

城市  
设计与开发丛书

# 城市滨水区设计与开发

DESIGN AND DEVELOPMENT OF WATERFRONT AREAS

张庭伟 冯晖 彭治权 编著

同济大学出版社

# 城市滨水区设计与开发

---

DESIGN AND DEVELOPMENT OF WATERFRONT AREAS

张庭伟 冯晖 彭治权 编著

同济大学出版社

## 图书在版编目 (CIP) 数据

城市滨水区设计与开发 / 张庭伟等著. — 上海:

同济大学出版社, 2002.3

ISBN 7-5608-2347-5

I.城... II.张... III.①城市规划②城市建设

IV.TU984.18

中国版本图书馆CIP数据核字(2001)第070505号

## 城市滨水区设计与开发

作 者 张庭伟 冯 晖 彭治权

责任编辑: 沈 恬 责任校对: 张 颖 装帧设计: 沈 恬

---

|       |                                        |
|-------|----------------------------------------|
| 出 版 行 | 同济大学出版社                                |
|       | (上海四平路1239号 邮编:200092 电话:021-65985622) |
| 经 销   | 全国各地新华书店                               |
| 印 刷   | 上海界龙印刷装订厂                              |
| 开 本   | 889mm × 1194mm 1/16                    |
| 印 张   | 12.75                                  |
| 字 数   | 408000                                 |
| 印 数   | 1-4000                                 |
| 版 次   | 2002年3月第1版 2002年3月第1次印刷                |
| 书 号   | ISBN 7-5608-2347-5/TU · 420            |
| 定 价   | 118.00元                                |

---

本书若有印装质量问题 请向本社发行部调换

"A waterfront is a significant resource and a challenging opportunity for a city; a chance to be an escape for the pressure-cooker of crowded city life , a chance to be a bright breathing edge of city living."

A.C. Moore

“滨水地区是一个城市非常珍贵的资源，也是对城市发展富有挑战性的一个机会。它是人们逃离拥挤的、压力锅式的城市生活的机会，也是人们在城市生活中获得呼吸清新空气的疆界的机会。”

查尔斯·摩尔

# 前言

## Introduction

开发滨水地区正成为我国城市建设中的一个热点。在众多的滨海、滨江、滨湖、滨河城市中，随着城市经济基础逐渐雄厚，长期以来政府和广大市民都盼望的对旧滨水地带的改造，或开发新的滨水城区，其经济条件已趋成熟。因此，政府有财力将滨水地区的开发改造提到议事日程。更重要的是，政府已认识到开发滨水地区能为城市经济发展带来重要的契机。——这不仅是由于滨水地区作为城市的黄金地带，能提供土地开发的新机会，而且，由于这种开发往往反映出城市经济的转型——从制造业占统治地位转向制造业和服务业并重，由此希望通过城市土地使用的调整或开发，来体现城市经济结构的调整和转型。当然，开发滨水地区也是提升或重塑城市形象，提供更多就业岗位的良好良机。

但是，如何开发滨水地区？开发滨水地区和开发其他地区有何不同？如何借鉴国际、国内滨水地区开发的经验？在这些问题上，国内尚无系统介绍的专著。而通过介绍分析国际国内一些滨水地区开发的实例，提供参考意见，正是编写本书的目的。

我对滨水地区规划及开发问题的注意始于1997年。当时，武汉市正计划对长江沿岸地带作重新开发，市政府邀请我参与。自此以后，我才开始较多地关注滨水地区开发这一课题，并在武汉、厦门、深圳、桂林等地就此作过一些专题介绍。虽然早在1978年至1980年，我参加过杭州湖滨地区、北戴河海滨地区及青岛海滨区的一些规划，但那时我所关注的重点完全局限于“规划设计”这一层面，没有认识到滨水地区开发所包含的经济、社会、环境等多方面的内容。此后20多年，在国内外学习和工作的实践中，尤其是参加了芝加哥市园林局所作的湖滨地带的重新开发规划，纠正了我对滨水地区开发的片面看法。但是，我却并无机会对此作比较系统的总结。

2000年夏，珠海市政府基于长远发展的考虑，派遣一批中层领导到美国伊利诺大学进修，其中有冯晖和彭治权两位规划师，这为我深入研究滨水地区开发这一课题提供了一个机会，因为我可以和他们一起继续这个课题的研究，并合作编写一本专著。冯晖和彭治权长期在滨海城市的珠海工作，有丰富的实践经验，了解滨水地区开发的复杂性。同时，他们又对美国大小不

同的滨水城市作过实地考察，有很多心得，合作编书是我们共同的愿望。

全书分为三部分：第一部分讨论滨水地区的设计和开发的基本原则，并结合我国的实践，对城市滨水地区的开发提出一些建议；第二部分介绍美国和加拿大20多个城市滨水地区规划建设的实例，并作了评价；第三部分集中讨论芝加哥市滨水地区开发，重点在于政府的开发意图和市场对之的应答这一动态过程。书后附有芝加哥河滨水地带规划的设计标准可供具体工作者参考。

本书以较大的篇幅介绍了国外滨水地区开发的实例，尤其是美国的实例，但并不仅仅停留在一般的设计介绍和照片汇集上。书名《城市滨水地区的设计与开发》反映了我们的初衷：要全面地介绍滨水地区的开发问题，从策划、规划、城市设计到项目财务安排都要有所介绍，因为滨水地区的开发是一个系统工程，远远超出“设计”这一内容，虽然设计也是其中极重要的因素。

在我们的设想中，本书可供四方面的人员参考。首先可供政府领导及决策者参考，以借鉴多方面的经验教训，有助于他们在滨水地区开发时作出较正确的决策。其次，本书也是为规划师们所写，书中不但总结了滨水地区规划的若干原则，并提供了芝加哥市滨水地区规划设计的具体文件，可供借鉴。第三，本书可供城市设计师和建筑师参考，书中介绍、分析了所举实例在设计上的得失。最后，本书还可以为开发管理机构服务，因为在编写时特别注意了实施规划设计方案、政府和市场互动等重要问题。简言之，本书希望突破一般性“图集”的做法，而是探讨一些实际问题。当然，这些仅是作者们的愿望，有待读者的批评指正。

本书由张庭伟统稿并执笔第一部分，冯晖执笔第二部分，彭治权执笔第三部分。照片除注明外，均由作者所摄。研究生陶露和Adam Rogers，芝加哥市园林局、规划局以及伊利诺大学城市规划学院提供了不少帮助，杨贵庆为本书绘制了部分插图，在此一并致谢。

张庭伟

2001年6月于芝加哥

# 目 录

## C o n t e n t s

### 第一章 城市滨水地区的规划设计及开发

|     |                   |    |
|-----|-------------------|----|
| 第一节 | 滨水地区的开发——一个世界性的现象 | 2  |
| 第二节 | 滨水地区开发成功的要素       | 12 |
| 第三节 | 滨水地区规划的原则及规划布局    | 19 |
| 第四节 | 滨水地区的城市设计问题       | 23 |
| 第五节 | 滨水地区开发的财务问题       | 26 |
| 第六节 | 我国城市中滨水地区开发的若干问题  | 29 |
| 第七节 | 结论：滨水地区的开发目标      | 35 |

### 第二章 城市滨水地区规划设计实例

|                         |    |
|-------------------------|----|
| 纽约——炮台公园区的总体规划及开发       | 38 |
| 纽约——南街港区的开发             | 42 |
| 纽约——滨水地区综合发展规划概要        | 45 |
| 波士顿——一个历史名城的滨水地区开发      | 48 |
| 波士顿——波士顿海港的罗尔码头改建       | 51 |
| 巴尔的摩——内港区的改建开发          | 54 |
| 巴尔的摩——内港区的港湾市场          | 59 |
| 圣安东尼奥——河畔步行街            | 62 |
| 圣地亚哥——滨海的会展中心城市         | 68 |
| 克利夫兰——坐落在湖滨地区的摇滚乐博物馆    | 76 |
| 雷辛——湖滨游艇码头的开发           | 80 |
| 托莱多——河滨地区的假日商场、公园和滨河步行道 | 82 |
| 蒙特瑞尔——海滨风景步行带           | 86 |
| 新奥尔良——密西西比河畔的有轨电车       | 90 |

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| 圣莫尼卡——以保护自然特色为主的海滩重建  | 94  |
| 印第安那波利斯——人工河的滨河地区开发   | 96  |
| 匹茨堡——中央区滨水地区开发        | 100 |
| 底特律——滨水地段的哈特广场和道奇喷泉   | 104 |
| 辛辛那提——建于滨水地区的二百周年纪念公园 | 106 |
| 迈阿密海滩市——海湾的步行道        | 108 |
| 密尔沃基——兼有湖滨和河滨地区的城市    | 110 |
| 圣路易斯——通往美国西部的大门       | 114 |
| 福特·朗岱尔——一个建在水上的城市     | 118 |
| 麦迪逊——位于湖滨的麦迪逊会展中心     | 122 |
| 旧金山——一个旅游城市滨水地区的开发    | 126 |
| 悉尼——杰克逊湾周边地区的开发       | 130 |
| 多伦多——港口区公共建筑的开发       | 132 |
| 温哥华——巴热特出海口的加拿大商场     | 134 |

### 第三章 芝加哥市滨水地区规划与开发

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| 概 述                       | 138 |
| 第一节 芝加哥的发展和滨水的关系          | 140 |
| 第二节 现行的公共空间系统规划体系         | 146 |
| 第三节 滨水地区节点的设计及实施          | 156 |
| 第四节 总结:政府和市场在城市滨水地区开发中的作用 | 176 |

|                     |     |
|---------------------|-----|
| 附录:芝加哥河滨走廊城市设计大纲及标准 | 181 |
|---------------------|-----|

|      |     |
|------|-----|
| 参考文献 | 195 |
|------|-----|



## 第一章

### 城市滨水地区的规划设计及开发

滨水地区的开发——一个世界性的现象

滨水地区开发成功的要素

滨水地区规划的原则及规划布局

滨水地区的城市设计问题

滨水地区开发的财务问题

我国城市中滨水地区开发的若干问题

结论：滨水地区的开发目标

## 第一节

### 滨水地区的开发——一个世界性的现象



自 20 世纪 90 年代以来，国内很多城市都注意到滨水地区的重要性，并已出现了一批规模较大的滨水地区的开发项目。据不完全统计，从北方到南方，滨江、滨湖、滨海的大型开发项目包括：哈尔滨及吉林市的松花江江滨重建，沈阳的浑南新开发区规划，大连的老虎滩及星海广场，天津的海河沿岸开发，青岛的新区规划，上海的黄浦江岸线规划，宁波的甬江口规划，杭州的钱塘江开发规划，武汉的长江江滨规划，厦门的筼筮湖及滨海会展中心规划，深圳从盐田区到南山区及南海油田新区滨海区规划，广州新城及广州珠江沿线发展规划，珠海的滨江规划等。其中，上海、宁波、广州、深圳等处的滨水地区开发，都曾举办过大型的国际招标活动，引起了国际、国内的广泛注意。为什么近年来滨水地区的开发建设会成为一个热点？实际上，滨水地区的重建和开发项目在过去 40 年中，一直是世界各国城市重建的关键项目，其开发有着经济、社会、政策、环境等诸多方面的原因。

上：上海外滩

(资料来源: [www.shanghai.gov.cn](http://www.shanghai.gov.cn))

上海外滩是历史性的滨水地区，但近年来经过改造，有更好的交通组织和更合理的用地布局。

中：上海浦东新区全景

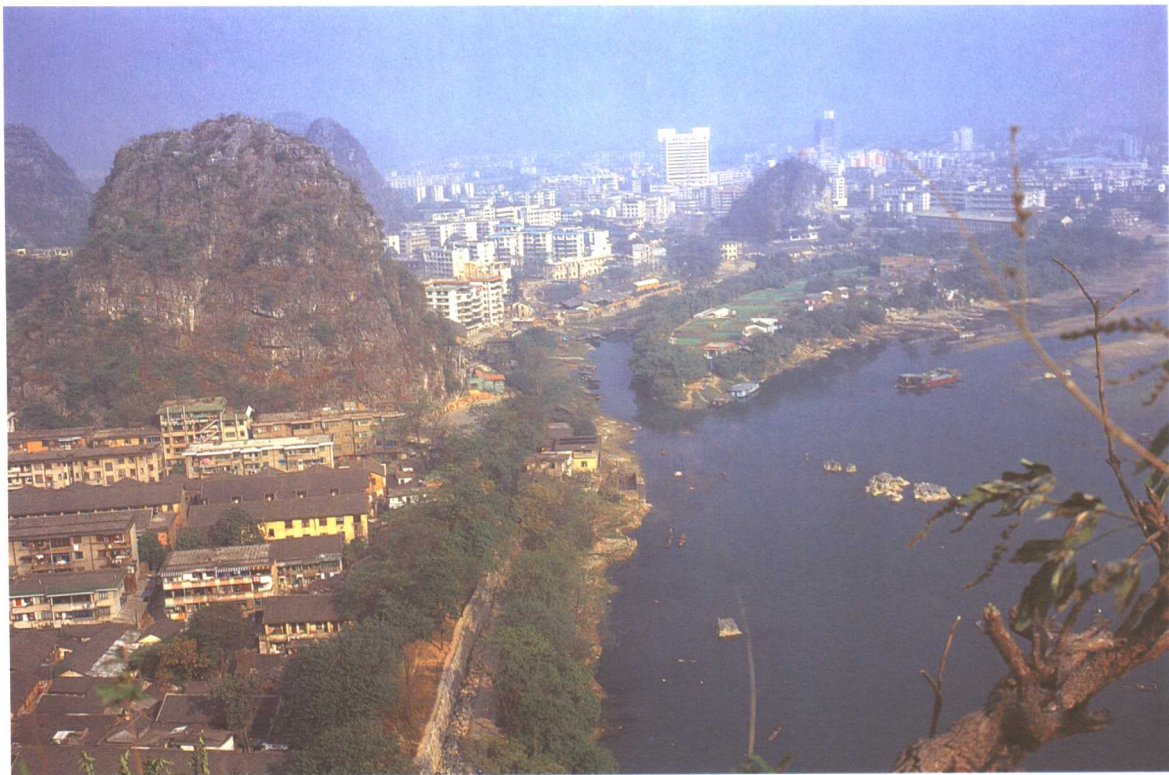
(资料来源: [www.shanghai.gov.cn](http://www.shanghai.gov.cn))

上海浦东新区的陆家嘴地区是中国改革开放以来建成的最大的滨水地区开发项目之一。

下：上海南浦大桥

(资料来源: [www.geocities.com](http://www.geocities.com))

交通问题是滨水地区开发的关键之一。上海浦东陆家嘴地区的开发与黄浦江上三座大桥、两个江底隧道的建成有重要关系。



上：深圳南油新城竞赛方案

(资料来源：南油新城竞赛)

近年来，滨水地区开始成为城市建设的热点。  
这是深圳南油新城竞赛的中标方案(2000年)。

左：桂林市中心区漓江边上的绿化带

右：宁波滨河区规划方案

(资料来源：《城市规划》2000年11期)

宁波市于2000年组织了核心滨水区城市设计  
及三江六岸概念规划，这是清华大学的方案。



美国有 75 个大城市，其中 69 个坐落在滨水的地理位置上（滨江、滨湖或滨海）。这 69 个城市在过去的 40 年中都有对滨水地带的重建和开发活动。比较成功的实例有：巴尔的摩的内港区重建项目（Inner Harbor Redevelopment，自 1964 年起开始，迄今仍在继续），纽约的炮台山公园（Battery Park，自 1979 年起开始，迄今仍在续建），波士顿的罗尔码头项目（Rowe's Wharf，1987 年完工）及哥伦比亚角开发（Columbia Point Project，1990 年完工），芝加哥的海军码头重建（Navy Pier Redevelopment，1995 年完工），匹茨堡的车站广场项目（Station Square，1992 年完成第一期工程）。如果加上圣安东尼奥著名的“河畔走廊”（River Walk，20 世纪 30 年代开始起建，60 年代完工），旧金山的渔人码头旅游区改建（Fisherman's Wharf，1950 年完工）等早年完成的项目，则几乎每一个滨水的美国城市中，都可以发现对滨水地区重建开发项目。

加拿大的温哥华和多伦多都有著名的滨水开发项目。如温哥华的“加拿大中心”（Canada Place，1986 年完成）以其独特的浪漫形式吸引了大量游客。多伦多的“皇后码头”（Queen's Quay Terminal，1983 年落成）由同一位建筑师（Zeidler）设计，是集商业、居住和服务业为一体的多功能开发项目。



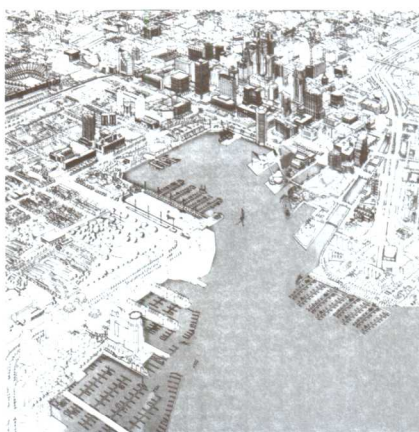
上：波士顿罗尔码头区全景

（资料来源：SOM 公司简介）

罗尔码头区的改造对市中心的复兴有很大的拉动作用。

下：芝加哥密执安湖滨的博物馆区

芝加哥湖滨地区有连续不断的绿地和大型公共建筑，如体育场、博物馆、天文台和水族馆。



上：巴尔的摩内港区鸟瞰图

(资料来源：《Planning》1992年第58卷第4期)

巴尔的摩内港区改造是公认的较为成功的滨水地区开发实例，是一个多功能混合的项目。

左：巴尔的摩内港区中心地段鸟瞰图

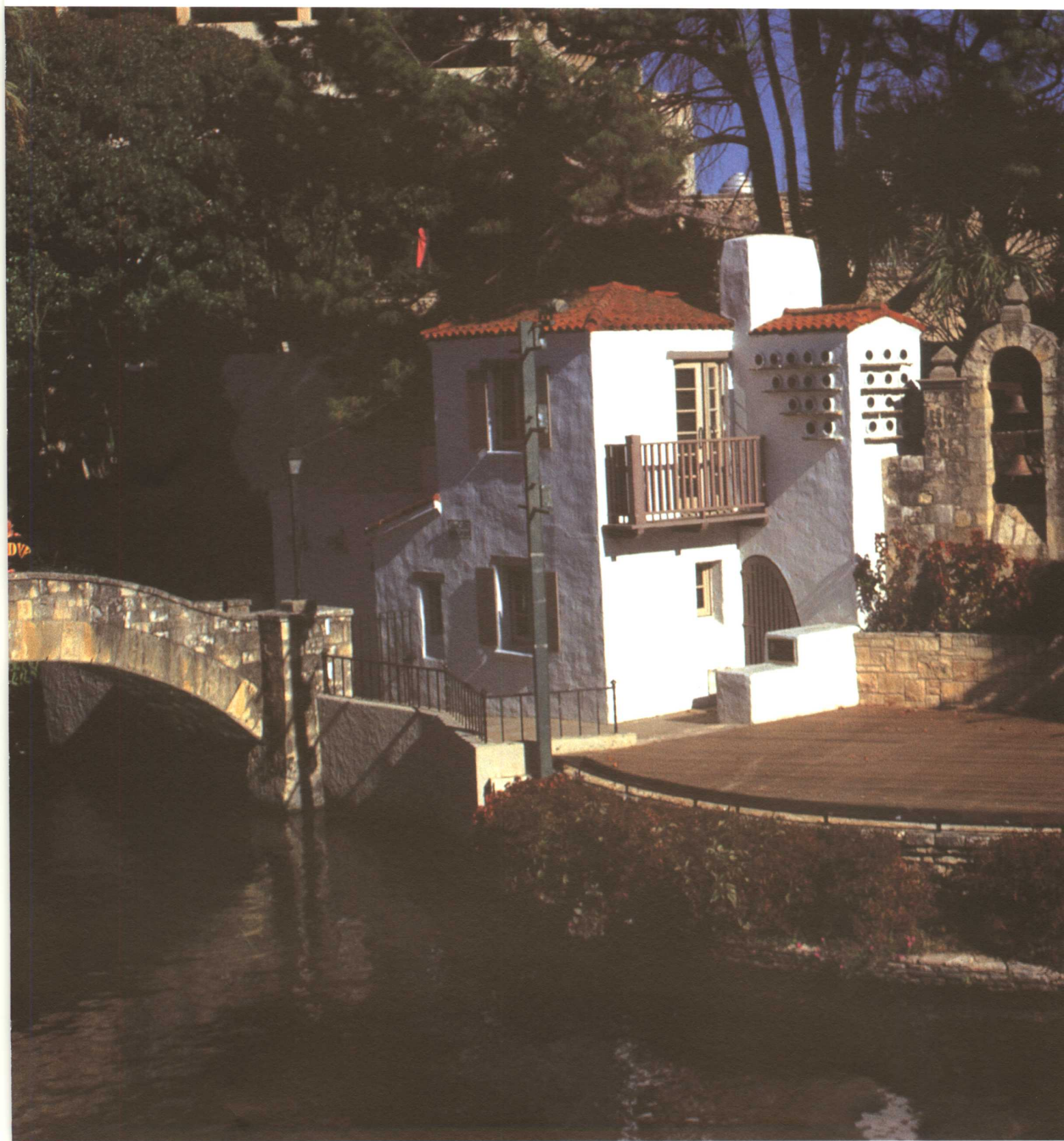
(资料来源：Breen & Rigby: The New Waterfront)

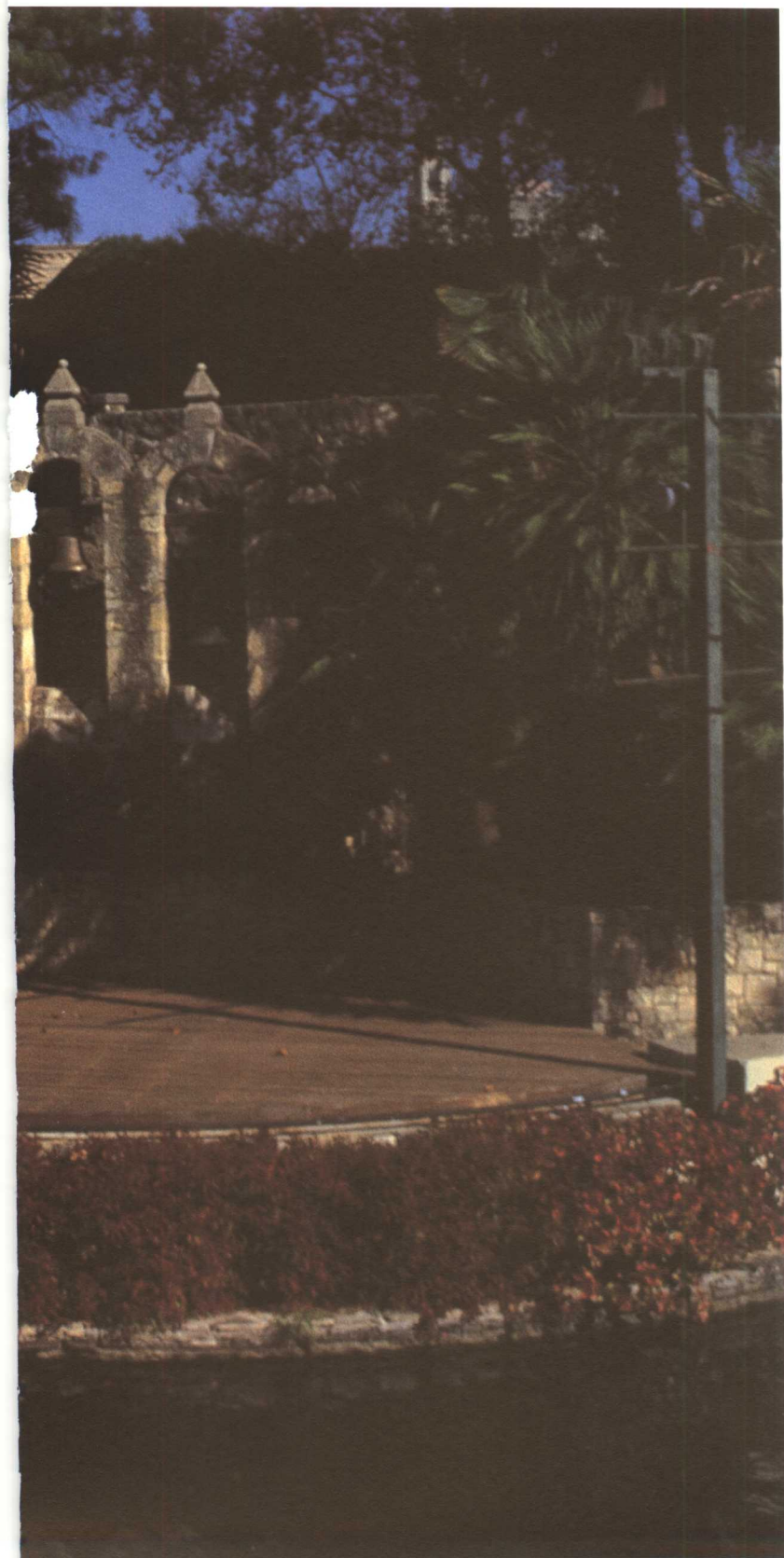
内港改造的成功经验之一是将滨水区和市中心区连接起来，图的上方是市中心区。

右：芝加哥城市和滨水地区鸟瞰图

(资料来源：Cameron: Above Chicago)

芝加哥市的兴起得益于密执安湖，滨水地区是重要资源，市政府在1909年就立法将滨湖地区作为永久的公共绿化开敞空间加以保护。





上：圣安东尼河畔步行街的绿化

圣安东尼河畔的步行街，绿化优美，商业和绿地互相穿插。

左：圣安东尼河畔步行街及水上舞台

河畔步行街有意识地将历史建筑穿插在内，这是将18世纪西班牙城堡改成的水上舞台，别具风情。



上：福特朗岱尔河畔步行街上的水上公共汽车站  
由于城市建在水上，水上公共“汽车”和水上“出租车”在城市交通中起很大作用。

下：旧金山渔人码头  
旧金山最著名的旅游点——渔人码头，是将旧仓库改成的购物中心。

在欧洲，岛国英国率先带头对滨水地区进行了开发重建，以被认为是欧洲最大城市改建项目的伦敦港区开发（Docklands，1981年起开始，迄今仍在继续）为首，还有利物浦的阿尔培托码头改建（Albert Dock，1989年完工）及曼彻斯特的运河河滨改建（Castlefield Urban Heritage Park，1988年完工）等。在欧洲大陆，西班牙的巴塞罗纳以老港改建（Old Port，1988年完工）而著名。德国汉堡市面向海岸，同时有易北河穿城而过，1992年完工的轮渡终点站（Ferry Terminal，1990年开始启动，1992年完成）则将办公功能加入了交通建筑。

随着亚洲的经济起飞，亚洲各国在城市建设上的投资也迅速增加。日本作为一个岛国，有漫长的滨水地带，对滨水地区的开发也十分突出。仅大阪湾一处，迄今已有107个滨水开发项目，其中较主要的65个项目总投资高达1200亿美元。1993年一年，全日本有63个滨水地区项目在开工。横滨的“亚太贸易中心”是雄心勃勃的填海工程中抢眼的一项，其主体建筑成为横滨的城市标志（Pacific Yokohama，1991年动工，1994年完成）。大阪的“宇宙广场”（Cosmos Square，1994年完工）设计了450m的步行平台，成为城市的新景点。

新加坡早就以城市环境质量的优秀而著名，自1980年以来，新加坡又把历史建筑保护和本地文化传统保护融入滨水地区的开发。1987年完成的“船艇码头”商业街项目（Boat Quay，1983年起建，1987年落成）已成为新型的、富有本地文化特色的商业街。



上：横滨亚太贸易中心主楼

（资料来源：Breen & Rigby: The New Waterfront）横滨亚太贸易中心主楼由于建筑形象突出，成为城市的标志。

下：新加坡船艇码头商业街

（资料来源：Breen & Rigby: The New Waterfront）船艇码头保持了历史建筑的特色，和现代化的高楼形成对比性的统一。

