

今后10年
我国平均每5天
建成一栋
摩天大楼

我们需要 这么多 第一高楼 吗？

在市场经济条件下,超高层建筑是被逼出来的,因为服务业规模太大,而土地资源有限,不得不向空中要空间。但在我国的一些城市,“第一高楼”与宽马路、大广场一样,往往成为政绩攀比的工具,一些地方官的虚荣心决定了城市的天际线。

高度竞赛 有多热？

到2020年,中国摩天大楼数量将是美国的2.3倍

8月6日,农民工老田蹲坐在北京光华路的一处树荫下,仰望着对面82层的国贸三期大楼:你说住在里面啥感觉?

老田从河南商丘来北京打工七八年了,新闻上说,上海有个第一高楼,是对面这楼的两倍高,脖子仰断了都看不到顶!

老田说的上海第一高楼,是8月3日封顶的上海中心大厦。这座高632米、共124层的高档商务楼,将取代陆家嘴的环球金融中心,刷新上海的天际线轮廓。而在老田的身后,是两个足球场大小的深坑。3年后,108层的中国尊将在此拔地而起,取代国贸三期大楼,成为新的北京第一高楼。

不仅在京沪两地,近年来,摩天大楼在我国遍地开花,争相崛起。一些地方纷纷将摩天大楼的设计高度瞄准区域第一、中国第一,甚至世界第一。

高646米的深圳平安国际金融中心已于2009年10月动工,它不仅将轻松夺得华南第一高的桂冠,在2014年竣工时还将超越上海中心大厦,成为中国第一高楼。2012年,设计高度606米的武汉绿地中心宣布加高30米,以超越上海中心大厦。而838米的湖南长沙天空城市,比目前世界已建成的最高建筑阿联酋迪拜塔还要高出10米,尚未开建,就引起舆论哗然。

据摩天城市网粗略统计,截至2012年7月,我国已建成摩天大楼470座,还有332座在建设中、516座在规划中。换句话说,今后10年中国平均每5天就有一座摩天大楼拔地而起。

值得注意的是,美国目前拥有摩天大楼533座,在建6座,到2022年前规划再建24座。这意味着到2020年,中国拥有的摩天大楼数量将是美国的2.3倍。

有必要造这么多 第一高楼 吗？

目前,数量为美国88%的中国摩天大楼,支撑仅为美国29%的第三产业产值

尽管超高层建筑面临的挑战众多,但我国不少地方建设摩天大楼的热情不减,甚至像义乌、华西村等县级市、村镇,也竖起了超过300米的高楼。

受人口、土地、价格等因素制约,在北京、上海等大城市,特别是在寸土寸金的金融区,建设超高层建筑是一种必然。北京建筑设计研究院第四设计研究所所长马龙认为,在北京这样的人口高密度地区,150米应该成为建筑的普及高度。节省出的土地,可以更多地用于绿化、交通等城市公共服务,完善宜居环境。

超高层建筑一般以写字楼、酒店、购物中心的综合体居多,服务对象通常是第三产业,特别是生产性服务业。制造业厂房最多只需要三四层高,只有像银行、保险、咨询、互联网等第三产业十分发达、城市土地资源又十分有限的地方,才需要集约型的高层建筑。中国城市规划设计研究院总规划师杨保军认为,像北京、上海这样第三产业较为发达的一线城市,有必要适度发展超高层建筑。

然而,我们需要数量为美国2.3倍的摩天大楼吗?

2012年,我国第三产业增加值为23.16万亿元,却已建成摩天大楼470座。这相当于中国以美国88%的摩天大楼数量,支撑仅为美国29%的第三产业产值。美国平均每座摩天大楼对应的第三产业增加值近1500亿元,而中国的这一数据还不足500亿元。

展望未来,如果我国以目前的速度发展第三产业,到2022年仍无法达到美国2012年的规模。可按规划,届时我国已建成1318座摩天大楼。这意味着,每栋大楼支撑的第三产业增加值,仅为目前美国平均水平的40%左右,是投资强度极低的粗放增长。

在市场经济条件下,超高层建筑是被逼出来的,因为服务业规模太大,而土地资源有限,不得不向空中要空间。但在中国的一些城市,第一高楼与宽马路、大广场一样,往往成为政绩攀比的工具。住房和城乡建设部政策研究中心研究员翟宝辉说。

城市天际线应由谁决定？

现代化内涵是社会文明程度提高,不是楼宇高度的提高

时下,在一些三四线城市,人口不足百万,土地十分充裕,第三产业增加值仅百亿元有余,却在兴建五六百米高的区域第一高楼。一些高楼,开工之初还是第一高度,建设中就被人赶超,完工时很可能已经被挤出了前十的位置。为了守住第一的名声,一些城市不仅把建筑设定在不切实际的高度,还往往预留空间,临时加装饰物,只求比前一个封顶的建筑多盖个三五十米。

摩天大楼是资金密集型商品,只有在资金极度廉价的时候,才能诱发企业或地方政府的建造冲动。也正因如此,建筑界有个“劳伦斯魔咒”,即摩天大楼开工之日,就是经济过热萌芽之时;摩天大楼的落成之时,则往往是经济危机到来的信号。像纽约帝国大厦、吉隆坡双子塔等知名建筑,都经历了该魔咒。

而目前,我国不少第一高楼的背后,却是地方国有资本在支撑:天津117大厦有天津国企海泰控股的身影,南京紫峰大厦的股东之一是南京国资集团,大连、武汉的绿地中心则是上海国有控股企业绿地集团的项目。

一些地方的开发商明知无法收回成本,却热衷于盖第一高楼,背后往

往是政府承诺将建设第一高楼与其他土地的一级开发权捆绑出让,有些甚至可以零成本获得开发区的大片土地。翟宝辉坦言,一些地方争相修建第一高楼,这种脱离市场基本面的问题,一定不是市场因素导致,而是权力的指挥棒出错了。这些第一高楼不是市场说了算,而是市长说了算。市长的虚荣心决定了城市的天际线。

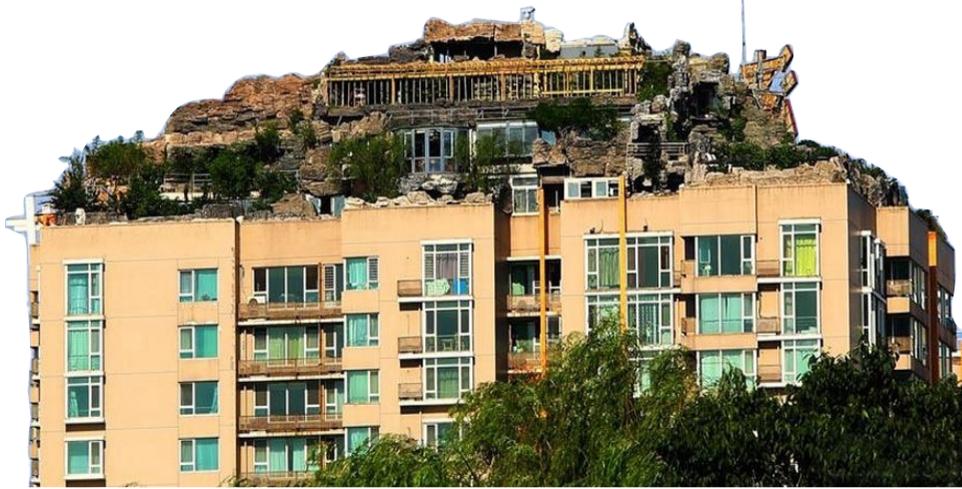
超高层建筑投资高、体量大、技术精,是城市与企业实力的象征,也是面子工程的重灾区。一届政府,如果想快点见到成绩,盖大楼是最容易的。杨保军透露。

超高层建筑在提升城市形象的同时,也会加大城市的负荷,造成光污染,形成热岛效应,带来区域拥堵等城市病。杨保军认为,某些毫无章法的拔高,甚至会破坏城市景观。

杨保军认为,中国城市规划最佳密度以每平方公里1万人左右为宜,超高层建筑不宜过密。眼光应多关注地下,而不是天空。现代化的内涵是社会文明程度的提高,不是楼宇高度的提高。而且城市现代化的程度,往往是由隐性部分决定的,比如地下管网、服务水平等。

(据《人民日报》)

违建施工6年 假山大树俱全 北京一教授 在顶楼盖千余平方米别墅



位于北京白石桥路45号的人济山庄小区B栋楼顶平台上,建造了一片两层的小楼,墙体外表还用岩石质感外壳包裹上,并在外壳上种上一些花草。建造者是顶层一住户张教授,在建造过程中将平台上的管道口破坏导致雨水流入,多名居民家中漏水。前日,小区物业工作人员称这是小区老大难问题。城管已约谈住户,违建强拆手续已上报。

B栋顶层住户严女士称,这片小楼总共有1000多平方米。自从2007年起,张教授在天台上就不停地施工建造小别墅,至今已经6年了,还是能听见电钻声。

小区物业称,海淀城市管理大队已经到小区内对该建筑拍照,并询问了其他住户意见。7月10日城管到小区来看了这个小别墅,他们说肯定是违建,还给张教授家门口贴了一张约谈的通知,但是到现在也不知道怎么处理了。物业工作人员说,海淀区城管大队工作人员杨先生告诉记者,城管已经和该名住户进行了约谈,关于楼顶违建强拆的工作仍需要经过海淀区审批等手续,至今仍在进行中。

(据《北京晨报》)

看晚报 游浙江 十省晚报联盟引领畅游浙江

8月12日16时许,由浙江省旅游局和浙江日报报业集团联合主办的“看晚报·游浙江”主题推广活动新闻发布会,以一场别开生面的浙江省旅游局副局长网络直播访谈拉开序幕。

看晚报·游浙江活动,由浙江省旅游局、浙江日报报业集团主办,由钱江晚报联合全国10个省(市)的15家主流晚报共同承办。活动将于8月中旬至10月中旬,面向北京、天津、上海、山东、江苏、安徽、江西、福建、广州、河南10个省(市)主要城市的晚报读者和市民,推出浙江旅游的系列宣传和丰富多彩的旅游活动及各类旅游优惠推广。活动旨在借力晚报联盟优势,借助高铁网络的便利,整合浙江省内各地旅游资源,吸引国内千万游客畅游诗画江南,山水浙江。

今年,针对旅游惠民这一主题,旅游部门特别编排了夏入海、秋上山、冬养心、春下乡旅游线路,每季在全省分别举办一次大型主题旅游活动。

(浙江日报记者 黄蕾 虞珊珊)