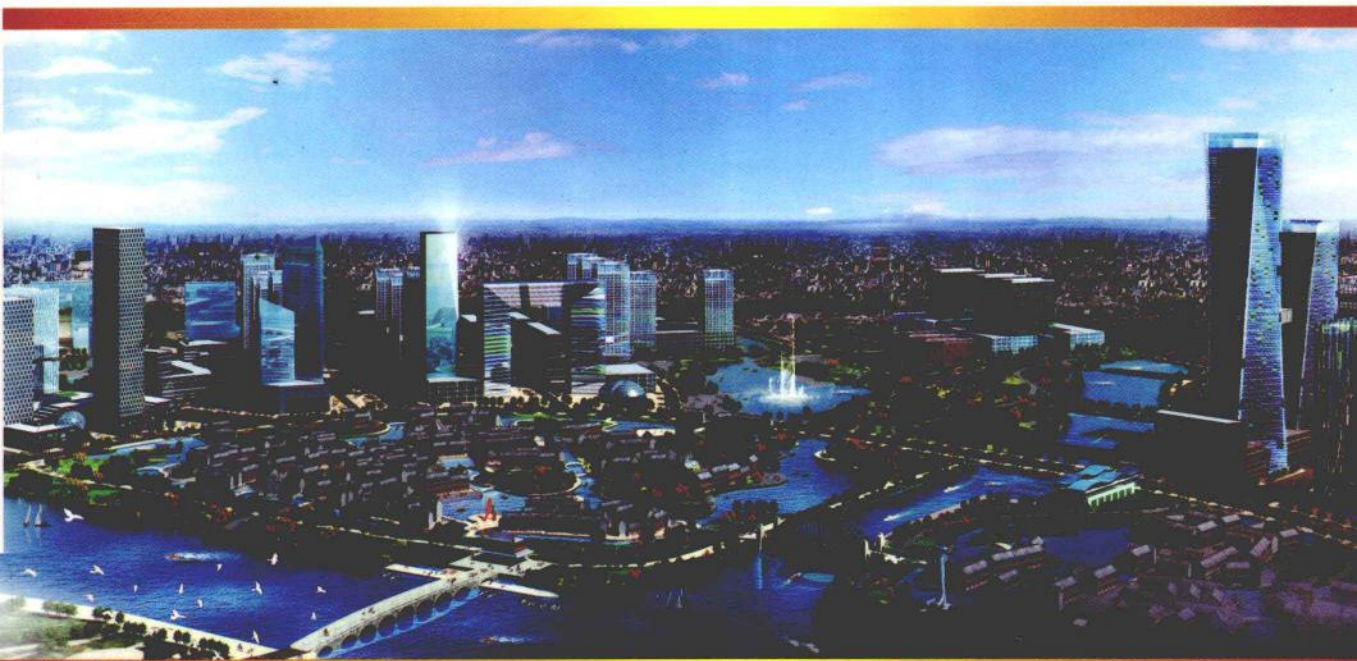


通州

新使命 新定位 新发展

主 编：崔松光 尚祖国 王岩石 李彦明

副主编：赵 弘 施 奇



中国经济出版社
CHINA ECONOMIC PUBLISHING HOUSE

通州

新使命 新定位 新发展

主 编：崔松光 尚祖国 王岩石 李彦明

副主编：赵 弘 施 奇



中国经济出版社
CHINA ECONOMIC PUBLISHING HOUSE

· 北 京 ·



图书在版编目 (CIP) 数据

通州: 新使命、新定位、新发展/崔松光等主编

北京: 中国经济出版社, 2010. 12

ISBN 978 - 7 - 5136 - 0388 - 1

I. ①通… II. ①崔… III. ①城市建设—研究—通州区 IV. ①F299. 271. 3

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2010) 第 229427 号

责任编辑 王振岭

责任审读 霍宏涛

责任印制 石星岳

封面设计 任燕飞

出版发行 中国经济出版社

印刷者 北京金华印刷有限公司

经销者 各地新华书店

开 本 787mm × 1092mm 1/16

印 张 14. 75

插 页 3

字 数 260 千字

版 次 2010 年 12 月第 1 版

印 次 2010 年 12 月第 1 次

书 号 ISBN 978 - 7 - 5136 - 0388 - 1/F · 8658

定 价 78.00 元

中国经济出版社 网址 www.economyph.com 社址 北京市西城区百万庄北街 3 号 邮编 100037

本版图书如存在印装质量问题, 请与本社发行中心联系调换(联系电话: 010 - 68319116)

版权所有 盗版必究 (举报电话: 010 - 68359418 010 - 68319282)

国家版权局反盗版举报中心(举报电话: 12390)

服务热线: 010 - 68344225 88386794

《通州：新使命 新定位 新发展》

编 委 会

顾 问：王云峰 岳 鹏

主 任：李玉君

副主任：张秀余 张 华

主 编：崔松光 尚祖国 王岩石 李彦明

副主编：赵 弘 施 奇

编 委：杜 彤 陈立军 辛 卫 谢京文

毕小京 林旭平 王立成 卢庆雷

张 莹 王 政 王林凤 赵燕霞

黄启星 王劲松

高起点高标准建设现代化国际新城^①

(代序)

通州是首都的东部门户,区域面积 906 平方公里,全区常住人口 109 万。通州区具有优越的地理位置、悠久的历史文化、优美的自然风光和丰富的自然资源,这些都为通州区在首都世界城市建设中承担更多功能提供了良好的支撑条件。

北京市委十届七次全会明确提出,“集中力量、聚焦通州,借助国际国内资源,尽快形成与首都发展需求相适应的现代化国际新城”,将通州新城建设提升到前所未有的高度。中共中央政治局常委、全国政协主席贾庆林同志,中共中央政治局委员、北京市委书记刘淇同志,北京市市长郭金龙同志等同志多次到通州调研和指导工作,对现代化国际新城建设作了很多重要的指示。建设通州现代化国际新城,服务首都世界城市建设,我们深感使命光荣、责任重大。

今年以来,我们按照市委市政府的部署,加快推进现代化国际新城建设。一方面,对新城规划进行系列科学论证,在更高水平上谋划新城发展,邀请了 30 多名国内外顶级规划设计大师,运用国际最新城市建设理念,围绕通州新城规划进行了深入细致的论证,初步完成了运河核心区规划深化方案。新城开发建设将集中体现智慧城市、低碳城市、科技城市、宜居城市等现代城市建设理念,将通州新城打造成为一个高端功能聚集、城市特色鲜明、服务体系完备的现代化示范城,成为“白天因商务而繁荣、夜晚因休闲娱乐而繁华”的北方魅力水城。另一方面,率先启动运河核心区五河交汇处的建设,加快推进土地一级开发,积极开展符

^① 本文为中共北京市通州区区委书记王云峰在“世界城市建设中的通州国际新城发展论坛”上的讲话,作为本书代序。

合新城需求的大项目招商工作,储备了一批高端优质项目,十月份现代化国际新城第一批建设项目就要破土动工。全区干部群众积极参与新城建设,各项工作高效、扎实推进,不仅体现了“通州速度”,更体现了“通州精神”。

“十二五”时期是通州现代化国际新城建设的关键阶段,我们将在北京市委市政府的正确领导下,瞄准世界城市建设的目标,抓住发展机遇,解放思想、开拓进取,通过艰苦努力来实现现代化国际新城的高起点、高标准建设,让广大人民群众都分享到新城建设带来的发展成果。

中共北京市通州区区委书记 王云峰

2010.9.20



■ 论坛篇 ■

- 新城使生活更美好 / 3
- 通州新城产业发展方向与现代产业体系构建 / 14
- 创新崛起:通州现代化国际新城建设之路 / 17
- 关于建设现代化国际化通州新城的政策建议 / 22
- 通州区在北京世界城市建设中的新使命 / 26
- 通州现代化国际新城发展定位的战略思考 / 28
- 通州现代化国际新城规划取得新突破 / 32
- 北京市发改委将多方面大力支持通州现代化国际新城建设 / 34
- “世界城市建设中的通州国际新城发展论坛”圆桌访谈 / 36

■ 建言篇 ■

- 北京“十二五”时期要重点打造“一心三带”新的空间载体 / 59
- 关于通州新城发展与城市规划的几点建议 / 65
- 关于通州新城建设人文化的几点思考 / 70
- 北京通州工业园区与城镇化互动发展关系研究 / 74
- 把水留住 做好通州新城水文章 / 80
- 大城市郊区农村休闲观光农业发展路径探析——以北京市通州区宋庄镇为例 / 82
- 认同色彩多元性,科学有效的实施城市色彩规划——以通州新城城市
特色空间与色彩规划为例 / 87
- 通州新城:安全城市规划实践 / 94

■ 借鉴篇 ■

重新认识世界城市 / 101

世界城市的建设经验与北京发展策略 / 107

美国“精明增长”战略对北京郊区新城建设的启示 / 117

迈向创意城市 / 126

新加坡的创意城市建设及其借鉴意义 / 131

上海临港新城:21 世纪新城规划实施模式的有益探索 / 139

城市公共设施布局的空间适宜性评价研究——南京滨江新城的探索 / 148

城市品牌建设与城市文化研究 / 158

基于科学发展观的城市建设理念与创新 / 163

低碳城市理念与国际经验 / 173

“生态城市”的分类与经验推广问题 / 182

“绿色之都”的低碳梦想——弗莱堡 / 187

天津市建设宜居生态型城市的经验 / 190

基于绿色城市模式的两型社会构建 / 196

城市滨水区开发功能定位研究 / 200

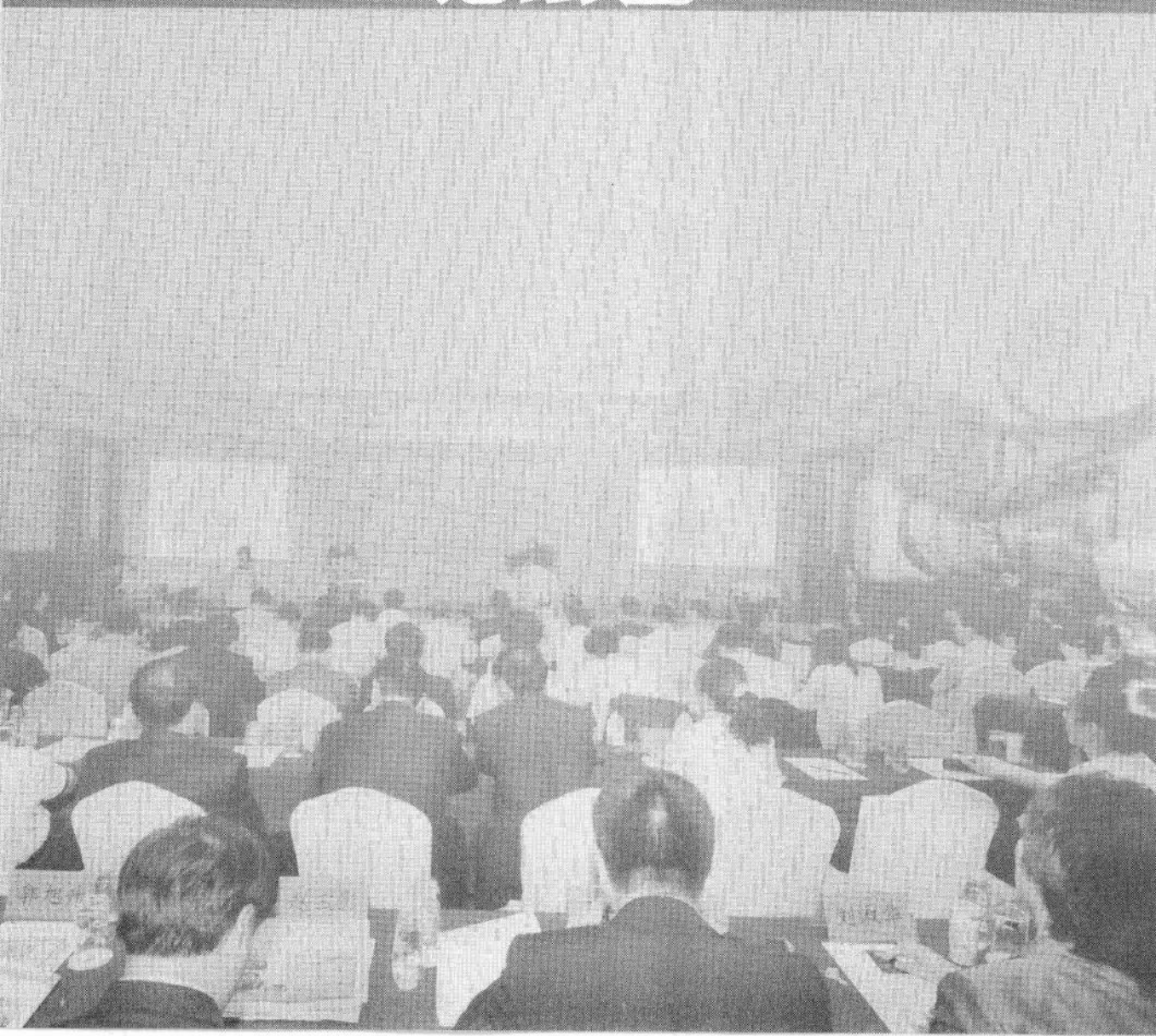
TOD 与新城开发模式 / 207

国外地下空间开发利用的现状和趋势 / 212

国外公众参与城市规划的经验与启示 / 218

后记 / 226

论坛篇



新城使生活更美好

住房和城乡建设部副部长 仇保兴

城市的发展在整个人类历史上经历了漫长的阶段。进入工业化时代以来,出现了三座重要的里程碑:一是霍华德的田园城市,二是丘吉尔的新城理念,三是最近 20 年来提出来的生态城理念。三座里程碑都紧紧围绕着一个三角形:任何一个城市都必须考虑到“让生活更美好”,也就是幸福指数,第二要考虑到经济的增长,第三要考虑到城市的可持续性,这三个要素构成了现代城市发展的基础,称之为城市发展三角(如图 1)。本篇文章从城市发展三角开始,共包含三部分,第一部分讨论国际新城建设的经验和教训,主要是英法两国新城建设的历史;第二部分讨论生态城是如何把幸福感和增长均衡起来的;第三部分介绍一个范例——弗莱堡。

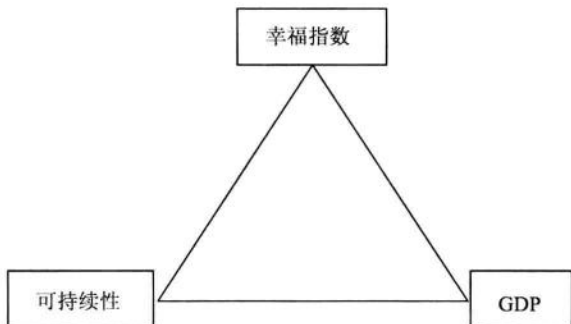


图 1 城市发展三角

一、国际新城建设的经验和教训

(一) 霍华德的田园城市理论

1. 田园城市的三重目标

100 多年前,霍华德在其《田园城市》一书提出了城市发展的三重目标:

首先是空间目标,包括:(1)城市控制在一定的规模,对建成区用地扩张进行限制;(2)几个田园城市围绕一个中心组成系统;(3)用绿带和其他开敞地将居住区隔开;(4)合理的居住、工作、基础设施功能布局;(5)各功能区之间有良好的交通联接;

(6)可以便捷地与自然景观接触。

其次是社会目标,包括:(1)通过土地价格公共政策规定限制房客的房租压力,从这一点来看,通州房价涨速过快对于未来发展将是一个不小的障碍;(2)资助各种形式的合作社,包括创意合作社、提供公共服务的合作社等;(3)土地出租的利息归公共所有,也就是土地出让金全部用于改善城市的人居环境;(4)建设各种社会基础设施,完善生活条件;(5)创造各种就业岗位,包括自我创造就业岗位的专业户。

第三是管理组织目标,包括:(1)制定具有约束力的城市建设规划;(2)建立城市规划指导下的建筑方案审查制度,英国的城市规划体系有空间规划,还要有规划许可证和建设许可证,我国的规划体系就参照了英国的标准;(3)政府应作为公共设施建设的承担者;(4)把私人资本的借贷利息限制在3% - 4%范围之内;(5)建立公营或共营企业,进而弥补市场的陷阱和不足。

本着这样的理念,霍华德在1920年开始建设田园城市韦尔温(Welwyn)(如图2),直到现在这个城市的人口也是在缓慢增长。

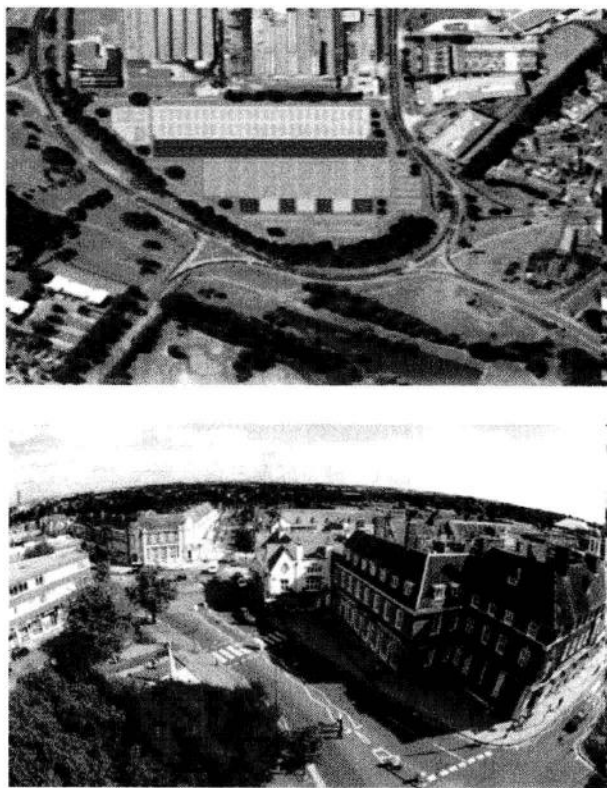


图2 第二个田园城市:韦尔温

随着田园城市的发展,到了上世纪30年代,国际上兴起了功能主义,其鼻祖是法

国建筑师勒·柯比西耶,他认为“建筑是居住的机器”。功能主义的继承者进一步放大城市,放大了建筑,更广泛地使用技术。在这个理念下,城市建筑充满着技术,充满着对称、庄严等一系列机器理念,像巴西利亚、堪培拉都是那个时代的产物(图3、图4)。这些城市都有一个共同点,从空中俯瞰非常壮观,进入这个城市的第一感觉令人震撼,但住了第一天以后就会有疲惫感,第三天就希望打道回府。这样的城市很难繁荣,它是为机器设计的,而不是为人的居住和生活设计的。这样一种空间对称格局深深地影响了中国建筑师,也影响了许多决策者的视野。但是,整个市场悄然发生了变化。英法这两个国家在幸福建设方面是国际的先驱,它们建设新城的主要目标是人居幸福。

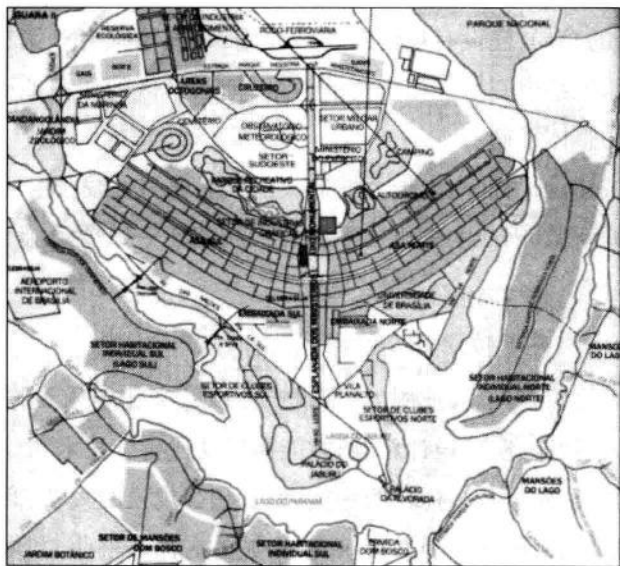


图3 机器化的城市——巴西利亚

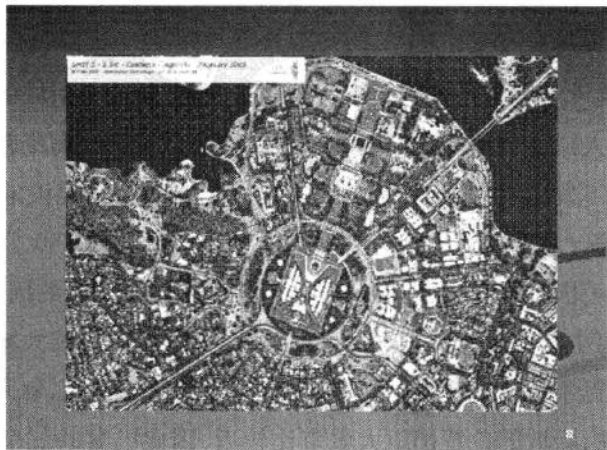


图4 机器化的城市——堪培拉

(二) 英法新城建设的若干经验教训

1. 目的不完全相同

英国为了控制伦敦城市规模,在中心城市以外的若干距离范围内,选择某些被认为是适当的地点建设新城,在新城设置具有一定规模的工业、住宅及其他设施,以吸引大城市的产业和居住入住,使之逐步形成自我平衡的新城镇。

法国的新城建设从解决大城市的矛盾出发,旨在解决巴黎中心城区第三产业无限膨胀的困境,将新城作为整个大城市地区的一个磁极,在开始规划时就确定要将中心城区内的一些事务所、行政机关及服务设施等吸引出来。巴黎的新城在规划建设过程中,注重采取适当的布局,建设有规模的各种设施,以便增强对于第三产业的吸引力,从而产生一种可与巴黎中心城区相抗衡的力量,使巴黎区的居民能够流到新区去,以实现大巴黎地区的整体平衡。

回顾北京新城建设,目前尚未把新城造成一个能够和主城在生活质量和投资创业环境上能够抗衡的新城,因此中央机构不愿意在新城建立重要设施,新城又怎么能够繁荣呢?

2. 巴黎的新城创建了功能综合的现代化新城中心区

巴黎的新城把行政管理、商业服务、资讯产业以及文化娱乐设施等多项功能都集中在一个规模较大、功能齐全、设计新颖,并能体现现代科学技术和建设水平的新城中心区内,在其周围建有大量及多样化的住宅,设置相当规模的大学、商店和科研情报中心等。建设高标准、规模化的公共建筑,使新城的居民在就业、文化娱乐和生活方面能享有与在巴黎中心城区相等同的水平,甚至于超过老城。作为一个世界城市的新区,应当具有很高的水平,应当是老城人向往的。

3. 新城规划选址

英国的新城建设考虑的是控制大城市的膨胀问题,要避免新城的发展与大城市连成一片,或者防止人口过分集中在伦敦。因此新城的位置必须离伦敦老城市有一定距离;为了推动英国不发达地区的经济发展,规划所确定的新城建设地点离大城市越来越远;考虑伦敦地区,乃至整个英国的空间平衡,因此起码要在 80 公里之外的地方建新城。可以看到,英国计划建设 30 个新城均衡遍布在整个英国的国土上。

法国的新城离中心城区比较近,更多考虑的是如何解决巴黎大城市当前发展的分流途径问题,使得巴黎不要进行大的繁衍,要有机疏散,新城与巴黎大城市之间不可避免地要有许多来往,新城的位置都距大城市比较近,因此巴黎的五个新城都是在巴黎的直线距离 30 公里之内。

4. 新城建设的基础

英国的新城建设有别于城镇扩建,在城镇建设中把新建和扩建截然分成两种类型。在大城市周围建的多半是“新”城,新城在空地上建起来,要建成独立的新城,需要采取人为的强制性政策和措施。但事实上新城建设的速度很慢,往往20年左右才能建成一个有几万人的城市。

法国的新城建设充分利用原有的城镇基础,每个新城都是由原有的10多个或20多个小村镇组织起来的,保留了原来城市的特色,如田园般的风光,然后把现代建筑安插进去。因此新城有可能在原有的城镇基础上比较快地发展起来。

5. 新城的功能

英国人非常注重黄金时代,那时它是一个工业帝国,它把新城作为一个工业城市来建设。法国非常强调商业、公共机构、文化娱乐设施,它的目的就是均衡。

6. 新城的布局

英国新城建设刻板的遵照霍华德提出来的同心圆的模式。但是法国新城建设按照地势、交通走廊来进行,呈手指状发展,“手指”之间有楔状的绿地、园林、田园,能够真正实现居民迅速接触自然这样的理念;新城由于是在现有的小镇基础上组织起来的,因此结构比较松散,新城更像是一组村镇,是互相依存的小村镇组织在一起,中间有绿带。

7. 新城的建筑

英国人的传统是比较严谨,新城在建筑方面继承了英国的传统特点,形式上较整齐划一;法国的新城成了各路建筑师各显神通的场所,既和谐统一,又形式多样,布局灵活,在布局上可以吸引很多人进入新城。

在英国《新城法》出台后建设的第一个新城是斯蒂文乃奇新城,当时人口是6万人,到了2001年的时候,实际只有8万人。第二批建设的伦康新城,其特点是在新城中间有一个八字形的公共走廊,所有的居民都可以在这个公共走廊得到方便的、非常廉价的交通。

现代新城的建设模式,也就是生态城模式。生态城最主要的怎么把幸福感与可持续的增长平衡起来,下面我们看一下美国《“居住地和幸福程度”调查》的一些重要结论。

二、生态城的目标:幸福 vs 增长

(一)新城建设中的主要因素

美国在上世纪末进行了一个广泛的调查,提出:一个新城之所以吸引人移居,首先

在于它的美感和生活方式,城市能不能创造一种吸引人的美感需求。人住在城市里面是为了使自己的生活会更加美好。美国的一些新城也有一些大学,城市的美丽可以吸引哈佛大学、MIT 等著名大学的教授放弃原来的教职、降低年薪 20%,住到新城里面去,这表明新城有非常强大的吸引力。在它的调查表上大家可以看到,城市的美感在总体幸福感中占 0.56%,是最高的;美观和物质环境占 0.499%,处于第二位;而户外公园、游乐场所和户外小路为 0.44%,处于第三位;生活方式、结识新朋友等都比较高。(见表 1)

表 1 美感与生活方式

因 素	总体评价	总体幸福感	对城市的满意程度	向朋友家人推荐度	对未来的期望
美感和生活方式	3.65	0.622	0.581	0.579	0.503
美感	3.88	0.560	0.534	0.510	0.456
美观和物质环境	4.00	0.499	0.475	0.463	0.395
户外公园、游乐场和散步小路	4.06	0.445	0.424	0.413	0.355
空气质量	3.76	0.389	0.371	0.341	0.333
气候	3.70	0.373	0.358	0.340	0.300
生活方式	3.35	0.457	0.412	0.438	0.367
结识新朋友	3.65	0.528	0.486	0.500	0.422
文化活动	3.38	0.342	0.309	0.329	0.272
夜生活	3.08	0.289	0.254	0.281	0.233

第二个因素是基本服务。有一个奇特的现象,中学和小学的教育质量被人们选为最主要的。我们的很多新城建设之所以失败了,恰恰是因为它没有优秀的中小学教育资源。大家知道哈佛大学周边的房子很贵,但是不知道哈佛大学旁边有一个小镇的房子也很贵,因为那里有很好的中学,当年的宋氏三姐妹就在那里读书。基本服务中处于第三位的是医疗条件、第四位的是就业机会,而高等教育却排在后面(表 2)。因此,在新城建设中基本需求要放在首要位置予以考虑。

表 2 基本服务

因 素	总体评价	总体幸福感	对城市的满意程度	向朋友家人推荐度	对未来的期望
基本服务	3.46	0.603	0.545	0.558	0.509
小学和中学教育	3.55	0.468	0.443	0.427	0.384
健康医疗	3.83	0.410	0.383	0.380	0.334
就业机会	3.15	0.401	0.365	0.380	0.327
宗教场所	4.23	0.346	0.324	0.334	0.265

续表

因 素	总体评价	总体幸福感	对城市的满意程度	向朋友家人推荐度	对未来的期望
高等教育	3. 93	0. 321	0. 292	0. 305	0. 261
住房	3. 03	0. 310	0. 257	0. 278	0. 293
交通	3. 33	0. 306	0. 266	0. 257	0. 299
公共交通	2. 77	0. 188	0. 161	0. 179	0. 162

第三个因素是开发度。一个新城里面有孩子的家庭占的比例高,这就是一种生活的场景。就像汶川地震灾后,中央领导要求首先恢复小学,琅琅的读书声可以医治人们的心灵创伤。对于新城来说,有孩子的家庭很重要,其次才是老年人和年轻人(表3)。现在有很多新城变成了开发区,除了工作人员就是农民工,缺乏生活的场景。新城建设不是为了生活更美好,仅仅是为了工作更“美好”,将城市的作用本末倒置了。

表3 开放度

因 素	总体评价	总体幸福感	对城市的满意程度	向朋友家人推荐度	对未来的期望
开放度	3. 03	0. 509	0. 455	0. 475	0. 427
有孩子的家庭	3. 75	0. 558	0. 506	0. 516	0. 466
老年人	3. 49	0. 466	0. 432	0. 418	0. 394
单身的年轻人	2. 94	0. 384	0. 337	0. 373	0. 310
新近的院校毕业生	2. 69	0. 375	0. 322	0. 361	0. 314
民族和种族群体	3. 19	0. 252	0. 219	0. 236	0. 218
移民	3. 00	0. 201	0. 177	0. 188	0. 175
男女同性恋	2. 75	0. 176	0. 156	0. 171	0. 140
穷人	2. 49	0. 169	0. 142	0. 153	0. 155

第四个因素是经济和个人保障。经济和个人保障也是很重要的,但是与前面几个因素相比,反而排在后面(表4)。

表4 经济和个人保障

因 素	总体评价	总体幸福感	对城市的满意程度	向朋友家人推荐度	对未来的期望
经济和个人的保障	1. 72	0. 497	0. 454	0. 441	0. 437
整体经济保障	0. 66	0. 440	0. 393	0. 390	0. 395
经济条件	3. 24	0. 548	0. 514	0. 495	0. 458
找工作的好时机	未获取	0. 294	0. 265	0. 267	0. 256
经济回升	未获取	0. 256	0. 206	0. 221	0. 260
个人保障	3. 54	0. 409	0. 394	0. 354	0. 352