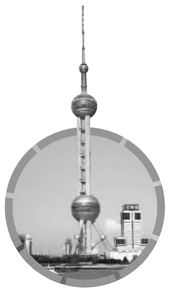
触摸中国特大城市发展经络

□ 特约撰写 汪洋

◎图摄新浪乐居



城市富集商业资本力量

克里斯塔勒有句名言:“城市在空间上的结构,是人类社会、经济活动在空间上的投影。”

资源密集区最有希望形成一个城市的CBD核心区域,资源密集区分解为:财富密集区,人才密集区,商业密集区,文化密集区。无法撼动不可替代的黄金地段。往往是这个密集区最核心价值,最具核心竞争力的先天资源。

一个城市根据功能划分可以有若干的CBD,但是最能够承担起这个城市的形象和商业价值的核心CBD则只有一个,而这个核心CBD就是这个城市最具影响力竞争力的商业地段,是城市当仁不让的城市贵族,具有高贵的世袭的人气最旺的中心区域。我们拓展开眼界来审视我们耳熟能详的核心CBD。

中环是香港的心脏地带,香港的政经中心,港岛开埠后最早开发的地区,也是香港的高档商业购物中心。在中环有数不尽的金融中心、各种各样的餐饮食肆和品牌时装专卖店,是游客和香港当地人最喜欢逛街的地方。此外中环有很多的新旧建筑,成为标志性的建筑,如上海银行大厦等。曾为亚洲最高的建筑-怡和大厦(Jardine House)也坐落在中环,这些建筑构成港岛美丽和壮观的城市风景线。

上海浦西核心CBD 45平方公里,由淮海路、静安区、人民广场地区组成。上海传统的商业商务中心,是上海高端企业的聚集地、国际奢侈品的聚集地,上海高端服务行业的聚集地。这里也是老上海人最怀旧的核心区域。她与浦东核心区域形成双轮驱动。

北京朝阳区CBD,是北京人气最旺的地段。西起东大桥路、东至西大望路,南起通惠河、北至朝阳路之间399平方公里的区域。这里是摩托罗拉、惠普、三星、德意志银行等众多世界500强企业中国总部所在地,也是中央电视台、北京电视台传媒企业的新址,是国内众多金融、保险、地产、网络等高端企业的所在地,是财富的聚焦点,代表着时尚的前沿。同时,CBD又是无数中小企业创业和成长的摇篮。

成都人民南路,集中大量金融、商业、贸易、信息及中介服务机构,拥有大量商务办公、酒店、公寓等配套设施,具备完善的市政交通与通讯条件,步行市中区商业最集中地区几分钟,地铁一号线、多路公交车,向南天府新区,机场人民南路,便于现代商务活动的场所。

我国城市结构分类

根据我国城市空间布局的结构来讲,我国目前主要有以下几种城市结构类型。我国城市规划设计必然因地制宜,有的放矢地发展。

集中块状结构类城市

是我国现代城市中空间结构最为紧凑的一种类型。就形成特征而言,其多是在平原地形条件下,城市新辟用地围绕着原有中心,向周围较为紧凑、均衡地不断扩展而形成和发展起来的。但具体到每一城市,则其发展基础、背景和历程往往又各不相同。典型城市:沈阳、北京、石家庄、无锡。

连片放射状结构类城市

是我国现代城市另一种结构较为紧凑的类型。其形成机理与上述集中块状结构类城市大体相同,只是由于受到若干自然条件(河流、山丘、湖泊等)或特定交通(铁路、公路、河道等)的深刻影响,而在城市向各个方向的扩展上表现出特定的不均等性。在某种情况下,其与集中块状结构城市可相互转化。典型城市:盐城、南昌、柳州、合肥。

连片带状结构类城市

是我国现代城市空间结构发展中较为常见的一种类型。其形成上主要有以下几种情形:在河谷地带受狭长用地条件限制,同时往往还叠加有沿河谷带状分布的交通线(铁路、公路、河道等)的影响;在滨海地带受带状海岸平原地形条件影响;在平原地区受带状交通影响,并往往也具有其他一些特定条件影响(如历史因素或规划思想等)。此外,若从带状发展的方向看,则其大多数表现为向两侧延伸,也有少数城市只向一侧伸延(或退延)。典型城市:深圳、兰州、青岛和洛阳。

带卫星城的大城市

是我国紧凑型城市空间结构发展到一定程度后,而采取的一种新的结构布局形式。其主要是将从中心区调整出来或新开工建设的工业项目,在大城市外围地区进行集中布置,以形成新的小型城市发展中心,并多具有较明显的疏散城市工业和人口、控制城市连片扩大的规划色彩。此外,城市发展规划,看中国特大城市发展经络。

北京新总体规划 突出五大特点

北京市长期以来以旧城为单一中心,以新区包围旧城、同心同轴向外蔓延的生长模式,被建筑学界形象地称为“摊大饼”。北京的这种单中心的城市发展模式,是20世纪50年代由苏联专家以莫斯科规划为蓝本帮助确定的。1950年到1954年,经过中外专家多方案研究和综合,市委、市政府推出了北京市城市总体规划第一稿,即《改建和扩建北京市规划草案要点》。

**一次次规划 一次次突破