

市长内参

——城市生态景观建设

环保型读物
(内部交流)

2009年2月16日
上海市景观学会生态委员会
上海商学院生态旅游学院

本期导读

- 上海景观动态 上海的绿色地标 上海普陀区的整治新路径
- 关于城市 英国城市规划的几点思考
- 业界信息 新加坡的“风帆”大厦 利物浦的新政策 美国大手笔湿地保护
- 专题介绍 世界级环境规划专家麦克*米切尔看中国环境问题(上)

西门子携手中信泰富共造上海绿色地标

坐落于上海最繁华的南京西路上的中信泰富广场是集大型购物广场、商场、商务办公等功能于一体的地标性建筑，西门子在对其能耗情况进行审计并详细评估后，提出了相应的节能改造方案，对其相关设施、系统及设备进行升级改造，致力于将其打造成高效的节能型楼宇。

根据合同内容，将从办公楼区域新风机热泵设备、商场区域根据室内外二氧化碳浓度按需送风控制、自动扶梯节能优化、商场部分玻璃顶棚遮阳隔热膜节能优化等11个方面入手，进行全面的节能改造，充分发掘系统的节能潜力，使各项设备运行更安全，提高能源使用效率。项目改造实施结束后，西门子将根据合同，为节能量做出担保，保证在未来六年内，年节能量至少为168万千瓦时，合人民币逾139万元(根据2007年电价计算)。此项合作也得到了静安区政府的大力支持。

西门子(中国)有限公司高级副总裁、华东区兼上海分公司总经理孟凡辰博士在签字仪式上表示：“这次合作对于双方来说都具有非常重要和深远的意义，我们希望通过实践合同能源管理的模式，实现客户、西门子和环境‘三赢’的目标，使中信泰富广场成为新的‘绿色地标’，并成为全国高效建筑的典范。这也进一步体现了西门子作为‘中国2010年上海世博会’全球合作伙伴，致力于让上海成为更绿色、更和谐、更环保社会，进而实现2010年世博会‘城市，让生活更美好’愿景所作出的坚实承诺。”

作为目前极少数能够在节能领域提供完整、全面的楼宇解决方案的公司，西门子拥有超过30,000项与环境 and 气候相关的专利解决方案，以及楼宇科技方面150多项先进的技术和上千种产品。

目前，西门子已经在全球范围内通过合同能源管理模式帮助6,500多座大楼实现了现代化改造，节能总额超过10亿欧元，并由此减少约240万吨二氧化碳的排放。这些楼宇的改造投资通过节能来返还，这一模式也已逐渐推广到中国，以帮助合作伙伴在实现节能的同时把风险降到最低水平。

上海普陀区设“一平方公里试验区” 探索整治新路径

随着武宁路桥景观改造项目收尾，上海普陀区南至长寿路、北至中山北路、西至曹杨路、东至叶家宅路的1平方公里重点区域综合整治试点工作进入了高潮。为确保在有限的时间内实实在在改善城区面貌，普陀区以武宁路桥为核心划出“1平方公里试验区”，集中探索城区综合整治的创新方法，并将在实证基础上推广其中有价值的做法。

围绕“环境有改善、百姓得实惠”的原则，普陀区首先启动了武宁路桥景观改造项目，在桥上增设4座艾奥尼克式立柱风格、高达20多米的“桥头堡”，并对桥身、人行梯道以及引桥部分的外立面做美化修饰；同时对桥面与周边建筑、树木进行整体灯光设计，力求同时满足照明需求和景观功能。区建委表示，受历史条件约束，苏州河北岸的基础设施、绿化配套建设一直较南岸薄弱，仍处于“温饱阶段”，就连沟通苏州河两岸的桥梁也很少考虑景观功能；武宁路桥改造项目是普陀区优化苏州河沿线特别是北岸地带环境的一次尝试。

以区域内标志性建筑改造为核心，带动周边地区配套改造，是武宁路桥项目的一大特点。就在武宁路桥景观改造项目推进的同时，苏州河北岸、武宁路桥东西两侧的6栋“第一代高层建筑”启动了综合改造。这6栋楼高24层，建于上世纪80年代末，共有居民1056户。历经20余年日晒雨淋，房屋外墙大范围空鼓起壳、墙粉剥落，室外空调支架松动、锈烂严重；大楼内部，上下水管及污水管锈蚀，门窗、扶手油漆斑驳。记

目前，“1平方公里试验区”内各项硬件改造接近尾声；下一步，普陀区将在这里集中试验各种城区管理新方法。其中，从源头控制扬尘、小广告等城市顽症是重中之重。区建委表示，将借政府机构改革之机，整合绿化、市容、市政三支力量，改变“扫马路的只管扫马路，铺马路的只管铺马路”的现象，打造“一体化城区保洁模式”。

英国城市规划考察的几点思考

英国城市分级明确,城市等级是由皇室宣布,以首都-城市-城镇-乡村为序,并不是完全按照人口规模而定。过去以宗教的分区确定,设立大教堂的城镇即可称为城市,而因为某一特定事件而册封的小城市也大有人在。城市中人口分布较散,超过100万以上的大城市并不多,主要集中在东南部地区。

伦敦作为英国的首位城市,以M25高速公路环线为界定,面积为1580平方公里,拥有750万人口。相比二级城市如伯明翰、曼切斯特、爱丁堡等,城市规模及人口规模都高出数倍。而三级或更低级的小镇规模更小,城市氛围则愈趋宁静平和。不同城市依据每个区域的自然或人文资源,因势利导确定不同城市的规模和发展脉络,选择不同的交通模式,塑造城镇特色。即便在优势不明确的废弃工业小镇里,地方政府也是充分利用原有工业设施,进行维护修葺,改造成为城市公共场所,如博物馆或商业摩尔,不仅挽留了现有人口,还可以吸引其它区域的游客。城市规划者在丰富的历史文化遗迹前小心翼翼,城市肌理伴随着不同时期的扩张延续着,因此大部分城市都可以清晰地看出不同时期的城市基本型制。

路网骨架及交通策略对城市用地的影响

“以公共交通为主导,窄路幅,高密度和小街坊”是城市中心区建设中的基本理念。即便是在小汽车增长最为迅速的时期,也从来没有将汽车交通作为城市交通系统规划的惟一目标。保持步行环境和交通安全、安宁的生活质量成为城市规划的重要目标。小尺度、利于行人穿越并能够有效限制车速的道路网形制得以保存并发展。随着汽车的普及,这种密集的、连通性高的道路网非但没有造成交通混乱,反而提供了通达性极高的多路径条件,同时也极大地提高了两侧土地的经济价值。我国目前城市规划为提高城市车辆的通行能力而强调的扩宽城市主路网尺度很大程度的改变了旧城原有肌理,而且也大大增加了主干道和主要交叉口的交通压力。有效保留和延伸旧城形制,加密城市支路网,加强城市“毛细血管”的通行能力正是亟待深入研究的课题。

公共领域建设

公共领域的范畴极广,“家门以外的所有场所”。至上世纪90年代起兴起的城市复兴运动主要是以公共领域的改造为核心的城市建设。每个项目根据现状、经济压力和社区介入力量等因素而有别:有的项目以历史遗产保护为主,以旅游资源开发为先导,改善交通可达性和生态环境,如威斯明斯特区改造;有的以重建旧城危房区为主,从社会学角度抚平宗教、种族矛盾,在建设城市新貌的同时保证原住民生活方式的延续,如伦敦斯皮塔菲尔德区;有的以利用旧工业区创造“厂房生活”(loft living)为主,增加基础设施,创建及科技工业、商业休闲、居住为一体的创意综合体,如城市运河船坞区等。

任何公共领域的项目都是一种调节行为,它必须面对城市各方面需求,在各种矛盾的权衡中寻找一种综合的解决方案,即是社会所接受的方案。许多项目最初都是以政府为主导开展的,但在基础设施

基本落后后,如主要外围道路或河道淤积等,或是先导项目建成后,如中心广场或博物馆等项目,再将规划中可改造的用地进行拆分,吸引私人投资的介入。战后政府对城市复兴的探索从清理可利用住宅和贫民窟开始,由国家直线管理到城市和地区的分级共同管理,而社会公众的参与力度也逐渐加大,资金来源渠道多样化,普遍采取合伙人制度,使得不同级别的财政拨款、私人投资、社会公益基金有效平衡。城市公共领域从规划建设到后期管理建立了一套较良性的循环模式。以每个社区为主体的管理公司负责对地段内的空间进行安全、卫生、设施维护、项目选取、公共活动组织等方面的系统管理。以伦敦特拉法加广场为例,每年定期或不定期的各类活动多达100多个,极大丰富了公共空间的社会参与性,同时为其商业繁荣带来了不少契机。

英国的城市土地利用及公房政策

英国土地基本为私有制,皇室和教会拥有较多的土地,其他基本分散在社会各阶层当中,因此较重视私有物权的保护。但这也给近年来大规模的城市公共领域改造和新增住区建设带来了不小的阻扰,目前建设项目的土地政策渠道较为多元化,大致如下:

- (1)大部分的城市环境景观改造项目都局限于街道、公园和公共场所,由区政府发起并筹措资金,如财政拨款和居住税等。

- (2)拥有土地的权属方集合周边需涉及的土地使用方上报改造方案。此类项目通常需要考虑的问题并不局限于自己的土地范围内,其重点往往是对建设范围周边的权属方会带来何种影响。由于较大范围的公众参与使得每个项目的前期咨询周期较长,但也避免了矛盾的片面激化。

- (3)国家对废弃土地采取统一供应,类似于我国目前的土地经营制度。而对应该项服务的则是国家土地发展储备库,目前主要在英格兰范围内(苏格兰和威尔士还未推广)提供全面一致性的发展过土地和建筑,无论其空置、废弃或仍在使用但效益不佳的可发展用地,当然主要是工业和仓储用地。

英国是世界上最早提出公共住宅倾斜的国家之一,目前英格兰范围内的住房政策要求每新开发150套新住宅,就必须配套30%的户型由当地政府回购;新住宅的开发量增加,则比例略有调整。这样就将住宅区内人口的社会圈层混合;同时鼓励综合社区的开发,每个社区内商业和休闲设施以及办公等功能比例极高,且空间上共享,保证24小时的活力及安全性。这与2006年建设部提出的37号文颇多相似之处,根据地域特点提出不同的操作模式和实施细则。纵观英国城市规划建设和管理,以人为本、和谐建设贯穿其中,最终目的就是解决区域问题以可持续的发展,各项立法和规章制度有效的遏制了私人利益的过度膨胀。政策仅对弱势群体倾斜,对于特权阶层如皇室、贵族、权力机构公务人员等在公共领域不但没有“免费午餐”,还征以高税,保证了社会矛盾的“即时消化”,对当前发展多有借鉴。

新加坡码头湾修建“风帆”大厦

新加坡在亚洲的角色从制造基地转变为经济知识之国，面对来自中国的强大竞争，新加坡致力于吸引跨国公司和个人前来增强竞争力。作为这种努力的一部分，在世界最繁忙的大港“码头湾”附近，新加坡建造了一座“风帆”大厦（The Sail @ Marina Bay）。

NBBJ 被挑选来设计码头湾的这一项目。混合用途的大厦包括公寓单元、几家餐馆、健身俱乐部，以及设有游乐设施、泳池和网球场、停车场的码头甲板。这个项目将进一步提升新加坡在亚洲的主导地位，形成“生活、工作、游乐”的终极目标。

风帆大厦是该地区第一座住宅建筑，有助于形成可持续性环境，减少交通拥堵和烟尘。它还将创造亲水环境和绿色空间，鼓励居民每时每刻保护城市环境。这座建筑将成为世界上第十大高层建筑，为天际线增添了新的标识，并为新加坡丰富多样的脉络增添了新的亮点。风帆大厦的 1111 套单元在开盘后几周就全部售出，其房价创下了东南亚地区的新纪录。

利物浦出台新政策限制摩天楼的数量

利物浦历史中心地带的高楼大厦将限制在两大集群里，以保住利物浦世界遗产地的地位。为此，利物浦规划办公室出台了一份新的指南。

这份规划文件按照联合国教科文组织的要求制定，并将在下月进行公众质询。去年 12 月，这份文件已经得到了利物浦市议会的批准。文件严格规定了市中心和码头的建筑设计和高度等，并将高楼集中在两块区域，一块靠近议会街，一块靠近 Pall Mall 的商业区。

利物浦市议会规划负责人说：“我们将确保开发项目有适宜的质量、尺度和地点。我们不希望新项目破坏世界遗产地的地位。高层建筑在天际线上的表现、其底层的作用、与周边建筑的关系以及功能等都是至关重要的。我们不想建造垂直的‘死胡同’”。

与此同时，1.3 亿英镑的 King Edward 大厦开发商表示，本周这个 54 层的项目将重新开工。先前由于资金问题，这个工程一度停止。工程还没有获得规划许可，不过它即将成为利物浦市最高的住宅楼。去年，CABE 对大厦的地点没有异议，但认为设计上比较混乱，可持续性不高，而且从公共利益角度看质量也欠佳。

美佛州政府“大手笔”保护湿地

美国佛罗里达州政府与国内最大制糖企业美国糖业公司达成临时协议，同意以 17.5 亿美元价格收购公司所有资产，包括一块面积 777 万公顷的湿地。这起收购的最终目的是保护全美最大湿地保护区——大沼泽地国家公园。美联社评论说，这是美国环境保护史上“最大手笔之一”。

根据双方达成的临时协议，美国糖业公司将在最终协议签署

公园北边的湿地，连同公司拥有的两家制糖厂、300 多公里的铁路以及其他资产全部转让给政府。佛州政府将以债券等形式，向公司支付 17.5 亿美元。《纽约时报》说，这有望成为佛州历史上最大的土地收购案。

美国糖业公司拥有的这块湿地一旦“回归自然”，将有助于恢复整个保护区自然水循环系统。在干旱季节，这些水足以滋养保护区南部地带的野生动植物，同时防止林火发生。“对大沼泽地国家公园而言，我想象不出还有比这更好的礼物，”克里斯特说。双方将在今后几个月内完善协议条款。当局希望在 9 月前签署正式协议。

数十名环保者当天到场庆祝。《纽约时报》说，环保者惊喜于美国糖业公司最终同意退还湿地，他们“如同参加了一场他们曾以为永不会相爱的一对新人的婚礼”。

收购湿地后，政府将致力于治理糖业公司等企业留下的污染；等糖业公司 6 年后彻底撤出湿地，将禁止对湿地实行任何商业开发，同时修建水库、培育植被，用以过滤水流，重现“草之河”当年纯净、天然景致。环保组织地球保护法律辩护基金会成员戴维·格斯特说：“这会让公园回到 19 世纪 90 年代的模样。”

大沼泽地国家公园建于 1974 年，是美国本土最大的亚热带野生动物保护地，栖息着数百种鸟类及美洲鳄、黑豹等珍稀野生动物。这一区域前身是一片广袤的原始湿地，内有一条从北部奥基乔比湖一直流至南部佛罗里达湾的淡水河，因河岸绿草丛生，被称为“草之河”。

20 世纪初，工业发展导致湿地环境遭破坏，流向南部的水流被高坝或灌渠截流，导致大约一半湿地干涸。“草之河”美景不再。1931 年，美国糖业公司开始在湿地上种植甘蔗，农药和化肥给当地水质带来严重污染。

佛州水资源管理部门官员肯·安蒙说，还有一些制糖企业在湿地内种植甘蔗，美国糖业公司一家企业“撤退”，尚不能“终结”制糖业对湿地的破坏，但至少是一个良好开端，“使大沼泽地的修复进程得以完全改观”。90

安蒙说，考虑到收购的土地面积和其他设备，17.5 亿美元的金额对政府而言“相当巨大”。如果再考虑到国内制糖业近年面临的外来竞争，美国糖业公司在这起收购中不会吃亏。

根据美国糖业联盟统计，过去 10 年内，为降低劳动力成本和售价、与来自巴西和泰国的进口糖竞争，美国至少 33 家制糖厂被迫关闭。美制糖业利润较上世纪 70 年代明显下滑。

美联社说，美国糖业公司去年在竞争压力下已关闭一家工厂，它位于大沼泽地的工厂多年来为处理污水耗资不菲。公司首席执行官罗伯特·布克 24 日说，与政府达成临时收购协议“意义非凡”。

公司副总裁罗伯特·科克尔说：“我们都认为，对佛罗里达州人、大沼泽地以及我们的雇员和股东而言，这是一次不错的交易。”

世界级环境规划专家麦克*米切尔看中国环境问题（上）

环境问题、环境治理和环境修复已然是当今的全球性论题,如何通过环境治理和环境修复有效地解决环境问题日益成为各国政府密切关注的话题。很多国家,尤其是欧美等西方国家,它们早在100年前就遇到环境问题,在这方面已取得大量成就,并形成了一些普适性的价值原则。那么,中国环境问题究竟在哪里,如何根治,且看世界级专家如何看待。

以下是中国水网记者专访 MCM 集团 CEO 麦克*米切尔先生实录。

简介:米切尔先生是在国际游乐胜地设计,景区设计,及休闲服务设计领域里享誉世界的设计顾问,曾是联合国环境宣言起草人。在其35年的职业生涯里,他成功地地为59个国家超过2000个项目做出了杰出的贡献。米切尔先生曾担任洛杉矶奥运会资深副总裁,负责该届奥运会的竞赛活动规划 and 经济支持统筹,同时也负责监督五十多个奥林匹克场馆的规划及建筑部门的统筹安排,这是米切尔先生最知名的成功事例。米切尔先生还在其它六届奥林匹克盛会、四届世界博览会中担任过资深规划顾问,并与全球许多大规模的休闲、游乐和地产开发公司以及国家或市政府展开过大型项目的合作。他主要为如下项目设施提供可行性分析和规划设计-商业景点(主题公园和特色景点);公共景点(世界展览,奥运会,博物馆,广场);旅游设施(酒店,度假胜地,温泉疗养胜地,体育中心);以及地产开发(生活休闲中心,综合用途项目和城市开发项目)。

问:环境问题在当今的中国至关重要,政府部门正着力加强对环境保护、法规制定和修复治理方面的投资。请谈谈你对中国环境修复治理现状、市场和未来发展的看法。

答:中国经济高速增长的代价之一是环境质量的下降。中国的环境问题主要有三方面:

第一,中国正在经受的首要污染问题是环境污染,包括空气和水,对人们的健康起到负面影响。

第二,是严重的资源枯竭问题,比如急剧下降的地下水水位,造成岩体结构的挤压,从而永久地减少了地下水的供给能力。北京就是正在经历地下水迅速枯竭的城市之一。

此外,气候的改变,比如大面积的干旱以及作为多数河流源头的喜马拉雅冰川融化都将成为保障中国粮食产量的极大阻碍。

中国对这三个问题有综合性的应对。

从最基本层面看,环境质量的下降是人类活动引起的。人口越多,对环境的影响越大。中国政府对此颇有远见并已采取积极措施控制人口的增长。计划生育政策让中国少生了2-3亿人口,相应减少了对环境的影响。另外,虽然国家层面的环境保护政策是积极的,但各地主管部门实际执行应对环境污染和资源枯竭的政策时却存在抵触情绪,因为国家的政策和计划有时便得不到彻底和正确的实施,从而加剧了环境污染的程度。

产生这样的现象其中有三个原因:

- 1、地方在执行环保政策时没有经济利益的驱动。
- 2、地方对环境保护措施政策没有很好地了解。
- 3、目前的法律机制对终止不符合环境标准的项目手段不够强硬。

关于中国如何应对全球变暖和其导致的气候变化的问题,是中国政府应该在国际舞台上明确表态的。所有国家都必须想方设法减少碳排放量,以减缓不必要的污染。考虑到建筑业和汽车业分别占用40%和20%的世界能源消耗,对城市设计方法的改变将成为减少温室气体的最迫切需要。

至今为止,还没有国家能充分阐明这些问题。而中国拥有一个“绿色”产业的大市场。这个市场包括开发生产新型建筑材料、制造可更新能源系统设备、污染控制设备、建设新铁路设施、回收循环水设施等等。但只有当国家强制地方执行环境保护措施时这些产业才能得以兴盛。

地址:奉贤区奉浦大道123号行政楼610室

联系人:王文雯 杨梦雨(15000659024)

Email:lachinawww@163.com

dreamrain24@yahoo.cn

网址:www.lachina.org

本期撰稿人:瞿洁 林诗华 张营 龚卉 江益超 杨梦雨

