

《深圳建筑》丛书

高层建筑

《深圳建筑》丛书编辑委员会



中国建筑工业出版社

TU2
03/00.1

《深圳建筑》丛书

高层建筑

《深圳建筑》丛书编辑委员会

江苏工业学院图书馆
藏书章

中国建筑工业出版社

《深圳建筑》丛书 编辑委员会

名誉主任：周 鼎

主 任：罗昌仁

副 主 任：李传芳 王 炬

编 委：

胡梅英 黎克强 闵凤奎

郭秉豪 邹国华 张立伦

郑家光 姜柳初 颜松悦

唐 凌 池兴旭

总 编 辑：姜柳初

副总编辑：郑家光 池兴旭

编 辑：

肖 川 毕 敏 陈秉安

蔡德珍 蒋振东 崔佳山

何清海

摄影、美术、版面：

蒋振东 黄永宗 郑裕健

监 印：黄祥炎

书名题字：赖少其



序 言

《深圳建筑丛书》在各界人士的共同关心和支持下,终于出版面世了。这套丛书的出版,目的在于总结深圳经济特区7年来在城市建设方面坚持开放改革的经验,反映参加深圳建设的广大工程技术人员和施工人员精心设计、精心施工的成果,为建筑界同行们提供一些关于深圳建筑的重要历史资料。

经过7年多的建设,深圳这个昔日阒寂无闻的边陲小镇,如今已经变成了一座初具规模的现代化城市,并引起世人的瞩目。数百幢高楼大厦拔地而起,一个个工业区建成投产,整个特区百业并举,商贾云集,游客如潮,内外交往日益频繁,到处是一派生机勃勃、繁荣兴旺的景象。

深圳的发展和变化,归根结底,是由于特区广大的建设者们,在党的十一届三中全会以来的路线指引下,坚持实行改革、开放,发扬艰苦创业精神的结果。1984年1月,邓小平同志视察深圳时题词:“深圳的发展和经验证明,我们建立经济特区的政策是正确的。”1987年6月,邓小平同志在会见南斯拉夫领导人谈到经济特区时说:“深圳搞了七八年了,取得了很大成绩。”“现在我可以放胆地说,我们建设经济特区的决定不仅是正确的,而且是成功的,所有的怀疑都可以消除了。”

深圳特区创办之初,基础薄弱,百业待兴,急切需要有一个良好的投资环境。根据中央的要求,深圳经济特区要建成以工业为主,兼营商、农牧、住宅、旅游等多功能,外向型的综合性经济特区,要成为“技术、管理、知识和对外政策的窗口”,发挥对内、对外“两个扇面”辐射的枢纽作用。为了达到这个目的,又需要一个符合实际的总体发展规划,并以它为指导,积极进行以改善投资环境为主要内容的城市基本建设,以期争取时间,创造条件,开创特区建设的新局面。因此,可以说深圳特区的发展,首先是从城市规划和建设开始的。

1982年,《深圳经济特区社会经济发展大纲》诞生了。《大纲》根据深圳特区的性质、特点和任务,确定了深圳特区的社会经济发展目标和城市建设的根本要求,同时,还根据特区的地理和地形特点,确定深圳的城市为带形组团式结构,整个城市分5个组团,18个功能分区。它与其后制订的城市建设总体规划互为补充,在深圳

经济发展和城市建设中发挥了重要的指导作用。最近，深圳城市建设总体规划（包括交通规划）已被国家评为全国城市规划设计一等奖。

从1982年下半年起，在特区经济发展和城市建设规划的指导下，遵照规划一片，开发建设一片，投产获益一片的原则，一个以改善投资环境为主要内容的大规模的城市基本建设铺开了。上百家设计单位参与了各项建筑设计，十多万建筑大军日夜奋战在第一线，一座新兴的现代化城市很快就出现了。到1986年底，全市共完成基建投资82.77亿元，城市面积由原来的3平方公里迅速扩大到47.6平方公里，房屋竣工面积1,222万平方米，其中厂房254万平方米，住宅534万平方米，新建和扩建城市道路202公里。蛇口、上步、八卦岭、沙河、水贝和南头工业区应运而生，初具规模，并兴办起大批企业。城市的能源、交通、通讯以及文教、卫生等事业的发展，更使特区的投资环境日臻完善，并为特区以工业为主的各项经济的大发展创造了必不可少的有利条件。1979年，深圳的工业产值仅为6,000万元，到1986年已达到35.6亿元，每年平均以115%的速度递增。工业的发展是外向型经济发展的重要基础。1980年至1986年，特区实际利用外资14.1亿美元，仅1986年一年就达4.89亿美元。工业产品的出口比例也逐年增加，1986年工业品出口总值18.19亿元人民币，占工业总产值的51%，全年的外汇收入达到16.77亿美元。实践证明，如果没有一个良好的投资环境，没有近几年城市建设的发展作为基础，深圳社会经济的迅速发展是不可能实现的。

深圳特区的发展，是一个遵循改革、开放方针，在各个领域中实行改革、不断探索的过程，而城市基本建设则是较早进行改革并取得了积极成果的一个领域。

改善基本建设的宏观管理，坚持以规划指导建设。深圳特区建立之初，我们就十分重视规划对于建设的重要指导意义。在深入调查研究、广泛听取专家意见、认真吸取国内外城市建设和经济发展的有益经验的基础上，我们及早制订了经济发展及城市建设规划大纲，将纵向的经济发展计划与横向的城市布局有机地结合起来。由于事先注意了把时间和空间统一在一个完善的发展规划之中，因而我们才能按照预定的发展速度和规模去进行建设，尽可能减少或避

免在建设过程中出现的混乱和盲目性。同时,根据市场需求情况,对规划中的某些建设项目,我们又及早地进行某些必要的协调和调整,使高速前进的基本建设始终控制在健康发展的轨道上。

改善基本建设管理程序,坚持实行“五统一”。一个建设项目的提出到完工,实际上是一个完整的生产过程。这个过程是从规划、立项、筹款、征地、设计等前期工作开始的。前期准备工作做得好,后期的施工就会比较顺利。由于前期各项工作通常分散在互不隶属的多个部门分头管理,因此一个项目前期工作的完成,往往耗费时日。能不能将分散的管理适当集中起来管理,为加快工程进度创造有利条件?在城市建设过程中,我们对一些重点建设项目实行了“五统一”的办法,即统一规划,统一征地,统一设计,统一组织施工,统一管理。实践证明,这一改革保证了基本建设的高速度、高质量、高效益。

多渠道筹集建设资金,实行城市建设资金的有偿占用。在深圳的建设过程中,国家没有给予大量投资,但是我们充分利用了中央给予的特殊政策,积极开辟多种渠道筹集建设资金。比如引进外资,与国内各省、市及中央各部委之间加强横向经济联合,企业自筹,市内各大开发公司注重资金的积累,而且还敢于运用银行贷款进行城市基础设施建设,实行有偿地占用城市建设资金。这样做的结果,不但使城市建设的资金有了充分的保证,而且还促使从事基本建设的单位打破“铁饭碗”、取消“大锅饭”,从而调动了大家改善经营管理,提高经济效益的积极性。

实行施工招标、设计竞选,全面推行经济承包责任制。1981年,深圳率先实行了施工招标和各种形式的经济承包责任制,打破了过去一直沿用的行政分配建设任务的老框框。从1982年起又实行设计方案竞选,择优录取最佳设计方案。这样做,大大提高了城市建筑设计的质量,有力地促进了工程施工和设计人员在竞争中不断提高水平,提高效率,使全国众多的建筑、设计单位在深圳有了英雄用武之地。同时,为了配合基建战线经济承包责任制的实行,我们还十分重视发挥监督机构的作用,单独设立了工程质量监督检验站和基建合同预算审计站,务求把好技术、经济两个大关,保证工程质量,降低工程造价。1986年还普遍推行了地盘管理制度,使施工项目的

现场管理更加严密、科学、合理。

大力提倡建筑形式的多样化，注重城市格调的创新，以形成独特的城市风貌。深圳城市建设的目标，是要建设成一个布局合理、结构先进、建筑新颖、设施完善、环境优美的现代化花园城市。因此，在保证用地密度的前提下，适当扩大共享空间，尽量改善小区环境。在建筑物的布局和层高方面，力求做到高低错落，疏密相间，布局合理。单体建筑也各具特色，富有变化。

根据两个市场的需要，合理确定不同的建筑标准。由于深圳的建筑产品面对着国内和国外两个市场，因此，根据不同的服务对象，不同的使用需要，建筑标准也要求实行多档次，不搞一刀切。此外，对一些有影响的建筑设施，实行有控制的超前建设。这样，既适合我国国情和经济实力，也为加快城市的现代化建设创造了条件。

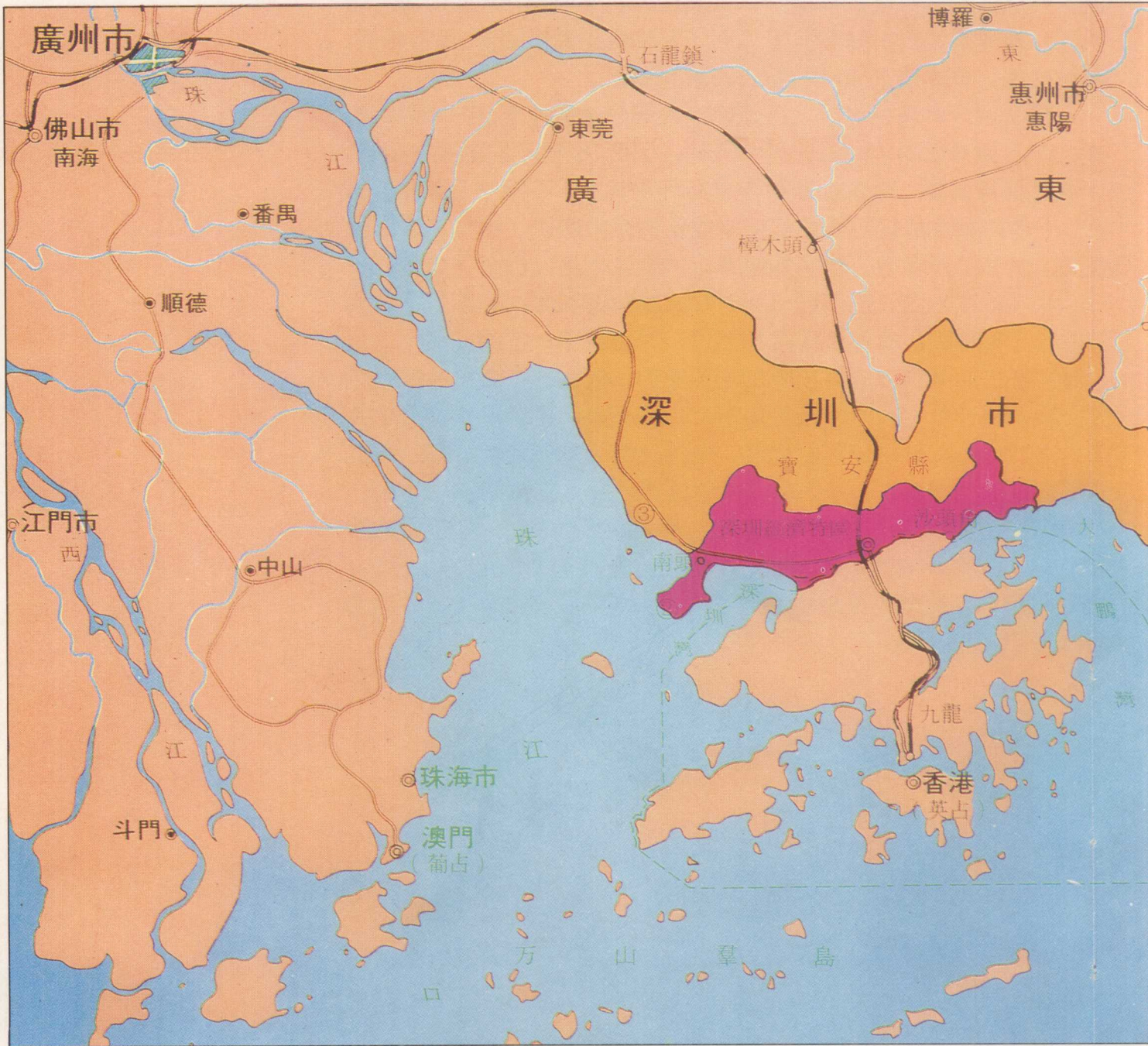
深圳的城市建设已历时七年，在城建管理和体制改革方面，我们进行了种种积极有益的探索和尝试，并取得了一定的成绩，这也是深圳建筑丛书得以成书出版的主要原因和依据。这套丛书的大多数文章由设计单位或个人亲笔撰写，内容可靠，论述真切，图文并茂，资料详尽。丛书分高层建筑、旅游建筑、现代装饰、市政交通、住宅建筑、乡镇建筑、建筑经济和管理等八个专题分册编辑出版。限于时间和水平，本书的编辑尚有很多不足之处，期望建筑界的专家、学者和有关同志对本丛书提出批评意见。丛书在编辑出版过程中，曾得到有关单位和各界人士的关心和支持，在此一并表示谢意。

周 鼎

罗昌仁

1988 年 4 月

深圳经济特区地理位置图





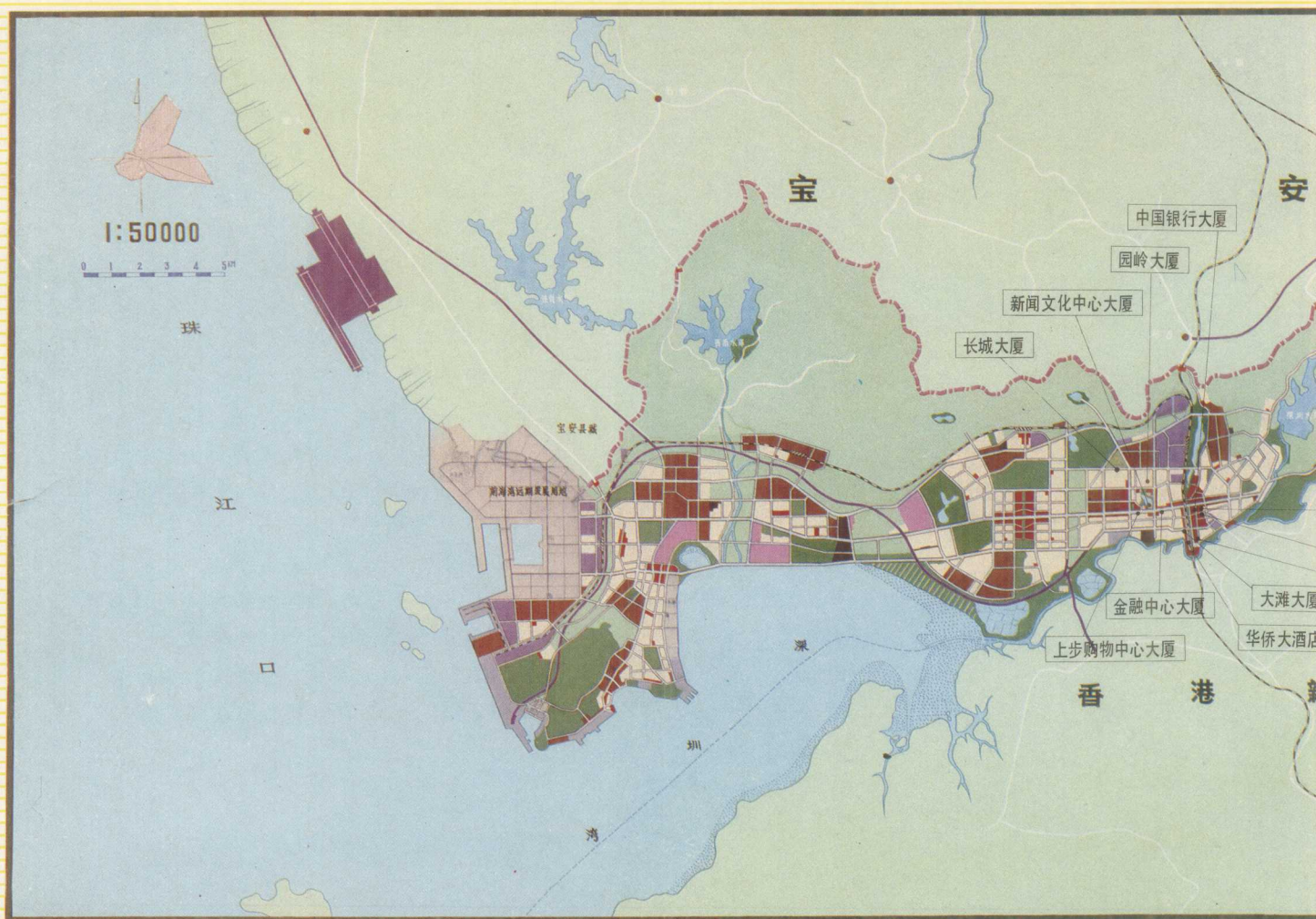
自然地理条件

深圳经济特区位于中国南部沿海地区，东经 $113^{\circ}17'$ — $114^{\circ}18'$ ，北纬 $22^{\circ}23'$ — $22^{\circ}43'$ ，总面积为327.5平方公里。它东临大鹏港，西连珠江口，南与香港新界接壤，北与深圳市宝安县相连，内外交通十分方便，是我国主要进出口岸之一。

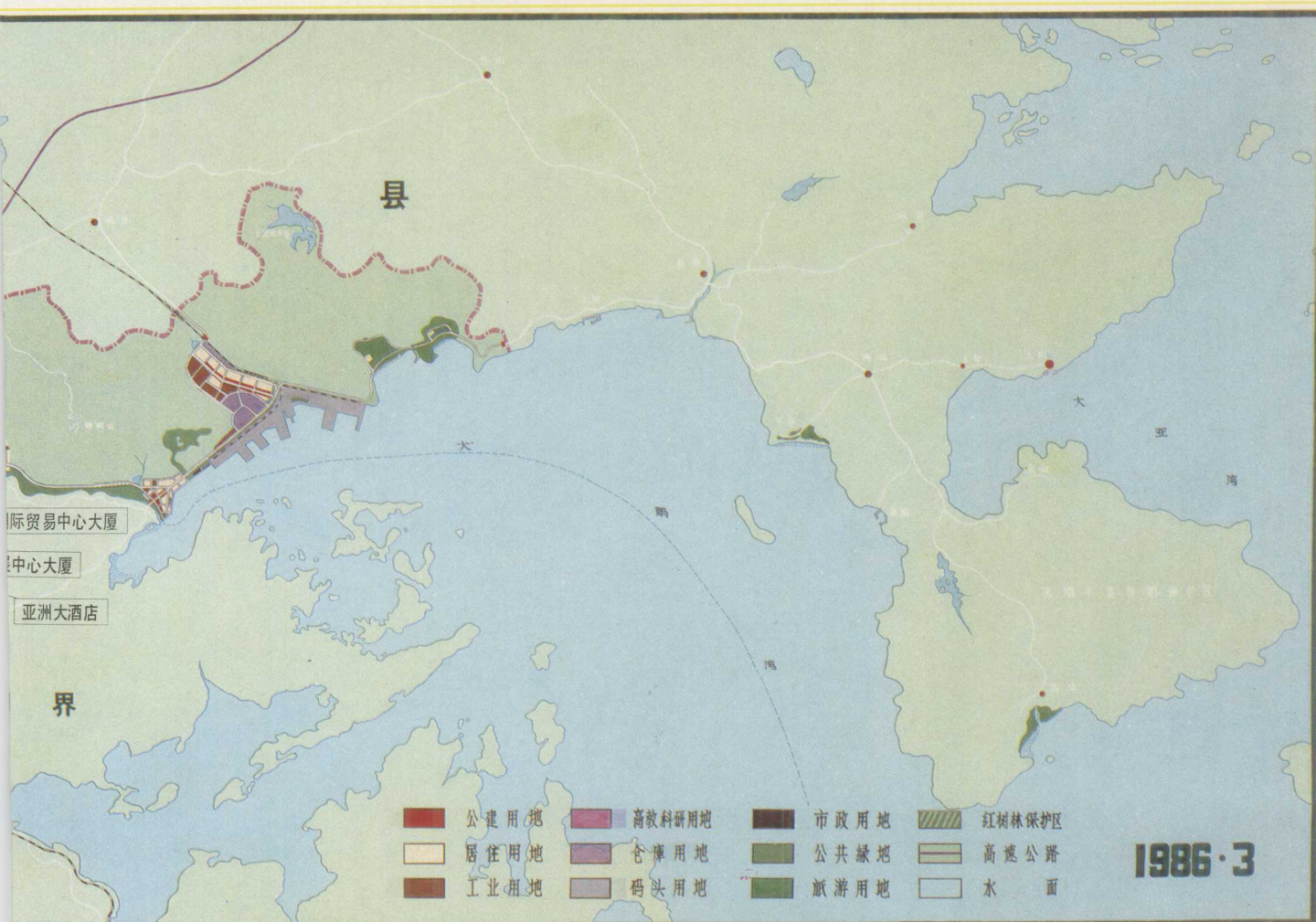
特区背山面海，环境优美，气候温和，雨量充沛。中间多为波状台地，沿海湾一带是滨海平原，土地平坦广阔，境内小河密布。它属亚热带海洋性气候，年平均气温为摄氏 22.4°C ，最高为 36.6°C ，最低为 1.4°C 。年平均降雨量1948.4毫米，常年主导风向为东南风。

特区有大片可供开发的土地，有广阔的农副产品生产基地，有丰富的建筑材料资源，并将成为南海油田开发的前沿生产和后勤服务基地，实为外国公民、华侨和港澳同胞投资兴办各种事业的理想场所。

深圳市高层



建筑位置图





美丽的南疆新城——深圳市





人民南路

深圳街景之一





深圳街景之二

东门路、爱国路、怡景路交汇处







1	3
2	4

- 1. 红岭大厦
- 2. 深圳外贸大厦
- 3. 金城大厦
- 4. 华联大厦

