

# 试论现代产业园区的建筑策划原则与一般程序

董小琴 湖北工业大学

摘要：随着城市化、工业化的不断发展，现代产业园区的建设数量与规模都有所增加，其前期建设中的建筑策划占据了极为重要的地位，建筑策划与现代产业规划之间形成了“骨骼”与“肌肉”的连接关系。现代产业园区的建筑策划应遵循“以人为本”原则、可持续发展原则、全面性与客观性原则、逻辑性与启发性原则，并充分做好现代产业园区建筑策划的前期准备工作，确定建筑策划目标与重点，进行条件信息调查，通过空间策划、技术策划、经济策划等，最终拟定建筑策划报告，实现现代产业园区建筑策划的全部流程分析。

关键词：现代产业园区；建筑规划；建筑策划；原则；程序

中图分类号：TU201 文献标识码：A 文章编号：1001-828X(2018)018-0031-02

## 一、建筑策划与现代产业园区规划设计概述

### 1. 建筑策划的概念与特征

清华大学教授庄惟敏在其著作《建筑策划导论》中明确了“建筑策划”的概念，即：“在建筑学领域范围内建筑师依据建筑总体规划的目标设定，以建筑学角度入手充分结合经验、规范以及建筑设计事情，运用现代化科学分析手段与研究方法进行分析，得到能够实现目标的定性以及定量方法和程序，能够实现总体规划的目标，尽量保障建筑设计完成之后的经济、社会以及环境效益，这种定性及定量方法和程度就是建筑策划。”<sup>[1]</sup>

建筑策划在建筑的前期设计中普遍存在，并发挥了重要的作用，其特征主要表现在三个方面：首先，建筑策划强调“人”的作用。人作为关键的建筑策划主体，在该过程中起到了设计与支撑的作用。简而言之，建筑策划就是人的活动，是人与建筑空间之间的适应性关系；其次，建筑策划强调客观性、合理性。在建筑设计过程当中，设计者个人或者是业主的主观想法已经无法成为核心内容，建筑策划能够科学明确项目设计与建设实际，把握问题、解决问题，实现良好的建筑设计；最后，建筑策划强调社会性、公众性。建筑策划的实施与社会实践的融合度日益加深，它需要考虑社会、经济、环境效益等，与此同时建筑策划也考虑到建筑建设的目标深受区域、规模以及文化等多方面因素的影响。建筑策划的进行也日益规范化，也更加公开透明。

### 2. 建筑策划在现代产业园区规划中的作用与关系

在现实生活当中，现代产业园区工程项目的建设具有较高的复杂性，这就决定了建筑设计势必要进行科学合理的建筑策划作为先导<sup>[2]</sup>。建筑策划在现代产业园区规划中发挥了重要作用，具体体现在以下三个方面：首先，建筑策划能够为现代产业园区规划设计预测出可能存在的问题。建筑策划能够提供一个较为详细的参考标准，增强园区规划设计方案的可操作性和客观性；其次，建筑策划能够为现代产业园区规划设计提供一个相对清晰的建筑方向。在进行现代产业园区的建筑策划时，第一步需要充分了解工程的设计目标，根据目标不断完善建筑过程细节，减少返工率，为园区建设本身的质量提供有效的保障；最后，建筑策划能够有效促进园区设计与城市规划的协调统一。每一个现代产业园区的设计方案都与城市的整体规划有着紧密的联系，不仅需要考虑形象、文化等因素，还应考虑经济、自然等，建筑策划的出现让现代产业园区的规划设计更能尊重自然，并做到以人为本。

## 二、现代产业园区建筑策划的基本原则

### 1. 坚持“以人为本”原则

正如前文所述，建筑策划本质上就是“人”的建设，因此，现代产业园区建筑的第一基本原则就是“以人为本”。人在建筑使用过程中当中总是先满足物质需求而后再满足精神需求。现代产业园区规划设计应全面考虑人的要求，满足人对现代产业园区空间环境、配套设施、工作与居住环境等方面的要求，而后满足人更高层次的精神需求。因此，针对现代产业园区的规划设计应首先做到“以人为本”，从而以此为根本完成项目、市场、功能、形象等定位，满足用户需求，达到最佳的规划设计效果。

### 2. 坚持可持续发展原则

我国现代产业园区的建筑策划，就应该将社会、经济、环境三方因素充分考虑并结合在一起，着重考虑现代产业园区规划设计相关的各方面相互作用，从而不断对建筑策划方案进行调整。建筑策划应遵循可持续发展原则，注重长远效益的基础上提高近期效益，做到城市发展与环境建设并重，加强对建筑设计与开发的严格审批与控制，从而使得现代产业园区的规划设计走出一条绿色可持续发展道路。

### 3. 坚持全面性与客观性原则

首先，全面地看待建筑策划过程中出现的各类问题，考虑其中的利弊关系以及相互矛盾，从而合理制定建筑策划方案，为建筑设计做好科学的指导工作。其次，客观性地看待建筑策划过程，对有利或者不利的因素都客观看待，保证建筑设计前期各类调查和计划的真实性和客观性，避免出现为了规划美好蓝图而不考虑技术问题、经济问题，甚至是环境问题，使得最终的环境和社会效益降低。

### 4. 坚持逻辑性与启发性原则

首先，建筑策划过程中应遵循科学的逻辑思维，有理有据，在此基础上融入创新概念才能做好建筑策划工作。其次，建筑策划过程应具有启发性作用，保留一定的余地，并给予一定的想象空间，为建筑师在建筑设计阶段提供一定的设计空间。

## 三、现代产业园区建筑策划的一般程序

建筑策划的程序是一个系统的、循环的、多变量的、不断反馈的流动过程，现代产业园区的建筑策划也应是一个动态循序的过程<sup>[3]</sup>。依据现代产业园区的规划设计实际情况与建筑策划的特征，因此现代产业园区建筑策划的一般程序包括前期准备工作、目标与重点设定、条件信息调查、空间策划、技术策划、经济策划、拟定报告等环节，具体如图1所示。

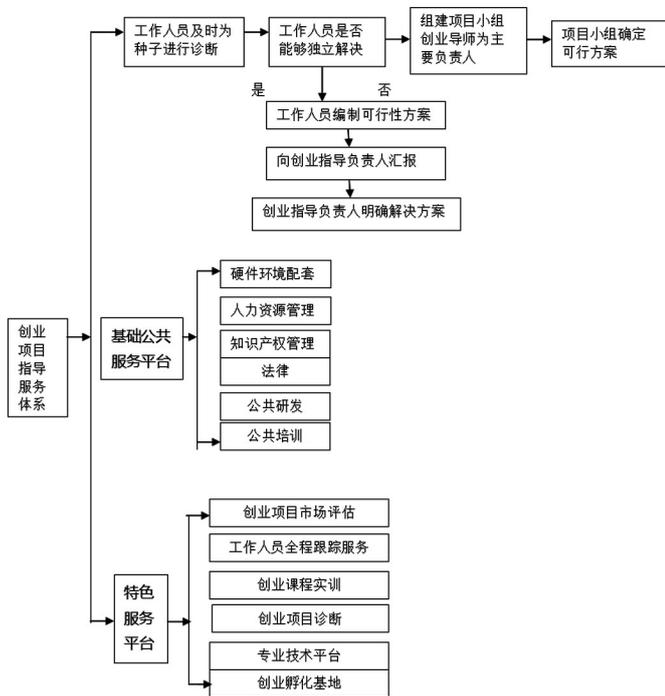


图 1

### 1. 前期准备工作

在现代产业园区正式进行规划设计之前，应开启建筑策划工作进程，在建筑策划之前应做好前期准备工作。一般来说现代产业园区建筑策划的前期准备工作集中在建筑策划目标的确定、相关资料表格的绘制、建筑项目可行性分析、建筑策划重要性分析、建筑策划的讨论与预测等，从而为现代产业园区的建筑策划工作提供全面、客观、准确的信息，从而提高建筑策划的工作效率，进而得到良好的效果。

### 2. 目标与重点

目标与重点，是现代产业园区正式进入建筑策划中的第一步。在建筑策划目标方面，应对现代产业园区所处的经济、社会、政治、生态等多方面环境进行分析，了解建筑策划现有的技术支持、信息支持、服务支持、金融支持等多方条件，同时充分结合现代产业园区所在城市的总体发展规划现状，由此确定现代产业园区的特征和性质，最终园区的规划规模、风格、空间形式、综合设施、建筑密度等基本参数，并将结果书写建筑策划方案任务书。在建筑策划的重点方面，一是应全面客观分析现代产业园区的资源、人文、城市发展等，夯实特色化园区建筑策划的基础，二是通过园区周边环境调查，做好绿色规划设计，三是基于目标客户需求进行现代产业园区人性化与便捷化规划设计。

### 3. 条件信息调查

现代产业园区建筑策划的条件信息调查，主要针对其场地条件、周边条件、市场条件三个方面进行调查。在场地条件方面的调查中，包括现代产业园区所在地的地质地貌、板块性质、用地性质、占地规模、容积率、绿化率、地域气候条件等；在周边条件方面的调查中，包括现代产业园区的周边环境（历史文化、自然环

境、污染情况等）、交通环境（路网、周边公共交通等）、周边配套环境（医院、娱乐、金融、购物等日常配套设施）、周边建筑布局等；在市场条件方面的调查中，包括市场环境的调查与预测、同类项目规划设计的调查与参考。

### 4. 空间策划

现代产业园区一般为高新技术科技园，其空间策划首先应考虑园区自身的功能要求，以便于充分发挥园区功能；其次考虑园区周边环境的实际要求，如景观、道路、服务设施等，都与园区布局规划适应；再次应考虑园区的场地要求，如地形、地质、水文等，为园区规划设计的场地规划提供依据；最后应考虑园区的消防、医疗、通风、采光等要求，从而进一步完善园区的空间策划。一般来说，现代产业园区内都设计有完善的配套设施，如办公、生产、商店、餐饮、酒店、银行等，因此，园区内的空间策划还应配备有完善的配套设施。具体来说，园区的配套设施规划设计一方面考虑周边设施、自身规划条件、区域发展，另一方面考虑建筑特征、风格等。

### 5. 技术策划与经济策划

技术策划与经济策划都是现代产业园区内必不可少的关键环节。在技术策划方面，应确定建筑的材料、构造方式、施工方法、设备标准、施工条件、建设特征等，为园区规划设计奠定坚实的技术基础；在经济策划方面，应确定项目投资预算、收益预算、成本预算等，得到经济策划的预算结果，即建设损益、回报率等，以此辅助完成园区的规划设计构想<sup>[4]</sup>。

### 6. 拟定报告

依据现代产业园区规划设计的实际与要求，一般要对园区概况、定位、建筑风格、配套设计、技术指标、经济指标等进行分析 and 确定。经过对现代产业园区的总体设计思路与框架的确定，做好空间构想、建筑风格等，修正后确定概念设计方案，由此拟定初步的现代产业园区设计任务报告。

## 四、结语

现代产业园区作为一种特殊的建筑群体，其所能产生的经济、社会、环境效益是巨大的，如何将建筑策划充分应用在现代产业园区的设计当中，是现如今产业发展需要注意的重要问题。遵循现代产业园区建筑策划原则，并充分履行现代产业园区建筑策划的一般程序，将其应用于建筑设计当中，提高现代产业园区的建筑策划水平。

### 参考文献：

[1] 苏实, 庄惟敏. 建筑策划中空间预测与空间评价研究的意义 [J]. 建筑学报, 2010(4):24-26.  
 [2] 卜天, 施立阳. 珍存史迹, 焕活新生——武汉青山红房子艺术创意产业园建筑策划 [J]. 城市建筑, 2016(18):24-25.  
 [3] 王鹏鸣, 高剑波, 苏聪娜. 现代庄园产业项目中的建筑策划——以甘肃武威 38 度酒庄为例 [J]. 开发研究, 2016(5):42-45.  
 [4] 张黎明. 引入策划的山地特色钢铁产业园区规划——以本溪钢铁产业园城市设计为例 [C]. 规划创新: 中国城市规划年会, 2010.