

南京要建第一高楼? PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/615/2021\\_2022\\_\\_E5\\_8D\\_97\\_E4\\_BA\\_AC\\_E8\\_A6\\_81\\_E5\\_c57\\_615160.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/615/2021_2022__E5_8D_97_E4_BA_AC_E8_A6_81_E5_c57_615160.htm) 记者7月28日从权威人士处获悉，南京鼓楼广场西北角的国际金融中心将建成国内第一高楼。这意味着该处原有的建造300米南京第一高楼的计划将作重大调整，起码要增高121米，超出目前的中华第一高楼420.5米高的上海金茂大厦。据悉，目前规划已初步完成，具体设计正在进行之中。沪宁联手拿下“黄金地块” 去年年底，南京市国资集团与上海绿地集团宣布，将联手在鼓楼广场西北角打造标志性建筑300米的国际金融中心，这也将成为江苏第一高楼。这一项目位于鼓楼广场西北角，东至中央路，西至北京西路。它由两个地块组成，分别是位于中央路与中山北路交界处，面积2.2万平方米的A1地块和位于北京西路与中山北路交界处、紧邻鼓楼公园、面积1.7万多平方米的A2地块。这里原先有南京人熟悉的曙光电影院、马祥兴清真菜馆、鼓楼百货商店等。在5月份的鼓楼西北角地块的挂牌出让中，两地块被南京市国资集团以3.8亿元的价格拿下，并宣布将在此打造南京“地标性旗舰建筑”。根据计划，在不受高度限制的A1区将建设主体建筑超一流的酒店和高档次的办公楼以及极具现代特色的顶级商业区。初步计划2007年结构封顶，2008年启用。“高楼情结”难割难舍 1983年，37层的金陵饭店让南京人自豪了好久。此后，南京的“第一高楼”纪录不断被刷新。当年雄心勃勃要建68层的同仁大厦、新百二期的58层大楼，再到216米的金鹰国际商城，直到目前已建成的江苏省第一高楼218米的商贸世纪广场，都让人们对

不断“长高”的南京有新的认识。这其中，有关“攀高”的故事一再传出，而一些在建的高楼不断调整自己的高度。其实，争建第一高楼的意义已经超过了高楼本身。尽管高楼的一些负面效应也是显而易见的，尤其在应付突发事件方面，摩天大楼的软肋更是明显。上海金茂大厦曾做过试验，身强力壮的消防队员从85层楼往下跑。最快的也要35分钟。但高楼带来的社会和经济效益也同样令处在身边的“小兄弟”们难望其项背。如金茂大厦给上海增加的形象得分，进而带来的投资、旅游和商贸活动等等，远远超过了花在高楼的养护费用。甚至有这种传言，各地第一高楼纷纷“诉苦”，其实最担心被别人抢了“第一”的名号。因此，国内几个大都市都在暗自较劲，悄然“刷新”第一高楼的排名。城市发展不在于高与不高 东南大学建筑学院韩冬青教授在听说鼓楼要建“第一高楼”后，笑着对记者说，我个人认为现在的问题不是能不能建，关键在于如何建，怎么建好。如果在20年前讨论这一话题，可能会有两种结论，因为当时的鼓楼地区还没有什么高层建筑，依然是由以鼓楼、钟楼为主体的明清特色建筑群作为“主色调”，而这一地区现在的轮廓线已不由鼓楼、钟楼来控制了，周边已有那么多的高楼。因此作为城市的中心区，土地日益金贵，考虑建高楼自然符合经济发展规律。除了规划不许建超过一定高度的建筑的地区地段，只要符合城市总体规划，原则上都可以建高楼。韩冬青教授认为，前一段时间媒体曾炒过“高楼热”，无形中造成了很多人的“恐高”情结，其实城市发展不在于建筑高或不高，重要的是怎样与周边环境相融合。脱离实际一味“攀高”比高，不可取；而一味“恐高”、“忧高”也不行，必须结合具体

的地点、时间来论证。从专业角度来说，建设几百米高的大楼，要考虑诸多技术因素，如要有专项交通论证报告，高楼周边的道路能否提供足够的容量来配套保证其本身的周转，同时不影响外部的交通需求；大楼底部要留下宽敞的空间供市民进行公共活动；大楼的地下空间最好能和附近的地铁站相连通，等等。至于大家普遍关注的消防安全问题，韩冬青认为，目前国家对高层建筑已制定了具体的规范，包括疏散通道和避难层设置等等，不会有太大的问题。要有包容古今的气度

南京市社科院院长叶南客研究员在接受记者采访时，开宗明义地表示，南京建一座全国第一高楼，无疑是件好事，有助于提升南京的城市形象、扩大城市的知名度，对带动城市综合发展，包括增添社会活力、增加就业等等，都能直接和间接地发挥“高楼影响力”。叶南客认为，综观古今，许多留下历史印记的名城，除了活跃其中的历史人物之外，有很多都是因其具有标志性的建筑而传世的。南京之所以要重建大报恩寺、江宁织造府，正是借古建筑来重续历史文脉，加深今人对城市的认知和认同。同时，叶南客也直言不讳地表达了自己对建造“第一高楼”的建议，认为一定要借鉴电信大楼的教训，在城市总体规划上，包括区域功能定位、CBD布局、市场区隔等等，要多采纳各方意见。尤其在建筑风格上，鼓楼地区作为六朝、明清文化建筑集群区，建起的“第一高楼”要有包容古今的气度，要和地区的整体风貌相融洽，从具体的外观设计到细部打磨，不仅要和周边的景观能对接得上，更要起到拉升、带动作用。建高楼群好于“金鸡独立”

美国建筑师学会副会员、我国一级注册建筑师高民权认为，高楼本身是不错的，特别对于大城市的中心区域

，除了一般所知的节约用地的意义外，还可使市政工程相对集中，像各类管道、电力线路等，避免了东一处西一处，从城市整体效应来看投资是节约的。城市一定要分区规划，在商务区高层建筑可以更集中些，只要保证足够的消防距离就可以了，而不需要考虑日照等因素，而在住宅区密度就要严格控制。但他也指出，在建筑高度上千万不要单纯比高，有的地方为了争第一，玩数字游戏，一会儿量到楼顶，一会儿算到塔尖，这是无意义的。他认为，城市建设更要讲整体效果，建筑不要简单地比高，而要比“群”。设想一下，在一个区域，聚集了设计精美、充满现代气息的高层建筑群，那样可以更鲜明地形成气氛，树立形象，这比只有一位孤零零的巨人要好。对于鼓楼这个特殊的地方，有5条主干道交会，有一个方形广场，周边的高层建筑并不是很多，没必要建设一幢全国第一的高楼，300米的高度更恰当些。如果在条件许可的情况下，可以多建造几幢百米高楼。高民权认为，从经济角度看，超高建筑并不经济。外墙清洁、电梯设置、车辆停放进出都是耗费庞大。美国规定高层建筑的电梯设置原则，按上班前5分钟的人流计算，只允许候梯30秒。美国许多一百五六十米的大楼里就设置了二三十部电梯。按这样的容量，大楼的高度和宽度就有较严格的比例。所以，很多超高建筑是“骨头粗肉少”，电梯间就占了很大的面积。有的超高建筑如美国被炸的世界贸易大楼设置了两层空中门厅，用于转电梯。有的还设置了像双层巴士一样的双层电梯，可同时停靠两层楼。没有这些先进的设备和交通组织能力，超高建筑将遭遇运行难题。因此，高民权建议市政府在确定规划之前，一定要慎重，多方论证，充分考虑各种因素和综合成本

。 1 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)