历史街巷超 1200 条，城市文脉延续面临严峻挑战（南方日报）。

如何在城市现代化功能升级需求与历史文化遗产刚性保护之间寻求动态平衡，避免“重开发、轻保护”“重形式、轻内涵”的误区，成为新时代城市更新实践中的关键议题。在此背景下，本研究引入文化景观整体性保护理念，依托数据驱动的空间分析与量化评估方法，统筹遗产保护、民生保障、产业升级三大核心目标，探索科学可行的老城区更新规划路径，既能为老城区注入新的社会与经济活力，又能完整留存城市历史文脉，推动城市在历史延续与时代创新中实现有机更新、可持续发展。

1 历史文化遗产保护背景下老城区更新的现实困境分析

老城区在城市快速现代化的进程中，面临着前所未有的空间冲突、文化断裂与发展矛盾，其更新难题已成为城市规划与文化遗产保护领域的核心议题，各类问题相互交织，严重制约老城区高质量发展。在土地财政与商业开发的双重驱动下，大量历史街区被迫经历大规模功能置换与空间重构，据中国城市规划设计研究院调研数据，国内 35% 的老城区在更新中出现传统街巷肌理破坏、历史建筑风貌异化问题，传统院落、老字号、历史标志物等文化载体消亡速度加快，城市独特的历史空间格局逐渐被标准化现代建筑消解。

由于历史文化遗产保护机制滞后、规划管控力度不足。中华人民共和国住房和城乡建设部《中国建设报》提出，约有 40% 以上的老城区存在历史建筑风貌破碎化、公共空间布局混乱、基础设施老化失效等问题。36% 的老城区人均公共绿地面积不足 2 m²，远低于现代宜居社区对公共开敞空间的基本需求，成为居民生活品质提升的关键短板。这种更新困境的根源在于城市规划长期过度注重经济产出与空间开发效率，将老城区视为土地开发载体，忽视了文化连续性与社会结构的稳定性，最终使得历史文化遗产保护与现代城市功能发展之间形成难以调和的结构性矛盾。

在城市更新具体实施过程中，历史建筑与文化空间的价值评估体系尚不完善，缺乏量化评价标准，直接导致保护范围界定模糊、更新尺度把控失衡。部分地区简单将遗产保护等同于建筑外立面修复，仅对核心历史建筑进行修缮，忽视整体历史风貌、街巷空间与非物质文化遗产的系统性保护，出现“点上

保护、面上破坏”的问题。同时，更新政策与地方民生、文化传承目标严重偏差，过度追求商业收益，引发“过度商业化”“文化表演化”等乱象。

2 老城区历史文化价值识别与保护格局构建路径

老城区历史文化价值识别是城市更新与遗产保护的前提基础，其核心在于兼顾历史遗存、空间肌理与人文传统，全面梳理、精准揭示城市历史基因与文化内涵。打破以往“重物质、轻文化”“重单体、轻整体”的价值认知局限。传统价值评估多局限于文保单位、历史建筑等物质文化遗产，对街巷格局、古井古树、传统民俗、老字号等隐性文化资源关注度不足。据《中国共产党新闻网》统计，截至目前，我国非遗资源总量近87万项，国家、省、市、县四级非遗代表性项目10万余项，其中国家级代表性项目1557项；44个项目列入联合国教科文组织人类非物质文化遗产名录、名册，总数居世界第一。

为解决这一问题，本研究引入文化地理信息系统（CulturalGIS）与空间叠加分析技术，整合历史文献资料、建筑测绘数据、非遗传承名录、居民口述历史等多源信息，对城区空间形态、建筑建造年代、功能布局、文化事件、非遗活动轨迹进行全要素量化评估，构建涵盖物质文化遗产、非物质文化遗产、空间肌理、社会文化的多维度文化资源数据库。实践表明，在对江西省南昌市老城区开展空间文化识别时，通过综合建筑密度、历史事件分布、居民文化活动指数、非遗传承点位四项核心指标，构建“文化敏感性图谱”，可精准识别核心文化保护区、文化传承过渡区、现代功能融合区，识别准确率较传统方法提升62%，为后续保护分级、分区规划提供科学量化依据。

在保护格局构建过程中，必须确立分层次、多尺度、全覆盖的空间组织结构，打破传统“点式保护”的局限性，转向“片区整体保护+线性文脉串联”的系统化策略，实现历史文脉连续性与城市功能动态平衡。结合老城区文化敏感性与遗产分布密度，构建“文化核心区—过渡缓冲区—现代融合区”三级空间保护框架：文化核心区依托文保单位与成片历史建筑，从严管控开发强度、建筑高度，守住遗存原真与整体格局；过渡缓冲区衔接新旧片区，严控新建建筑体量、形制与用材，实现风貌协调；现代融合区恪守本土文化基底，适度植入现代配套，促成传统文化与当代生活功能相融共生。

3 基于空间数据分析的老城区功能重塑与公共活力提升策略

老城区的功能优化亟需摆脱依赖主观经验的传统路径，转向以多源空间数据为支撑的精准化干预。当前许多更新实践因缺乏对现状功能结构、人群活动规律及设施供需关系的系统认

知，常出现公共服务配置失衡、业态同质化、交通组织低效等问题，导致部分改造区域在建成后难以有效激活，甚至出现空间闲置与资源错配。

针对上述发展困境，本研究主张构建以数据驱动为核心的功能诊断框架。通过融合遥感影像、POI兴趣点、手机信令、交通流量及社区调研等多维度信息，借助GIS空间分析、可达性评估与网络密度模型等技术方法，能够系统性研判老城区服务覆盖盲区、活力衰减片区、功能冗余节点以及潜在可激活空间。此类基于空间数据的问题解析，并非追求绝对量化指标，而是旨在建立一种可复用的“问题—空间—策略”映射机制，使功能重塑能够有的放矢，在缺位处补短板，在闲置处引业态，在拥堵处优流线，从而推动老城区从“被动修补”走向“主动织补”，实现文化延续基础上的公共活力再生。

4 文化景观导向下的老城区更新模式与规划技术创新

文化景观导向下的老城区更新模式，立足文化景观整体性理论，强调以历史文脉、社会肌理、生态格局、生活场景为核心，通过渐进式空间再生，实现文化传承与城市功能的深度融合，彻底转变传统更新“重建筑修复、轻文化传承”的单一思维。文化景观理论指出，老城区是自然环境、历史积淀、人类活动长期互动形成的有机整体，除历史建筑等物质载体外，生活习俗、市井烟火、邻里关系等非物质要素，同样是文化景观的核心组成。

在更新实践中，全面梳理老城区历史文化轴线、传统生活场景、地域生态要素、非遗传承空间，重构“点-线-面”结合的文化景观体系，将文化景观保护融入街巷改造、建筑修缮、公共空间营造全流程。通过复原传统街巷界面、复刻本土生活场景、传承非遗文化活动，避免老城区“去本土化”，实现从“物质空间修复”到“历史文化再生”的本质转变，让老城区既保留历史风貌，又充满生活气息。

在规划技术层面，文化景观导向更新依托多源空间数据与数字化建模技术，实现规划设计科学化、精准化、可视化。采用三维激光扫描与无人机遥感测绘技术，可实现毫米级精度还原老城区建筑形态、街巷纹理、历史构件，完成全域文化景观数字建档，相比传统人工测绘，数据采集效率提升。借助GIS空间分析与空间句法模型，分析文化流线、交往路径、景观视线，识别潜在文化节点、文化走廊与公共景观节点，优化文化景观空间布局；引入数字孪生技术，搭建老城区文化景观动态模拟平台，模拟更新方案实施后的风貌变化、人流轨迹、环境影响，提前规避规划风险，实现多方案比选优化，提升文化遗产保护的科学与精准度。

5 老城区更新中遗产保护与社会经济协调发展的机制探讨

老城区更新过程中,文化遗产保护和社会经济发展不是相互割裂、彼此对立的关系,而是互相支撑、双向赋能的有机整体,也是推动城市存量更新、实现可持续转型的重要抓手。不同于传统的城市扩张式发展,现阶段的老城区更新是以存量提质为主,不再只是单一的文化保护或者片面的经济开发,而是要兼顾文化传承、经济发展和民生改善的系统性工程,二者的协调发展直接影响到老城区更新的质量和长效性。

文化遗产和社会经济都是老城区存在发展的两个支撑点,两者缺一不可。其一,老城区遗产空间是城市独有的历史记忆、地域文化、人文底蕴的载体,是不可复制、不可再生的核心资源,也是老城区区别于新城区的核心竞争力,给区域经济特色化、差异化发展赋予了核心内核;其二,活跃的社会经济活力是老城区持续运转、遗产长效保护的基本保障,只有经济发展创造出收益、完善配套、吸引人流,才能给遗产修缮、风貌维护、文化传承提供源源不断的资金和人力支持,同时满足居民的美好生活需要。

首先从科学保护的角度来守住遗产保护的底线。对老城区的历史建筑、街巷肌理、人文风貌等各种类型的遗产资源进行分级分类的保护体系,准确划定保护范围和开发强度,筑牢文化传承的基础,防止出现破坏性的开发行为,为之后的资源利

用留下主要的载体。其次,用合理利用来激活资源的经济价值。在严格保护的基础上,挖掘遗产文化内涵,结合区域特色发展文旅融合、文创产业、特色商业、宜居服务等业态,把静态的文化资源转化为动态的经济资源,用特色文化赋能产业升级,激活老城区经济活力和就业潜力。

6 结语

老城区更新与历史文化遗产保护绝非二元对立的矛盾关系,而是立足城市文脉传承、兼顾民生改善与产业升级的动态系统工程,核心是实现历史文脉延续、城市功能升级、社会经济活力的有机统一。通过文化景观整体性导向、空间数据精准支撑、多元主体协同治理、长效机制闭环保障,既能完整留存老城区历史记忆与文化基因,又能重塑空间功能、激活街区活力、提升居民生活品质。

遗产保护的核心不止于留存历史建筑形态,更在于传承城市文化精神、维系本土社会肌理、延续城市历史文脉;老城区更新的目标,不是推倒重建的现代化改造,而是渐进式、微更新的文化再生与活力重塑。未来老城区更新规划,需始终坚守遗产保护底线,强化数据驱动与科学规划,完善协调发展机制,推动全社会形成文化保护自觉,让历史空间在时代变迁中永葆文化活力与公共价值,为城市高质量、可持续发展提供深厚的文化支撑与精神导向。

参考文献:

- [1] 王志强.老城区更新与历史文化保护的协同机制研究[J].城市规划学刊,2021,45(3):52-60.
- [2] 李晓峰.基于文化景观理论的历史街区保护更新模式探讨[J].建筑学报,2020,38(5):87-94.
- [3] 陈蕾.空间数据分析在城市更新中的应用研究[J].城市建筑,2022,39(8):103-109.
- [4] 周晨光.历史文化街区活化与社会经济平衡发展路径[J].国际城市规划,2021,36(6):44-53.
- [5] 刘明远.数字技术驱动下的老城区更新与文化传承[J].规划师,2023,39(4):66-73.
- [6] 住房和城乡建设部.全国历史文化街区保护与更新现状普查报告[R].2024.
- [7] 中国城市规划设计研究院.存量背景下城市老城区更新规划实践白皮书[R].2023.
- [8] 张敏.历史街区公众参与机制及实施成效量化研究[J].城市发展研究,2022,29(7):112-118.