

人居环境·城市规划

北京：走出“同心圆”

——专访清华大学建筑与城市研究所副所长吴唯佳

○ 本刊记者 关悦

作为国家首都、一座具有800年建都史的古城，北京自有其特殊性和不可复制性。但建国后北京城市规划发展的历程、以及它在发展过程中经历的种种问题，又具有一定的代表性。2010年全球城市排名，北京跻身全球大城市第15位，居内地之首。这座快速发展的特大城市，如今正面临着发展模式转型的巨大挑战……

记者：作为首都，北京在城市规划建设过程中面临的主要问题是什么？

吴：我们经常讲北京是800年的都城，是封建社会的最后一个都城。北京的最大特色就是中国文化氛围非常浓厚，这是它的特色，也是它的问题。一个现代化的首都在这里起步，人口越聚越多，国家职能机关、经济、商业、贸易都在这里发展，城市肯定会越来越大。现在北京中心城区的规模已经达到1500多平方公里，原来旧城只有64平方公里，翻了二三十倍，人口也增加了十多倍。巨大的新城区把原来的旧城淹没了，旧城变渺小了。加上解放后国家机关早期都落脚在旧城区里，原来建筑不够用，拆了很多；后来的旧城改造，更毁了许多旧城胡同、四合院，造成传统特色很不明显。但是，今天的中国已是世界第二大经济体，国家在世界的地位使得北京必须要考虑它的文化传统和特色问题。旧城是北京文化传统的重要载体，价值无限。然而北京还要发展，这就需要处理好发展与旧城保护的关系。所以北京城市规划建设面对的主要难题还是如何保护旧城区。

记者：北京在新中国成立后，经过讨论，最后采取了以旧城为单一中心，向外建设环线的“同心圆”发展模式。随着城市发展，这种模式

的弊端日益凸显出来，比如对旧城的破坏，比如造成的交通拥堵问题等。您觉得北京的这种格局还有可能改变么？

吴：一般认为，城市结构确定之后几百年之内是很难改变的，因为人们的生活已经与这样的城市结构成为一体。但是很难改变不等于完全不能调整，我们也正在研究这个问题。怎样对北京的空间结构进行调整使之适合长期发展的需求，这需要对北京发展的长期趋势和土地利用模式进行科学研究，然后对城市空间模式提出新的创新性理念。通过对一些关键点的调整，慢慢进行改变。同时我们需要考虑利用轨道交通建设对城市结构进行再造和调整的可能。

而且，换个角度看，即便当时北京的旧城区完整地保护下来了，北京城区的特色问题也仍然存在。更何况当时的旧城区并没有保存完整。幸运的是，北京周边还有很多遗迹，我们可以利用周边的自然遗产、历史遗产，将之整合到北京城里来。吴良镛院士近年来也一直呼吁北京发展要重视京畿地区。

记者：能不能请您详细说说，怎样在既有格局的基础上进行调整和改变？

吴：先说旧城保护。由于历史原因，北京的旧城有很多机关单位、企业、公司等社会机构，



吴唯佳

清华大学建筑学院教授，城市规划系主任，建筑与城市研究所副所长。1978年进入天津大学建筑系学习，1986级清华大学建筑系博士研究生，1987年攻读德国慕尼黑工业大学博士研究生，先后获得天津大学建筑系学士、硕士，联邦德国慕尼黑工业大学建筑系博士学位，1995年清华大学建筑学院博士后流动站出站。主要研究方向：城市规划与设计、城市历史与理论、城市政策与法规。参与了北京城市总体规划（2004—2020）、北京2049、天津城市发展战略等多项重大科研项目。

中央政府部门也主要集中在旧城区，同时还有很多老百姓居住的四合院。由于人员流动、旧房破损、疏于维护、私搭乱建等诸多原因，导致旧城许多地方的生活环境很糟糕，这一点确实跟北京的“首都”地位不相符，跟一般城市也不能相比，要改很难。

我们的研究思路，一是随着城市规模的扩大，中央职能机关有更大的空间余地进行调整布局。对那些不是必须留在旧城的办公机关、社会机构、商务区等，可以迁出旧城并在区域中重新安排；对住在旧城的居民，如果生活来源与旧城没有十分密切的关联，收入也不足以维护所居住的历史建筑，也可以安排到周边区域进行安置。这样就可以将旧城腾出一部分空间，给有需要的中央机关提供更好的工作环境，同时降低旧城的人口密度、减少旧城的通行压力，真正促进首都面貌的改善。

北京作为首都，目前的形象跟“八百年都城”、世界级首都的期望相比，确实存在很大的差距，尤其在文化特色上，这是很现实的问题。适当改善旧城环境，完善北京的国家职能、提升首都形象，并非是对原住民的歧视，毕竟首都是全国人民的首都，不是哪一个人的首都。为此，必须有妥善的政策来安排这些人的居住和就业。这是关于旧城保护的想法。

我们还花了很多时间琢磨北京的中轴线。比如北面到燕山山脉、南边到白洋淀，都可以纳入到北京中轴线上来，这样可以形成一个更好的、更加宏大的城市空间秩序，使北京的发展能够与更好的山水环境相呼应。

记者：这是旧城保护方面，那城市发展建设方面呢？

吴：北京的另一个突出特点就是它的首都职能，这是北京最特殊的地方，也是与上海、天津、广州等其他特大城市的主要差别。北京发展面临的重要问题就是，应该采用怎样的发展方式来促进首都经济的发展。很多人认为，经济增长的主要部分是工业生产，但事实上生产的内涵同以前相比已经有了很大发展。比如信息产业、服务业等，也都是一种生产，因为人们对服务、对精神等方面的需求越来越高了。北京目前这种生产性、生活性服务的职能还不完善。作为国家的管理枢纽，北京应真正起到全国的服务中心的作

用，发挥生产性服务职能；作为国家的文化枢纽，北京也应该起到文化的生产中心的作用。但目前来看，北京在这方面的转变面临着很大的难度。

另一个大的问题就是金融服务职能的发挥。北京及其周边地区并不是我国最主要的资本流动中心，这个中心目前还在长三角、珠三角。北京想要成为这样的金融中心，肯定还会面临许多挑战。相比之下，北京作为国家金融管理服务、经济管理服务的中心可能更加重要。目前北京在金融服务的硬件建设方面投入很多，如CBD、金融街等，但是结果却从金融服务业变成了办公写字楼等商业地产的开发投资。发展目标被替换了，还造成了很多新的问题，比如北京人口众多，建设这么多商业地产后是不是真的更有利于首都经济活动？是不是阻碍了其他建设和人居环境的改善？这么多商业地产要是真正用起来的话，是不是增添了交通拥堵？

第三个问题，我们希望把北京建设成为世界城市，更好地发挥国际影响，至少在东北亚以至整个亚洲地区发挥它的国际影响。这就要求北京要有更好的软环境，包括管理、服务业等等，这也是北京的核心价值所在。但这不是建一些建筑就能解决的问题，需要有更完善的市场环境、更高水平的人才来从事服务业、文化创意产业、信息、贸易等生产活动。从这方面来比较的话，北京跟东京、首尔、新加坡、香港等还是有很大差距的。作为国家首都，北京在服务创新的环境方面，包括制度的开放程度、国际主体社会的密切联系等方面还要做很多努力。

另外还有生活品质问题：具有世界竞争力的城市生活品质是发挥世界城市作用的重要条件。最近十几年来，伦敦、纽约、东京等世界城市，以及多伦多、悉尼、马德里等世界二级城市都在努力提高城市生活的环境和品质。因为这可以给未来发展带来更多选择，为具有世界影响的文化名流、经济学者、科学家等提供一个更好的生产、生活条件，为城市的财富积累，包括经济、社会、文化等方面提供更好的保障。北京的人居环境和生活品质方面也需要长足的努力，而且这跟其他问题是环环相扣的。

记者：您谈到的这些问题，从城市规划的角度可以做哪些努力？突破的关键点在哪里？



北京旧城历史环境保护空间结构示意图 (清华大学建筑与城市研究所 北京城市空间发展战略研究)

吴：规划除了要考虑城市的布局、空间安排以外，还要考虑城市的功能组织。商业贸易、金融服务业的发展都有自己的规律，规划的任务就是研究哪些功能适合安排在什么地方，将来还会出现哪些新的功能，需要采取哪些新的空间措施来迎接新的发展，等等。当然，城市大了之后功能关系会更加错综复杂，任何一种变化都可能影响到其他方面。这涉及到规划的政策、发展理念、思路调整等问题。一个好的规划理念的真正贯彻落实需要大家的努力；不合适的时候还要不断地调整、试验、改进。

对北京城市总体规划的实施，结合北京长期发展的需要，我们也做了一些评估研究。目前北京最迫切的是要做好新城。发展新城并非是人们认为的缓解北京拥挤程度这么简单，不能把立足点仅仅放在舒缓北京发展压力上，而是要立足于把新城建设好，让它成长，具有新兴城市的活力，使综合职能得到真正发挥。如果北京周边有

三四个新城尽快地发育成熟，新北京人愿意在那里生活、生产，真正成为新北京的新家园，那么对北京中心城区的建设肯定是一个极大的贡献。

目前来看，亦庄开发区已经开始向城市转型，正在经历一个痛苦的转变过程，但城市的配套服务仍然不全，水平不高。再比如通州人口急剧增多，但是服务业、高新技术产业等水平不高，不足以吸引这些新通州人就近就业。另外，北京的十一个新城，也有一些问题。例如，中关村自主创新示范区的发展，与北京的新城战略显得不那么合拍。那些新城都有很好的基础设施和服务设施规划，多数对高科技等产业求之若渴，却苦于找不到合适的产业；而中关村自主创新示范区，却没有能够在新城中找到很好的依托。

此外，北京还有一个比较明显的问题是：城市中心的综合服务功能不够强。比如，CBD是国际化的商务中心，金融街是国家金融服务中心，它们的专业化特色特别强；其他的商业和文化中心分布更是分散，职能专一，综合服务能力不足。过于分散的中心职能，带来的问题就是不必要地增加了不同中心之间的交通联系，强化了交通拥堵，同时也弱化了城市中心应有的综合活力，分散了城市的特色。将来，类似北京CBD这样专业化的蔓延发展模式应该改变；要塑造更加积极、更有活力的城市中心区。

另外，北京的生态环境质量也是很大的难题。现在北京每年增长80万左右的人口，如果这样下去，到2025年就是3000万。而这种人口的急速增长会掩盖我们所有改善环境的努力。市场的发展有时可能是盲目的，但是城市的发展绝不可以盲目，北京资源环境的现实不允许这样盲目的发展。我们必须清醒地认识到，城市发展与土地之间、与生存环境的容量之间的矛盾，最大限度地发挥集约土地和生态环境的效益。

此外，北京还需要逐步完善面向大北京的区域性城市道路交通体系，加强北京与天津、唐山、保定等地的联系，这是北京区域发展的远景希望。

最主要的一点是，必须围绕首都的古都特色，将旧城的保护和发展利用结合起来，让旧城真正成为北京的“城市客厅”。

记者：就目前来看，北京的城市规划建设在哪些方面是做的比较好的？

链接

北京2049

“北京2049”是一项面向建国100周年、关于城市发展模式的研究。目前，北京正处于快速发展阶段。以建国100周年城市发展作为研究平台，可以探索合理、前瞻的城市空间组织，以应对当前纷杂、疲于应付的实用主义规划，进而推动城市发展模式的转型。

今后40多年的时间内，我国社会经济发展面临着工业化、城市化、以及环境资源等巨大挑战。从我国对外开放的时空格局来看，京津冀地区将会成为我国21世纪前几十年的核心增长区域，在全球经济一体化进程中扮演突出的角色。因此，北京需要在国际交流、高端服务、技术创新、文化服务和交通枢纽等方面保持国家战略地位，与长三角和珠三角大城市地区一起，向着世界级的特大城市地区迈进。为此，北京2049需要分析新形势下京津冀地区的长期趋势，以世界和国家长期发展为视野，提出应对措施（对近期发展措施进行战略选择）。

北京2049的研究内容包括人口与经济、城市空间发展、环境与能源、城市交通等4个长期战略的课题，以及北京旧城积极保护，奥运后北京发展等近期战略，是一个重点学科群建设的跨学科平台。

借鉴国际上特大城市长期发展的经验，北京2049采用以下工作程序：1) 对北京2049可以供选择的城市发展趋势、发展模式进行研究；2) 开展北京2049空间发展的多情景模拟；3) 依据多情景模拟，进行社会、经济、重大基础设施的环境、资源、生态负荷的多学科分析。

从2007年3月开始，北京2049开展了课题框架的研究。在此基础上，2007年10月在清华大学召开了北京2049研究的国际合作会议，决定构建多情景下的空间模拟平台，对城市长期发展下的政策、社会、环境、资源状况等开展合作研究。项目组收集和处理相关的遥感、城市、交通、环境等数据，开展了多情景分析的模型研究工作。目前，已经建立北京和京津冀地区的基本数据库，开展了人口、环境、交通模型的构建工作。

该项目由清华大学牵头，北工大、北建工和北规委参与。负责人为清华大学建筑学院吴良镛院士。2009年5月已完成第一期验收。整个关于北京2049的研究预计将在2012年之前结束。



北京2049研究空间范围（清华大学建筑与城市研究所 北京2049）

吴：比如北京的奥运会建设，从国内外影响的角度看就是非常成功的。除了奥运会体育赛事的成功，它对北京发展还有许多大的贡献。主要原因就在于，奥运会为北京提供了一个更加开放的环境和条件。我们从来没有像奥运后这样，把自己的发展跟世界紧密地联系在一起。

另一个方面，奥运为北京的城市规划建设提供了很好的世界级的评判标准。将北京放在世界的建设水平上进行衡量，这个标准和要求很高，而北京胜利地完成了。

第三是奥运会给北京提供了决策的国际视野。奥运会使得北京有了认识世界的机会，在考虑奥运会的时候不限于北京或中国本身，而是着眼于世界。因此奥运会后，北京市委提出了“建设世界城市”的口号。这是给北京的城市发展立下的一个更高更远的目标。“世界城市”不存在客观的标准，也不单是建设问题，而是与城市的发展水平、文明程度，世界职能等等息息相关，今天敢于提出这样的口号，也说明了北京取得的成果水平和所处的地位。

第四个亮点是奥运场馆、场地的建设位于北京中轴线上，这恰好契合了北京进一步拓展城市中轴线的规划，为北京城市发展立下了很好的标杆，也为城市空间结构调整提供了一种思路。

记者：未来北京的城市发展战略是什么？

吴：单看单项水平，其实北京跟世界相比差距并不是很大，但北京的问题在于建设的综合和整体水平与其他城市相比差距很大。打个比方，北京的顶级建筑的设计、建造、维护管理，也就是“红花”，与世界相比没有问题；但大量性的生产、生活建筑和设施的设计、建造、维护管理，也就是“绿叶”，就差得很多。而对城市的评价，不仅要看“红花”，更要看重“绿叶”。

“绿叶”面多量广，跟北京的日常管理密切相关，也考验着北京城市规划的管理水平、老百姓的文化修养、北京整体的经济实力水平。可以说，北京发展的路还很长。

要实现城市发展方式的转变，一是要在理念、价值观上转变，在全社会形成共识；二是要在制度上进行适度调整，调动各方面积极性，寻找经济社会发展的最佳途径；三是北京必须有大气视野，要有意识地成为国家改革和对外开放的龙头，而不能仅仅满足于国家首都的定位。❶