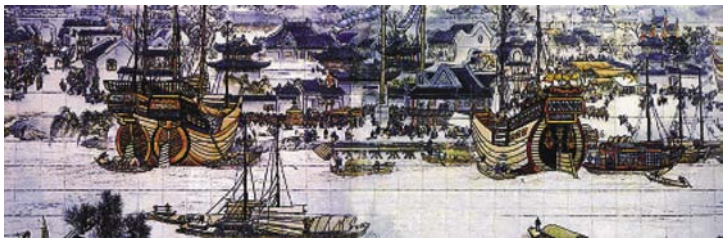
以滨水地区的开发促进城市振兴
——海河规划经验

通过天津海河两岸地区综合开发改造的规划实践，我们对于滨水区的规划有一点粗浅的认识，与各位专家学者进行探讨，不足之处请给与指正。



天津城市历史介绍

一、滨水地区的开发具有更深远的意义。

滨水区一般都是城市历史发展的核心地区，具有深厚的历史文化内涵，与居民的社会生活有着十分密切的联系。在开发改造之前，滨水地区普遍存在的问题是产业功能已经消失、城市活力严重下降、环境品质衰败甚至导致社会问题比较突出。因而，解决滨水区的复兴问题，其目的绝不仅仅是环境景观层面的，而是着眼于产业功能的调整、文化精神的复兴、社会活力的再生等更高的追求。所以，从事滨水区规划设计的规划师们肩上有着更加沉重的责任。

二、滨水区规划设计内容非常综合。

滨水地区的规划要产生综合效益，就必须大大拓展规划内容。从传统的物质空间形体规划向两端延伸。一端是更高层次的战略研究，充分认识滨水地区开发建设对于城市产业发展、文化品位提升、历史传统保护等各个方面的价值和意义，使规划超越简单的景观环境建设层次，获得更加综合的效益。二是要深入研究规划实施的资金、体制和管理方面的问题，避免脱离实际的“描绘蓝图”。

天津地区和海河

三、滨水区的规划要更加深入细致。

很多规划设计理念必须结合现状问题和情况具体地进行落实。很多在理论层面、观念层面正确的内容，在实践中要克服很多障碍才能得到实现。这就要求即便是在宏观规划阶段，规划师也必须对关键方面的关键问题给出示范性的解决方案，避免规划在实施中走样。

下面以海河规划为例，介绍一下我们在规划编制方面的思路和感受。

海河起源三岔河口，就像一条龙，横卧在天津大地上，下游汇入渤海，全长约72公里。海河是天津的母亲河，伴随着天津的出生、发展。通过回顾历史我们认识到：海河在流经天津市的时候已经不是一条简单的自然河流，对我们建设现代化大都市具有多重的宝贵价值。

海河就象一条龙。海河的开发改造就是要把这条龙舞动起来，发掘两岸潜力，促进城市经济发展，带动城市整体功能全面提升。因此我们为这个工程起了一个形象化的名字叫“金龙起舞”。海河两岸综合开发改造的战略目标为：把海河建成国际一流的服务型经济带、文化带和景观带，弘扬海河文化创建世界名河。

延河至海规划区

全长72公里的海河从总体上规划为3个段落。上游段规划确定以现公共设施为核心体现亲水的国际化大都市形象。中游段规划建设成生态的海河自然风景旅游区和高新技术研发区。下游段规划确定为现代化港口城市形象区。海河在不同的区域体现出了不同的经济功能，展现出不同的景观形象特色。

海河两岸的综合开发改造是全市今后一段时期内非常重要的战略工程。规划要能够成为战略决策的重要依据。在这个思想指导下，我们把这个规划从土地和空间领域的研究向经济、社会等方面进行拓展，形成了一个综合的、可操作的规划。

规划包括三个层次。统筹化规划、市场化开发和法规化管理。

滨水新广场

第一部分是统筹化规划。

按照总体发展目标，我们提出了细化的6个主题目标，使海河开发改造发挥出更全面的效益，产生更深远的影响。

今后在河上要举办业余时间的体育运动

第一个目标就是展现天津的悠久历史文化。通过保护和恢复沿岸的风貌建筑和历史街区，以海河为主线向人们展现着城市发展的如歌岁月，海河成为一条魅力之河。

第二个目标是发展滨河服务产业。规划调整两岸地区的用地结构，在这里要创建以商业、贸易、服务、文化、娱乐和金融公共设施为主的滨河经济开发带，带动第三产业发展，使海河成为促进城市经济腾飞的动力之河。

第三个目标是突出亲水城市形象。规划通过控制海河两岸建筑形象、开敞空间系统结构以及环境品质，构建具有滨水特色的高品质的活动带。最终使海河和城市成为一个整体，使海河成为天津的标志之河

通过灯光策划为各个小区增添不同风采

规划的第四个目标是建设城市生态依托。规划以海河为主干沟通支流与二级河道，在整个城市形成一个循环的活的水系。依托网络状的河道系统，在两岸建设绿化带，形成网络状绿化系统，给城市增加更多的自然气息。城市浸润在绿色之中，海河成为自然之河。

规划的第五个目标是改善这一地区的道路交通系统。规划建设滨河交通主通道、新增跨河桥梁。在这一地区强调公交和步行优先的交通策略。通过对道路交通系统的改善使海河成为能够整合两岸的凝聚之河。

规划的第六个目标是开发旅游、休闲资源。使海河两岸成为人民共享的活力之河。

按照六个目标，规划把海河上游段划分四个分区。1、传统文化商贸区。规划依托传统的风貌区形成天津传统民俗文化特色区。2、都市消费娱乐区。规划商业、休闲和娱乐设施，建设市民休闲活动的中心3、中心商务区。规划发展金融、商贸、办公、展览为主的现代化经济活动设施，作为吸引国际化企业的指挥机构的高层次的商务活动区。4、智慧城。以智能技术和高新技术、网络技术为支撑，展现生态城市形象。

19公里长的河流两岸展现出不同的景观形象，蕴含着不同的经济活力，整体上构建了独具特色的经济带和景观带的丰富的层次。

通过海河开发改造将在海河两岸形成众多经济中心。这些经济区是第三产业发展的龙头。通过这些经济区的开发和建设，可以为市内各个区开发出极具拉动力的经济增长点。因此海河的开发改造也就成为了牵一发而动全身的龙头工程。

第二部分

规划的第二部分即市场化开发部分对于关系到工程实施的资金筹措、组织机构具体问题，作了全面的考虑。

规划确定通过基础设施的建设带动整体改造。我们按照规划，把

海河先期实施的基础工程进行了归纳，提出了十大基础工程。首先通过贷款完成十大工程的建设，通过这十大工程改善海河两岸的投资环境，使土地增值，进而吸引市场力量进行投资建设，在完成开发过程中通过对土地统一收购、整理和拍卖，可以获得收益。我们对未来的收益进行了细致的测算，在经济上保证海河开发改造是可行的。

十大工程分别是：

1、 水体治理工程。通过提出海河常年水位的要求，使海河通航、旅游有好的条件。然后切断海河两岸的排污，保证海河的水质。
2、 堤岸改造工程。改造堤岸既要满足亲水观景活动和道路交通要求，同时还要考虑防洪进行综合处理，对不同地区的做了具体方案。
3、 道路工程。此次规划对滨河道路、跨河道路、和交通枢纽进行整体改造。使海河沿岸的道路系统与城市更紧密地结合在一起。
4、 桥梁工程。规划新增一定数量的桥梁，改善两岸沟通条件。桥梁还是海河上重要的景观，我们强调要把桥梁作为艺术品和旅游景点来进行设计，做到 “一桥一景”。
5、 通航工程。规划确定旅游航线，建设旅游码头。同时对海河航道标准进行控制，通行游船观赏两岸的景色，提升旅游水准。
6、 绿化广场工程。海河两岸不仅有带状绿地，同时还选择不同节点建设大规模的公园，为海河沿岸各个地段确立了标志性空间。
7、 环境建设工程。主要包括环境艺术设施和标识系统的建设。
8、 灯光夜景工程。按照规划确定的四个分区，通过灯光的色彩、亮度、设置位置等因素的变化，烘托出不同主题区的不同气氛。
9、 公共建筑工程。规划在沿岸重要节点安排了公益性的文化设施，包括图书馆、博物馆等。提高海河的文化品位。
10、 整修置换工程。对于风貌建筑进行整修，再现万国建筑博览会的风貌。同时对钢厂、棉纺厂的大厂房保留结构主体，置换功能，使它重新焕发生命力。

第三部分

规划的第三部分是法规化管理。在规划中我们初步尝试搭建一个法规化管理体系，包括设计管理法规、建设管理法规、运营维护管理法规等，今后对海河两岸绿化带的建设要有明确的规定、对建筑的高度与海河的关系通过坡度线进行管理，对建成后广告设置制定明确的规范等等，这些都有待在今后的工作中进一步加以完善。

未来滨河风景，各种交通工具并存

通过近两年多的实施情况，我们非常欣喜地看到，国内外众多投资者纷纷来到海河两岸进行建设，市民从一期建设的成果中已经受益，海河开发全面带动了城市经济、社会和环境建设，大大提高了天津的知名度和影响力。海河两岸的开发改造已经成为了天津市城市又一次跨越发展的引擎。

秦川：天津市城市规划设计研究院副院长、建筑师、城市规划师