

学术论文

УДК 911.375.5(510)

DOI 10.18101/2949-1657-2024-3-72-78

城市更新背景下区域景观提升策略研究——以海淀区花园城市建设为例

罗兰 未来技术研究中心研究室主任，中建工程产业技术研究院有限公司

吴海龙 碳中和研究院的副总经理，中国中建设计研究院有限公司

曹翊坤 朝阳区不动产登记中心，北京市规划和自然资源委员会朝阳分局

摘要。 本文旨在探讨城市更新背景下区域景观提升的策略，以北京市海淀区花园城市建设为例，详细分析海淀区的景观提升过程、方法及其成效。通过文献调研、现场调研、专家访谈和问卷调研等研究方法，通过详细分析，本文提出了加快海淀区花园城市建设实施策略，包括政策建议、制度建议、措施建议、保障建议，以期为未来区域景观提升的花园城市建设提供参考。

关键词。 城市更新，景观提升，花园城市建设，政策策略，问卷调研
供引用

罗兰、吴海龙、曹翊坤。城市更新背景下区域景观提升策略研究——以海淀区花园城市建设为例 // 东方向量：历史、社会、国家，2024；3：72-78（俄文版）

1. 引言

随着城市化进程的快速发展，城市更新已成为提升城市品质、改善居民生活环境的重要途径。景观提升作为城市更新的关键一环，不仅能够改善城市面貌，还能增强城市的功能性和可持续性。2022年3月习近平总书记参加首都义务植树活动时提出“把首都建设成为一个大花园”。在这种背景下，北京市2024年4月发布了《北京花园城市专项规划（2023—2035年）》，海淀区作为北京市的科技创新中心和文化高地，积极响应北京市的花园城市建设号召，启动了花园示范街区的建设。通过构建花园式街区、提升公园绿地服务功能、推进生态修复和历史文化传承，其景观理应具有示范性和代表性。如何加快进行海淀区花园城市建设，同时保证海淀区的区域特色，本文通过调研海淀区的现有景观，探讨城市更新背景下区域景观提升的有效策略，为未来花园城市建设提供参考和借鉴。

2. 研究背景

2.1 政策背景

2.1.1 城市更新政策

城市更新概念起源于上世纪50年代欧美，指通过维护整建拆除、完善公共资源等合理的“新陈代谢”方式，对城市空间资源重新调整配置，使之更好地满足人的期望需求、更好适应经济社会发展实际。中国2021年以来，出台了系列政策推进城市更新，2023年7月发布《住房城乡建设部关于扎实有序推进城市更新工作的通知》，系列政策的实施旨在建设宜居城市、绿色城市、韧性城市、智慧城市、人文城市，不断提升城市人居环境质量、人民生活质量、城市竞争力。

2.1.2 区域景观提升

城市更新需要对公共街区的景观提升。景观提升是指对特定区域内的自然景观、人文景观以及相关的配套设施进行整体规划、优化和改造的过程。旨在通过科学的设计和管理，提升整体形象和品质，创造宜人、生态、可持续发展的景观环境。

2.1.3 花园城市建设

通过花园城市建设，可更好地实现景观提升。海淀区积极响应市委号召紧锣密鼓推进花园城市建设工作。“花园城市”建设是一个综合性的工程，需要注重生态环境、基础设施、经济发展、社会事业和文化建设等多个方面，实现城市面貌的多样化发展和可持续发展。如何快速推进海淀区花园城市建设，是一个值得深入研究的问题。

2.2 问题的提出

2.2.1 存在问题

课题组以海淀地区的花园城市建设为例，研究对象包含城市中的无界公园、广场、街道绿地、居住区周边绿地、屋顶、墙面、桥梁等公共空间景观中的建筑、设施、绿化。希望针对当前的景观现状和居民意见建议进行调研，对存在问题如文化底蕴承接融合不足，面子工程；监管和执行细节上不到位；维护经费不足；没有形成“人人爱园艺”的文化氛围；技术需要提升；人才缺乏；园艺知识普及不足；设计不合理；本土化“绿色”概念未深入人心等问题，提出实施策略，为后续提出改进建议和完善政策提供依据。

2.2.2 研究意义

“花园城市”建设将助力零碳城市和助力亲生物城市建设，真正实现人与自然和谐共生。这也是当前城市建设中追求绿色发展、生态优先的重要体现。加快建设“花园城市”对于改善城市生态环境、提升城市品质、促进城市可持续发展以及增强城市竞争力都具有重大的意义。加快其问题和对策研究，能全面了解其实施情况和效果，为政府节约维护资金投入，保障花园城市建设的效果，助力相关政策制定实施。

4. 调研过程

本研究采用了文献调研、现场调研、专家访谈和问卷调研等多种调研方法。

4.1 文献调研

本研究通过对国内外相关文献的梳理，总结了城市更新和景观提升的理论基础和实践经验。研究发现，生态修复、城市更新和存量更新等模式已成为解决城市发展问题的重要途径。同时，国内外许多城市通过构建绿色生态体系、增加公园绿地面积、提升公共空间品质等措施，成功实现了城市景观的提升。

本研究还分类整理了中国住房城乡建设部、北京市、海淀区所有有关城市更新的政策，内容极为丰富。其中，住建部引领政策宏观把控，高屋建瓴；北京市相关政策全面细致，全国领先；海淀区政策偏重具体落实，针对性强。

4.2 现场调研

课题组在4-10月，对海淀区针对三山五园、清河海淀段等多处区域进行了现场实地调研，详细了解了海淀区的景观现状。通过现场调研，能看到政府在近年的环境整治工作中投入了大量资金、改变了相当多的区域景观，各街区的居民很

满意当前的变化。然而随之而来的植物养护、设施维护投入巨大，成为的需要解决的重大难题。

4.3 专家交流

本课题组成员参加了多个协商会议，学习了多位城市规划、景观、园林设计和生态学领域的专家提出的问题和解决方案。专家们从不同的方向提出，可建立二绿规划实施的考核激励机制助力花园城市建设；传承历史文脉，深挖底蕴内涵，努力在花园城市建设中展现首都气韵；分类分级精准定位推动首都花园城市科学化精细化发展；融汇生命生产生活生态空间建设安全宜居宜业宜游花园城市；因地制宜，共建、共治、共享花园城市；优化花园城市建设提升花园城市治理水平，推动北京市花园城市立法工作；推进中心城区公园水体与河湖水系连通让首都花园城市的底色更加醒目；科技绘绿，引领首都花园城市建设新篇章；建设“可望、可行、可游、可居”的城市大花园；凝聚多元主体合力 共建花园北京；加强首都绿化垃圾科学处置与利用解决花园城市建设末端治理难题。这些专家从不同角度提出了花园城市建设的具体解决办法。

4.4 问卷调查

为了了解市民对当前景观满意度和意见建议，课题组设计了 28 个问题的问卷并发布在问卷网上，进行网络调研。从 7 月到 10 月，调研共收集了 514 个答卷，有效答卷为 481 个，有效答卷者覆盖了海淀区 29 个街道和镇，包括所有年龄段，30 岁以下占比 11%，30~60 岁的人占比最多为 75.3%，60 岁以上 13.7%。性别方面，女性占 64.3% 占多数，在职人员占 66.8%，自由职业者 7.3%，离退休人员 21.8%，其余为学生和其他人员。调研结果显示，市民对海淀区景观现状普遍比较满意，大部分答卷者给出了对海淀区景观提升的建议。

5. 研究分析

5.1 海淀景观现状评价

课题组从城市绿化与生态环境、道路景观与交通组织、文化与历史景观、科技创新与智慧景观多个维度对海淀区的景观现状进行了评价：海淀区的景观现状呈现出以下特点：城市绿化与生态环境质量显著提升，为市民提供了宜居的生活环境。道路景观与交通组织得到优化，提高了城市的交通便捷性和安全性。文化与历史景观得到充分保护和利用，丰富了城市的文化内涵。科技创新与智慧景观的融合为城市增添了新的活力和魅力。

随着城市化的不断推进和人口的不断增长，海淀区在景观提升方面仍面临一些挑战，如何更好地平衡城市发展与生态保护的关系、如何进一步提升景观的智能化水平和服务质量等。未来，海淀区应继续加强景观规划和管理工作的推动城市景观的持续优化和提升。

5.2 调研答卷分析

课题做做了一个 114 页将近 9 万字的调研答卷分析报告，内容包括：答卷者基本情况、对景观的认识和满意度、关于参加园艺活动、关于花园城市建设的建议、景观专业人士建议几部分。

在景观的认知和满意度问题中，答卷者对景观对生活质量和身心健康的影响程度分别给出了平均为 4.55 和 4.56 的高分（满分均为 5 分，下同），显示了大家对景观的重视。有效答卷的 81.70% 的 393 位答卷者来自海淀，他们对自己熟

悉的区域周边景观 40 个小项目打出了 3.71 的较高分值，对周边景观的满意度 4 个选项分值在 3.86~4.01 分之间，显示了答卷者对周边环境有较高的满意度。220 人对 29 个街区的周边环境提升提出了建议，课题组针对建议进行了分类整理分析，并给出了最终的建议。

调研问卷还给出了影响景观效果的原因，请答卷者打分，对于 8 个影响原因，大家给的平均分值都不到 3 分，可以得出，这些影响因素并不是特别严重。对其他影响原因，36%的人提出了涉及设计、资金、管理、居民素质、自然环境、政策、设施老化、监督等方面的原因。

关于参加园艺活动，答卷者在 8 项问题各项得分的平均值约为 3.64（将所有得分的总和除以项目数），这个数值介于 3（一般）和 4（较为愿意）之间，表明受访者总体上对园艺活动持有较为积极的态度。对于影响参加园艺活动的原因：“没精力、没时间、没地方、没技术”平均分都达到了 3 以上，说明这些原因影响了大家参与园艺活动，在答卷者补充的原因中，没人组织，即“没机会”占了多数，同时提出了加强组织的建议。

关于建设节约型园林推荐本土植物的问题，绝大部分人给出了常规园林植物，说明他们不了解本土植物。只有极少数人提出了一些选择方案。显示了答卷者群体中绝大多数对植物的知识匮乏，实际上说明了绝大部分选择喜欢园艺活动的答卷者并没有具备相关知识，对于未来大量的植物养护工作，需要一些专业培训。

答卷者中 11%的 53 位与城市更新、景观提升方面有关的专业人士对其所采用的新技术进行了选择和评价，显示城市更新新技术应用已经比较普遍，参与者采用了多种新技术，涵盖了绿色节能、智能建造、装配式、节约型园林、立体绿化、海绵城市、污染水治理和土壤修复等多个方面。答案显示不同技术的实施效果存在差异，部分技术得到了正面评价，但也有技术存在一些问题或挑战。说明需要在推广和创新技术方面还需要继续努力。

6. 策略建议

通过调研分析以及对景观现状评价,本文提出以下政策建议：

6.1 政策建议

6.1.1 制定花园城市建设专项规划

明确海淀区花园城市建设的长期目标和短期行动计划，确保各项景观提升工作有章可循。将花园城市建设纳入海淀区经济社会发展总体规划，确保资金、政策等资源的有效配置。

6.1.2 出台景观提升激励政策

对积极参与景观提升的企业和个人给予税收减免、资金补贴等优惠政策。鼓励社会资本投入花园城市建设，形成政府引导、市场主导、社会参与的多元化投入机制。

6.1.3 加强跨部门协作

建立由区政府牵头，园林、规划、建设、环保等部门参与的花园城市建设联席会议制度，协调解决景观提升中的重大问题。

6.2 制度建议

6.2.1 完善社区园艺培训制度

制定详细的培训计划，涵盖园艺知识、植物养护、景观设计等内容，提升居民参与花园城市建设的技能。设立社区园艺指导站，为居民提供技术咨询和现场指导。

6.2.2 建立景观维护管理制度

明确景观设施的维护责任主体，制定维护标准和周期，确保景观设施长期保持良好状态。引入第三方评估机构，定期对景观维护效果进行评估，并根据评估结果进行奖惩。

6.2.3 推动公众参与制度

建立公众参与花园城市建设的渠道和机制，鼓励居民提出景观提升建议，参与景观设计和维护。设立“花园城市建设日”，通过举办活动、展览等形式，提高居民对花园城市建设的认识和参与度。

6.3 措施建议

6.3.1 宏观层面

梳理并优化海淀区发展规划，明确花园城市建设的重点区域和特色项目。加强本土植物的研究和应用，建立生态养护模式，提高植物多样性和生态稳定性。推广智慧技术，如智能灌溉、智能监控等，提高景观管理的效率和智能化水平。普及双碳理念，通过增加绿地面积、优化植物配置等方式，增强园林碳汇能力，助力碳中和目标实现。

6.3.2 中观层面

调整空间功能布局，完善公共活动区域，满足居民休闲、娱乐、健身等需求。统一城市家具设计和管理，提升城市整体美观度和实用性。强化城市管理，加强对违法建设、乱搭乱建等行为的整治，保障宜居居住环境。

6.3.3 微观层面

合理科学设计建筑景观，处理好景与建筑的关系，避免视觉冲突。传承和弘扬传统文化，翻新活化文化建筑，打造具有海淀特色的文化景观。在居民区、街道等区域营造微型花园绿地，增加绿色空间，提升居民生活质量。推广室内立体绿化，利用阳台、墙面等空间进行绿化，补足冬季绿色景观的缺失。

6.4 保障建议

6.4.1 资金保障

设立花园城市建设专项资金，用于景观提升项目的规划、设计、施工和维护。鼓励社会资本通过 PPP 模式参与花园城市建设，拓宽资金来源渠道。

6.4.2 人才保障

加强园林专业人才的培养和引进，建立一支高素质、专业化的园林建设和管理队伍。开展定期培训和交流活动，提升园林从业人员的专业技能和综合素质。

6.4.3 监管保障

建立健全花园城市建设的监管机制，加强对景观提升项目的质量、进度和安全监管。引入第三方审计机构，对花园城市建设资金的使用情况进行审计，确保资金安全有效。

6.4.4 宣传保障

加大花园城市建设的宣传力度，通过媒体、网络、社区等多种渠道进行宣传和推广。举办花园城市建设成果展示活动，展示海淀区花园城市建设的成就和亮点，提高社会认知度和满意度。

7 未来展望

城市更新与区域景观提升是一个持续演进的过程，需要政府、企业、社区及公众等多方面的共同努力与协作。未来，随着技术的不断进步和社会需求的日益多元化，海淀区花园城市建设应更加注重科技创新与人文关怀的融合，强化生态与文化的双重价值，实现人与自然和谐共生的美好愿景。同时，应建立健全长效管理机制，确保景观提升成果得以有效维护与发展，让花园城市的美好图景成为海淀乃至北京亮丽的名片，引领城市更新的新风尚。

参考文献

- [1] 张娟.住房和城乡建设部：扎实有序推进城市更新工作[J].城乡建设,2023,(13):11.
- [2] 北京市人民政府关于印发《北京花园城市专项规划(2023年—2035年)》的通知[J].北京市人民政府公报,2024,(27):3-91.

文章于 2024 年 8 月 9 日提交；2024 年 9 月 24 日审核通过；2024 年 10 月 10 日接受出版

Research on Regional Landscape Promotion Strategy Under the Background of Urban Renewal — Taking the Construction of Garden City in Haidian District as an Example

Luo Lan

Director of the Research Office of the Future Technology Research Center,
China Construction Industrial Engineering and Technology Research Academy Co., Ltd,
Beijing 101300, China

Wu Hailong

Deputy General Manager of the Carbon Neutral Research Institute,
China Construction Engineering Design & Research Institute Co. Ltd,
Beijing 100089, China

Cao Yikun

Researcher,
Chaoyang District Real Estate Registration Center,
Chaoyang Branch of Beijing Municipal Commission of Planning and Natural Resources,
Beijing 100012, China

Abstract. The article aims to explore the strategy of regional landscape improvement under the background of urban renewal. Taking the construction of garden city in Haidian District of Beijing as an example, the process, methods and effects of landscape improvement in Haidian District are analyzed in detail. Through literature research, on-site research, expert interviews and questionnaire survey and other research methods, through detailed analysis, the article puts forward the implementation strategies of accelerating the construction of garden city in Haidian District, including policy suggestions, system suggestions, measures

suggestions and safeguard suggestions, hoping to provide reference for the construction of garden city with improved regional landscape in the future.

Keywords: urban renewal, landscape improvement, garden city construction, policies and strategies, questionnaire survey.

For citation

Lan Luo, Hailong Wu, Yikun Cao. Research on Regional Landscape Promotion Strategy under the Background of Urban Renewal –Taking the Construction of Garden City in Haidian District as an Example. *Oriental Vector: History, Society, State*. 2024; 3: 72–78 (In China).

The article was submitted 09.08.2024; approved after reviewing 24.09.2024; accepted for publication 10.10.2024.