

# 鄞州 规划

YINZHOU GUIHUA

宁波市规划局鄞州分局



季刊 01  
2009年总第01期

刊  
首  
语



# 《鄞州规划》创刊词



在鄞州新城区开发日新月异、小城镇建设如火如荼之际，欣闻《鄞州规划》创刊，值得庆贺。

古人云：凡事预则立，不预则废。规划作为城市建设的“预”，体现着区域开发的导向，决定了城市发展的气质，是打造地区名片的“魂”。近年来，我区坚持以规划优化空间，秉承“一流规划、特色设计”理念，立足高起点统筹布局，严把高标准精心建设，区域开发成就突出，城乡统筹亮点瞩目。近观“城在绿中、水在城中”的新城区，80平方公里的城市框架全线拉开，空间布局合理有序，功能配套齐全完备，“规划新、设计精”使新城区成为宁波“中提升”战略实施的典范；广望缤纷呈现的小城镇，特色区块联动实施，基础设施覆盖对接，“起点高、定位准”将使“家门口就是城市”的愿望得到实现。

规划纳新言，城市展新颜。《鄞州规划》作为我区规划领域的内刊杂志，将详细记录城乡规划建设发展情况，是社会各界了解鄞州规划的主要窗口，是各类规划信息沟通交流的重要平台。希望《鄞州规划》能坚持正确的办刊方向，宣传可持续发展的规划理念，展示规划建设的成就，努力办成集思想性、动态性和实践性于一体的特色刊物，在更高起点上提升我区规划水平，为全面推进新一轮城市开发和小城镇建设贡献力量！

祝《鄞州规划》办出规划风采，办出鄞州特色！

宁波市委常委、鄞州区委书记



祝《鄞州规划》成为我市规  
划建设的作者和公众的好帮手。

宁波市规划局局长

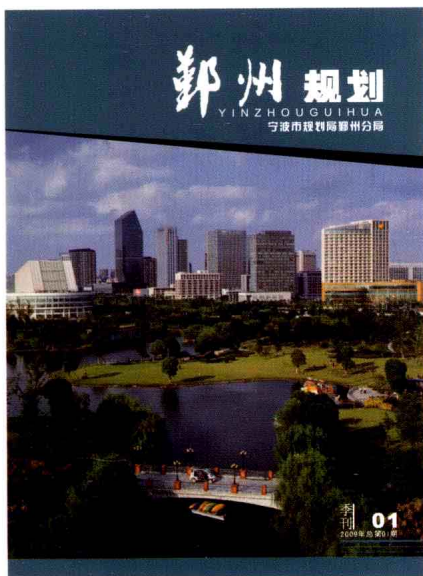
李郁

愿《鄞州规划》能展示一个发展  
的鄞州、创新的鄞州和美丽  
的鄞州。

宁波市鄞州区委副书记、区长

薛维海  
2009.2.10.





本期封面：鄞州公园/图片提供：吴挺

主办单位 宁波市规划局鄞州分局  
协办单位 鄞州区规划设计院  
鄞州区测绘院

顾问：沈 权 庄立峰  
主 编：胡志山  
执行主编：余国祥  
副 主 编：葛国斌 陶秀国 苏敏敏  
编辑主任：邓 勇  
副 主 任：谭 樱  
责任编辑：杨 浩 车嘉树 俞 斌  
编 辑：包 钢 屈 庆 杨占勇  
胡永玲 钱旭东 周旭锋  
高 坚 许国安  
设计总监：吴 挺  
平面设计：董灵耀  
排 版：徐朝娜  
摄 影：吴 挺

地址：宁波市鄞州区天童北路1118号  
邮编：315192  
电话：0574-28855581  
传真：0574-28855583  
Email: yinzhouguihua@163.com

若对本刊有任何意见或建议，敬请登陆  
网址：[Http://www.nbyzplan.gov.cn/jgznyzz.asp](http://www.nbyzplan.gov.cn/jgznyzz.asp)

## 目录 CONTENTS

### 本期特稿

P1 轨迹 —— 鄞州规划的启示

### 新城规划

P3 解读湿地公园

### 园区瞭望

P9 建设生活品质之居 打造国际家居之城  
—— 甬东门户潘火规划建设礼巡

### 乡镇之窗

P13 构建宁波市城市西部CBD  
—— 鄞州区集士港镇总体规划建设  
思路一览

### 精品建筑

P17 杉杉国际商务大厦  
P19 风格城事  
—— 街区回归·尺度再造

### 规划动态

P25 国内动态  
国土资源部：单独选址建设项目用地  
审批权下放到省  
用规划督察城市“病灶”

- P27** 鄞州动态  
工作动态 市规划局领导到我分局调研  
我分局信息化建设迈出重要一步  
会审信息

## 规管园地

---

- P31** 关于行政职能归并的几点思考  
推行部门联合踏勘，完善规划设计条件许可  
关于加强鄞州区户外广告设置管理的建议

## 热点关注

---

- P33** 聚焦甬城楼市

## 回顾·展望

---

- P37** 我们的2008  
2008荣誉回顾  
鄞州分局召开2008年度总结表彰大会  
鄞州分局举办2009年新春文艺联欢会
- P40** 2009工作展望

## 答疑解惑

---

- P41** 鄞州规划信箱

## 本刊启事

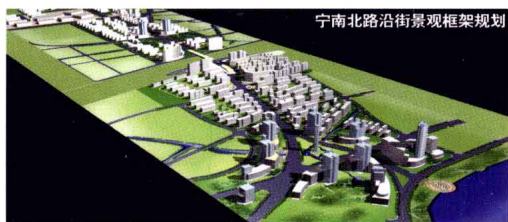
1. 作者投稿不得侵犯他人著作权。
2. 本刊所发文章仅代表作者观点，并不一定反映编委会或编辑部的立场。欢迎对本刊所登文章开展学术批评和讨论。
3. 本刊对来稿保留修改权，对所发文章享有中文专有出版权（含电子出版权），请勿一稿多投，如有异议，请事先声明。
4. 本刊所载文章，均经作者授权，任何转载、翻译或结集出版均须事先得到本刊编辑部 and 作者的书面许可。
5. 限于人力和财力，来稿一律不退，敬请作者自留底稿。



# 軌迹

## ——鄞州规划的启示

段进



宁南北路沿街景观框架规划



钱湖路沿街景观框架规划



天童北路沿街景观框架规划

### 作者简介：

段进，教授，博士生导师，东南大学城市规划设计研究院副院长，长期从事城市空间发展理论与方法的研究。



钟公庙片区详细规划效果图

**鄞州案例**——作为中国改革开放以来新城区建设的实践探索，取得了令人瞩目的成绩。在全国看新城区有一种选择，就是去看宁波鄞州的建设；在宁波看精品建筑有一种说法，就是到鄞州新城区去观摩。鄞州新城区经过短短十几年的建设已经成为宁波城市形象的名片，成为中国快速城市化发展地区新城区建设的典型案例。一路走来，鄞州新城区规划建设的发展模式给了我们许多启示。

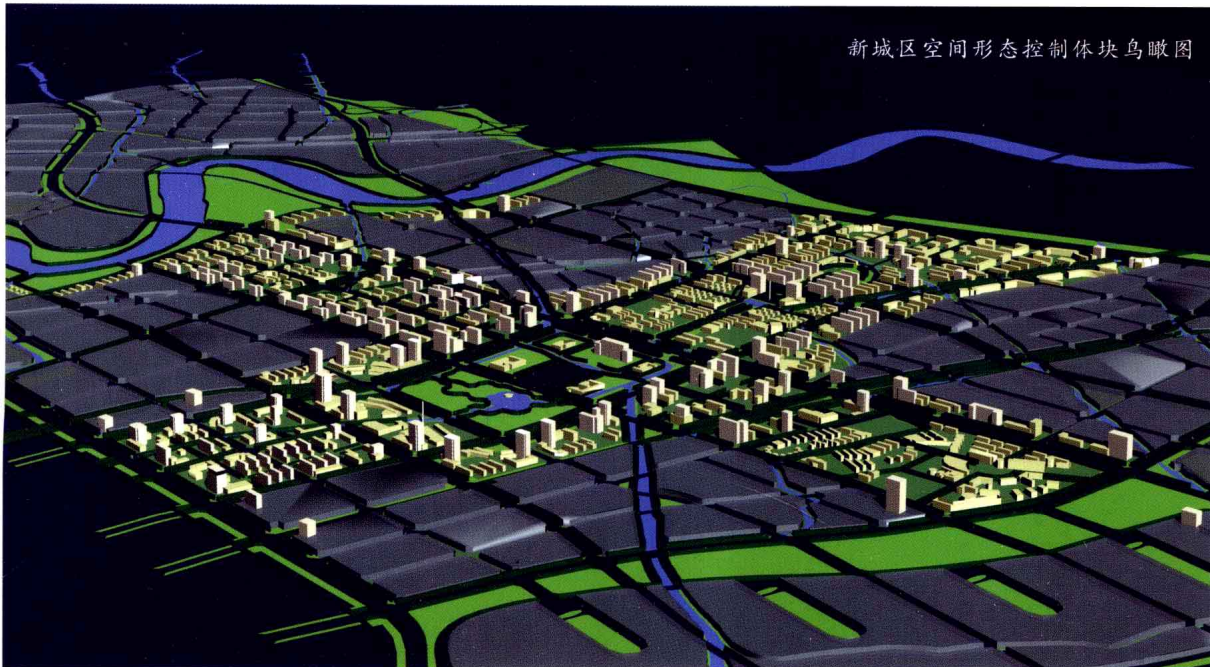
展模式给了我们许多启示。

考察鄞州新城区建设的轨迹，科学进行规划设计、严格执行规划管理是给我们如何进行城市建设的最好启示。它体现了鄞州人的聪明睿智和务实求真的品质。

记得第一次参与鄞州的规划项目，是因为鄞州中心区管委会规划处在具体的管理实践中发现仅凭控规的一些数据指标，诸如容积率、高度控制、建筑退让等并不能形成好的城市形态，尤其是街道整体的景观如何设计需要有专门的研究与规划，这就形成了鄞州新城区整体空间形态的设计项目。应该说在那个年代提出城市整体立体空间设计问题并进行规划和设计研究，无论是在理论还是在实践方面都具前瞻性和探索性。研究成果所形成的“一心、二轴、三环、四廊、三十六点”空间结构和景观体系，通过实践，证明在鄞州新区建设中起到了骨架和控制引导作用。鄞州区还进一步对每一条主要街道进行了详细的整体设计，并详细落实到地块的控制之中，从理论到实践，从问题提出到解决落实形成了很好的衔接。类似于这类实践中发现问题，请专家探索研究问题，最终在实践中解决问题的方面还有很多。通过这些研究和摸索，以问题为导向，鄞州人走出了一条从实际出发的规划与建设之路。

在这些研究和摸索中，尊重知识、尊重专家是取得成功的重要原因之一。在鄞州的发展过程中，区委区政府召开了多次高级专家咨询会，请院士、大师和专家教授们为鄞州城市的发展献计献策。许多专家学者都逐步成为领导和管理人员的朋友。更为务实的是鄞州长期聘任一些固定的专家为鄞州规划与建设把关。与每次评审和咨询会临时不断更换的专家相比，长期聘任的固定专家对全区的建设与实际情况有更深入的了解，对建设项目的延续性、整体性和项目跟踪更具有优势，它确

新城区空间形态控制体块鸟瞰图



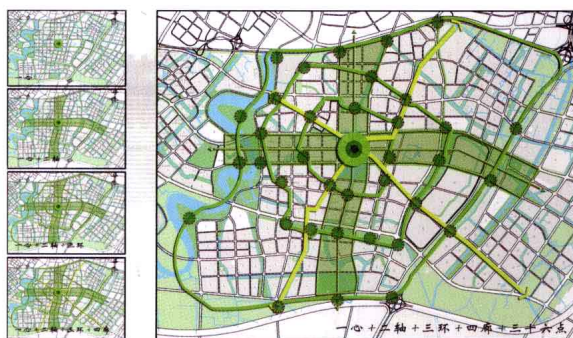
保了规划设计管理的科学性和严肃性，同时还为鄞州区培养了许多技术骨干，如今都工作在规划与建设的第一线。

在鄞州新区的规划建设过程中，坚持高品质的规划设计是鄞州新区建设的又一特点。规划是建设的龙头，而好的设计是最基本的保证。从整体城市设计、景观轴规划到南部中心设计、万达广场设计以及每一幢建筑方案，从宏观到微观都一一认真对待。要有好的精品，首先要有好的方案，好方案就需要有水平、敬业的规划师和建筑师。从老的院士到中青年的设计师，鄞州人经过认真的调研、精选，然后将他们请进来。在这十年来的建设中，鄞州新区为国内外许多有成就、有创意、有特色的设计师提供了展示的舞台，同时他们也为鄞州新区留下了一个个有特色的作品。

应该说，鄞州的建设和中国改革开放后新城区建设的缩影，发展中所面对的问题是我们还没有经验的新问题，鄞州勇于探索、敢于创新，走出了一条特色之路、创新之路。诸如高教园区及绿带的建设；“一心、二轴”等空间结构的控制；南部中心地上、地下、空中的整体设计；大连万达广场的综合开发；钟公庙街道的整体更新；勤州城乡空间的整合规

划等等，都体现了中国城市化快速发展时期对产生问题的及时应对。正是这些应对与探索成就了一个充满生气和活力的鄞州，也为我国新城区建设提供了一个典型案例。

通过鄞州案例的分析研究，我们可以探索中国城市化特色的新城区发展模式；研究快速城市化中城市土地变迁的规律；分析政府决策与管理对城市发展的影响；探讨城市规划与设计的实效性与方法改进；总结城市规划与城市发展之间有组织与自组织的互动规律。鄞州还在发展，规划之路还在延续，相信以上研究不仅可以帮助鄞州的建设之路走得更好，而且可以为探讨中国的城市规划理论与实践方法作出贡献。祝鄞州新城区在未来的道路上继续创新，取得更好的成绩。



新城区水系、绿地系统、步行系统及公共开放空间整体规划图





# 鄞州新城区

——湿地公园解读

张 利



1

## 城市更新的标准化与去标准化

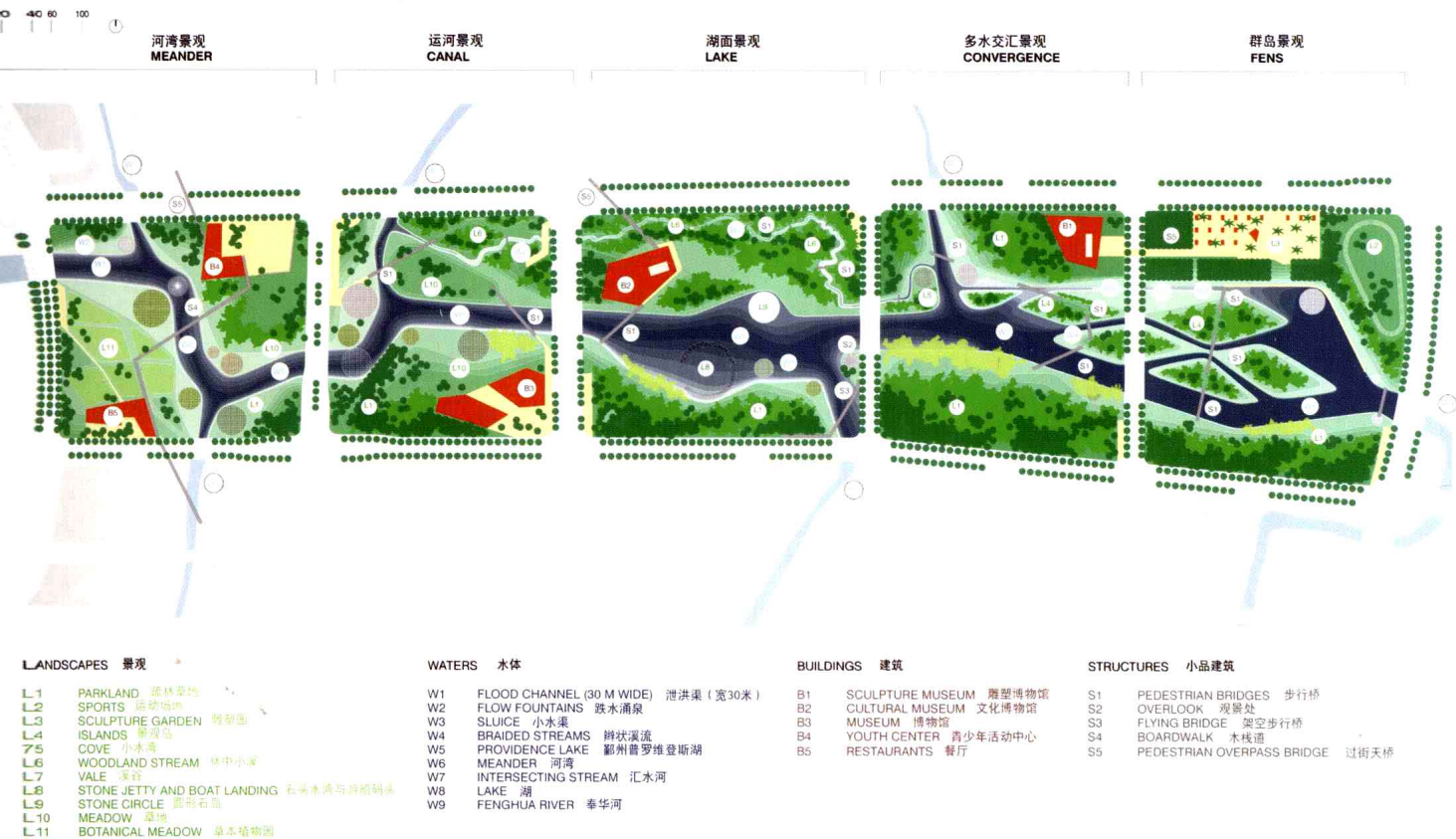
我国富裕城市的大规模城市更新在上个世纪 90 年代达到高潮。改革开放后迅速发展的经济为这些城市的建设活动积累了丰厚的物质基础,使它们能够不断把更加雄心勃勃的建设计划付诸实施。

很快,原先存在于我国城市与发达国家城市之间的、以及我国各地区发达城市之间的技术能力与完成度上的差距,随着物质条件的改善迅速得到弥补。全球化的一个巨大好处就是,技术、工艺以及质量会被资本更快地带到更远的角落。因而,在我国长三角地区,首先是 90 年代初上海浦东的成功,接着是一系列一、二线城市的整体改头换面。在进

入 21 世纪后,这一地区的大中城市几乎整齐地呈现出一派国际中等发达水平的面貌。

然而这一成就的规模和速度不是完全没有代价的,其中之一就是城市自身传统与地域特色受到以商业消费主义为代表的标准化、同质化浪潮的侵袭。这种以光鲜的绿化、华丽的商业街和游乐场化的广场为特点的消费主义城市空间毋庸置疑是源于二战之后的美国,带着“后现代主义”(虽然现在已成为贬语)的标签和强力的美元资本在后工业时代迅速在全世界蔓延,欧洲尚不能拒之于门外,亚洲的新兴工业化地区自然也无法幸免。事实上,在当今国际语境下谈到“全球化”一词的负面成分时,美国消费文化常被究为其中的罪魁祸首。

美国消费主义带来的标准化在表象上以雷同的形式同化各地的城市面貌,在深层的城市思想上则以懒惰来消磨人的想象力。没有了想象力的引领,再加上技术、工艺的同一



中央湿地公园平面图





中央湿地公园鸟瞰图

相反,宁波水乡、河岸、近代工业等城市空间传统不断地在宁波一个又一个城市名片项目,如天一广场、老外滩、书城等中得到新的诠释。然而任何创造性的诠释都因且只因其对所处时代的特殊关怀的体现而青史垂名。当在今天的宁波谈到大尺度的城市开放景观空间时,以自然系统的方式为城市空间定位是不可避免的、体现先进性的方法。

## 3

## 鄞州新城区湿地公园 的机会与挑战

湿地的概念本身并不新鲜,而且在国内很多城市争相打造湿地的情况下,湿地概念甚至会显得有些普通。但这里的核心问题是,什么是真正能在城市生态系统中发挥作用的湿地,什么是仅仅用来附庸风雅、装点门面的湿地?严格地讲,真正能够让湿地发挥生态效益的城市条件是少之又少的。所幸的是,鄞州新城区东起鄞州公园、西至奉化江边的规划开放景观空间为真正生态意义

上的城市湿地的实现提供了理想的条件。这里有如下的原因:

### A | 规模条件

湿地,特别是人工建造的湿地,必须在以下两个方面具有足够的规模,方能为城市发挥积极的效益:第一,足够的湿地面积以净化流过的水,否则湿地反而会成为生态环境的负担;第二,足够量的近邻城市受益区,否则湿地只会是孤立于城市污染区之外的花园。有趣的是,鄞州新城区湿地公园在这两个方面都有足够的规模。

首先是鄞州湿地公园有着近 1.5 公里长、近 300 米宽的边界范围,拥有充足的地表面积供地形改造、水流速度控制以及湿地生态系统营造。物种多样性与湿地自洁性的实现在这一湿地公园项目中是完全可以预期的。

其次是鄞州湿地公园沿线两侧各有着两条街区,每条街区宽度亦近 300 米。这里的城市建筑将以高密度的居住、办公混合为主,有着相当大的容量。在这些高密度建筑工作、生活的人为湿地公园优良的环境效益提供了充足的第一级受益人群。为了更好地服务于这

### 作者简介:

张利,教授,院长助理,学术办公室主任,清华大学建筑学院主持,创立清华大学简盟工作室。主要学术研究方向为当代设计理论。

些人群(多数情况下是随机散布人群),鄞州湿地公园从东向西依次提供了树荫、开敞、角落及沼泽等不同的自然景观形态,更在其间穿插了博物馆、餐饮、商亭等公共文化与休闲设施。

#### B | 水系条件

湿地的存在与维系重在其“湿”的特性,保持足够的水量和足够慢的流速,方能做到“湿”。鄞州湿地公园恰处鄞州公园至奉化江的中间地带,水系网络错综遍布,每年的供应水量不是问题。而此地域内相对平整的竖向条件,也使控制流速相对容易。

鄞州湿地公园在水系方面的另一个可能优势是其潜在的防洪作用。湿地的浸泡特性使其对地表洪水具备一定的调整作用。源于周围区域范围内交织的水系网格以及宁波地区多发的洪水,鄞州湿地公园明显是具有防洪价值的。

#### C | 时序条件

湿地生态系统可创造更加宜居的环境,但其建造过程本身却会对使用中的城市街区产生影响。鄞州先建湿地,后开发周边地段的做法是一个非常明智的决策。一方面,湿地公园的生态体系可以按照理想构造的需要,毫无折衷地依次建成;另一方面,湿地公园成型后,环境的改善也会为周边土地价值的提升与更佳业态的引入提供强有力的基础。这种先做景观与生态环境,后开发项目的时序是

一种目光长远的时序,但遗憾的是,不是每一个地区的决策者都有足够的勇气和经济条件去这样做。

#### D | 城市影响力条件

城市湿地生态系统这一概念的先进性要依赖足够有影响力的城市得以传播实现。在这方面,鄞州新城区湿地公园的条件是得天独厚的。

作为中国最富裕的城市之一,宁波连续多年位于全国最宜居城市之列。从宁波的城市地价和房价看,宁波是为数不多的对中国人居建设起引领作用的城市之一。因其城市规模不同于北京、上海、广州等超大城市,宁波对中国其他城市的参考价值反而更大。21世纪初,宁波还曾作为唯一的副省级城市代表、也是唯一的正面代表参加当时国务院副总理曾培炎主持的中国大城市建设研讨会。可以说,对于21世纪的中国如何面对密度、环境与城市化问题,宁波的答案是至关重要的。

鄞州是宁波最富庶的地区。从宁波城市的整体发展看,原三江六岸的旧城区将保持历史特色,新区则向东、南两个方向延展。南面的鄞州新城区实际上担当着研讨从第二产业向第三产业过度、从工业化城镇向后工业化城市过度的重任。在鄞州新区的中心地带建立湿地公园,无疑将令其环境与社会效益最大化,也无疑将令其先进性以及对科学发展观的落实得到最大化。



中央湿地公园局部效果图



## 建设生活品质之居 打造国际家具之城

### ——甬东门户潘火规划建设礼巡

潘火片区地处城乡接合部，位于宁波市江东区、鄞州新城区以及东部新城区三区之间的地理中心，规划东接规划三号路，南至中塘河及杭甬高速公路北仑段，西连江东桑田路，北及甬台温铁路，规划用地面积约5平方公里，其中城市核心区块2.2平方公里。开发建设主要范围为下应街道的8个行政村（潘火桥村、小花园村、童王村、殷家坑村、曹隘村、妙胜村以及王家弄、钱家）、一个居委会（东莺居委会）。城市主要干道世纪大道、城市快速路环城南路、甬兴河、杭甬高速公路从中穿过。

#### 无序潘火，规划建设势在必行

由于潘火片区地处城乡接合部，长期以来，因为规划、建设等原因，致使片区的发展明显滞后于其他地块，区域内规划无序、建筑破旧、环境卫生脏乱差等现象普遍存在，影响着当地居民生活质量的提升，也成为城市发展的瓶颈所在。鉴于城市整体发展之需，经区委、区政府研究决定，于2007年6月，专题成立宁波市鄞州潘火片区开发建设管委会，负责潘火片区范围内规划的修编、管理、组织实

施和片区的开发建设、招商引资等工作。主要目标是立足潘火重要的地理位置将其打造为宁波城市东入口的重要节点，以生活居住为主兼容商业商务的城市重要发展片区，成为宁波城市建设新的组团，用3—5年时间基本拉开片区开发建设的框架，彻底改造脏乱差的居住环境，建设和美家园。

## “一带、二心、三轴、四片” 构筑甬东门户

早在潘火管委会成立之初，就着手把片区规划编制列入议事日程，经综合比较国内外4家一流规划设计公司，选定由东南大学城市规划设计院进行《潘火片区核心区块城市规划》设计，对片区的规划、开发建设的定位等进行深层次的谋划。基于潘火核心发展目标及片区地理位置与周边地块城市化发展影响，经过深入调查论证，2007年11月，东大设计院完成了潘火片区“一带、二心、三轴、四片”构筑甬东门户的规划设计定位。

一带，指城市公共空间展示带，展示“甬东门户”形象。为重点突出杭甬高速公路沿线

的城市形象展示面，设计将商业、公共设施集中形成东西长1900米左右、南北平均宽度为200米的公共建筑展示带，塑造整体空间形象。展示带内设商业步行街以满足片区商业发展与居民的需求。同时，在靠近收费站的两边通过建筑形象的塑造强化门户形象。

二心，指以世纪大道为中轴，东、西两个城市公共活动、商贸商务中心，实现“灵动潘火”。西侧地块（现康强区块规划暂名为“潘城国际商务城”）紧邻沧海路，规划以商务和大型零售商业为主，其中在轨道站点附近规划为商业设施，满足休闲餐饮、文化娱乐等多样化的商业功能，是近期开发的重点。东侧地块紧邻宜家家居和宜家商业广场，将规划以商业、商务办公、金融、酒店、文化娱乐设施为主，为当地居民服务。

三轴，指以世纪大道为中轴线，形成南北向的景观主轴，并在世纪大道东西两侧各形成一条南北向的空间副轴。

四片，指以世纪大道和南外环十字划分形成的A、B、C三片居住区及商业购物中心，极力打造“生态家园”。



1	2
3	4

1-3 曹妙新村效果图  
4 潘城国际效果图