

项秉仁 建筑师 作品 选刊

WY39108

项秉仁先生 1966 年毕业于南京工学院(现东南大学)建筑系,1985 年获中国大陆首位建筑学科博士学位,后任同济大学建筑学院副教授、建筑学教研室主任。1989 年赴美访问,在美取得加州注册建筑师资格,成为美国建筑师学会会员。1993 年移港,成立贝斯建筑设计国际有限公司任董事总经理。他主持设计了多项中、美的设计项目。



北京国际金融中心 占地 36hm²,由金融区、高级住宅区和回迁住宅区组成,共有 170 万 m² 建筑面积



烟台市海滨区规划 在烟台市海滨地区创造一个具有令人难忘的城市天际轮廓的多功能新区

犀苑休闲营地

建造地点：成都犀浦镇
建筑设计：刘家琨



深圳期货交易大厦

设计：左肖思建筑师事务所



杰麦中国总部办公楼

设计：徐卫国



项秉仁建筑师作品选刊



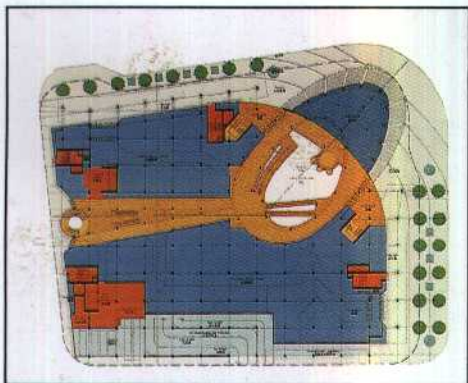
庄胜城第二期综合发展 位于北京宣武区内的大型高级住宅区,总建筑面积达 40.1 万 m^2



香港庄胜地产代理公司 充分利用有限的空间创造了一个可容十位职员以及展示和接待的场所。室内风格简洁、高雅又富当代气息



湖南国际金融大厦 总面积为 14 万 m^2 ,是写字楼、酒店综合楼,高 45 层,预计 1997 年完工



苏州商城 六层高,总面积 45000 m^2 ,初步设计完成于 1993 年



美国圣拉蒙贝尔电话公司室内 流线型的室内设计使工作空间变得富有人情味

建筑师

1439/08



北林图 A00123506

78

ARCHITECT

445587

目录

建筑师

[建筑学术双月刊]

本刊顾问: 叶如棠

吴良镛

周干峙

主 编: 王伯扬

副 主 编: 于志公

王明贤

责任编辑: 王明贤

装帧设计: 庄雪敏

编委会

主 任: 杨永生

委 员: (按姓氏笔划为序)

于志公 王伯扬

邓林翰 白佐民

刘宝仲 刘管平

吴竹涟 孟建民

洪铁城 栗德祥

黄汉民 常 青

彭一刚 谭志民

黎志涛

城市规划研究

- 4 世界度假地发展与规划比较研究 吴承照
- 10 碎片·缝合 吴其煊 陈屹峰
——上海董家渡教堂地区城市设计探索
- 16 从城市设计的角度分析北京三环路
海淀区段现状及发展前景 胡四晓
- 22 泉州市中山路街区的风土特征及现代意义
夏 明 武云霞 谢鸿权

建筑设计研究

- 28 北京部分公共建筑外部空间使用情况研究
姚 虹 高亦兰
- 39 创造有着过去记忆的新建筑
——关于“隆福广场”的特色设计 羊 蓉
- 46 叙事话语与低技策略 刘家琨
- 51 环境形象整体观及其方法
——环境结构原型在设计中的运用 刘晓平

传统建筑研究

- 56 乡土建筑的价值和保护 陈志华
- 61 江南居住文化思考 李兴无
- 68 浅析南北方园林布局 杜春兰
- 70 楠溪江流域乡土文化与农村园林 舒 楠

中国 建筑 工业 出版 社

《 建 筑 师 》 编 辑 部 编 辑

(京)新登字 035 号
第78期1997年10月
(逢双月末出版)

封面 深圳期货交易大厦 设计: 左肖思建筑师事务所

中国古代都城建设小史

76 明清北京

郭湖生

建筑设计方案

82 深圳期货交易大厦创作意匠与手法

左肖思

86 立足时代 表现时代

——杰麦中国总部办公楼设计

徐卫国

建筑师札记

89 北窗杂记 (五十九)

窦武

91 近代中国建筑学人留学日本小史

徐苏妍

101 购书闲话 (续)

薛求理

书丛纵横

104 图书馆建筑研究的新成果

——介绍三部图书馆建筑研究的著作

郑振铎

107 一本让人惊叹与思索的书

——读《比较与差距》

顾孟潮

译文

108 文物建筑保护的真实性之争

(芬兰) 尤·约奇勒托著 刘临安译 张似赞校

图书在版编目 (CIP) 数据

建筑师: 78/《建筑师》编辑部编. —北京:
中国建筑业出版社, 1997
ISBN 7-112-03281-4

I. 建… II. 建… III. 建筑学—丛刊 IV. TU

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (97) 第 15674 号

中国建筑业出版社出版、发行

(北京西郊百万庄)

新华书店经销

百花彩印有限公司制版印刷

开本: 880×1230 毫米 1/16

印张: 7 彩插: 2 字数: 320 千字

1997 年 10 月第一版

1997 年 10 月第一次印刷

印数 1—6,500 册 定价: 18.00 元

ISBN 7-112-03281-4

TU·2523 (8424)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

ARCHITECT

世界度假地发展与规划比较研究

吴承照

我国继确定自然保护区、风景名胜区之后为适应旅游发展需要,于1992年开始确定第一批12个国家级旅游度假区,不少省市随之确立了省级、市级旅游度假区。旅游度假区在我国是一种新兴的地域实体,其发展规律是什么,怎样规划、如何管理,在理论上还是一片空白,在实践上也是处于探索之中,为此对世界上一些成功的旅游度假区的发展与规划进行剖析,显得尤为必要。他山之石,可以攻玉。

一、世界度假地的分布与类型

目前世界上知名旅游度假区主要分布在热带和亚热带地区,集中于三大海域:东南亚及南太平洋地区、环地中海沿岸地区、加勒比海沿岸。这些度假地从其本身的环境特征、消费水平、离城市的远近、功能性质等方面可以划分出不同的类型。

1. 根据度假地位置与环境特征可以分为海滨度假地、山地度假地、温泉度假地、森林度假地、湖滨度假地,其中以海滨度假地最多,如东南亚以及南太平洋地区的巴厘、帕塔亚、槟榔屿、宿务、关岛、塞班、冲绳、黄金海岸、夏威夷,地中海地区的巴列阿利斯群岛、蓝色海岸、坎昆、蓝沙罗特岛、南安塔利亚、波多普拉塔等。山地湖滨度假地以韩国庆州波门湖度假地为代表,温泉度假地以日本的箱根为代表。

我国首批确定的国家旅游度假区中有五个属于海滨度假地,如大连金石滩、青岛石老人、福建湄州岛、北海银滩、三亚亚龙湾,属山地度假地的有福建武夷山国家旅游度假区、上海佘山国家旅游度假区,属于滨湖度假地的有广州南湖、昆明滇池、苏州、无锡太湖、杭州之江国家旅游度假区。

2. 从度假地的特色功能可分为自然游憩区、温泉疗养康复区、理疗保健区。...

般的海滨度假地、湖滨度假地、山地湖滨度假地都属于自然游憩区,以优美的自然环境辅以人工设施,在大自然环境中开展各种游憩活动以达到休养生息、调节身心的目的,面向大众市场。具有温泉出露的地方一般都建设为温泉度假地,用于疗养康复,具有特定的市场。法国中部的地乐飞度假地以理疗保健为特色,除了普通设施如室内室外游泳池、台球室、网球场、乒乓球室、棋牌室、高尔夫球场外,还有专门的理疗设备如负氧离子浴设备、面模设备、治疗血管脉曲张的设备、冲击法、潮湿法理疗、高压喷泉、超声波、草药、酒浴池、咖啡浴池等。

3. 从度假地的消费水平看可分为高档、中档和低档旅游度假区。从世界主要旅游度假区发展情况来看,一般以中高档居多,接待国际国内游客,如法国的蓝色海岸、墨西哥的坎昆等,宾馆大多是四星级以上。度假地以中高档为目标在理论上是合理的,度假是人的发展需要,一种高层次的精神需要,中高档的消费水平才有可能在环境质量、接待服务等方面得到优质保证,满足需求,有利于度假地的稳定持续发展。也有一些度假地主要接待低档消费水平的旅游者,如西班牙贝罗拉帐篷区,实际上是游客好奇体验生活的场所,位于西班牙北部海港城市希洪西面,北邻大西洋,每年接待国际国内旅游者1.3万人左右,收入约170万美元。

4. 根据度假地离城市的远近分为城市度假地、近郊度假地和远郊度假地。城市度假地是城市用地的组成部分,有些城市是在海滨度假地基础上发展起来的,如坎昆,自70年代开发以来已发展成为拥有40万人口的现代化城市,而且还在继续扩展。在城市附近建设专门的度假地比较普遍,这里的原因是多样的,包括历史名胜地、自然美景胜地和市场需求,如韩国庆州市附近的波门湖度假地,以尼斯、夏

纳、格拉斯和摩纳哥等很多国际知名的海滨旅游城市为依托的法国“蓝色海岸”旅游度假地，这些都属于近郊度假地，可以利用城市公共基础设施如机场、水源、道路等。有些远离城市的度假地自成体系，拥有机场和综合接待服务设施包括服务员工的住房，如西班牙加那利群岛蓝沙罗特岛、巴列阿利斯群岛度假地等。

5. 从度假地市场结构来看，可分国内度假地和国际度假地，从市场份额来看可分为一元度假地和多元度假地，如日本的冲绳属于单一性的国内旅游度假地，日本本国游客占94.2%，其他如塞班、关岛、宿务岛、帕塔亚、槟榔屿、巴厘、黄金海岸、坎昆、蓝色海岸等都属于多元化国际旅游度假地，客源是由各国游客组成。

6. 根据经营的季节性可分为夏季度假地、冬季度假地、四季度假地等。

二、世界度假地发展规律

1. 选址于风景优美地域，在本国政府大力支持、世界银行等国际性金融机构积极投资、贷款情况下发展起来的。

60年代末期，印尼政府认识到巴厘是集中力量进行旅游初步开发的最佳地点，第一次制定了印尼旅游发展的总政策，1973年成立巴厘旅游开发公司（政府所有制）以开发和管理巴厘杜阿岛度假区项目，世界银行对度假地基础设施建设的土地需求进行了详尽的规划和核算，联合国开发计划署、世界银行、印尼政府公司、地中海俱乐部等积极投资，至80年代中期，旅游业得到快速发展。

1970年韩国政府向世行申请援助发展旅游业，世行考察确定庆州为优先发展地区给予资助，成立庆州旅游公司，1973年编好规划，1979年基础设施建设完成，两家饭店开业，世界银行贷款约2500万美元。

60年代末期，墨西哥中央银行对国民经济包括旅游业进行一次综合性的调查，坎昆被确定为最佳旅游地点，成立全国旅游开发公司和全国旅游促进基金会，1971年向美洲开发银行（IDB）申请贷款，1974年机场完工，1975年基础设施完工，三家饭店开业，全国旅游促进基金会全面负责坎昆度假地基础设施和其他各项设施的设计和建设，负责坎昆度假地的对外宣传促销，资助项目开发，中央银行、美洲开发

银行、世界银行等金融机构给予援助。

多米尼加共和国政府60年代后期重视旅游发展，确定建立波多普拉塔度假地，国家银行组建全国旅游开发公司，向联合国开发署、世界银行申请援助，吸收私人投资，1980年机场建成。

土耳其政府于1969年决定将西南沿海至内陆200km的地区用于旅游开发，在规划完成前不许有其他开发，用两年时间编制了一套旅游综合开发计划和有关可行性研究报告，并向世界银行（国际开发银行IBRD）和国际开发协会IDA提出资金与技术援助申请，国际开发协会批准2600万美元的贷款，用来发展基础设施，土耳其旅游银行负责工程开发，南安塔利亚旅游开发工程被列入1976年政府公共事业投资项目，1977年世界银行提供了大约2600万美元的贷款。

2. 依托区域经济的发展，客源市场具有明显的区域性

三大区域的旅游度假地客源市场结构具有明显的区域性，加勒比海地区的度假地以美国为主要的客源市场，地中海地区的度假地以西欧各国为主要的客源地，南亚太平洋地区的度假地以日本、新加坡、韩国、台湾、香港为主要客源地（表1）。西班牙巴列阿利斯群岛是欧洲最著名的旅游度假地，每年接待旅游者800万人左右，其中外国旅游者达720万人左右，德国人250万左右，英国人250万左右，法国人30万左右；法国“蓝色海岸”年接待旅游者800万左右，其中外国入约400万人，意大利约100万，英国50万，德国50万左右；坎昆1990年接待了120万人次的国际游客和39.52万人次的国内游客，其中第一客源市场是美国，占57.6%，其次是国内游客占24.9%。

经济发达国家在区域性市场中占据首位，亚洲太平洋地区旅游地以日本游客最多，地中海地区度假地以西欧发达国家法国、德国、意大利、英国的游客最多，加勒比海地区度假地以美国游客最多。从这三大区域度假地接待国际度假人数来看，加勒比海地区、地中海地区度假地接待人数明显高于亚洲太平洋地区。这进一步显示了度假地的市场区位特征，对我国度假地的开发具有重要的启发性。

3. 季节性

度假地客流季节性主要取决于两个因素：一是气候，二是本身的品位。气候因

素使得亚热带、温带、寒带度假地的季节性显著高于热带，品位很高的度假地季节性表现出微弱性，如坎昆和巴厘，而处于同一纬度的多米尼加波多普拉塔度假地表现出明显的季节性，12~4月、7~8月客房出租率超过75%，其他月份低于50%，宿务、塞班、关岛、帕塔亚、槟榔屿、黄金海岸也都有一定的季节性。很多度假地为了克服淡季的不利影响和适应日趋复杂的市场竞争，积极开拓商务和会议旅游市场，度假地都建有各种会议中心。

4. 以多种游憩活动来丰富度假者的生活，延长度假者逗留时间

度假地与一般饭店宾馆不同的是除了中心宾馆、度假别墅以外，要有大量的各种游憩设施，与地方历史文化景观、自然风景组合起来形成充满乐趣的游憩系统。巴厘、庆州波门湖、坎昆、波多普拉塔、南安塔种亚等都是以其丰富的文化遗产和优美的自然风景为背景成为世界著名的度假地。地中海俱乐部要求度假区能提供的服务项目达20多种：

南亚太平洋地区 8 个世界度假地的客源结构

表 1

	日本	韩国	香港	台湾	泰国	新加坡	马来西亚	美国	澳洲	欧洲	亚洲	新西兰	其他
冲绳 (91)	94.2			5.2				0.4					0.2
塞班 (92)	70.3							15					13.4
关岛 (92)	75	7.4						6.3					11.3
宿务岛 (91)	19.2	4.7	5.7	10.6				19.2	4.4				20.2
帕塔亚湾 (90)	5.2		7.5	9	20.8			4.4		36.6			16.5
槟榔屿 (90)	4.4				7.6	65.3		1.3		4.7			16.7
巴厘 (92)	13.1			7.2		25.4	11	4.3		20.6			11.2
黄金海岸 (90)	39							55		14	6.3	31	4.2

(1) 住宿；(2) 餐饮；(3) 手工艺实践；(4) 划船；(5) 游泳池；(6) 海上或湖上游泳；(7) 风帆；(8) 潜水；(9) 水上滑板；(10) 帆船；(11) 骑马或马术；(12) 健身房；(13) 高尔夫球场；(14) 高尔夫练习场；(15) 网球；(16) 射击；(17) 学习、比赛、研讨会、节目；(18) 儿童手工艺室；(19) 儿童俱乐部；(20) 儿童体育场所；(21) 儿童餐厅；(22) 组织到周围地区进行观光；(23) 组织到周围地区进行徒步旅行。丰富的游览活动使旅游者度假时间明显延长，在巴厘旅游者人均停留 12 天，坎昆人均停留 6.7 天，巴列阿利斯群岛人均停留 10~12 天（表 2）。

5. 分期分段建设，以市场为动力，滚动发展。这是大多数度假地发展的共同规律，在经过多方论证明确发展目标、制定开发计划的情况下，一般都是分阶段来实施，这里除了受资金限制以外，更主要的是考虑到度假旅游市场的变化发展，为了保证度假地的稳定持续发展，必须稳步建设，一般首先建设基础设施如机场、道路、给排水、邮电、通讯等，以及主要接待设施饭店；其次，建设主要的游憩设施和别

墅、会议中心等，最后完善各类规划设施，形成完整的度假生活综合体。这个从制订计划到最后建成的时间各地不等，一般从几年到几十年，在空间上不是分散建设而是分地段建设，形成相应的度假单元或度假村，一个度假地通常由几个度假村组成，形成度假地景观系统。坎昆度假区 1975 年基础设施初步完成，三家饭店开业，拥有 1322 间客房，1976 年度假区拥有 2023 间客房，1980 年有 3930 间客房，1982 年以后的几年里，每年几乎都有 400 间客房投入营业，到 1990 年坎昆拥有 110 多家饭店，约 18000 间客房，实际进程远远超过计划，按预定开发计划，1975 年有 1149 间客房，1980 年有 1630 间。形成这种状况直接动力是市场，坎昆的国内旅游的规模远远超过国际旅游规模，1976 年国内旅游比重达 63%，1980 年 47%，这与最初的开发计划形成反差，初期预计国内游客只占总人数的 10~20%，市场过高定位于国际度假旅游市场，而实际上在开发初期，国际航空公司、国际旅行社根本不愿承担风险和高成本，而国内旅游在坎昆的开发中却起了非常重要的作用。

世界度假地经营情况

表 2

度假地名称	归属国家	年游人数(万人次)	平均停留天数(天)	星级宾馆数(个)	客房数(间)	客房出租率(%)
巴厘杜阿岛(92)	印度尼西亚		12	10	3672	
帕塔亚(92)	泰国	158.1303	3.99	16	4520	55.22
槟榔屿(90)	马来西亚	31.2793	4.7	9	2371	57.8
宿务(92)	菲律宾	21.6754	6.39	5	603	70.21
关岛(92)	美国	87.6742	4.0	12	3765	
塞班(92)	美国	50.5095		9	1853	
冲绳(91)	日本	301.45	2.78	6	2258	
黄金海岸(90)	澳大利亚	157.92	5.8	20	5225	58.9
巴列阿利群岛(91)	西班牙	800	10~12	1467	138500	85(旺季)
蓝色海岸(93)	法国	800			8700+(四星以上)	
坎昆(93)	墨西哥	200	6.7	140+	8000+(四星以上)	
庆州波门湖(93)	韩国				3000	
箱根(93)	日本	2200+		167		
阿卡布尔科(93)	墨西哥	200			17000	
札幌(93)	日本	1300+				
阿斯图里亚斯大区(93)	西班牙	50			450	60
地乐飞(93)	法国				300	

6. 度假地不断城市化,以帕塔亚为典型代表。

泰国帕塔亚旅游度假地 60 年代初是曼谷市民周末休憩地,到 1990 年已发展成为海滨城市,过夜游客量增加到 245 万人,客房数从 70 年的 300 间发展到 22000 间,城市人口从 1976 到 1986 年增长了 500%。度假旅游的发展刺激了海岸土地开发,沿岸开发与沿路开发使帕塔亚度假

地不断沿海岸延伸,向纵深发展(图 1),自然环境质量下降,海水污染、基础设施不足等问题日益暴露出来,游人数从 1990 年开始下降(表 3、图 2)

帕塔亚历年接待游人数

(万人次)

表 3

年	1973	1982	1987	1988	1989	1990	1992
人数	25.9	60	142	277	277	245	158

图 1 帕塔亚的使用曲线(与表 3 对应)

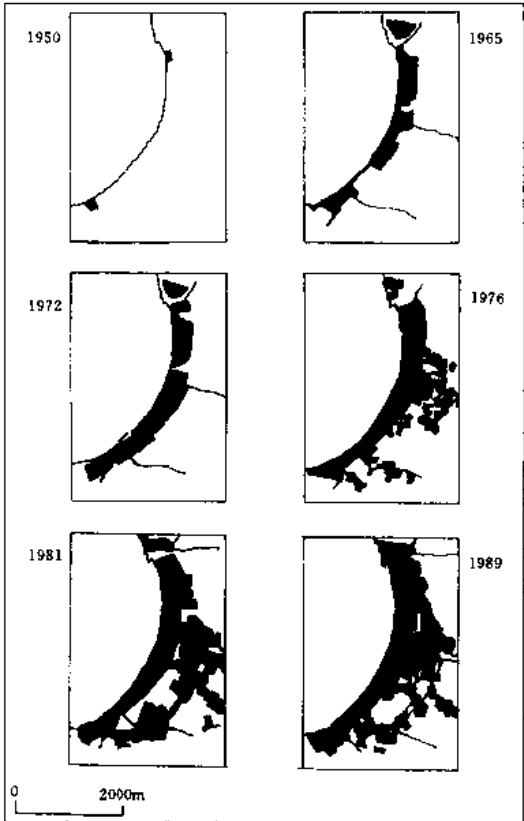
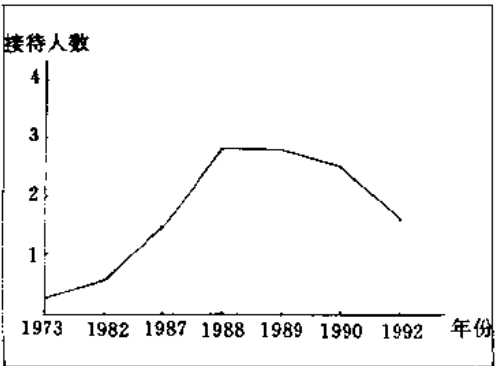


图 2 帕塔亚的城市化历程

三、世界度假地规划内容与方法

总体来看度假地规划要处理好与地区的关系,市场要进行定性定量定位。

1. 地区关系 旅游度假地是在地区规划的框架内选定和规划的,是地区经济发展的组成部分,起着龙头或补充的作用,世界上取得成功的旅游度假地都非常重视与地区规划的关系,在经济目标作为度假地发展的首要目标的同时也重视其社会、历史、文化、环境目标,使其成为统一的整体,与地区和谐发展,这主要表现在四个关系上。

a. 基础设施关系 度假地的基础设施很大一部分依赖地区性基础设施,如公路系统、给排水系统、灌溉系统(高尔夫球场)、电网系统、电讯系统、污物收集与处理系统等分别与相应地区系统相联系,形成一个整体,周围地区基础设施因度假地的开发而得到改善,而度假地也离不开地区有关基础设施的支持,基础设施改善涉及到市区和附近村庄的双重利益。

b. 经济社会关系 这是度假地和地区发展关注的首要问题,度假地能否给地区经济发展带来益处直接关系到度假地发展的持续性。一般来说度假地给地区带来的益处包括提供就业机会、社会开发和培训计划、刺激地方工商业发展、提高居民生活水平和生活质量、提高保护文物古迹的积极性等,同时也带来不利影响如拥挤和污染、环境的破坏、社会秩序的混乱等。规划的任务就是要寻求效益最大损害最小,而不仅仅是用地规划、建设理想的物质空间。

c. 自然环境关系 度假地一般选址于风景优美地域,而度假地本身的环境是在此基础上进行人为改造形成的绿文化环境,度假地建设以不破坏地区生态和优美景观为原则,一些成功的度假地都确定了规划建筑标准,巴厘度假地要求楼房高度不得超过 15m,每家饭店楼层容积率不得超过 0.5,建筑密度不超过 25%,所有公用设备线都埋于地下,主要楼房距离海岸线至少 50m,度假区整个密集度为每公顷大约 20 间客房,建筑采用传统的巴厘建筑风格和当地建筑材料。韩国庆州波门湖度假区主要饭店限高 45m(12~15 层),建筑物占地面积不许超过 20%,饭店离湖边最小距离为 10m,选择建筑点必须考虑到每个

点的特殊性,建筑物外部颜色以淡暖色为主调,所有照明线路埋于地下,除了玻璃和钢铁外建筑装饰禁止使用反光材料。

墨西哥坎昆由于其狭长的海岸地貌形态使很多饭店沿海岸线扩展,呈线状排列,为了减轻建筑景观的单一性及其与自然环境的冲突,度假区沿海岸线规划了三种建筑密度:低密度、中密度和高密度区域,三者交错分布,在低建筑密度区域内每公顷地面上客房间数不超过 75 间,限高 3 层以内,高建筑密度区域内每公顷地面上客房间数达 150 间,限高 20 层以内,绿地面积 45%,中密度建筑区域限高 5~8 层,多数饭店分布在这一区域,严格限制广告标牌。

多米尼加波多普拉塔度假地以开发国际标准度假村为宗旨,提出所有永久结构要后移 60m,饭店限高 3 层(11m),饭店密度每公顷 100 床位,公寓楼密度每公顷 125 间客房,对于室外光线、风景格调、建筑风格、围墙、停车场、路面、公用事业、各种后退梯级形式以及其他开发方面均有具体的规定,条例之外的特殊情况要经中央银行审批。

土耳其南安塔利亚旅游开发区提出沿海植物带与建筑物之间的最小距离是 20m,建筑物高度不得超过 15.5m,度假村的建筑要更低,建筑物的占地面积最大为 15~20%,底面比例取决于开发种类,分别为 20%、30%或 40%,开发地的现有树木要尽量保留,每伐一棵树,必须在原地新植三棵树。

西班牙加那利群岛蓝沙罗特岛旅游开发要求岛上 90%的地方禁止修建筑物,控制开发位置,要求 2000 年旅游床位开发数额不超过 80000 张,楼高限于三层。

d. 文化生态(与地方历史文化关系)

成功的旅游度假地一大特点就是尊重地方历史文化,巴厘旅游发展目标之一就是支持并提高巴厘传统的宗教习俗和社会习俗,保护当地一些现存的小型印度教庙宇,供巴厘员工使用,也供旅游者参观,韩国庆州波门湖度假地规划主体思想之一就是要使度假地成为游客驻足附近历史、文化和宗教圣地的大本营,度假地建筑设计要考虑传统的建筑风格,如韩式庭院布局、复制古代锡拉式乡村,很多建筑物都体现传统的韩式建筑风格,以装有巨大水轮的传统水车作为度假地的标志独具魅力。

2. 市场的定位与定量

旅游度假地能否实现预期的经济效

益,关键在于其是否能满足市场的需要,能否适应市场的变化,很多成功的旅游度假地规划都是建立在市场分析和预测的基础上,这包括:

(1)度假地是面向国际市场还是国内市场;

(2)度假地可能客流量;

(3)游客的消费水平与接待服务设施档次;

(4)游客特征与游憩设施类型和档次。

对这些方面的分析不是停留在定性层次上,最后要通过量化指标来确定具体的规划指标,如饭店客房数及分期建设情况。对市场需求的把握,主要取决于两个方面:一是度假地的市场区位特征,二是市场调查,直接了解现实或潜在市场的需求特征和游憩偏好。

度假地的基本设施包括住宿设施、餐饮设施、游憩设施和交通设施,对于一个具体的度假地选择什么样的游憩设施最适宜,朱卓任先生认为一般要考虑以下几个因素:

度假地类型

所要服务的主要市场

空间竞争

所需土地面积以及土地的适宜性

投资承受能力

雇用所需管理人员和专业人员的可能性

养护用的设备零件、供应品及附属装置的供应状况

这些因素中最基本的是度假区的自然条件和目标市场;市场需要直接影响游憩设施的选择。世界知名的饭店和休假地设计专家乔治·温伯利认为,一个休假地饭店必须完成两件事情:(1)它必须令游客满意,不仅仅作为一个住处,而且作为一个给人享受的地方,一个可以实现他旅游梦想的地方;(2)它必须提供优雅高效的服务,因为这是经营者和使用者唯一可以达到他们共同目的的途径——赢利。

四、结论

1. 旅游度假地作为一种旅游产品,是环境—设施—活动—服务—管理的结合体(图3)。其规划是一项复杂的系统工程,需

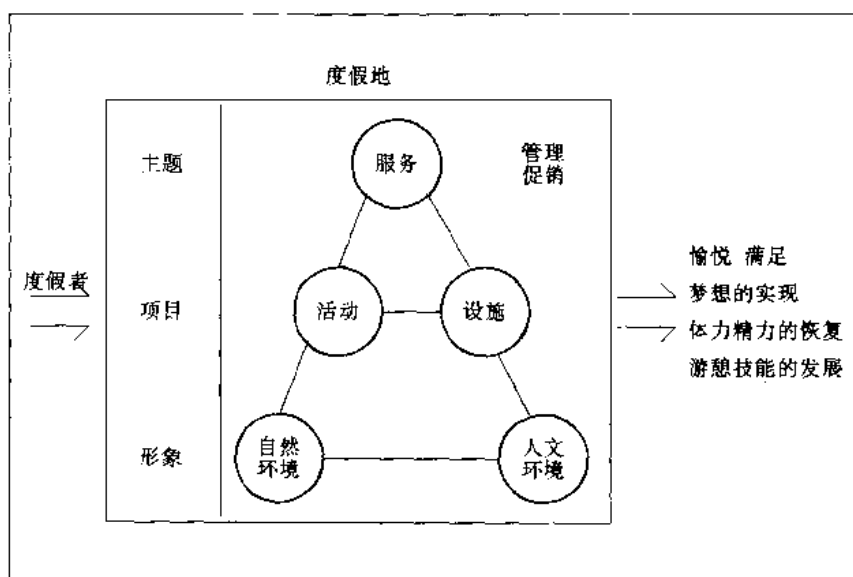


图3 度假地产品结构

要组织不同领域的专业人员共同工作,度假地总体规划不应仅仅是用地规划,还应包括市场、资金、地区关系处理以及管理等内容,通过规划明确度假地的主题、项目与产品形象(质量、范围等),协调好政府、发展商与地方居民相互关系,规划成果不仅仅是图纸,还包括各方面分析和对策。

2. 旅游度假地是最理想的生活场所,是乌托邦生活世界,每个人只能短暂的拥有和享受,实现自己的梦想。

3. 旅游度假地是多元文化共存的文化生态系统,现代文明与历史传统文化共存,豪华的装饰与纯朴的自然共存,优美的环境、独特的地方文化同现代化设施共存,形成和谐的三元结构。

参考文献

1. 爱德华·因斯克普等. 旅游度假区的综合开发模式——世界六个旅游度假区开发实例研究. 国家旅游局人教司组织翻译, 中国旅游出版社, 1993
2. (美)朱卓任. 休假地的开发及其管理. 旅游教育出版社, 1992
3. 孙刚. 欧洲几个度假地考察报告. 旅游调研, 1993(3)
4. 邱毅勇. 日本几个度假地考察报告. 旅游调研, 1993(3)
5. 肖潜辉. 中外旅游业管理. 中国旅游出版社, 1993

吴承照, 同济大学城规建筑学院博士

碎片·缝合

——上海董家渡教堂地区城市设计探索

吴其煊 陈屹峰

上海董家渡教堂地区城市设计是同济大学建筑城规学院与美国普林斯顿大学建筑系、香港大学建筑系联合举办的硕士研究生城市设计学术交流活动。1996年9月中旬开始至12月底结束,总共历时三个多月。这次城市设计课题着重强调概念性设计。我们通过几年来不断地学习、实践与思考,逐步对城市的发展演变及城市设计有了一些自己的观点和看法,于是力图借此研究课题来把它们表达出来。

一

我们认为,城市的发展是一个由均质状态到异质状态的永无停止的动态过程——为了便于研究和论述,我们暂时排除了与城市发展相关的一些元素,诸如生产技术、宗教文化、政治经济等,从而将城市的发展过程高度抽象为一系列“状态”。均质状态是具有真实意义上的“城市”产生瞬间的本源状态,只在本体论上有意义。这似乎抽象得近似哲学概念,正如海德格尔(Martin Heidegger)的哲学理论认为,以“存在”作为本源意义的哲学一经产生,便成为研究存在的存在,就马上失去其本源意义,从而演变为形而上学。城市的发展也具有相似的历程,城市一经产生,就立刻开始了异化过程,进入到异质状态,并永远无法回到同前的均质状态——因为这一过程具有不可逆向性(或非循环性)。

处于异质状态的城市,正如A. 罗西所认为的“是由一些本身能有极大选择自由的局部所构成的,城市的特征便在于这些不同的局部。”^①因此这些不同的自由局部间是否保持良好关系,对于整个城市来说,意义就十分重大。我们认为城市各自由局部之间保持着有机联系,处于一种连续、均衡、稳定的发展状态,这是“理想城市”的一个必要条件。我们称之为“类均质

状态”。这种类均质状态是在异质状态下一种相对的稳定状态,并且随着城市的发展呈现非循环性。

工业革命以前,由于社会发展的缓慢和生产力水平的相对低下,城市居民的生产、消费模式间的差异相对较小,城市的构成元素也比较单一,城市结构清晰有序,各自由局部相互影响,相互作用,相互制约,保持着良好的有机联系,整个城市处于连续不断和相对稳定的状态(这种状态接近于我们所认为的类均质状态)。

工业革命以后,随着社会的高速发展和生产力水平的快速提高,社会分工日趋专业和细致,社会提供给人的选择也越来越多,大量新建筑类型不断涌现,导致城市架构中的构成元素不断增加并且日趋复杂,原有城市局部间的有机秩序已无法将其整合在一起,更不用说吸纳新的元素了。这时,各自由局部开始逐渐挣脱原有的约束而孤立地自由发展,并与周围区域相隔绝,我们把这样的局部称为“城市碎片”。随着城市碎片的大量产生,异质城市的特征逐渐明显起来,其表现在诸如城市景观的杂乱,城市生活的隔绝,城市组织的无序和城市运作的低效等方面。而这一切又正是所谓“现代城市病”的根本特征。因此,异质城市的发展是一个由渐变到突变的过程。突变是一个随机的、意外的变化过程,能够使机体的形态、机制发生断裂,而且“这种大的变化正是由许多横亘于很长时间中的小变化的累积效应(渐变)产生的”。^②城市的突变过程是一种城市“变态”(mutation)——一种实质性的变更。城市各自由局部间产生断裂,这正是城市异质化的表象。

我们发现城市由均质向异质发展演变的过程与计算机硬盘上的文件系统的存储过程相类似。随着频繁地从硬盘上删去旧文件并写入新文件,硬盘上再也找不到连

续的可用存储空间,新文件只能被划分成很多片段放入不同地方。时间一长,硬盘中原有的完整清晰的文件系统将被一堆杂乱无章的文件碎片所取代,严重影响了工作效率和硬盘信息传递速度。于是,我们采用 DEFRAG 命令来重整计算机的文件系统,把属于不同文件的碎片连接起来,通过在它们之间建立有机联系,恢复文件系统的连续性,从而提高硬盘的工作效率。同样对于异质城市的碎片及其造成的恶劣后果,也应采取必要和恰当的措施。

城市乌托邦面对异质城市的种种弊病,纷纷通过对心目中的理想城市的描绘,来倡导人类社会向着均质城市回归。他们试图恢复工业革命前朴素、简单的城市生活,以根除异质城市的弊病。然而,这种“理想”从根本上有悖于人类社会发展的规律,也无法进行科学论证。F·布克哈特(Francis Burkhardt)在《乌托邦时代》中写道,“乌托邦总是与幻想相伴随,但它归根到底是资本主义和投机理论的真实体现,也是盛行的唯利是图的逻辑表现。”事实证明城市乌托邦对异质城市的解决方法只能停留在空想的层面上,是一种逃避现实的态度与方式。随着 1965 年首次能源危机的爆发,乌托邦理论彻底破产了。

现代主义城市理论针对异质城市的混乱和隔离,对城市功能进行划分,希望通过这种方法来消除城市各局部间的隔离,从而达到城市改良和更新的目的。但是这种极端理性的方法忽视了城市的复杂性与多样性,也忽视了城市架构的内在关联性。实际上这种对城市简单而粗暴地处理,不仅没能在彼此隔离的城市区域间建立起有机联系,反而在新划分的功能区之间制造了更深的裂痕,加剧了城市异质化的倾向。因此,现代主义城市规划理论由于先天不足而注定了后天操作的失败,并引起了各界的普遍反思。

随着现代主义城市规划的失败,学术界对城市作了重新认识和探索,城市规划

设计方法也有改进,但对于解决异质城市弊病总显得力不从心。于本世纪 60 年代应运而生的城市设计(Urban design)弥补了城市规划的不足,而且越来越受到各方面的重视。如今城市设计的实践领域非常广泛,理论探讨也十分活跃,产生了诸如人本主义城市设计,新都市主义城市设计,结构主义城市设计及后现代主义城市设计等等理论和方法。但我们认为不管城市设计理论前面冠以何种“主义”,城市设计始终应以创造一个有机、和谐的城市环境和涵构(context)^③为价值取向,通过对城市各局部形态、功能及城市外部空间、界面等构成元素的设计与整合,消除城市碎片间的隔离,并在它们之间建立起有机秩序,使城市各自由局部能均衡、和谐发展并相互关联,成为完整、连续的整体,从而脱离异质状态,使城市和社区复兴,而达到一种新的稳定状态——类均质状态,形象地说,就是要通过城市设计来对城市碎片进行“缝合”(参见图 1)。这一过程可以类比为前面面对计算机硬盘所进行的 DEFRAG 操作过程。P·卡茨(Peter Katz)在《新都市主义》一书中持有相类似的观点,“对片段进行整合的方法是新都市主义的一个部分,其目的是把最佳的都市设计应用到区域和邻里。”

毫无疑问,人类社会是不断发展的,生产、消费和生活方式也在不断地更新。因此,城市必然出现多元化的发展趋势,各自由局部之间的非均衡性势必无法彻底消除,这都导致了城市在多元发展中将不断地产生城市碎片,正象前面所述的对于计算机硬盘,需要进行定期的 DEFRAG 优化那样,城市也需要进行持续的优化过程,也即需要不断地进行城市设计来缝合不断出现的城市碎片,从而减弱城市的异化倾向。正如 J·巴奈特(Jonathan Barnett)所认为的“都市设计并不是预先勾勒出的 20 年后的发展,而是日常工作,点点滴滴积累的结果。”^④另外有一点值得我们注意,当

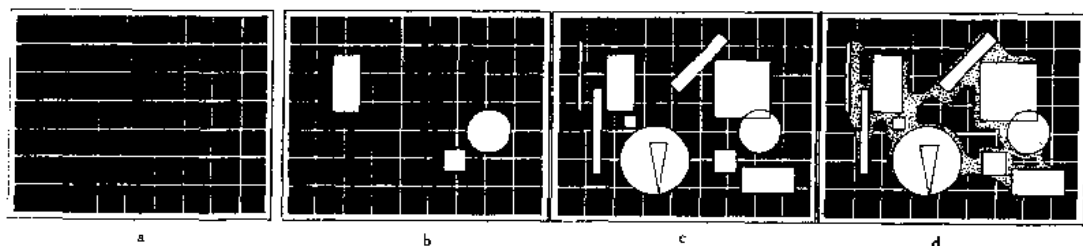


图1 城市发展概念图:

- a. 均质城市状态(城市的本源状态)
- b. 城市碎片的出现
- c. 异质城市状态
- d. 类均质城市状态(密点表示各碎片之间建立的有机联系)

今的城市发展速度与规模大大超乎了我们的想象。J·努韦尔(Jean Nouvel)认为:“城市本身已经和它过去的定义相去甚远。”“现代的城市已经被建设成为不需要人类,有时甚至蔑视人类的都市。”^⑤城市大量产生变态,“这是一种突然的、随机的以及用缓慢的进化逻辑所不能预测的变化。”^⑥我们今天的城市设计——对城市碎片的缝合过程,已无法使城市回到其本源意义上的均质状态,也无法使整个城市同时达到一个新的类均质状态。就象K·林奇(Kevin Lynch)所说的:“城市是一个含有多重意义并不断变幻的组织,不大可能而且不希望有完全专一化的城市和最终完成的都市。”^⑦均质状态对于现代城市来说只能意味着消解与死亡。正是因为城市不断出现异质化,和城市设计不断地消除这种异质化的交替反复的动态过程,才保持了城市的活力与发展动力。

二

纵观近代中国城市的发展过程,可以发现具有异于西方城市而呈现出明显的不连续性和阶段性。封建社会末期,城市的发展与社会、政治、经济发展产生矛盾,呈现出畸型状态。鸦片战争后的中国近代化过程由于西方经济、文化的强制性介入,打断了中国社会发展的连续性,从而加速了中国城市的异质化。之后,社会发展的阶段性导致了城市建设的阶段性高涨和阶段性停滞。因此,我国城市(特别是沿海大城市和历史传统城市)异质化表现得尤其明显。上海正是具有上述典型意义与特征的城市,而我们此次城市设计的基地——上海的董家渡教堂地区更是一块典型异质化的城市区域。

A·罗西认为:“构成城市特征与决定城市美学的因素在于范围与首要元素之间的动态关系。此关系是由某一场所中的都市人为事实之间的差异而产生的,必须同时以空间和时间的关系才能加以量度,亦即必须通过历史进程的关系研究永恒性现象及其蕴含,或经由时间的延续性探讨每个时代所产生的都市人为事实。”^⑧通过多次实地调研和分析该区域的历史发展,我们可以清楚地看出董家渡教堂地区城市碎片的产生和城市异化的过程。

董家渡教堂地区位于上海老城厢的东南部,原是老城边缘地带的聚居区。鸦片

战争后,上海成为通商口岸,1853年该地区建造了中国第一座大天主堂——圣方济各堂,即今天的董家渡天主教堂。随着时间的推移,教堂逐渐与周围居民住宅相混杂,造成了生活、文化、宗教与道德上的隔裂,这与西方教堂与社区的密切关系大相径庭。文革期间,城市的发展处于无政府状态,教堂东侧的花园被征占并在此建起了上海无线电十七厂。由于无规划选址,导致工厂与教堂、居住区没有任何联系,工人不在该社区居住,不参加社区生活,而工厂的生产活动却对居民的生活和教堂的宗教活动造成了很大干扰,打断了社区的原有秩序。随着80年代改革开放,带动了房地产业与旧区改造的发展。于是成片的旧街坊被推倒而代之以高层写字楼、商住楼……这类新建区域往往自成一体,与周围社区缺乏有机联系。董家渡教堂地区也不例外,在它的东部沿着城市快速干道(中山南路)建起了一系列彼此毫无联系的商务办公建筑。这些建筑无情地把教堂、居住区和工厂排斥在城市生活之外。

通过上述分析,我们找到了董家渡教堂地区存在的四块城市碎片:旧居住区、教堂、工厂和商务办公区(参见图2)。正是这四块碎片的存在使得该地区明显带有异质城市的特征和弊病。我们针对这种情况,很自然地得出了我们的城市设计目标——对该区域进行一次类似DEFRAG的优化工作,在各碎片间建立有机联系,通过缝合碎片间的隔裂而达到最终消除城市异质化的目的。

三

“城市的动态发展过程趋向于演化而非保存,在演化过程中纪念性建筑将能保存下来同时形成城市发展的推进元素。”^⑨A·罗西在《城市建筑》中的论述与P·拉文顿(Pierre Lavedan)的观点:“城市平面总是存在着一种启动元素”^⑩相似。的确,教堂的存在给该地区带来了特殊的场所意义,同时又对该地区居民的生活(包括行为、心理、精神等方面)产生了影响,尤其对于教民来说更具精神作用。这一切都是时间、空间共同作用的结果,因此教堂无疑已经成为我们设计立足点和启动元素。于是接下来我们开始着手对前面所述的四个碎片进行缝合。

第一步工作是把教堂和居住区缝合起

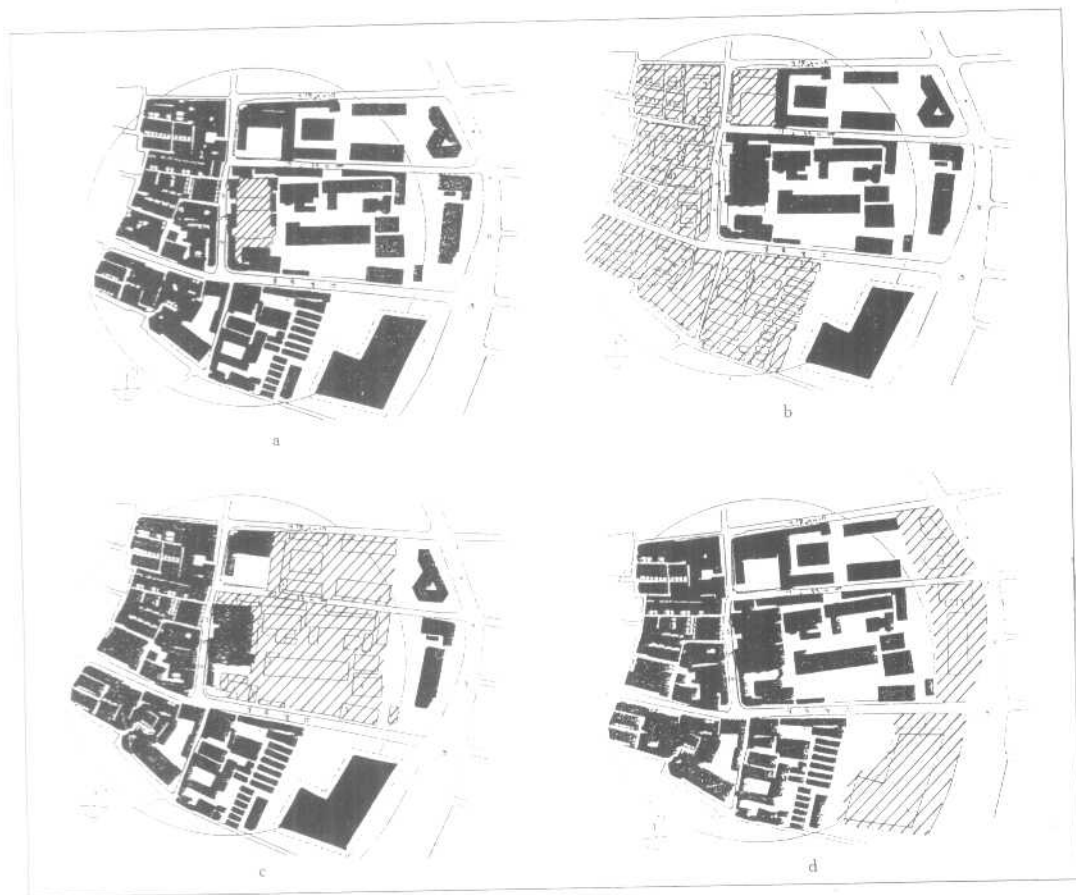


图2 基地分析图(城市碎片用斜线表示)

- a. 碎片 I: 董家渡教堂
- b. 碎片 II: 居住区
- c. 碎片 III: 工厂区
- d. 碎片 IV: 商务办公区

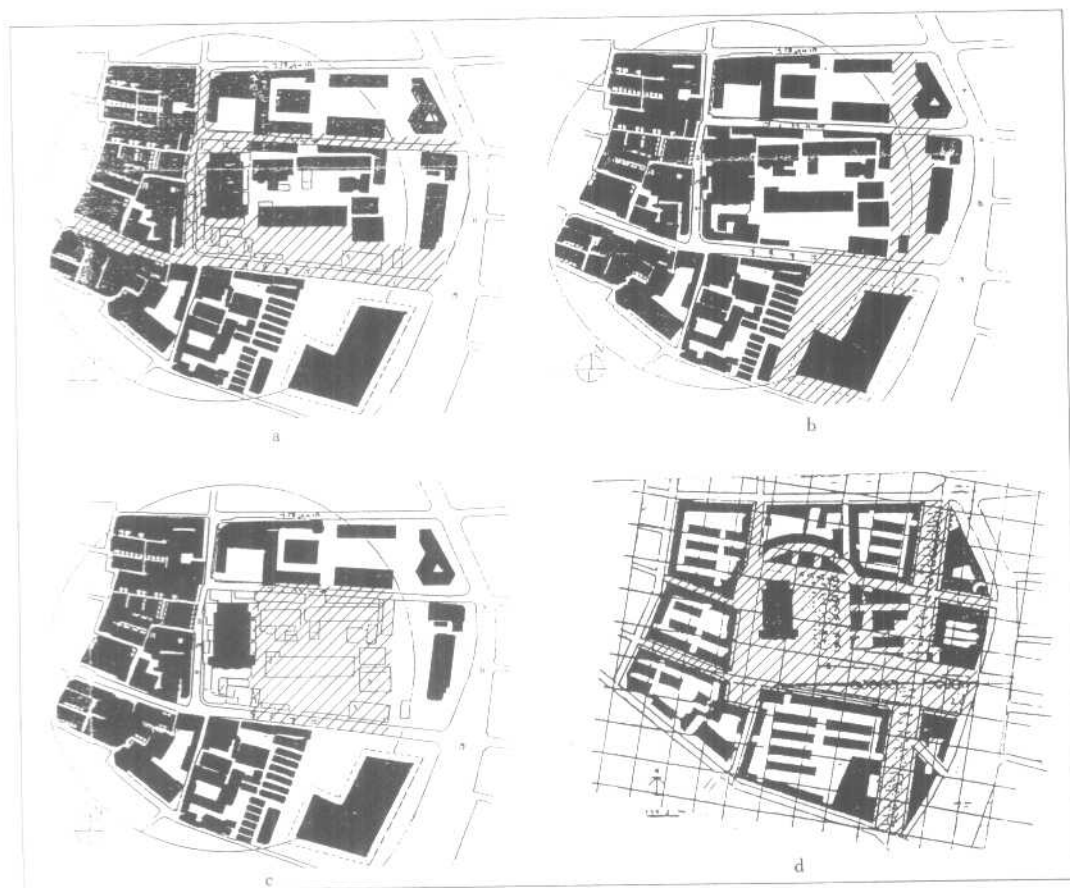


图3 缝合城市碎片分析图(缝合部分用斜线表示)

- a. 缝合教堂和居住区, 形成居住社区中心
- b. 缝合居住区和商务区, 形成带状开放空间
- c. 缝合居住区、教堂与商务区, 置换工厂, 形成模糊地段
- d. 最终缝合结果示意