



URBAN PLANNING

COI 悉地

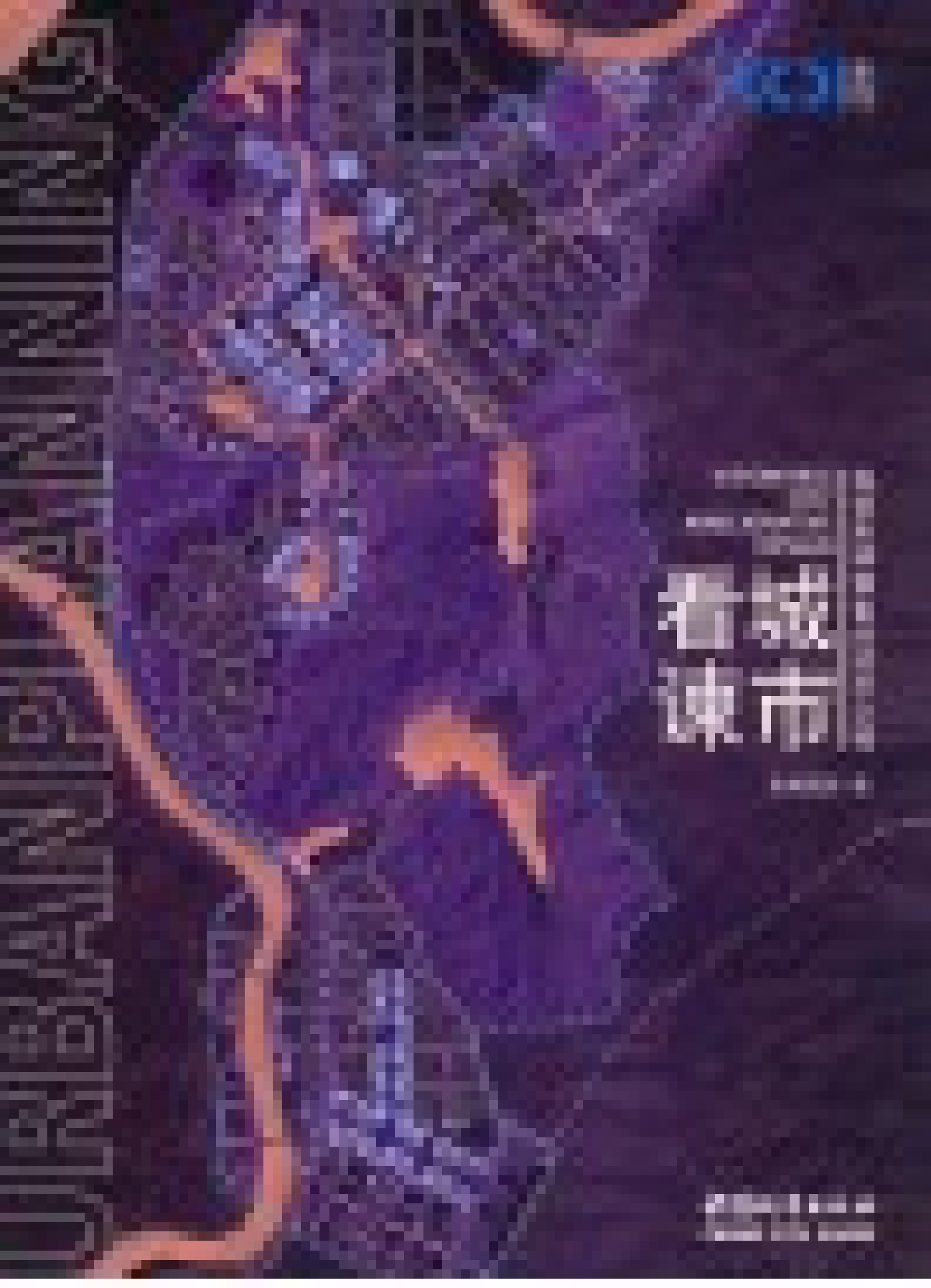
VISIONABLE
CITY
AMELIORATIVE
DESIGN

看城市

规划形神兼备的活力之城

悉地国际 编

中国城市出版社
CHINA CITY PRESS



看城市 读历史

中国城市史话
中国城市史话

看城谏市

规划形神兼备的活力之城

悉地国际 编

图书在版编目 (CIP) 数据

看城读市：规划形神兼备的活力之城 / 悉地国际编

— 北京：中国城市出版社，2013.9

ISBN 978-7-5074-2871-1

I. ①看… II. ①悉… III. ①城市规划—案例 IV.
①TU984

中国版本图书馆CIP数据核字(2013)第206831号

总策划：单增亮 赵晓钧

编委会主任：代晓利

编委会（按照姓氏笔画顺序排列）：

王 睦 孔 涛 代晓利 关 巍 艾 侠 庄 葵
余新海 陈国生 李 岩 李春浩 季凯风 胡晓明
郭建强 郭永刚 康 军 蔡宇澄

主 编：艾 侠 郭建强 余新海

编辑团队：朱庭阅 韩珊珊 孙巍巍 王 楠

策划编辑：石 莹 林佳艺

责 任 编 辑 陈夕涛

封 面 设 计 《国际新景观》杂志社

责任技术编辑 张建军

出 版 发 行 中国城市出版社

地 址 北京市西城区广安门南街甲30号（邮编：100053）

网 址 www.citypress.cn

发行部电话 (010) 63454857 63289949

发行部传真 (010) 63421417 63400635

总编室电话 (010) 68171928

总编室信箱 citypress@sina.com

经 销 新华书店

印 刷 中华商务联合印刷（广东）有限公司

字 数 322千字 印张 14

开 本 965×1270（毫米）1/16

版 次 2013年9月第1版

印 次 2013年9月第1次印刷

定 价 228.00元

版权所有，盗印必究。举报电话：(010) 68171928

看城谏市

规划形神兼备的活力之城

悉地国际 编

中国城市出版社
· 北 京 ·

Preface | 序言

Better Design, Better City 城市，因设计而美好

齐康
中国科学院院士
东南大学教授、博士生导师

作为城市和建筑的实践者，我们都希望城市让生活更美好。就对城市发展的作用而言，规划师扮演着比建筑师更宏观、更有远见的专业角色。我在60多年的职业生涯中，目睹了中国城市规划跃升为全球最有活力的焦点区域，也深刻感受到城市飞速扩张与规划理论相对滞后的矛盾。然而很多时候，规划师仍停留在对城市物质形态的操作，对经济和社会需求缺乏应有的认识和积极引导设计，忽视城市的复杂性与多样性，秉持“终极蓝图”式的规划使得城市建设有计划而罔顾变化，缺乏灵活性和适应性，更缺乏可持续发展的潜力。

早在20世纪60年代，国外学者就开始对现代城市和城市规划学科的发展模式进行质疑和反思，并提出很多颇有见地的理论和解决方案。其中一个很重要的趋势，就是将规划作为政府计划的职责，逐渐转变为公共的决策服务。城市规划和城市设计需要市场的力量，并需要经得起市场和公众视野的考验。在中国，民营设计机构的规划服务正在迅速崛起。当我接触到CCDI悉地国际的规划项目时，我为悉地国际的规划师和设计师们精心

钻研、紧贴市场需求、并具备一定远见的设计水准而赞叹。在CCDI近十年积累的城市规划项目中，更多体现出了他们对这些当代城市顽疾的积极反思，对城中人、城与人、城与地、城与变的关注，对城市规划实施性、对规划在具象城市空间层面可控性的积极践行，对城市交融性、互动性、流动性、灵活性和适应性等方面的积极创新，对城市建设与经济发展整合规划的积极引导，不失为规划设计界的新动力。

悉地国际组织编写的《看城谏市》，体现出这家年轻的设计集团的不懈思考：如何正视当代中国城市的矛盾性和复杂性？如何通过城市规划创造更加宜居更加美好的城市？芒福德曾说：“人类为了精神需求的聚集最终形成城市。以人为本，是我一贯提倡的城市理念。每一座城市也都是有记忆的，这使它区别于其他城市。因而，城市规划和建设者必须研究一个城市的自然特点和人文特点，建设有情感的城市。”中国城市规划理论应该吸取西方工业革命以来城市发展的教训，而不是盲目追求速度和规模。在中国的经典传统城市规划理论中，存在着我

们文明的大智慧，天人合一、因地制宜、因势利导等是东方哲学与审美理想的体现，也是与自然和谐共生的解决之道，很多方面也可以成为现代城市规划理论的有益参考。我寄希望于中国年轻一代的规划师和设计师们，勇敢面对当代城市规划面临的种种考验，也正视市场规律为城市发展所带来的积极力量，通过有效地实践，让城市因为设计而更加美好。

Confusion and Dream of Contemporary Chinese Urban Planner 当代中国规划师的困惑与憧憬

匡晓明

《城市中国》主编
同济大学教授

我们无从考证中国第一个规划师是谁，但却可以自豪地说，“规划师群体”是中国城市化发展规范化的重要缩影，是一个典型的与城市化共成长的职业类型。

20世纪80年代，规划属于政府行为，没有“设计费”一说，后来伴随改革开放的进程才逐渐走入市场化。中国的规划服务历经从无到有，从粗放到精细，从零散到系统的过程。城市规划行业也大致经历了四个发展阶段：首先是补课阶段，

“补”一方面是指欠缺的城市功能，另一方面是指欠缺的城市规划功能；第二阶段是实践起步，各类功能补全之后，大规模的实践应用使城市规划专业迅速转热；第三阶段是“跃进发展”，中国城镇化率由30%快速发展到52%，成为全世界最大规模的规划实践国度。当前则是最新的“转型阶段”，城市规划变得更为复合，注重精细化规划和精明增长。城市规划重点思想由上世纪80年代关注城市功能，90年代末关注规划技术，到21世纪逐步发展为关注城市发展的复合性。

相对建筑设计行业的高度市场化和完善的竞争机制，城市规划设计却仍然游走于双轨之间，一方面，“规划院”作为规划局重要的技术支撑，无法从行政管辖的范围中全身而退，依然行使着具有计划经济色彩的行政服务职能；另一方面，

大量的民营规划设计企业和境外设计机构，对市场化的规划服务做着艰难的探索。规划师自身的定位也由此飘忽不定，要么是“师爷”，为政府谋略解惑；要么是工匠，在设定好的游戏规则中创意徘徊，尽显“人格分裂”。

但是我们也看到，中国城市规划师的生存环境正在发生着积极的变化，政府的干预开始变少，规划师的“第三方建议”职能被逐步强化，中国城市规划师也正处于一个逐步自主化的浪潮中。相对于国有体制下的规划院，民营设计企业对于城市规划企业职业化、市场化的有效尝试，更体现了城市规划设计市场自律性的改善。

悉地国际这本最新出版的《看城谏市》，作为国内最大规模的民营设计单位第一本关于规划与城市设计案例的作品集，暗示出这样的一种实践态度：城市需要良好的形态，政府和规划师有责任让社会公众看到未来城市的面貌趋向，以及容纳更多城市生活行为的可能性。尽管规划业务仅占CCDI集团总业务量的十几分之一，却也在近十年的积累中，磨炼出独特的设计水准完成了一批令人钦佩的规划作品。

如果要我评论悉地国际这批作品的实践特征，我想可以用“理性推演”和“高度的可实施性”加以概括。这可能得益于

CCDI在建筑设计领域的背景支持，本书收录的30多个案例，都为当地政府和公众呈现出高度可视化、具备完善实施策略的设计图景。他们的设计成果不仅仅是为规划局服务，更是为城市生活的多样性、城市未来的美好面貌服务，进而成为一张张图文并茂的城市名片，令人称道。这也使CCDI的规划业务从诸多民营设计机构中脱颖而出，实现了长足的发展。他们的前景非常接近规划设计机构在国外的状态：作为一个重要的公共服务的咨询机构独立存在，具有广泛权威性和专业性，为城市的长效发展献计献策。

在未来的岁月中，随着经济体制的变革、社会的转型、城市规划社会功能的转化，城市规划师被赋予了越来越多的期望与责任。为了避免城市生活变得越来越昂贵，越来越陌生，规划师们提出了“可持续发展”、“智慧城市”等诸多新概念，并使之成为城市建设发展的指导思想。我和悉地国际同仁们不约而同地领悟到，新时期城市规划师的显著特点，就是要有多方面的综合素质和前瞻意识，能从不同的研究视角审视深层次的城市问题。我们期待一个繁荣而具有竞争性的规划设计市场，能催生大量具有历史使命感的规划设计从业人员，正如悉地国际的规划团队，以自身行动诠释着“城市让生活更美好”的实践真谛。

新城规划

NEW TOWN PLANNING

018

- 020 泸州市城西综合片区概念规划
- 028 慈溪市观海卫新城设计
- 032 西太湖(长兴)科教生态城规划
- 038 深圳市奥林匹克体育新城规划
- 042 青岛高新技术产业新城西片区概念规划
- 048 梅州市江南新区城市设计

058

城市综合功能区规划

MULTI-FUNCTION DISTRICT PLANNING

- 060 长春南部CBD城市设计
- 068 昆山开发区中央商贸区城市设计
- 074 佛山南海金融广场规划
- 078 福建海峡国际商贸城规划设计
- 082 湛江中央商务区规划

090

产业园区规划

INDUSTRIAL PARK PLANNING

- 092 北京通州商务园区规划设计
- 098 哈尔滨群力新区规划设计
- 102 上海西虹桥商务区规划设计
- 104 大庆高新区金融产业园规划设计
- 108 成都市新体育中心规划设计
- 112 徐汇滨江文化主题园区规划设计
- 116 南昌用友软件园

交通枢纽区规划

TRANSIT-ORIENTED DEVELOPMENT PLANNING

- 126 乌鲁木齐高铁片区城市设计
- 130 天津国际邮轮母港规划设计
- 136 上海金山新城火车站交通枢纽规划设计
- 140 昆山铁南高铁片区城市设计
- 144 京沪高铁常州站前CBD城市设计

124

旅游地产规划 TOURISM REAL ESTATE PLANNING

176 万佛湖国际会议旅游度假RBD总体概念性规划

182 棋盘山国际风景旅游开发区城市设计

186 长兴图影高端休闲度假区规划设计

190 漳州双鱼岛规划设计

196 香格里拉蓝月山谷概念规划

174

空间战略规划 URBAN STRATEGY PLANNING

201

202 天津东疆港生活服务区定位优化及片区
开发策略咨询

204 西安国际港务区总体策划

206 天津西青区现代服务业发展定位与战略规划

208 天津海河中游地区总体规划概念方案

210 大庆现代化国际化城市空间发展战略规划

154

居住社区规划 RESIDENTIAL COMMUNITY PLANNING

156 无锡太湖国际社区城市设计

160 济南文庄居住片区规划设计

164 唐山万科凤凰新城

168 大庆北国之春梦幻城

序言

002 城市, 因设计而美好

齐 康

003 当代中国规划师的困惑与憧憬

匡晓明

综述

006 市场导向的“大规划”创新之路

郭建强

010 当代中国城市文明之“劫难七印”

余新海

014 从雅各布斯到紧凑城市: 近50年西方规划理论的演变

艾 侠

论文

054 新城规划, 永远是新问题

陈国生

086 城市中心销售型物业的开发与规划

关 巍

122 规划引领产业园区智慧发展

郭建强

148 基于ROD模式的高铁新城规划技术思路探析

王 睦

172 奇怪现状与正常设计——关于居住区规划的六个反思

张永刚

212 浅析资源型城市的产业转型与空间重构

——以大庆市空间战略规划为例 余新海 郑醉文 王尊光

在传统规划的基础上，更关注规划的可实施性和可操作性，力图通过系统化地解决城市开发建设中的问题，为客户提供规划设计咨询综合解决方案——这种以市场为导向的“大规划”设计模式，代表了城市规划专业发展的趋势。

Innovation of Market Oriented Big Urban Planning 市场导向的“大规划”创新之路

【摘要】

本文剖析了市场经济条件下传统中国城市规划体系存在的问题和挑战，提出了以市场为导向的“大规划”模式，通过论述“大规划”的特征和作用总结出该模式能综合全面地解决城市、环境、社会和发展之间的矛盾，提高城市规划的实用性和合理性，并结合实际案例提出了探索面向实施的规划设计综合解决方案。

【关键词】

大规划、传统规划、前期策划、空间规划、实施计划

随着城市化进程不断推进，中国的社会、经济、文化等正处于一个全方位转型发展的时期。脱胎于计划经济体制下的中国城市规划体系在市场经济条件下同样也面临着转型发展的需求。在这样的形势下，城市规划出现了哪些新的趋势，城市规划如何实现转型以适应市场经济的需要，等等，这些问题都值得我们认真审视和思考，需要我们创新性地探索出城市规划的解决方案。

一、现实之感：传统规划与市场经济对城市规划的需求不相适应

1. 城市规划专业发展趋势

在市场经济逐步走向成熟的今天，城市规划逐渐从传统的物质空间形态规划转向对城市的经济、社会、政策以及物质空间的综合考虑，城市规划不再是一门纯技术的专业，而更多的是体现公共政策的属性。在这一趋势下，城市规划需要从市场维度出发，充分认知社会、经济发展转型的内涵、动态及其可能的方向，以及实践手段和操作方式，城市规划需要从传统规划侧重于计划形式，向关注城市发展核心动力、城市规划可实施、可操作等方向转变。

2. 问题与挑战

在城市规划设计市场中，城市规划师是市场中的“产品供应商”，市场的另一端的“客户群”则是各级政府、房地产开发商。一方面城市规划师由于专业知识背景所限，按照传统的规划思维套路做规

划设计项目时，往往更多地关注城市的空间布局和形态要素组合，对于市场经济条件下城市运营、房地产市场等没有或者是缺乏研究，对于来自于客户（各级政府或房地产开发商）的诉求，如建设项目的开发模式和后期运营等不甚了解，或者说对市场需求敏感性不强。另一方面，传统规划“终极蓝图”式的成果难以应对城市的复杂特征和市场的变化，最终落得“墙上挂挂”的结局。城市规划师常常抱怨自己的设计意图不被理解和接受，辛辛苦苦做的方案即便能够获奖、中标，却也难以得到实施。这些现象都说明了传统规划与处于市场经济条件下，特别是社会经济转型时期对城市规划的要求不相适应。

其实，这些城市规划发展中面临的困惑和问题在欧美发达国家也出现过，许多欧美国家的城市发展研究者早已意识到并着手推动城市规划从技术型规划转向研究型规划，从单一学科研究向多学科联合研究转变，从提供单一的技术服务向全程式服务方式转变。

由此看来，要使城市规划专业能够适应市场经济发展的需求，能够使“挂在墙上”的规划蓝图真正实现“落地”，这既是对城市规划师提出的挑战，也是城市规划专业发展的重要方向。

二、解决之道：以市场为导向的“大规划”模式

1. “大规划”的概念

所谓“大规划”，是指以市场为导向，从客户需求出发，整合策划（Consulting）、规划（Planning）、设计（Design）等业务领域的一种现代规划设计模式。简而言之，“大规划”就是“C+P+D”模式。“大规划”在传统规划的基础上，更关注规划的可实施性和可操作性，力图通过系统化地解决城市开发建设中的问题，为客户提供规划设计咨询综合解决方案。这种以市场为导向的“大规划”现代规划设计模式，一定程度上代表了城市规划专业发展的趋势。

“大规划”中的策划，可以理解为“以市场需求为导向，为达到特定的目标或行动谋划合适的方案和对策”。策划的过程就是发现问题、寻找对策的过程。好的策划是一个以创造价值的过程，能够给城市土地、城市空间充分的价值提升。

“大规划”中的规划，是指传统意义上的规划，包括制定城市的发展目标，合理利用城市土地，协调城市空间布局 and 各项建设，它是一定期限内的城市发展蓝图。

“大规划”中的设计，其核心指向是具体的建设工程，是实施层面依据规划与策划所设定的条件展开的建筑设计、景观设计或市政设计。

郭建强
CCDI悉地国际设计副总裁
区域与城市发展设计研究中心
副总经理(技术管理)
高级规划师
国家注册城市规划师

2. “大规划”的特征与作用

什么样的规划称得上是一个成功的规划?“大规划”试图以处理好市场中各方的利益诉求,综合全面地解决城市、环境、社会和发展之间的矛盾,提高城市规划的实用性和合理性,作为项目成功与否的价值标准。

“大规划”突破了传统规划的技术方法体系。传统规划关注空间物质形态和平面构图,但这解决不了城市发展带来的诸如人口、交通、就业等实际问题,而“大规划”在现有的规划编制体系下,首先引入策划的思想和方法,着眼于问题的解决和目标的实现。研究方法从横向上寻求与其他学科,包括区域经济、产业经济、房地产经济、旅游经济以及景观设计、建筑设计、环境艺术设计等学科的交叉和融合。

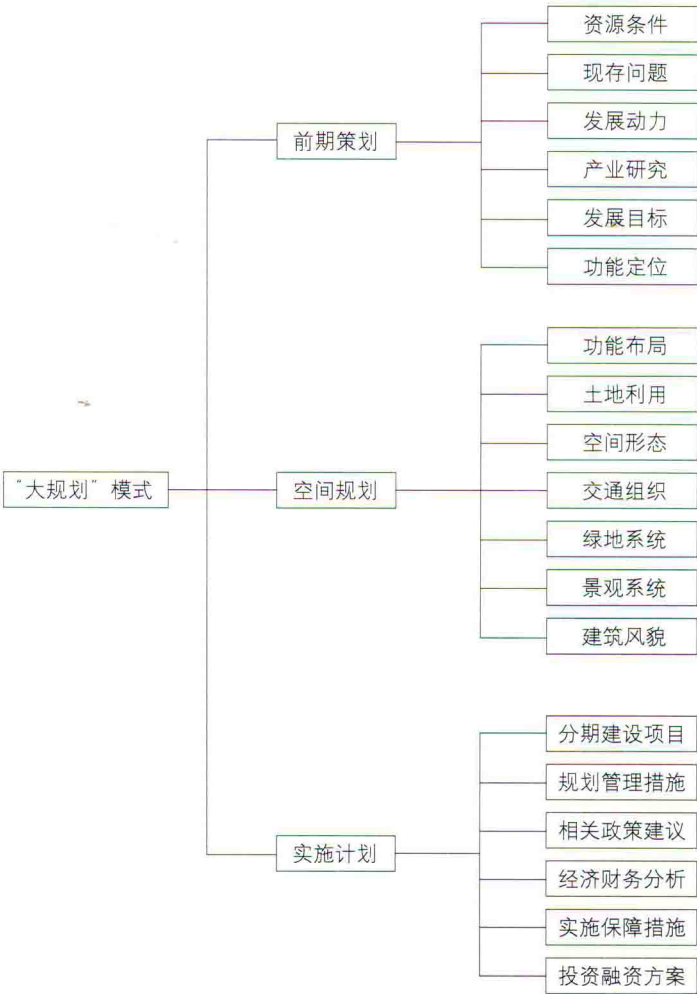
“大规划”搭建了规划成果与规划实施之间的连接桥梁。“大规划”纵贯了城市开发建设的战略、规划、设计到管理实施的各个阶段,弥补了从规划成果到规划实施之间不可缺少的必要环节,从规划阶段就开始关注达到目标方案的过程,并对实施过程可能遇到的问题进行预测,将实施过程可能遇到的阻力消减到最小。与此同时,大规划注重城市开发建设的全过程以及在城市规划指导下的项目具体实施。

“大规划”将传统规划的空间形态研究向市场开发层面延伸。“大规划”强调以市场需求为导向,在前期策划中通过完善、严谨的科学分析对项目进行综合效益评估和预测,从区域可持续发展的角度考虑问题,实现经济、社会、环境效益三者的共赢。同时,注重挖掘项目基地的资源价值和开发潜力,以实现城市区域的土地价值最大化。经过前期策划的规划设计,能够从更高层次、更宏观看到问题的关键,能够提供更符合空间发展逻辑的规划设计方案。对于项目实施阶段的策划研究,则能够从资金成本、融资渠道、未来收益来源等方面提供实施策略与路径。

3. “大规划”内容和 workflows

(1) 前期策划

前期策划需要运用战略分析的思想,提出问题,明确目标。通过对规划项目所在区域的资源进行识别和判断,提出城市发展面临的机遇与挑战。从宏观层面入手,明确规划项目所在的城市或城市片区往往具有带动区域发展、优化整体空间格局的作用。在区位分析的基础上,从区域的视角审视其发展动力、功能定位和发展目标。为了确保规划目标切实可行,在微观层



1. 新城规划



西太湖(长兴)科教生态城



慈溪观海卫新城



梅州市江南新区

2. 产业园区



北京通州商务园区



上海西虹桥商务区



上海金山新城火车站交通枢纽

面, 还需分析基地的发展条件, 确定项目定位、业态功能与配比, 在此基础上提出发展对策, 最后将前期策划的成果加以组合形成具体的空间规划指引。

(2) 空间规划

传统的空间规划往往专注于项目基地的研究, 按照基地自身特点因地制宜地进行合理的功能布局、土地利用、交通组织、空间形态规划等。而“大规划”模式则要求在前期策划引导下, 以市场需求为导向进行空间规划。空间规划需要结合理性的思维和感性的创造, 除了要处理好空间各项要素和各个系统之外, 还需要关注开发建设时序和资金投入, 根据城市发展的内在规律, 分析推演出适用于项目本身的空间发展逻辑, 将其落实到分期建设的时序安排。同时, 还需要策略性地安排预留弹性空间和具体的用地方案, 使空间规划更具市场适应性和操作性。

(3) 实施计划

与传统规划相比较, “大规划”更加注重城市规划成果指导下的具体实施, 这也是在市场经济条件下城市规划设计需要探索的新领域。如果将规划成果看作是具有公共政策属性的指导性政策文件, 那么“大规划”模式下的实施计划则是研究如何将指导性政策性文件与实施相结合, 实现规划成果的“落地”, 提高规划成果的可操作性。具体而言, 实施计划包括分期建设项目、规划管理措施、相关政策建议、经济财务分析、实施保障措施、投融资方案等内容。

三、实践之路: 探索面向实施的规划设计综合解决方案

CCDI悉地国际创立于1994年, 是在城市建设和开发领域从事综合专业服务的大型设计咨询机构。CCDI城市规划团队成立于2007年, 在以建筑设计为核心业务的民营设计顾问公司中, CCDI城市规划从建立之初就以市场为导向, 依托CCDI在建筑领域多年的设计经验, 汇聚了规划、咨询、建筑、景观等专业人才, 力求为客户提供规划设计的综合解决方案。

区别于传统的对规划设计类型的分类, 结合市场经济条件下转型期城市规划业务热点领域, 并体现具有时代特征的规划设计细分类型, 我们对城市规划重点发展的典型业务板块划分为: 新城规划、产业园区规划、旅游地产规划、交通枢纽区规划、大型居住社区规划、综合功能区规划等。我们对6年来规划业务积累的经验做了一些规律性的总结, 提炼出“以市场为导向的大规划”理念与方法, 在实践中逐步形成了一套较为成熟的业务模式, 并经历了市场的检验, 得到了客户的认可。

1. 新城规划

在中国快速城市化的背景下, 新城建设在各地如火如荼地展开, 并呈现出方兴未艾之势。城市规划设计是新城建设重要的前提条件和基础工作, 我们在这些年的实践中, 涉及大量的新城规划项目。在“大规划”理念与方法的指引下, 我们力图从可

实施性、可操作性的角度为新城建设提供更为有效的解决方案。在前期策划中, 核心内容是寻找新城发展的动力因素, 明确新城建设对于带动城市整体功能提升, 实现区域空间格局优化所具有的价值, 从而确立新城发展目标、功能定位。通过对国内外新城建设的案例分析研究, 总结新城规划和建设的经验, 为新城指明长远的发展目标。在新城的空间规划中, 则从梳理新城未来空间发展的逻辑入手, 结合开发时序, 在理性推演的基础上进行空间设计创意。实施计划则紧紧围绕规划设计成果, 提供在市场环境下的操作指引和行动策略。基于此, 我们在设计投标中成功赢得了“西太湖(长兴)科教生态城规划”、“慈溪市观海卫新城设计”、“绵阳国际新城概念规划”以及“梅州市江南新区城市设计”等新城规划的项目。

2. 产业园区

产业园区规划有别于其他类型的规划, 需要在前期策划中研究园区产业发展的导向以及产业发展的特点和流程, 在此基础上确立园区的产业发展目标和定位, 并对主导产业和有潜力的产业进行遴选, 对产业链各个环节以及产业发展的布局等进行系统研究, 提出促进产业发展的行动计划和政策措施, 为园区未来招商引资、产业升级和区域转型提供可操作的实施路径。在产业类型的选择方面, 需要关注产业发展的新动向, 剔除不适宜发展的产业, 限定发展的门槛, 合理确定主导产业。有效的园区产业研究应当兼具导向性和操作性。

3. 旅游地产



唐山高新区



万佛湖国际会议旅游度假区



长兴图影高端休闲度假区



漳州双鱼岛度假区

4. 交通枢纽区



天津国际邮轮母港



乌鲁木齐高铁站前区



长春南部CBD



昆山开发区中央商务区



湛江中央商务区

5. 都市综合功能区

产业园区在空间规划方面应注重分析园区对于城市发展形成的区域影响,在产业研究的基础上提出产业配套、生活配套等控制指标,确定合理的服务设施用地规模和级配。

我们参与的此类型代表性项目有:“北京通州商务园区规划设计”、“上海西虹桥商务区规划设计”、“唐山高新区概念规划”。

3. 旅游地产

经过多年的发展,中国的旅游产业正由观光度假进而向休闲业态升级,旅游设施也由单一的旅游景区向复杂的专业度假设施发展,并形成复合型旅游地产项目。

旅游地产规划首先需要从区域分析入手,研究项目基地在城市及周边区域的旅游发展和城乡空间格局中可以并能够承担什么样的功能,为本项目未来发展的突破口寻找支撑要素;其次在全面梳理并研究利用该区域的优势资源,深入发掘潜在优势,与周边形成错位联动发展的基础上,形成适合本区域发展的、具有独特内涵的开发主题;在开发主题的引导下,选择并构建与之相适应的功能板块体系、产品体系,合理配置旅游设施,配套公建、休闲娱乐、居住等各功能产品,使得规划项目既有利于提高区域形象,提升与改善环境品质,又能够满足业主的开发需求,形成游、商、居合一的可持续发展模式。在实施层面,研究确定如何把旅游地产的土地开发和基础设施建设有机结合,从而形成集约发展模式,避免投资上的浪费。

此类型规划代表性项目有:“万佛湖国际会议旅游度假区RBD总体概念规划”、“长兴图影高端休闲度假区规划设计”、“漳州双鱼岛规划设计”。

4. 交通枢纽区

交通枢纽区是交通换乘组织的中心,同时也是城市的门户,展示城市形象的窗口,是城市活动集聚的重要场所。

交通枢纽区的规划设计,首先需要重点分析交通枢纽区开发具备哪些驱动因素,以此精准定位交通枢纽区在城市片区和整体空间格局中承担的功能和作用,明确产业功能发展导向,各功能用地配比以及业态布局,在此基础上提出土地利用、功能空间布局以及交通枢纽区的交通组织方案等。其次,以交通枢纽为核心,研究如何实现枢纽设施的区域共享、枢纽地区的综合开发,如何提升枢纽区的环境品质,塑造交通枢纽区的城市门户形象等。我们参与的此类代表性项目有:“上海金山新城火车站交通枢纽规划设计”、“天津国际邮轮母港规划设计”、“乌鲁木齐高铁站前区城市设计及交通规划”。

5. 都市综合功能区

这里的综合功能区是指包括商业中心、文化中心、金融中心、商务中心等城市综合性的功能片区,也是城市的核心区,涵盖了多项城市的核心功能。此类规划首先需要明确规划项目在城市整体功能定位以及在城市中心形象塑造方面发挥的作用,在

此基础上提出有针对性的规划目标;其次,对项目所要实现的目标进行逐步的推演,通过空间的创意,清晰地展现从现实通往目标的路径。综合功能区规划设计特别需要研究公共活动与公共空间的复杂关系,通过设计手段实现以商业为代表的经济利益和以公共空间为特征的社会、环境效益之间的综合平衡,同时凸显富有特色的城市形象,为丰富的城市行为提供多样化的场所。

我们参与的代表性项目有:“长春南部CBD城市设计”、“昆山开发区中央商务区城市设计”、“湛江中央商务区规划”等。

四、结语

“大规划”模式是以市场为导向,为提高规划的可实施性、可操作性而提出的一整套规划设计理念与方法,其核心思想和技术方法是基于解决城市规划在市场经济条件下存在的规划成果无法实施“落地”等现实问题。

CCDI城市规划业务在大量实践中创新性探索出以市场为导向的“大规划”现代规划设计模式,并在实践中不断地验证其在市场中的适应性。在此,希望通过对城市规划设计综合解决方案的理念与方法的探讨,推进城市规划设计的转型和变革。

站在中西文化重新对话、相互融合的21世纪,但见因缘际会、风雷激荡,实为前所未有之大变局时代。依我之见,将中西文化融合、提炼、升华,进而培育出新的城市文化基因,或许能找到解开中国城市“劫难七印”的渡厄之道。

Seven Seals of Contemporary Urban Civilization of China 当代中国城市文明之“劫难七印”

【摘要】

本文通过古今、东西两大视角,对中国当代城市正在面临的七大制约发展的因素进行了归纳与分析。并且基于对中西方文化关系的合理看待,提出了培育新的城市文化基因的方法,以解决当前发展中所面临的各种问题。

【关键词】

城市化、制约因素、城市文化基因

一、中国城市的行进

今日之中国城市,诚如世人所见,正在以不可思议的速度崛起。自20世纪80年以来,中国的城市化速度约为世界同期平均水平的两倍,未来之20年,中国的城市化率将从当前的46%提高到70%以上。而城市化以及与之相伴的工业化,亦已成为推动中国经济巨轮前进的最强劲引擎:目前中国工业产值和国内生产总值的70%、税收的80%都来自城市,若依专家的乐观估计,至2050年,城市对于国民经济的贡献率将达到95%以上——诚当如斯,那时的中国当真是“泛城市化”了。

仅用了个世纪,发轫于西方文化伦理——自利理念刺激下的市场交易、模块化大工业、实证的科学自然律、一元化的工具理性——的现代城市观,就将“农村之中国”转变为“城市之中国”。这也堪称人类文明史上值得关注的一大盛事!

但城市从来就不是时时都能自发增进市民福祉的,诸如城市发展失控、城市主体的利益冲突、传统文化与西方文化的交锋、城市伦理迷失等种种挑战,也一直困扰着人们。在风云际会的21世纪之初,我们当初效法的西方文明在反思:建立在工具理性基础上的现代西方城市能否持续,城市之终极形态终究有什么特征、新的城市发展观的核心

理念是什么?而我们则在狂热:热衷于城市两位数的发展指标,忙于制造注定会陈旧的肤浅流行样式、痴迷于新城市圈地运动所带来的财富涨跌。中国之城市,将何进何退,何去何从?挑战我们的城市文明的关键因素有哪些?在一片喧嚣与纷扰之中,需要退而思之,哪怕是做杞人忧天式的审视。

二、纷扰中的反思:“劫难七印”

中国的城市既与其传统文明有着千丝万缕的承接与关联,又与西方社会有着主动被动的模仿与映射,可谓错综复杂。因而,需要我们将中国当代城市文明置于古今、东西之大历史时空考察,以此作为视角,我们可把制约其发展的因素归纳为以下几个方面:

1. 人一天对抗的张力

中国传统的“天下帝国”是在19世纪民族国家的列国秩序中,为西方所颠覆的;而随之地,其传统的精耕细作+农舍手工业的生产格局,也被西方大工业化的生产方式排挤出局了。在快速工业化运动的功利性熏陶之下,当代中国的城市大多沾染上了以“无节制的浮躁进取”为特征的浮士德精神——一条河,看来只是便捷的运输通道和推动发电机飞转的能源;一片森林,那便是生产木材与家具的

宝地;一座山脉,先问问有没有煤矿、钨矿、铝矿;一小块空地,正好见缝插针盖商品楼。这种挥霍资源、透支家当的肤浅发展观令人扼腕。

2. 群一己关系的失衡

自西周之后,中国城市的建制就以宗法取胜:地域性的邑附属于亲缘性的族。故而传统上,中国城市的人伦关系是在两极——“天下一家”的亲缘观与“民胞物与”^[1]的普世观——之权衡下,而得以和谐的。而当代城市的巨量人口及批量化大工业所带来的匿名式关系,摧毁了这种传统的群一己关系。城市之中,个人与个人孤立、个人与团体疏离,每个人都成了城市矩阵的一个原子,无面目又无个性,城市的自杀率居高不下,传统的邻里社区关系也岌岌可危。如此下去,我们将有可能成为城市钢筋丛林中寂寞无援的漂流者。

那么,未来的中国城市,又将如何重组群己关系?在取得扩张效率的同时,兼得人文关怀?

3. 城市文脉(人格)的分裂

城市是一个民族记忆与文化精髓的载体,我们这个民族不乏对于城市营造的传统智慧——“天有时,地有气,材有美,工有巧,合此四者,然后可以为良”的大造物营运观、“外师造化,中得心源”的建筑审美观,等等;而自19世纪“西风东渐”以来,中国的传统文脉在城市中就渐渐“失语”了,尤其近数十年,在超常规城市化之大旗的庇护下,此种现象更上演得“理直气壮”——厦门鼓浪屿的小街石板路被水泥板代替,割断的是这座海滨城市的历史文脉;现代化高楼让人们在苏州再也体验不到“东方威尼斯”小桥流水、老巷深深的意境;

而随着“只见建筑、不见城市”的幢幢地标的拔地而起，旧北京“天棚鱼缸石榴树，白猫肥狗胖丫头”的韵味也无从寻觅。但讽刺的是，我们城市在竭力“涂脂抹粉，求新求怪”的同时，换来的竟是个性化文脉泯灭的“千城一面”！无论如何，在城市的叙事体系中，既不割裂记忆，又保持创新，使各种文化在城市中“和而不同”，这将是当代中国城市不可回避的永恒命题。

4. 后发优势到后发劣势的逆转

作为一个非自发的后起工业国，通过对发达国家技术和管理模式的模仿，中国的主要城市取得了飞速发展。但这种廉价模仿一旦成为惰性——勤于模仿技术等“器”之层面的东西，而疏于对其背后的政究制度等“道”之层面的机理进行学习乃至创新——便会逆转为所谓的“Curse To The Late Comer”（对后来者的诅咒）。例如，即使在执中国改革风气之先的浦东新区出口加工区，现在仍有近半的企业是“官商合办”（国有公司控股）；即便通过快速引进国外技术与管理方式，这种模式短期内可以取得很大成效，但长久而言，政府利用其对土地和其他资源的垄断，与国外和国内私人企业争利的做法，也很难取得持久的核心竞争力。在经历了“摸着石头过河”的原始发展阶段，随着技术模仿与资金引进的边际效应递减，未来的中国城市，是到了需要原发性地思考自身的运行之“道”的时候了！

5. 城乡利益的冲突

传统上，中国延承的是以精耕细作为特征的农村网络经济，城市更多的只是全国交换网中的集散

中心，城乡对立的局面并非像西欧近代之前那么严重。但这一局面在近几十年也有了迥然之改观，且不论20世纪中叶开始的“大跃进”（其本质无非就是人为压低农产品收购价格反哺工业），单是20世纪90年代以来这场堪称人类史上最波澜壮阔的城市化运动，便将中国的城乡真的对立了起来。与城市粗放扩张并进的是土地的大面积“农转非”：20世纪最后10年，全国城乡建设用地增加了2 640万亩，其中81%的新增建设用地来自于对耕地的占用。地方政府通过这样一个“戏法”——以城市建设运营为名强制进行廉价的“农转非”征地，土地资源进入所谓的法定土地储备中心，政府部门对土地以“生转熟”等手段进行包装升值，土地重新进入市场的招、拍、挂环节天价销售——获取了土地要素的暴利。而与之对比的则是，农民弱势群体被剥夺了赖以生存的土地资源后“失地又失业”的窘境²。由之，城乡居民的冲突也愈演愈烈：仅据浙江省国土厅信访室统计，2003年，农民土地权益纠纷已居全省群体性上访之首。和谐社会之中，城乡关系如何和谐？不得不三思。

6. 城市经济“城邦化”的端倪

中国属于典型的大经济体（Great economy）³，理论上而言，拥有广大农村腹地的城市只是市场网络中的一个节点，其扩展较少会遇到土地要素的强约束；依靠知识与信用体系支持的其他财产形态才是国民财富的有效累积途径。但南辕北辙的是，在垄断着土地要素的“看得见的手”（地方政府的行政干预）的推波助澜下⁴，当下的中国城市发展呈现出经济城邦化（City-state economy）⁵的倾向。近20年以来，中国主要城市的土地要素价格被推

到了一个不正常的地步：拜其所赐，21世纪头五年，中国地方政府收入的25%~40%来自土地销售，房地产税费及其他相关费用，社会经济活动的相当一部分围绕着不动产展开，房地产行业俨然成为城市经济的“隐形老大”。而这种以土地换资金，人为制造繁荣的粗糙式发展模式——在过去10年里，常被冠以“城市运营”、“大盘时代”等名目而甚嚣尘上，其代价也是不菲的：一是经济体系过分依赖不动产，限制了知识及创新在产业升级中的作用；二是土地与信贷的本地性决定了房地产行业是典型的本地经济，很少依赖大范围的分工网络合作，长久以往，中国的主要城市将有可能重蹈行政分割，经济活动相互隔绝之覆辙。如何杜绝这种“城市经济城邦化”的倾向，进而将地方政府向内封闭的视野转向全国性的大市场网络，无疑是21世纪中国城市发展的又一重要抉择。

7. 政府财政分权⁶的不当配置

在民族主权社会中，对社会经济发展影响最大的并非个人，而是为霍布思所担忧并称之为“利维坦”的政府；今日之中国，这点尤为明显。不同级别的政府其实也是一个一个（主要）在财政分成约束下盘算自我利益的法人，约束—激励条件不同，其行为动机与对经济发展的影响也就不同。由于政府法人永远面临着“激励—信息”的两相权衡，财政分成比例与当地经济发展很难找出一个简单的线性关系⁷；而事实上，探寻行之有效的财政分权模式，也确实是新中国成立以来一直困扰中国城市发展的重大问题。总的说来，中国的政治逻辑是沿着由财政集权到分权的方向演进，但由于分权的不当，或者局部时点的分权过大，也造成了无奈的

“一放就热、一热就管、一管就死”的“中国式经济波动”⁸。因而,在中国未来城市之发展中,地方政府如何与中央政府缔结合理的财政分成契约,摆脱这种因为财政分权不当所造成的商业周期性扭曲,当是重中之重。

以上恰为七条,涉及文化、政治、经济、制度等诸多方面,而《圣经》之启示录中也曾有七印之喻——象征着人类文明面临困境之时的七个安全出口——借用此喻,在我们“生于斯、歌于斯”的城市面前,不也隐然矗立着需要解厄的七重“劫难之印”吗?

三、解厄之道:培育新的城市文化基因

站在中西文化重新对话、相互融合的21世纪,但见因缘际会、风雷激荡,实为前所未有之大变局时代;依我之见,将中西文化融合、提炼、升华,进而培育出新的城市文化基因,或许能找到解开中国城市“劫难七印”的渡厄之道。

中国现代城市文明的衍生发展,较大程度上是一个移植与模仿西方做法的非原发过程。但不可否认的是,缔造现代城市观的西方文化根基也有其内在的张力与冲突——中国当代城市的很多困惑与挑战,实为由这种“内生矛盾基因”所引发的外在缺陷——择其要而言有以下两点:

一是一元排他。西方文明,自埃及、犹太教以至基督教一系,从“一神独大”的信仰中延伸出神造世界、上帝选民的观念,而之后又承接了雅利安族系扩张过程中所形成的部落性好斗性格;于是,西方文明的基因呈现出了一种复杂的特征:从优处论,

是积极进取,发扬蹈厉;而自劣处看,又不免有些排他独断,侵贪务得。而这种文化基因映照在城市构建上,就是奉行“物竞天演,胜者为王”的达尔文原教旨主义。

二是工具理性的专行。现代城市形成的三大基石——客观穷证/摈弃心性思辨的科技活动、以天然物资为己用的大工业化的经济活动、高度组织化与高度个人主义各得其所的社会意识形态——都有强烈的工具理性特点:不问目标,只问流程,不问善恶,只问效率。由此,近世的城市文明,虽掌握了种种复杂的谋生手段与精巧的科技器具,但更像一个有着严密流程与琐碎部件的机械装置,而其背后的伦理判断与人性取向则被以数字为衡量的“效率”之手过滤掉了。

幸好历史总是螺旋上升的。在城市中曾经“失语”的中国文化体系,却有着与西方文明和而不同、互补用中的因子。尤其是中国传统儒家文化中强调天、地、人、己和谐——对于资源,则民胞物与,父天母地,为人与自然建立契合之津梁;对于生产,则稍近中道,利用厚生,而非竭泽而渔;对于社会,则天下兴亡,匹夫有责,且由家及国,由个人到天下,逐级扩展,避免个人与群体的割裂;对于人生,则穷究天人,以立功、立言、立德追求人生永恒之意义——的那部分优良基因,若与西方城市文明中重法治、讲秩序、务实求效、积极进取、权力制衡、公平竞争等长处相结合,应会为未来城市形态之演进别开洞天。

我祈祷未来的中国城市是一个“人”的城市,人对自身福利的追寻与生命价值的思索将是城市的核

心;是以城市与人联为一体,无内无外,由活泼的人性观照城市,城市无处不是阳春白雪,大地呼吸,鱼跃隼飞,喜满心田的净土!

注释:

1. “民胞物与”是北宋的张载在《西铭》中提出的(所谓“民吾同胞,物吾与也”)。民为同胞,物为同类,意指要求爱一切人如同爱同胞手足一样,并进一步扩大到“视天下无一物非我”。这种思想的渊源还是儒家的“仁”,自古便是中国伦理的基石。

2. 根据不完全统计,仅1999年至2002年,浙江全省被征地农民人数就高达170万人;1994年至2003年的十年间,陕西省累计失地农民约98万人。在农转非的过程中,土地要素的市场价值只是象征性地被“施舍”给农民。以陕西为例,2000年至2003年全省建设用地平均每亩耕地补偿2.077万元,其中,公路一般为每亩0.6万元,铁路一般每亩0.82万元,其他项目一般为每亩3.5万元,经营性开发项目一般为每亩6.5万元,而很多国家重点建设工程的征地补偿更是只相当于农民三到五年的人均收入。

3. 大经济体是指城市只是全国市场网络中的一个节点,而其周边一般则拥有广阔的腹地,世界主要经济体都属于大经济体。大经济体的国家中,建筑业的增加值占当年GDP的比例一般只在4%~10%左右。

4. 在我国现行的分税制下,增值税的75%上缴中央,25%留作地方。这使得即使在东部沿海经济发达地区,尽管财政收入大幅增长,但地方财政收入在总收入中的比重不高。相比之下,由城市扩张和土地占用带来的税收——主要是建筑业和房地产业的营业税、所得税及耕地占用税等——则全部由地方享有,为此,在地方政

府选择开掘和扩大能快速增长财政收入的税种征收渠道中,发展城市建筑业、房地产业和土地征用成为首选,城市扩张带来的房地产业和建筑业发展,近年来已成为地方财政预算内的支柱性收入。由此,我们就不难理解,为什么城市的地方政府有如此强的动机去干预乃至操控与不动产相关的行业发展。

5. 城邦经济体中,一个城市就是一个独立的经济体,自然资源,尤其是土地资源相当有限,土地成为绝对财富,企业与个人的相当一部分经济活动围绕着不动产展开,房地产行业成为城邦经济的“隐形老大”,不动产价格经常处于有泡沫的状态;经济城邦化就是指经济呈现了前述的特征。

6. 当今城市是经济主导的,所以我们这里按照经济学的一般惯例,用区域财政收入中地方政府提成占中央政府提成的比例,来衡量不同层级政府之间的分权程度。

7. 简而言之,当地方政府在当地财政收入的分成过大时,地方政府有强激励去发展当地经济,但是激励与信息不可兼得——它会有冲动地将本地的经济信息(通过价格扭曲或者行政壁垒)隐藏起来,以防被中央政府或另外的地方政府所知晓,因而会丧失在更大地域中潜在的更优资源配置,弱化中央政府在全局视角的经济调控,更遑论地方政府还会为吸引投资而采用制度外财政手段进行恶性竞争了;而当地方政府在当地财政收入的分成过小时,中央政府确实可以在更广大的区域里进行有效的治理与调控,但地方政府的“援助之手”会多少演变成成为“掠夺之手”;对于地方经济发展的激励不强,甚至还会通过税率扭曲等手段攫取民间财富。

8. 这种影响的机制可以用图来加以阐释。

