

GZPI 城乡规划研究丛书 / 邓兴栋 主编

CBD设计解读

主 编 陈志敏 梁晓翔



华南理工大学出版社
SOUTH CHINA UNIVERSITY OF TECHNOLOGY PRESS

GZPI城乡规划研究丛书 / 邓兴栋 主编

广州市城市规划勘测设计研究院学术著作出版基金资助

CBD设计解读

主 编 陈志敏 梁晓翔

参 编 李春亮 周 瑛 郭文博 曹哲铭
尹 婕 刘 程 牛冬妮 陈 虹
程 筠 陈惠斐



华南理工大学出版社
SOUTH CHINA UNIVERSITY OF TECHNOLOGY PRESS

· 广州 ·

图书在版编目 (CIP) 数据

CBD 设计解读/陈志敏, 梁晓翔主编. —广州:华南理工大学出版社, 2017. 6
(GZPI 城乡规划研究丛书/邓兴栋主编)

ISBN 978 - 7 - 5623 - 5284 - 6

I. ①C… II. ①陈… ②梁… III. ①中央商业区 - 研究 IV. ①F731

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2017) 第 107243 号

CBD 设计解读

陈志敏 梁晓翔 主编

出 版 人: 卢家明

出版发行: 华南理工大学出版社

(广州五山华南理工大学 17 号楼, 邮编 510640)

<http://www.scutpress.com.cn> E-mail: scute13@scut.edu.cn

营销部电话: 020 - 87113487 87111048 (传真)

策划编辑: 赖淑华

责任编辑: 骆 婷 赖淑华

印 刷 者: 广州市骏迪印务有限公司

开 本: 787mm × 1092mm 1/16 印张: 14 字数: 338 千

版 次: 2017 年 6 月第 1 版 2017 年 6 月第 1 次印刷

定 价: 188.00 元

版权所有 盗版必究 印装差错 负责调换

GZPI 城乡规划研究丛书

编辑委员会

主 编：邓兴栋

副 主 编：黄慧明 林 鸿

执行主编：方正兴

编 委：张 晶 刘 洋 熊 青

王鹰翅 王进安 方正兴

刘云亚 王建军 李洪斌

李箭飞 李开猛 余炜楷

陈志敏 吴 军 陈 翀

前言

广州市城市规划勘测设计研究院组织院内、外专家及技术骨干，以院内研究课题为依托，计划出版城乡规划研究丛书，本书为丛书的第一本，编撰的基础来自研究院科技课题——国内外 CBD 地区城市设计案例研究。该课题于 2013 年 7 月立项，历经三年乃成。课题侧重于实用性，从规划的角度系统梳理与解读 CBD 规划与建设。

本书对以上研究的成果进行了整理创作，第 1 章绪论，综述了 CBD 发展背景、城市设计等基本概念；从第 2 章到第 6 章分别介绍了纽约曼哈顿、芝加哥卢普区、新加坡滨海湾、香港中环、广州珠江新城五大 CBD 的发展历程，并围绕城市规划三大支柱——城市管理、城市研究、城市设计，深入论述了 CBD 建设过程中应用的理念、技术、方法和建设机制；第 7 章对全书进行系统总结，提出建议与展望。

CBD 建设已成为一个世界性的城市现象，是城市乃至一个区域最为重要的功能载体，是新的经济关系、社会关系和文化关系的形成场所。2016 年发布的中国商务中心区发展报告显示，我国仅有香港中环被列为世界级 CBD，内地 CBD 建设还停留在国家级及以下水平，呈现多层次、分梯次的发展态势。

CBD 的高密度和复杂性决定了它将持续带来城市安全、生态保护、环境品质提升等一系列城市问题。历代城市发展研究与实践者都对解决城市问题给出了不同的解答，TOD 模式、紧凑增长、智慧城市、海绵城市等理论层出不穷。任何单一问题放在孤立的环境中，我们也许有很多的解决方案，但提出一个兼具综合性和连贯性的整体解决方案，我们需要更开阔的思路。

我国部分地区正走向后城市化时代，随着大规模建设和城市化进程的逐渐放缓，城市规划的主要任务将转向城市更新、城市复兴和历史文化保护。城市设计将成为规划工作的重要内容，而城市设计成果只有被转换成可指引规划与建设的管理政策，才能实现对建设环境的有效控制。本书从建成环境品质解析入手，梳理城市空间发展演变过程，借鉴多个地区城市设计控制法规与导则指引，以具体导控要素为切入点，梳理出 CBD “三层次”城市设

计导控体系：宏观层面主要关注 CBD 在城市整体空间格局中的定位，中观层面主要关注街区空间营造与建筑物设计等，微观层面主要关注使用者的环境感知。

全球化加剧了各地城市所面临的挑战，但同时也为城市和地方政府提供了广阔的参与空间。政府干预在城市发展的每个时期都非常重要，城市开发必须保证规划的延续性。在 CBD 百年来的发展过程中，不乏通过制定灵活激励政策、加强基础设施建设等多种政府干预举措来拉动投资增长、推进规划建设成功案例。在 21 世纪，随着社会团体和个体力量的成长，城市规划的公众参与已成为减少土地开发的社会与环境成本的重要途径，如何鼓励更多人有效参与其中，也是未来非常值得探索的课题。

理想地说，规划和建设汇集世界各地最佳品质的 CBD，是许多城市规划人心中的梦想。而创造的第一步，就是向在特定领域取得优秀成绩的城市学习。我们希望本书的出版能抛砖引玉，在搜集整理 CBD 规划设计重要的研究成果和丰富的故事素材的同时，为中国 21 世纪 CBD 的开发建设提供借鉴。

编 者

2017 年 6 月

目 录

第 1 章 绪论	1
1.1 CBD 概念与研究进展	1
1.2 CBD 发展情况概述	3
1.3 全球五大城市 CBD 概况	6
1.4 CBD 与城市设计	11
第 2 章 纽约曼哈顿	15
2.1 纽约曼哈顿空间发展演变	15
2.2 纽约的城市设计导控	18
2.3 纽约 CBD 城市设计导控重点要素解读	25
2.4 政府推动纽约 CBD 发展的举措	41
2.5 纽约 CBD 可持续发展理念与策略	45
第 3 章 芝加哥卢普区	63
3.1 芝加哥大都市区整体发展	63
3.2 芝加哥的城市设计导控	68
3.3 芝加哥 CBD 城市设计导控重点要素解读	78
3.4 规划引领芝加哥中心区域发展	86
3.5 智慧出行——多样化公共交通与综合交通中心	93
第 4 章 新加坡滨海湾	96
4.1 新加坡滨海湾空间发展演变	96
4.2 新加坡的城市设计导控	103
4.3 新加坡滨海湾城市设计导控重点要素解读	108
4.4 政府推动新加坡 CBD 发展的举措	114
4.5 新加坡滨海湾可持续发展理念与策略	116
第 5 章 香港中环	124
5.1 香港区域环境保护与严谨的土地开发	124
5.2 香港的城市设计导控	126
5.3 香港 CBD 城市设计导控重点要素解读	138
5.4 公众参与城市规划	146

5.5 香港 CBD 可持续发展理念与策略	148
第 6 章 广州珠江新城	153
6.1 广州打造“总部金融科技创新集聚区”	153
6.2 广州的城市设计导控	158
6.3 广州 CBD 城市设计导控重点要素解读	162
第 7 章 全球五大城市 CBD 发展总结	168
7.1 区位条件总结	168
7.2 城市设计导控重点要素总结	168
7.3 城市设计导控框架及要素总结及建议	182
7.4 政府推动 CBD 发展总结	192
7.5 可持续发展策略建议	202
7.6 CBD 发展展望	206
参考文献	212

第1章 绪 论

1.1 CBD 概念与研究进展

1.1.1 CBD 的缘起与主要特征

中央商务区（Central Business District）简称 CBD，是指一个国家或大城市里主要商业活动进行的地区^①。美国芝加哥大学社会学教授伯吉斯（E. W. Burgess）于 1925 年最早提出同心圆（Concentric Zone Theory）城市结构模型（图 1-1），在城市结构内将城市核心区区别加以考虑。该模型认为：城市以不同的功能用地围绕单一核心，有规则地向外扩展形成同心圆结构。同心圆分为 5 个圈层，圈层结构的中心为城市空间和功能的核心区域，称为中央商务区^②。

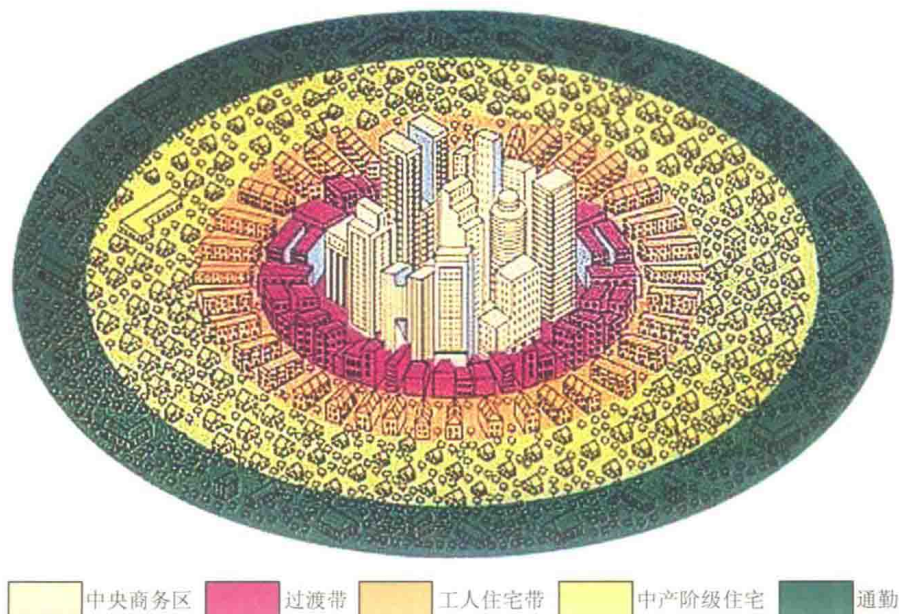


图 1-1 伯吉斯同心圆模型示意图

（资料来源：百度百科，<http://baike.baidu.com/view/1744167.htm>）

伯吉斯赋予了 CBD 三个主要性质：

一是核心性。CBD 是城市功能与结构的核心，容纳了功能层次最高的产业并具备与之相关的功能，并且是城市交通系统的枢纽区域。

二是历史性。CBD 与城市的发源地紧密相关，往往就是这座城市最早的建成区所

① 林枫，徐磊．城市 CBD（中央商务区）景观形态研究 [J]．低碳世界，2014（15）．

② 王芬芳，顾朝林．世界城市化特征和问题 [J]．城市规划，2002（10）：48-50．

在地。

三是稳定性。CBD 具有相对稳定的地位,在持续由内向外的同心圆式的城市扩展过程中,CBD 会在较长时期内保持其核心控制地位。

随着 CBD 的演变,各学科对 CBD 的研究多从自身的角度出发,导致 CBD 在概念上的多义性和泛化^①。一般认为,CBD 是位于城市中心地带,围绕地价峰值地区的商务产业高度聚集地区,是以商务活动为主体的城市核心功能区。尽管中央商务区的定义和空间地理范围的精确界定比较模糊,但是一般来说中央商务区具有以下几个特征^②:

- (1) 具有最高的交通可达性;
- (2) 拥有最高的地价;
- (3) 拥有高赢利水平的产业;
- (4) 拥有商务空间的最高聚集度。

1.1.2 CBD 演变的三大阶段

随着城市文明的演进,世界上的城市都有各自的发展史和 CBD 发展轨迹,我们难以找到两个发展历程完全相同的城市。CBD 的内容不断发展丰富,逐渐成为一个城市、一个区域乃至一个国家的经济发展中枢^③。概括地讲,西方大城市 CBD 大致经历了“以商业为主的混合功能”“专业功能分区的综合功能”“商务功能升级并逐渐向综合化、生态化发展”三个阶段^④。

1. 20 世纪初城市膨胀

CBD 雏形出现,处于以商业为主的混合功能阶段。在 20 世纪 20 年代以前,CBD 的概念还没有出现。1878 年电话的发明到 1910 年欧美主要城市电车、电梯大规模投入日常使用,改善了人们的联系方式,促进了生产力水平的提高。在集聚效应的作用下,城市处于膨胀阶段,但落后的交通方式仍限制了多数人的出行距离。城市中心由于具有其他区域无法比拟的可达性和区位优势,形成了一个包括行政管理、宗教、商业贸易、工业生产等在内的各种城市功能的集中区域。

2. 20 世纪 20 ~ 70 年代城市蔓生

CBD 处于专业分区的综合功能阶段。20 世纪 20 ~ 70 年代是全球经济走入低谷,然后复苏的阶段。第一次世界大战结束,福特发明的大规模连续生产线成了工业的主导生产方式。工业的快速发展,企业的集中,产生了对资本的大量需求,加上国际贸易水平的提高,金融、保险、房地产等生产性服务行业在城市中的作用凸显出来。一些中产阶级在拥有了汽车之后,出行距离大大加长。面对市中心的“城市病”,他们纷纷向近郊区迁移,这就是从 20 世纪 20 年代开始的所谓“郊区化”的过程。在这个较长时间

① 丁成日,谢欣梅.城市中央商务区(CBD)发展的国际比较[J].城市发展研究,2010(10):72-82.

② 杨俊宴,吴明伟.城市 CBD 空间形态量化研究:中国 CBD 发展量化研究之二[J].城市规划,2006(2):18-25.

③ 林枫,徐磊.城市 CBD(中央商务区)景观形态研究[J].低碳世界,2014(15):50-51.

④ 樊绯.20 世纪城市发展与 CBD 功能的演变[J].城市发展研究,2000(4):43-46.

的阶段里,大部分城市中心区开始出现功能分化,走向多功能综合发展阶段。

3. 20 世纪 70 年代以后大城市多层向心体系形成

CBD 功能升级,综合化、生态化成为后来的规划趋势。20 世纪 70 年代以后,世界经济进入一个空前的发展时期,若干重大变化重新塑造了城市的空间结构,也实质性地改变了 CBD 的功能。第一,CBD 的发展空间受到限制。已经向高空发展的 CBD 建筑,费用和地价也越来越高。第二,交通方式和人口聚居区改变。四通八达的高速公路网,小汽车广泛进入家庭,大大改变了时间和空间的关系;人口向郊区迁移引发了零售商业空间分布的变化,伴随着郊区各种新型业态商业设施的建立,市中心商业空心化明显。第三,生产方式变革。信息技术的发展使实时接收信息效率提高,实现了远程服务,人们在网络上的联系代替了一部分实际空间上的接触。大规模集中的生产方式被灵活的、柔性化的生产方式所替代。一方面企业可以把原来复杂的科研开发、生产、资金筹措、销售等各个环节分解成若干相对独立的、常规的部分,并安排人们在最合适的区位工作,企业的组织由以前的金字塔型转变为结点网络型。另一方面,全球化和信息化时代的公司,尤其是跨国公司,可以选择在一个集中的区位调控管理整个公司。第四,国际竞争日益激烈,国际地域分工日益加深。

在各种动力的共同冲击和作用下,西方一些城市提出建设多心型城市的目标,大城市 CBD 出现了一个功能筛选过程,促使 CBD 功能升级与高度专业化。具体表现在:一方面,高等级的办公商务单位和经营选购性商品的专业化零售店留在了 CBD,尤其突出的是具有指挥和调控功能的跨国公司总部和金融机构在大都市 CBD 的集聚;而另一方面,低等级的办公机构和一般零售业外迁至城市副中心或郊区。

1.2 CBD 发展情况概述

1.2.1 世界性城市化运动与理想城市建设

2014 年联合国最新报告显示,全球农村人口“城市化”进程还在不断加速。2014 年全球城市人口比例达 54%,预计到 2050 年将增长到 66%^①(图 1-2),城市是人类文明的演进过程中不可替代的载体。

城市,为人类发光发热的合作提供了可能^②,在城市文明发展的同时,也面临着日益严重的城市污染、贫富两极分化、城市快速扩张及环境恶化等重重挑战^③。无数大师、专家们带着对城市发展的热情,致力于改善人类生存环境:现代城市规划理论的奠基人埃本尼泽·霍华德倡导田园城市;美国著名城市理论家刘易斯·芒福德揭示了城市发展起源、演变和前景;简·雅各布斯对传统的城市规划观念产生了怀疑,并为评估城市的活力提供了一个基本框架;凯文·林奇提出的城市意象之要素,探讨的是城市设计

① 中文互联网数据咨询中心, <http://www.199it.com/archives/256802.html>

② [美] 格莱泽. 城市的胜利 [M]. 上海: 上海社会科学院出版社, 2012.

③ 赵景伟. 紧凑视角下的城市三维空间整合及其实效性研究 [D]. 青岛: 山东科技大学, 2011.

的艺术……古往今来，每一个国家都在探索建设城市规划专家心中的梦想城市。

世界上54%的人口生活在城市中

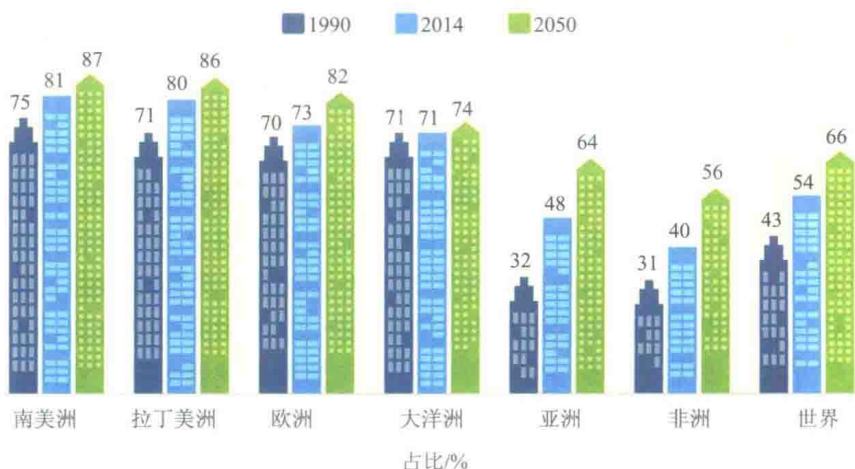


图 1-2 城市居住人口变化趋势图

(资料来源: https://m.baidu.com/tc?from=bd_graph_mm_tc&srd=1&dict=20&src=http%3A%2F%2Fwww.chinabao.com%2Fstat%2Fstats%2F39318.html&sec=1489049278&di=777a24feb28cd332)

梦想城市的特点可以重点体现在可持续发展方向上，许多城市都为之做出了很多努力：波哥大的快速公交系统建于2000年，为710万市民承担了超过70%的交通往返服务；慕尼黑有37%的电力来源于可再生能源；旧金山80%的垃圾都从垃圾填埋场里转移出去；新加坡比绝大多数城市的堵车率都低；东京的城市碳排放量降低了13%，阻止了700万吨二氧化碳的排放^①。

城市中心区，作为城市中交通、人口、就业与服务的高度聚集区，拥有强大的活力和吸引力，辐射和带动了整个城市经济运转，是城市发展的中心、重心以及动力^②。CBD作为城市中心区中的重中之重，起源于20世纪20年代的美国，其后逐渐在世界各地如雨后春笋般涌现，作为其所在国家或地区经济实力和国际竞争力的象征与标志。在持续的城市化进程中，CBD已经成为一个世界性的城市现象，是世界经济网络的重要组成部分^③。

1.2.2 中国经济发展新常态下城市建设特点

在全球城市化运动与经济一体化的大趋势下，我国城市化发展呈现出更加快速但粗放的发展模式。联合国开发计划署发布的《2013 中国人类发展报告》指出，中国只用60年的时间就实现了城镇化率从10%到50%的过程。

2009—2014年，全国城镇土地面积增加165.0万平方千米，增幅为22.8%，年均

① 优尔城, <http://www.urcities.com/global/20150115/14369.html>

② 沈磊. 城市中心区规划 [M]. 北京: 中国建筑工业出版社, 2014.

③ 杨俊宴, 吴明伟. 中国城市CBD量化研究: 形态·功能·产业 [M]. 南京: 东南大学, 2008.

增长4.2%。增长速度总体呈逐渐放缓趋势,年度增幅由2010年的4.7%下降至2014年的3.7%。全国城镇化土地供应稳步增长,我国城镇化发展态势平稳^①。

随着大规模城市建设和城市化的逐渐放缓,城市规划的主要任务将转向为城市更新、复兴、发展和历史文化保护提供政策和指导,大部分规划工作将转为城市设计。如何提升城市中心区的规划建设水平,不仅是每位规划学者和践行者的责任,更是机遇与挑战。

目前,城市设计作为重要的规划管理手段,已逐步成为国内发达城市在规划管理中对土地经营开发进行规范化约束的重要手段^②。2014年12月19日,住建部部长陈政高在全国住房城乡建设工作会议上针对社会关心的城市建筑设计问题表示:“明年要争取出台《城市设计管理条例》,编制符合实际的高水平城市设计导则。建筑设计和项目审批都必须符合城市设计要求。不但城市整体层面要有设计,城市的重点区域和地段也要做好设计,提出建筑风格、色彩、材质乃至高度、体量等方面要求,纳入控制性详细规划,作为土地出让的条件,保证设计条件落地实施。”这实际上明确指出了在国家新型城镇化发展背景下,城市设计在向一种规划管理手段转变^③。

1.2.3 中国 CBD 建设现状

由中国社科院城市发展与环境研究所、中国商务联盟和社科文献出版社发布的《商务中心区蓝皮书:中国商务中心区发展报告(2015)》显示,中国CBD可划分为6个等级,分别是世界级CBD、洲际级CBD、国家级CBD、大区级CBD、地区级CBD以及项目级CBD,由此构成了全国范围内的CBD网络体系。

根据中国研究机构2016年1月22日发布的中国商务中心区(CBD)发展报告显示,中国CBD所处区域、发展阶段和发育程度不尽相同,呈现多层次、分梯次的发展态势,其中,香港中环CBD被列为世界级CBD,上海陆家嘴CBD、北京CBD和广州天河CBD被列为三大国家级CBD^④。

除了三大国家级CBD之外,在过去的高速城市化过程中,一些城市政府不顾自身经济规模有限,在违反市场规律的情况下,纷纷大规模圈地上马建设所谓的中央商务区^⑤。因此,我国一些城市在CBD建设中容易出现“急功近利,贪大求全”“规划走样,职能弱化”“功能雷同,缺乏特色”“体制不顺,管理不力”的现象,失去了中央商务区的真正内涵,成为城市执政者的“政绩”和城市的形象工程。很显然,这种违反客观规律的CBD建设结果肯定是失败的,有的城市的“CBD”变成了一个空城(图1-3),有的城市的“CBD”最后演变成了住宅开发的乐园。CBD建设的盲目性和非理性将给一个城市带来资源上的重大浪费,也会给城市政府带来沉重的财政负担。

① http://news.xinhuanet.com/city/2016-01/27/c_128675513.htm

② 林隽. 面向管理的城市设计导控实践研究[D]. 广州: 华南理工大学, 2015.

③ 王耀武, 柳飏, 郝健秋. 走向集群化的城市设计管理制度建设[J]. 城市建筑, 2014(10): 27-30.

④ <http://business.sohu.com/20160122/n435541813.shtml>

⑤ 吴兆兴. 自贡CBD环境经济综合评价研究[D]. 成都: 西南交通大学, 2006.



图 1-3 郑东新区 CBD 约 3.45 平方千米城市环形建筑群曾被认为是“中国最大鬼城”
(资料来源:昵图网, <http://www.nipic.com/show/1/75/5511352k485d1139.html>)

1.3 全球五大城市 CBD 概况

本书选取纽约曼哈顿、芝加哥卢普区、新加坡滨海湾、中国的香港中环与广州珠江新城五大 CBD 进行案例分析,其中纽约曼哈顿、芝加哥卢普区、新加坡滨海湾、香港中环都为国际区域级 CBD,广州珠江新城为国家级 CBD(表 1-1)(图 1-4),对不同层级、不同环境的 CBD 进行案例研究,不仅可丰富案例库,还可兼顾多种情况,更好地解读 CBD 规划设计^①。

表 1-1 全球大城市 CBD 规模与分类

分类	级别	GDO 总量 (亿美元)	第三产业 占 GDP (%)	城市	总用地面积 (公顷)	CBD 建筑面积 (万平方米)	CBD 建设 强度
第一类	世界级	> 3000	> 80	纽约曼哈顿	210	1500	7.14
				东京新宿	270	950	3.5
				香港中环	—	—	—
				芝加哥中心	180	600	3.33
第二类	洲际级	> 1500	> 70	新加坡滨海湾	150	350	2.33
				休斯敦中心	150	420	2.8
				悉尼	100	250	2.5

① <http://course.baidu.com/view/e8d68c4e31126edb6e1a105e.html>

续表 1-1

分类	级别	GDO 总量 (亿美元)	第三产业 占 GDP (%)	城市	总用地面积 (公顷)	CBD 建筑面积 (万平方米)	CBD 建设 强度
第三类	国家级	>500	>50	上海陆家嘴	170	400	2.2
				北京建外	400	800 ~ 1000	2.5
				广州珠江新城	163.7	269.6	1.39



图 1-4 五大 CBD 的分布图

1. 纽约曼哈顿

曼哈顿（Manhattan）是美国纽约市最小的行政区，西邻新泽西州，东北方是布朗克斯区，东面和南面的布鲁克林区和皇后区均位于长岛；它通过桥梁和隧道等与这些地方相连（图 1-5）。曼哈顿总面积 57.91 平方千米，占纽约市总面积的 7%，区内人口约 150 万，是纽约行政区之中人口最稠密的一个。曼哈顿被形容为整个美国的经济和文化中心，是纽约市中央商务区所在地，是世界上摩天大楼最集中的地区，汇集了世界 500 强中绝大部分公司的总部，也是联合国总部的所在地。

曼哈顿 CBD 的商务职能主要集中分布在下曼哈顿（Lower Manhattan）和中城（Midtown）的大部分地区，其中下曼哈顿为商业文明之星，是曼哈顿的豪华居住区，共约 2.1 平方千米；中城（Midtown）是整个纽约市生命力的发源地，自由女神像矗立在曼哈顿岛的入口处，在长仅 1.54 千米、面积不足 1 平方千米的华尔街——CBD 的金融区，聚集了全球近 3000 家外贸、金融、证券、保险公司，中城还是联合国大厦所在地，共约 1.2 平方千米。



图 1-5 纽约曼哈顿区位图

(资料来源: https://commons.wikimedia.org/wiki/File:New_York_City_location_Staten_Island.svg)

2. 芝加哥卢普区

芝加哥中央商务区被称为“卢普”(Loop),即由高架快速轨道系统环绕的老商业中心区。卢普区西面和北面临芝加哥河,东到密歇根湖,南到罗斯福大道,最初的空间局限于19世纪末20世纪初城市高架铁路环绕的区域(图1-6、图1-7)。

随着城市发展,市中心区逐渐延伸到正式行政区以外,“卢普区”更多地用于表示整个芝加哥CBD,而不再是正式的行政区概念。该区包括约100个街区,占地1平方英里(2.6平方千米),就业人数超过10万人,占芝加哥市1/6的就业人口。目前,卢普区已成为美国第二大中央商务区,仅次于纽约市的曼哈顿中城,是城市高附加值产业活动集聚的核心区域。

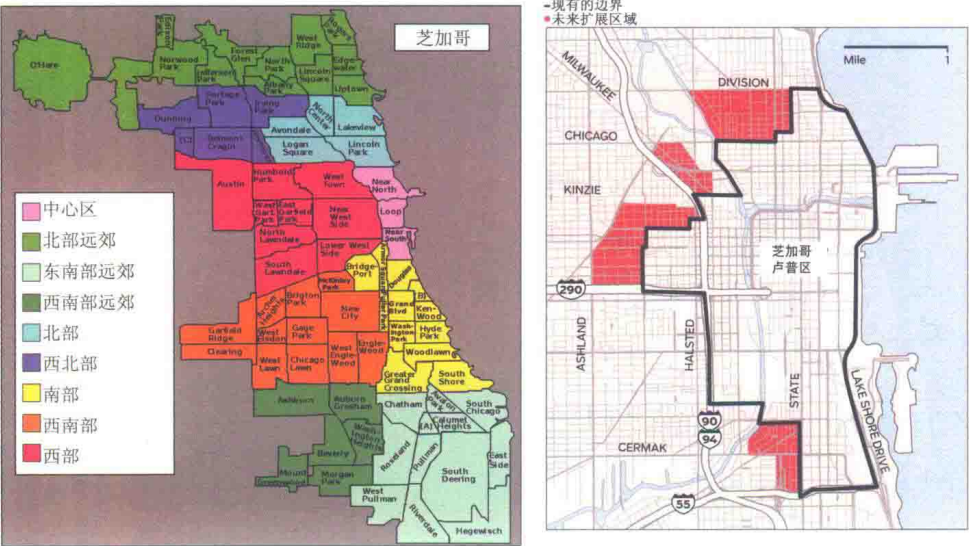


图 1-6 芝加哥卢普区区位图

(资料来源：左图 <http://www.drodd.com/html7/chicago-map.htm>；右图 <http://chicago.curbed.com/2016/2/18/11080144/mayor-plans-increased-density-to-fund-needy-neighborhoods>)



图 1-7 芝加哥卢普区鸟瞰图

(资料来源：<http://chcentralmich.com/?z=Chicago+Skyline>)

3. 新加坡滨海湾

新加坡中央商务区在滨海湾一带，占地面积为 0.82 平方千米，拥有全岛最密集的写字楼群（图 1-8）。新加坡 CBD 是两大洋的海上交通枢纽，地理位置优越。环境的优势和人口的高素质也造就了“花园城市”“优雅社会”的称号，目前已成为全球企业的亚洲总部中心和全球化网络中连接东西方的战略节点。