# 旧城改造提案(五篇)

来源：网络 作者：雾凇晨曦 更新时间：2024-06-21

*在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。范文怎么写才能发挥它最大的作用呢？下面是小编为大家收集的优秀范文，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。旧城改造提案篇一现代巴...*

在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。范文怎么写才能发挥它最大的作用呢？下面是小编为大家收集的优秀范文，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。

**旧城改造提案篇一**

现代巴黎城市建设主要分为三个阶段。第一阶段为高潮时期：1945—1978年。第二次世界大战结束后，开始进行大规模建设，国家没有严格得控制措施，城市建设和基础设施建设处于失控状态。第二阶段为正轨时期:1978—1989年。开始建立健全城市建设方面的法律和规章，所有的城市基础设施建设必须依照法律和规章来进行。第三阶段为反思时期：1989年以后。建设项目的论证要求很高，且对老城的整治开发愈加重视，巴黎的建设规模趋于稳定。

有一段时间，由于大量的投资集中于新城的开发建设，巴黎老市区城建经费大大削减，巴黎市民大量向郊区迁移，市区变得越来越冷清，许多商业店铺甚至商业街区纷纷关门闭户，销声匿迹。为扭转这一局面，巴黎市府首先采取的措施是加速建设新的现代化街区中心，包括新的居住建筑、新的城市公共服务设施及商业办公间；其次是在对城市局部街区进行综合改造的同时，完整地保存了城市街区原有的传统历史风貌，对许多重要的历史建筑甚至街区进行了大规模的抢救和维修，使昨天与今天、传统与现代有机相联；在城市局部街区改造中，尽可能地增加城市绿化用地，使绿色空间渗进传统的封闭的街区空间中区。此外，就是建造和完善环城公路，修建地下高速地铁系统，形成巴黎和大巴黎地区间的快捷联系。这些新的建设举措为巴黎城市发展又注入了新的活力。

巴黎的城市交通建设

早在拿破仑时代，统治者为便于调动军队、防止市民进行街垒巷战，巴黎建设了许多开放型交通干道，其恢弘的气势为以后的城市发展留下了充足的空间，直到今日类似香榭丽舍田园大道等城市干道都不显得落后，古朴的弹石路面不仅使道路的维护成本大为降低，也充分体现了巴黎浓厚的文化底蕴。20世纪中叶，巴黎的新城建设速度加快，为体现城市特色，巴黎的拉德芳斯等地区采用了“阳光城”的城市设计理念，城市的全部地面由行人支配，屋顶设花园，地下建地铁，距地面5m高的空间布置汽车道路干道和停车场，使城市特色更加明显、突出。巴黎城市交通的另一特色是其先进的地铁系统，这不仅由于其建造的年代较久远，路网庞大，还在于它已逐步形成了一套先进、优质的服务管理系统。目前，巴黎城区已有16条地铁线路，400多个车站，其总长达到260公里。乘客凭一张地铁票，可准确地到达想去的市区任何地点。巴黎地铁平均时速为50km，车行间隔约1分钟，站间间隔为2分钟，其通行速度大致相等。巴黎地铁的日吞量约为350万人次，现已成为巴黎市民最主要的出行工具。

当然，随着小汽车的增加，巴黎交通正遇到一些棘手的问题，如道路拥堵、停车困难等。巴黎的解决思路，一是实施地区地下快速公路计划；二是大力建造类似邮筒的机械化停车场；三是建造新的环城公路。此外，巴黎实行所有街边停车点晚上均提供免费停泊的政策，为减轻居民汽车消费找到了一条有效的途径。

巴黎的城市住宅建设

大巴黎地区共有1281个市镇、12000平方千米的面积，占法国国土面积的2.2%，其创造的财富占全国总值的27%。因此，法国政府历来都很重视巴黎的城市住宅建设。巴黎住宅建筑的艺术性、多样性是举世闻名的，特别是市区改建区和郊区卫星城，造行各异的居住建筑使人眼花缭乱，奇想联篇。在整个巴黎大区，共有住宅450万套，其中126.4万套在巴黎市区内。而在巴黎市区内，旧住房较多，72%的住房是在1949年以前建造的。为改善巴黎市民的住房条件，政府采取了三项措施：一是加大新城建设。在郊区设立众多卫星小城镇，吸引了居民外迁，近20年来，市中心区减少了20%的居住人口，在部分地区，甚至减少了50%，人均住房面积大为提高。现在，职员、中级官员大多居住在环城高速公路沿线的市镇中。二是实施老城居住环境改造。在市区建设大块的绿地，使居民到公共绿地的距离不超过500m，同时对旧住宅进行功能性改造，通过内部装修和增添设备，使其达到非常现代化的生活起居设施水平。三是实施“住房个人补助”计划。对全国40万无家可归以及200万户居住不良的家庭进行居住条件改善，主要手段是：政府让地建房、发放贴息购房贷款以及减让房租等。

**旧城改造提案篇二**

将“舞阳坝”，“六角亭”打造成恩施州商业旅游的新名片的提案

----“舞阳坝”，恩施城区的现代商业中心，“六角亭”，恩施最具文化底蕴的老城区，一坝一亭就像牛郎织女，隔河相望，渴望整合在一起。。。

舞阳坝，恩施最具影响力的的现代商业中心，在恩施人民心目中的商业地位已根深蒂固，纵观其商业发展历史，它是以恩施州政治中心为依托逐步建立发展起来的商业集散地，在计划经济时代，州直各大国营商业企业都积聚在该区域，为现代商业发展奠定了坚实基础，商业氛围一直很浓，改革开放以来，旅游与商贸已成为恩施社会经济发展的主导产业，舞阳坝商圈的现代商业氛围与日俱增，现已经发展成为恩施地区最具商业活力和商业文化气息的现代商贸中心，生活日常用品和高档消费奢侈品在舞阳坝完全可以“一站式”购齐，近年来，随着恩施城市建设的高速发展，中等城市规划蓝图的实施，舞阳坝区域的政府相关职能部门将逐步搬离该区域，政治中心的地域优势将不复存在，城市改造计划将相应实施，这对舞阳坝现代商业的提档升级无疑是一次千载难逢的绝佳机会。而舞阳坝借助于雄厚的商业基础和城市改造的机会，以及它独具的交通优势和在城市当中的地理位置，无疑最具有打造现代商业中心的优越条件和美好前景。

恩施在大力发展旅游产业的同时，民族商贸的同步发展是必不可少的，而六角亭老城区民族特色明显，历史文化底蕴深厚，改造成旅游购物景区具有十分优越的条件，建设成集民俗体验，文化考察，健身娱乐，民族宗教，抗战文化为一体的六角亭古城，在建筑上充分体现土苗风情和土家吊脚楼杆栏式建筑风格，同时打造具有恩施区域民族特色的名街名店，人们熟知的北京“王府井”，上海的“南京路”，广州的“北京路”和“上下九”，重庆的“解放碑”等等，无不给人留下深刻的印象，而恩施市将向中等城市的目标发展，我们不能没有自己的名街名店。将民族特色和现代气息进行充分交融，浑然一体，极具社会效益和经济效益，六角亭与舞阳坝隔江相望，各自特色鲜明，各有千秋，两者优势互补，加强资源整合，共同打造成恩施州商业旅游新名片的条件已基本具备。

建议：

1、着眼于长远发展，以科学规划为重点，切实提高城市品位和整体形象。旅游与商贸比翼双飞，把旅游与我们的民族贸易充分交融，让旅游带动商贸繁荣，让商贸促进旅游业升级，使我们的地区经济得到快速发展，民族商业名街和现代商业中心的规划要纳入整个城市规划的范畴，把它作为我们地区旅游产品的一个卖点，科学合理的规划是做好舞阳坝区域和六角亭老城区城市改造的首要条件。我们应站在百年的历史高度，做好城市区域改造规划。充分利用舞阳坝和六角亭现有的优越条件，完善城区功能，把舞阳坝和六角亭分别建设成为恩施地区的现代商业中心和土苗民族风情街。

2、着眼于市场运作，以资源优化配置为重点，分步实施，逐步推进，舞阳坝和六角亭因为历史原因，人口密度相对较大，城市改造涉及人口数量较多，成片开发难度很大，开发商在开发的具体运营过程中操作性不强，建议在城市规划统筹下，分片分块逐步实施开发。

3、着眼于文化彰显，以打造宜居、宜商、宜游为亮点，突出旅

游城市风采。以舞阳坝和六角亭老城区为主体，以“五峰山”和“凤凰山”旅游景区为支撑，以“清江漂流”和“亲水走廊”休闲娱乐为助推点，将现代商业中心与民族风情街和旅游景点资源充分整合，打造成现代商贸与民族旅游为一体的新型商业旅游业态，大力提升恩施市的城市整体形象。城市本身的现代气息和民族特色得到充分展现，并能成为带动城区经济快速发展的重要力量。

舞阳坝和六角亭城区改造是提升恩施城市形象的绝佳机会，通过科学规划、合理布局，一个充满生机与活力，配套设施完备、经贸繁荣的舞阳坝和六角亭区域新板块必将成为恩施地区具有浓郁民族特色的优质旅游产品，必将成为一张向全国乃至全世界展现的恩施州商业旅游的新名片。

**旧城改造提案篇三**

安阳老城改造研究

学生姓名：高晓雨 学号：20125161175 安阳是八大古都之一，是国家级的历史文化名城，也是生我、养我的家乡。世界文化遗产殷墟和安阳老城区是安阳古老文化最主要的见证。其中距今3000多年的殷商都城早已不复存在，昔日的辉煌已荡然无存。而具有1600年历史的安阳老城是我国古代府城的代表，是揭示明清时期历史文化和社会生活的全景图。我从小在安阳老城长大，看着老城一点一点的变化，对于老城改造的进程具有深切体会。

一、历史沿革

据明代崔铣所著《彰德府志》记载，安阳老城始建于398年，即北魏天兴元年。公元580年邺城遭焚，迁相州、魏郡、邺县至安阳城，遂称相州。宋真宗景德三年，安阳老城增建，增建后的南门位于今城南三里屯村，东门位于今东关附近。明朝洪武元年，选择原有城池的西北位置进行改筑缩小，这里地势较高，易于排水，城池的东部和南部收减较多，改筑后称彰德府城。老城自明代重修后定性，清康熙十六年（1677年）、五十二年（1713年）和雍正七年（1729年）对老城进行过三次重修，开辟多条街巷。直至清朝末年，城内共有街道90余条，大小街巷纵横交错，有“九府十八巷七十二胡同”之称。

1932年元月，开辟小西门以便利交通，繁荣市场，建设新安阳，故曰新安门，安阳老城城门便由原来四个增为五个。五个门中，南、北门相对，东、西二门相错，小西门（新安门）侧翼而开。建国前，鼓楼、钟楼被毁。

从创建到20世纪30年代，安阳老城历经1500多年的岁月演变，历经多次重修与整修，发展成为一座功能完备、布局合理而又古朴的城池。解放后，安阳城市建设遵循”充分利用旧城原有基础，依托旧城建新城”的指导思想，老城区格局变化不大，其用地性质以居住、商业为主。

1958年，打通了十一个出入口，加上原有五个出口，共计十六个出口，东西南北各四个。城墙逐渐被拆除，城区开始向外扩展，部分街巷也进行了扩展：原有坑塘局部被填埋。直至1960年代初，只剩下东南、西南两个城角。老城内部街区也零星进行了一定的改造，沿解放路、西环路、东环路陆续建起了一些多层与高层建筑。

二十世纪末，老城区的更新改造步伐加快，先后进行了北大街、北门东、大院街、文峰中路、唐子巷等工程建设，老城区北部已成片更新改造。2024年文峰中路扩宽并通车，形成了以文峰塔为景观焦点的新的城市东南轴线，形成南北大街为南北轴线和文峰中路东西轴线的十字形景观格局。在老城区南部还保留有比较完整的传统道路格局和部分传统民居。

总的来看，老城现状的历史风貌虽然在一定程度上受到现代化建设的影响，但是基本保持着明清时期的道路结构和整体布局，古建筑、古街道、古店铺、传统民宅、名木名树、河道坑塘等物质遗产和大量亟待挖掘展现的非物质文化遗产，共同构成了一个结构较为完整、风貌依存的传统历史城区。

二、安阳老城改造的现状 根据安阳城建三年计划的总体目标，将大力实施旧城改造工程。旧城改造重点南大街改造工程是另一个重要老城改造项目。旧城改造项目多分布于老城区和城市主要干道两侧，位于城市的中心区，交通便利、地理位置优越。区域内分布着市级金融中心、商业街区、市级医院、文物古迹、公园绿地、交通枢纽等公共设施，商业氛围浓郁。改造后，古城区域内延续安阳老城的历史文脉，建筑风格以明清格调为主，整体平面以院落结合商业步行街的形式布局，建成休闲、娱乐、旅游、文化设施和传统民居院落相融合的综合商住片区，改善老城的环境品质与景观品位。

三、关于安阳老城改造的争论

经过实地考察和参考网上舆论的内容，关于安阳老城拆迁改造大致具有两种争论。

一种说法是同意老城拆迁改造。有人说在新商业街上谁会记得老城破旧的样子。老城居民大多同意拆迁换新房，老城区的旧房子居住条件很差，基础设施不够完备。据老城的居民说，老城的房子年代久远，有些平房屋顶已经漏水，夏天炎热，安个空调勉强度日，到了冬天没有集体供暖，日子很不好过。老百姓们早就盼望着老城改造旧房换新房，只要能安顿好，政府补助差不多就都搬到新区了。

今年已76岁的李树堂老人，住在安阳市文峰区被称为“明清一条街”的仓巷街32号，沿着仓巷街东头那一排排青砖青瓦的明清故居向西走，老人家改建的两层院落便呈现在记者眼前。老人说，他们很多老一辈人住的都是土坯房、简易房，能翻盖房子的人不多，住上宽敞明亮的楼房，看上大屏幕的彩电，是不少老城人一辈子的梦想。

老城改造前，居民出行是一大生活难题。坑坑洼洼的老城街道常常是雨天一身泥、晴天一身灰。那时候，长筒胶鞋是每户居民必备的家当。后来，为了少踩泥，大家自发组织用石灰、砖渣铺路。现如今这些都已成为很多人的记忆，老城的大街小巷都已铺上了柏油路，原来发挥很大作用的胶鞋再也派不上用场了。

李树堂老人说，长九里一百十三步，高二丈五尺，宽二丈，外砖内土的安阳老城墙，安阳解放后已被拆除。但现如今走在安阳市仓巷街、西大街两侧，保存比较完好的典型四合院和一些“九门相照”的多进式深宅大院，却仍透着当年老城的精致和奢华。

听老人讲，安阳街道的开设别有一番名堂，号称九府、十八巷、十八罗汉街和七十二胡同，这也曾是安阳老城的一大特色景观。

胡同的名称包罗万象，有的名称反映了胡同的明显特征，有的名称则表露出人们的美好愿望等，反映出胡同与人们的日常生活密切相关。由于这些街道、胡同弯曲交错，就连他们在这儿生活了一辈子的人也没有走完过。不熟悉的人走进这些胡同，串错胡同是常有的事。

说起这些胡同、街道的由来，老人说里面大有讲究。像东南营街、西南营街、西营街不仅表示了方位，而且说明旧时这里曾建有兵营。有些街道以数字命名，民俗东为上，北为上，东门以西三条南北主要街道平行排列，自然就有了头道街、二道街、三道街的名称。冠带巷因清康熙年间兵部督捕右侍郎许三礼和一位姓任的举人等显贵居住于此而得名。仁义巷则因明嘉靖十年进士、翰林院庶吉士、吏部尚书郭朴“千里捎书为一墙，让他一尺又何妨”的谦让美德而得名。小颜巷因明嘉靖年间一代明儒、南京礼部右侍郎崔铣学识渊博，素有“小颜回”之美誉而得名。御路街是因为八国联军入侵北京，慈禧太后、光绪皇帝逃往西安避难，回京路过安阳时途经该处而得名。

现如今，虽然那些包罗万象的胡同旮旯在人们的记忆中渐渐退却到了角落，但融合了现代商业气息的老城也别有一番风味。

“这几年，老城区发生了翻天覆地的变化。旧城改造了，小巷治理了，河水清澈了，街道干净了，市民也文明了„„”说起安阳老城这些年的变迁，李树堂老人喜上眉梢。

李树堂老人回忆，1988年，安阳市北大街改造工程是安阳老城第一次大变迁。改造后，北大街道路宽度由原来的3米拓宽至12米，照明及通讯线路改空中架设为地下电缆，加大了排水管径，增设了天然气管道，路面用青石和混凝土预制块砌筑而成，道路两旁添加了花池、花坛。又在原址按原样重建钟楼。改造后的北大街全部为商业用房，既体现了古城历史风貌，又适应了市民现代生活的需要。

后来，为改善老城人民群众居住出行条件，按照“重点保护，整体协调，逐步改善，合理利用”的原则，充分尊重各方专家和群众意见的基础上，在保护历史文化遗产和传统历史街区的基础上，安阳市政府投巨资，以打通文峰中路为突破口，相继实施了两侧仿古营业房和文峰中路区域永久性建筑等工程，使改造后的老城旧貌换新颜，彩砖满地、花草摇曳。20多处人文景观重见天日，1714米长的明清一条街复古修缮。两侧的青砖绿瓦坡顶的古式建筑营业房和仿古路灯，使文峰大道成为一条颇具文化特色的商业街，古典文化和现代文明在这里得到最好的诠释。

同时，为全力彰显老城的新风采，近年来，安阳市逐步拓宽改造了老城区主次干道，启动了小巷改造治理工程，整治城区背街小巷，更换人行道板、铺设生态砖、广场砖，改建排水管网，疏通地下排水设施。

现在，很多老城人住上了宽敞的楼房，看上了清晰的大彩电，甚至不少人开上了私家车。北大街、唐子巷、文峰中路这一带已成为安阳的繁华都市区，出门购物、出行都非常方便。街心小公园的建设，各种健身器材的设置则大大丰富了人们的业余生活。每当夜幕降临，华灯初上，这些街心广场总有很多人扭动着腰肢，飞扬着激情。这些画面，无不诠释了李树堂老人和老城居民群众一起感受到的城市建设发展的硕果。

另一种说法则是反对老城拆迁改造。老祖宗几千年的风水格局不能贸然破换，谴责开发商和政府片面追求经济利益。

以下是网友对安阳老城改造的一些意见。

早上从南大街经过。走过小颜巷路口时，看见小颜巷路口对面的一栋建于民国早期的老房子上挂起了“华安房地产”的牌子。这座老房子在民国时期是曹家轿行，建造考究，应该是西方列强进入刚开埠不久的安阳以后建造的一座具有西方建筑风格的老房子，现在依然保存完好，在目前的安阳老城已经不多见了。我向工作人员打听了一下他们准备如何开发这里，什么时候开发。工作人员讲：从现在的街道两侧各向后拓宽四米。我问：这个老房子也要拆掉吗？工作人员说：是的，不拆掉如何拓宽呢？我说：这个可是个古董啊。工作人员说：那又有什么意思呢？我说：不拆可以发展旅游啊，谁看谁掏钱买票。拆了以后安阳人要看老房子，就要去外地了。

我想，安阳的这些在安阳老城内开发楼盘的开发商都是些没有文化的东西，安阳的部分领导更是一边喊着文化兴市的口号，一边在干着破坏安阳古城文化风貌的蠢事。北大街商业街的改造，破坏了安阳的部分古城格局，文峰中路的建设，更是让安阳的古城格局面目全非。前几年河南省曾经搞过一次各地文化遗产评比，安阳的“九府十八巷的棋盘式样的古城格局”名列其中，可是就是因为安阳对老城的无序改造，破坏了这种格局，让安阳的这一文化遗产连提名都没有进入。对安阳老城的改造，根本不必拆了再建新的，完全可以对一些保存较为完好的清末民初的比较有特色的民间建筑加以整旧如旧的改造加固，申报区级文物保护单位。无序开发，肆意破坏安阳古城风貌，就会成为安阳的罪人。在这里，我呼吁有识之士，联合起来，抵制破坏安阳古城风貌的老城改造。

我家就在老城住。我也盼望老城改造，但是不是借改造之名破坏老城的原有风貌，拆掉有时代特色的民居（如清末民初的商业建筑，保存完好的四合院，有解放初期特色和文革特征的门楼等）再建千篇一律的仿古建筑，假古董。我的建议：在最短的时间内统计符合上述特征的民间建筑并依据其价值申报文物保护单位;拆掉毫无特色的没有统一规划的现代民居，统一建造成符合安阳古城特色的仿古建筑；在老城内易堵塞路段实行交通管制，限制机动车辆通行，必要时可以改为步行街；改造时可以一并把消防，暖气，天然气等各种线路一并设计铺设。

四、关于安阳老城改造的一些建议

随着我市城市建设不断推进，加大老城建设力度也成为我们面临的刻不容缓的问题。笔者认为，老城建设更要体现古城历史文化特色，为此，笔者建议：

（一）进一步明确老城发展定位

安阳是中国八大古都之

一、国家级历史文化名城，是甲骨文的故乡、《易经》的诞生地，是早期华夏文明的政治、经济、文化中心之一，具有悠久的历史和深厚的文化底蕴。殷商文化为安阳打上了浓厚的历史印记，和谐社区彰显着这座老城蕴含的深厚人文素质和文化张力。老城建设要充分挖掘现有的各种物质和非物质文化资源，创新形式和载体，体现出古城的历史文化特色；要借交通优势，重点发展现代物流业和提升传统商贸业，改善商业环境；要充分挖掘旅游资源，尤其是旅游文化资源，做大做强在本地极富影响力的招牌文化，大力推进旅游产业发展；要着力提升城市管理水平，建设舒适的人居环境，逐步形成集物流商务、文化休闲旅游、生态人居于一体的历史文化古城。

（二）老城改造要统一规划

近年，政府每年都安排一定的资金实施对老城区的改造，但项目安排存在不确定性，似乎缺少一个统一的实施规划。为改变目前这种零敲碎打、拆拆建建的状况，有必要制定一个明确的老城提升改造整体实施规划，在此基础上做到统一规划、有序改造、分步实施。

（三）加快推进老城区提升改造工程

在老城区提升改造工程中，政府要加大资金的投入和政策扶持力度，充分协调整合各有关单位和部门资源，切切实实下大力气加快推进以下提升改造工程：

1.实施古建修复保护工程：在建设和改造的基础上，要修缮和保护好很多有价值的古老建筑。

2.尽快启动对南大街、东大街、西大街和南下关的改造。

3.应该重点搞好群众的搬迁和安置工作。

4.加快推进鼓楼广场等地块的开发建设。

5.对道路的亮化要本着科学、合理、节约的原则。

通过对安阳老城的历史沿革、发展现状、老城改造的争论以及改造建议多个方面的考察研究，可以得出安阳老城的保护与更新是一个长期、复杂过程。突出老城特色，深入挖掘历史资源的内涵，是古城保护的重要方面，也是我们义不容辞的责任。

**旧城改造提案篇四**

改革开放以来，我县经济社会持续健康发展，城市化水平在新区建设和工业平台的牵引下显著提高。随着新区建设的不断深入，新老城区的互动效应却不尽人意，老城区在用地结构、交通组织、市政配套、建筑布局及居住环境等方面存在的问题日益突出，给广大城市居民的生产生活带来诸多不便，不能适应新形势下城市经济社会发展的需要。因此，如何加强对老城区改

造问题的研究，切实加快老城区更新改造步伐，实现新老城区区块功能良性互补和区块效应良性互动，不断改善城市景观形象、丰富城市文化内涵和提高城市综合实力，已成为我县“十一五”期间城市建设一项重要而紧迫的工作。

一、老城的基本情况

\*\*县城老城，通常指相对于新区而言，泛指330国道\*\*二桥以西部分城区，该片建成区面积1.77平方公里，人口3.54万人。老城区实际未经较大规模现代改建的范围为老城核心区域即原东门、中心、建设、丹阳、水南五个村发展集聚而成，该片建成区面积0.4平方公里，人口1.5万人。自唐初\*\*建县以来，老城区即为县府所在地，迄今已有1300多年的历史。老城四面环山，其中东望后陈山，南临风景山，西靠客星山、九盘山，北倚微翠山，中座吏隐山，好溪穿城而过，生态地理环境得天独厚。城市总体规划确定县城按照一“心”两“翼” 的结构框架发展，其中一“心”指以老城区为依托的中心城区，老城区以商业金融和居住为主，新区以新的行政、商业文化中心及生活居住区为主。

\*\*县城区块基本情况比较表

县城

面积(平方公里)

人口密度(万人/平方公里)

建筑密度（%）

绿地率

（%）

道路面积

(万平方米)

休闲场

地面积

(万平方米)

公建项目

（个）①

新城区

2.86

1.36

243．8

52.2

16.32

5老城区

1.77

2.0

28.6

17.5②

核心区

0.43.75

1.3

3.3

0.5

备注

①包括行政单位、教育、医疗卫生、金融等；②包括风景山绿地12.5万平方米。

二、老城存在的主要问题及原因分析

近几年来，我县以“创建文明县城”和“十件实事”为载体，不断加大老城基础设施改造力度。相继建设和改造了缙中路、南塘路、复兴街、胜利街、溪滨南北路、望溪路、大桥南路等道路，对老城区所有的公厕进行了改建，完善了环卫市政设施，同时严格控制老城建筑改建行为，老城的城市景观和居住条件得到了一定的改善。但是，老城也存在一些问题，有些问题甚至还十分严重，主要表现在以下几个方面：

1、功能布局混乱。县城主要的商业金融、行政办公和居住人口都集中在老城，老城区居民住宅、行政办公、商业金融用地混杂交错，整个老城似如一块没有规则的拼图。例如，槐花街从北向南沿街分布着实验小学、教育局、\*\*宾馆、菜市场、饮食店、服装店、原财政大楼、新华书店、3家银行和部分居民住房等，几乎集聚了教育、商业、金融、居民住宅生活服务等所有功能。复兴街、寺后街、溪滨北路、胜利街、剧院路等几条老城主要街道也存在同样的问题。产生以上问题的主要原因是由于长期以来老城缺乏科学规划或规划相对滞后导致建设随意性增加而造成。

2、城区交通拥堵。老城交通任务主要由溪滨南路、溪滨北路和寺后路、南塘路两纵两横道路网承担，道路交通负荷过重，交通节点不畅，车辆、行人、商贩等流动无序，城市公交水平不高，行车难、停车难、行路难的现象比较严重。2024年5月8-12日上午7：30-8：30，通过对寺后路、溪滨北路高峰时段车辆通行时速及各主要路口左右转弯车辆比例两项数据调查显示：寺后路、溪滨北路在该时段车辆通行时速经常低于10公里甚至低于5公里（按惯例标准低于10公里/小时为交通拥挤，低于5公里/小时为交通堵塞）；各主要路口左右转弯车辆比例均在20%以上（路口车辆转弯比例与通行状况成反比，超过20%极易造成交通堵塞）。产生以上问题的主要原因有三：一是是近年来社会车辆急剧增加，尤其是家庭购车明显增加；二是道路网主框架缺乏规划，交通性干路和商业性干路混杂，路网疏散和调控能力差；三是城区交通管理力度仍须进一步加大。

老城区各主要路口车辆左右转弯比例对照图

1、大桥北路与黄龙路交叉口

2、大桥北路与溪滨北路交叉口

3、寺后路与南塘路交叉口

4、寺后东路与南塘路交叉口

5、寺后路与溪滨北路交叉口

6、缙中路与南塘路交叉口

7、南塘路与溪滨北路交叉口

8、迎

**旧城改造提案篇五**

关于老城改造问题的调研报告

改革开放以来，我县经济社会持续健康发展，城市化水平在新区建设和工业平台的牵引下显著提高。随着新区建设的不断深入，新老城区的互动效应却不尽人意，老城区在用地结构、交通组织、市政配套、建筑布局及居住环境等方面存在的问题日益突出，给广大城市居民的生产生活带来诸多不便，不能适应新形势下城市经济社会发展的需要。因此，如何加强对老城区改造问题的研究，切实加快老城区更新改造步伐，实现新老城区区块功能良性互补和区块效应良性互动，不断改善城市景观形象、丰富城市文化内涵和提高城市综合实力，已成为我县“十一五”期间城市建设一项重要而紧迫的工作。

一、老城的基本情况

\*\*县城老城，通常指相对于新区而言，泛指330国道\*\*二桥以西部分城区，该片建成区面积

1.77平方公里，人口3.54万人。老城区实际未经较大规模现代改建的范围为老城核心区域即原东门、中心、建设、丹阳、水南五个村发展集聚而成，该片建成区面积0.4平方公里，人口1.5万人。自唐初\*\*建县以来，老城区即为县府所在地，迄今已有1300多年的历史。老城四面环山，其中东望后陈山，南临风景山，西靠客星山、九盘山，北倚微翠山，中座吏隐山，好溪穿城而过，生态地理环境得天独厚。城市总体规划确定县城按照一“心”两“翼” 的结构框架发展，其中一“心”指以老城区为依托的中心城区，老城区以商业金融和居住为主，新区以新的行政、商业文化中心及生活居住区为主。

\*\*县城区块基本情况比较表

县城

面积(平方公里)

人口密度(万人/平方公里)

建筑密度（%）

绿地率

（%）

道路面积

(万平方米)

休闲场

地面积

(万平方米)

公建项目

（个）①新城区

备注

①包括行政单位、教育、医疗卫生、金融等；②包括风景山绿地12.5万平方米。

二、老城存在的主要问题及原因分析

近几年来，我县以“创建文明县城”和“十件实事”为载体，不断加大老城基础设施改造力度。相继建设和改造了缙中路、南塘路、复兴街、胜利街、溪滨南北路、望溪路、大桥南路等道路，对老城区所有的公厕进行了改建，完善了环卫市政设施，同时严格控制老城建筑改建行为，老城的城市景观和居住条件得到了一定的改善。但是，老城也存在一些问题，有些问题甚至还十分严重，主要表现在以下几个方面：

1、功能布局混乱。县城主要的商业金融、行政办公和居住人口都集中在老城，老城区居民住宅、行政办公、商业金融用地混杂交错，整个老城似如一块没有规则的拼图。例如，槐花街从北向南沿街分布着实验小学、教育局、\*\*宾馆、菜市场、饮食店、服装店、原财政大楼、新华书店、3家银行和部分居民住房等，几乎集聚了教育、商业、金融、居民住宅生活服务等所有功能。复兴街、寺后街、溪滨北路、胜利街、剧院路等几条老城主要街道也存在同样的问题。产生以上问题的主要原因是由于长期以来老城缺乏科学规划或规划相对滞后导致建设随意性增加而造成。

2、城区交通拥堵。老城交通任务主要由溪滨南路、溪滨北路和寺后路、南塘路两纵两横道路网承担，道路交通负荷过重，交通节点不畅，车辆、行人、商贩等流动无序，城市公交水平不高，行车难、停车难、行路难的现象比较严重。2024年5月8-12日上午7：30-8：30，通过对寺后路、溪滨北路高峰时段车辆通行时速及各主要路口左右转弯车辆比例两项数据调查显示：寺后路、溪滨北路在该时段车辆通行时速经常低于10公里甚至低于5公里（按惯例标准低于10公里/小时为交通拥挤，低于5公里/小时为交通堵塞）；各主要路口左右转弯车辆比例均在20%以上（路口车辆转弯比例与通行状况成反比，超过20%极易造成交通堵塞）。产生以上问题的主要原因有三：一是是近年来社会车辆急剧增加，尤其是家庭购车明显增加；二是道路网主框架缺乏规划，交通性干路和商业性干路混杂，路网疏散和调控能力差；三是城区交通管理力度仍须进一步加大。

老城区各主要路口车辆左右转弯比例对照图

1、大桥北路与黄龙路交叉口

2、大桥北路与溪滨北路交叉口

3、寺后路与南塘路交叉口

4、寺后东路与南塘路交叉口

5、寺后路与溪滨北路交叉口

6、缙中路与南塘路交叉口

7、南塘路与溪滨北路交叉口

8、迎

晖路与溪滨南路交叉口

9、电力路与迎晖路交叉口

3、消防隐患很大。老城消防问题不容忽视，尤其是剧院路、复兴街、槐花街一带大量土木或木结构建筑互相毗连，耐火等级底，商业与居区混杂，许多易燃易爆的成品或半成品随意堆积，用电线路、设施和设备老化，线路乱拉乱扯现象普遍，极易引起火灾事故发生。老城消防设施缺乏，安装不够规范，消防水源十分缺乏，巷小并纵横交错，不少街道消防车辆难以通行，一旦火灾事故发生后果不堪设想。产生这一问题的主要原因是人口密集、缺乏规划和管理滞后。

4、公共设施缺乏。除景谷花园和老年活动中心外，老城特别是核心区几乎没有体育健身、文化广场、主题公园等公共活动设施和场所，无法满足老百姓日益增长的文化生活需要。据市政部门统计，老城核心区的公共绿地不超5000平方米，绿地率只有1.3%，与省卫生县城

评估标准老城绿地率25%的要求相差巨大。产生这一问题的主要原因是缺乏规划和长期“见缝插针”无序建设，致使公共配套设施建设“无处立足”。

5、居住环境较差。城市违章建筑或构筑现象比较严重，占道经营屡见不鲜，脏、乱、差现象无法彻底根治，市民居住环境得不到有效改善等。老城区还有相当部分民宅是上世纪三四十年代土木结构房子，较为破旧，没有配备卫生设施，房子的日照、采光、通风性能都较差。老城存有大量的段头小弄，沿弄的居民和经商的小贩给周围的环境容量带来了巨大的压力，街弄卫生管理难度很大，多方整治难以凑效。产生以上问题的主要原因是老城区人口集聚超负荷，管理服务相对滞后。

三、老城改造需处理好的几对关系

随着经济社会的持续全面健康发展，城市化水平不断提高已是不争的事实，旧城改造成为城市建设的一个重要有机组成部分在许多地方得到了充分印证。旧城改造是一项“涉及面广、政策性强、关联度大”的城市建设工作，需要科学规划、合理布局、有序建设和适度保护。我县的老城改造应从战略上认真处理好以下几对关系：

1、改建与保护的关系。在旧城改造过程中，各地都会碰到旧城改建与建筑保护的矛盾。旧城改造可以说是城市建设者给城市动“手术”，实现城市各区块功能的良性互动，使整个城市充满活力，不断地提高城市对人口和产业的吸引力，从而推动城市持续健康发展。给城市动“手术”，对原有的“器官”不能全割除，也不能一点都不割除，否则那就不是“手术”。一定要在认真调查，科学分析的基础上，通过编制城市控规和修规，明确哪些应割除，哪些应保留，哪些应通过“整形”加以丰富和美化。我县与丽江、绍兴等城市有所不同，石头建筑构筑散乱无序，历史文化古迹不成规模。针对老城改造而言，改建和保护是一个问题的两个方面，没有是非之分，只有主次之分。从调查的情况来看，我们认为老城改造应以区块改建为主，局部保留修复为辅。通过合理保护修复手段，尽量保护好城市现有古迹文化遗产。

2、疏散与居住的关系。旧城改造必然会涉及到老城区人口迁移和原区块功能转换等问题，我县老城改造应加强对老城区人口迁移走向和区块功能转换定位问题的研究分析。我县老城区特别是核心区0.4平方公里的土地上集聚了1.5万人，人口密度达到3.75万人/平方公里，建筑密度高达68%，绿地率仅为1.3%；新城区2.86平方公里的土地上仅集聚了3.89万人，人口密度为1.36万人/平方公里，建筑密度为22%，绿地率达43.8 %。通过以上数据对比分析，我们不难看出并得出这样一个结论：老城改造不能原拆原建，应采取 “人口疏散、交通疏散、功能疏散”等措施为城市改造留出空间，将老城区的常住人口逐步迁移到新城区去，将老城区的行政办公、居民住宅、金融商贸、低段教育、卫生医疗等功能逐步转换到新城区来，实施新老城区“功能互补、区域互动、整体推进”的城市建设战略，切实以解决好老城人口密度大和新城人气淡等问题。

3、市场与政府的关系。旧城改造需要投入大量的人力、物力和财力，没有足够的财力保障是不可能搞好旧城改造工作的。思路决定出路，思路决定财路。我县的老城改造工作，一定要用市场经营的理念，遵循市场规律，借助市场机制，实施市场运作，科学编制区块规划，精心包装各类项目，通过招商引资吸引民间资金投资城市基础设施项目。按照“谁投资、谁受益”的原则，在老城改造中实施拆迁地块公开出让、城市公用设施有偿使用等经营城市机制，鼓励老百姓根据规划投资沿街房屋立面改造，促进投资多元化、社会化，推动老城改造

顺利实施。当然，有些项目市场运作是有困难的，只能依靠政府投入，比如“城市桥梁、市区道路、地下管线、公共绿化”等方面的项目。因此，我们认为，在编制老城区控规和修规时，在研究分析区块功能定位时，应进行必要的经济效益分析，局部区块政府可以贴资建设，但老城改造项目总盘子应该有较好的经济效益，不然，政府无法承受也不应承受。

四、老城改造的对策与措施

近年来，各地经验反复证明，旧城改造是城市发展到一定阶段的必然产物。我们必须高度重视，紧扣重点，协调各方，真抓实干，不遗余力抓好老城改造工作，逐步解决老城区存在的 “功能布局混乱、城区交通拥堵、消防隐患很大、公共设施缺乏、居住环境较差”等方面问题，努力将老城建设成为一个“生态、和谐、休闲、宜居”的县城组成区。

1、科学编制规划。编制好规划是实施老城改造的基本前提，现在看来，老城区原有的规划离旧城改造的要求还有很大的距离，应尽快委托有关设计单位编制老城区块的控制性详细规划和局部区块的修建性详细规划。编制老城区有关规划时要注意“理念、定位、模式、原则”等几个方面的问题。所谓“理念”问题就是指改造规划应坚持“特色与文化”的理念，把石头文化、黄帝文化融入到老城各类建筑单体中去展现独特的城市风貌，赋予老城强烈的城市识别感，从而吸引外地游客驻足、流连、消费；所谓“定位”问题就是指改造规划应将老城定位为“石城、古镇”，与新城区现代都市风格形成强烈反差，充分挖掘黄帝文化丰富内涵，巧妙运用古典文化风格，建设各类“石街、石桥、石墙、石房”等等,将老城区改造提升为“石城景点”成为我县旅游景点的一个重要有机组成部分。部分建筑考虑到石材隔热效果差、体积笨重、成本较高等问题，可采用碎石成粉进行喷浆，以达到石材墙面（立面）的综合效果；所谓“模式”问题是指改造规划应让老城按照“旧城复兴”的模式进行改造。“旧城复兴”模式介于全拆与全保之间、有拆有保，根据旧城建筑风格、地方特色、场景节点，结合风景旅游进行的保护性开发，激发旧城活力。所谓“原则”问题是指改造规划应明确“改造为主，保护为辅；疏散为主，居住为辅；市场为主，政府为辅”三大原则。老城改造应重点打通旧城区交通路网，确保城内交通流迅速疏散和城外旅游车辆顺利入城；适度建设特色石头酒家、石头客栈，恢复复兴街、胜利街等古街韵味；建设大型旅游购物集散中心和各类休闲娱乐中心；建设黄帝文化主题公园，引水入城，丰富老城区旅游资源；把至今保存还较为完整的乐锦草堂、高门有庆、侍郎古第等四合院改造为特色客栈，紧扣旅游产业做深做透文章。

老城改造项目分期实施建议表

时间

改造项目

建设目标

寺后路、寺后桥

完成建设朝晖路、朝晖桥

完成建设吏隐山

休闲常青园（原大会堂）

公园、健身原实验中学

旅游服务启动区块改造

旅游服务基地远

期

东门片改造

旅游、商业服务复兴街改造

旅游、商业服务水南片改造

旅游、商业服务

2、调整功能布局。老城区特别是核心区域应逐步把行政办公功能转换出来，把常住人口疏散出来，逐步弱化老城区的“行政办公、居民住宅、低段教育、医疗卫生”等功能。在新城区规划建设一幢新行政中心楼，将分布在老城区的大部分行政机关事业单位搬迁到新区；将实验幼儿园、实验小学搬迁到新城区，实验小学的教育资源用于初中或高中段教育，弱化低段教育1+2=3的人气集聚功能；将县人民医院和县中医院合二为一迁建至新城区，降低管理成本，改善工作条件，增强竞争实力；银行、保险等金融机构要加快搬迁步伐，为集聚新区人气创造积极条件。规划建设部门要加强对老城区功能转换后部分建筑物再利用问题的研究，利用疏导出来的城市空间，建设各类旅游服务项目，逐步把老城改造成为特色旅游景点（云南有石林，\*\*有石城）。近期应以原实验中学为核心的区块改造启动为主,逐步推进东门片、水南片、复兴街一带的旅游商业改造，分期实现老城区旅游商业功能集聚。

3、完善交通路网。为疏散老城交通流，解决老城区交通瓶颈制约，完善老城与外部区块的交通联系，应拓展延伸大桥北路-大桥南路、鼎湖路及寺后路等，保证老城区与新区、七里综合区和东渡工业区方向各有一条或两条干路联系；老城区核心区道路不宜拓宽，应通过建设溪南干路、南塘路、缙中路、文教路等，构建核心区外围交通环。通过打通外部交通网和内部交通环，确保老城区内部道路与对外联系道路的畅通，老城中心的交通流能顺畅疏散到外围干路。应加快建设朝晖桥、寺后桥，连通好溪两岸，迅速将老城好溪以北的交通流疏散开。在核心区外围应完善配建停车场，大型宾馆、公建服务项目可充分利用地下空间配套建设停车场。

4、配套市政设施。逐步利用城区常青园、吏隐山、客星山等得天独厚的生态优势，将其改建成既充分融合地域文化又集休闲、度假于一身的文化主题公园。严格控制老城居民建房，对危旧房住户，通过加大周转房建设，及时迁移安置，合理利用腾出的空间建设零星绿地和休闲场所。建设复兴街、寺后路暗渠改明工程，引入城区北面山水塘水库之水进城，增加整个城市的动感和灵性。开展老城街道改建，增加移动式花盆、绿化小品景观、城市特色家具等，提高老城环境质量，增加老城居民的居住舒适感。逐步实施老城管线入地，严禁线路乱拉乱接行为，加强老化线路的整改工作，完善配置消防设备，力争减少老城消防隐患问题。

5、强化城市管理。加强城市规划管理，建设规划展览馆，实施“阳光”规划，支持广大城市居民参与规划的“编制、审批、执行”等环节，不断提高城市规划的透明度和公信度；加强城市拆迁、项目招商等方面配套政策的研究，尤其要十分重视城市房屋拆迁政策的匹配性和公正性；加强城市管理执法机构建设，重视城镇管理综合执法大队班子建设，不断加大城市规划执法力度，切实解决城市违章建筑（或构筑）屡禁不止的不正常现象；加强城市交通管理，要研究探索溪滨南路、溪滨北路单向行驶方案和老城核心区道路机动车免进方案的可行性，切实解决老城区交通拥挤问题；统一规划老城区广告牌设置，加强老城沿街店面整治，取消占道经营行为，着力改善老城商业无序状况；加强老城环境卫生管理，通过完善环卫设施，加大管理力度，提高全民素质等办法，着力改变老城脏、乱、差现象。

老城改造是一项十分艰巨复杂的长期性工作，一定要科学编制老城改造规划，并结合我县财力科学安排老城改造计划，把握好老城改造的总量规模和时序节奏，在社会各界的共同努力下，扎实有序推进老城改造工作。

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找