

<<城市办公空间>>

图书基本信息

书名：<<城市办公空间>>

13位ISBN编号：9787030338334

10位ISBN编号：7030338332

出版时间：2012-4

出版时间：科学出版社

作者：张景秋,陈叶龙

页数：283

字数：380000

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## <<城市办公空间>>

### 内容概要

本书在系统阐述办公活动、办公空间和办公业相关理论与方法以及应用研究现状的基础上，以北京为主体研究对象，从政务性办公空间发展和商务性办公空间集聚以及办公郊区化等方面，重点研究北京城市内部办公空间结构特征、空间联系强度、迁移及区位选择影响因素等。

本书立足城市转型期新的经济增长空间——办公空间的集聚与优化，以期为北京未来城市空间发展提供理论支撑和咨询建议。

本书可作为从事人文地理学、城市地理学、城乡规划学、城市管理、公共管理等相关领域研修的科研人员、高等院校师生以及政府部门相关人员的参考书籍。

## &lt;&lt;城市办公空间&gt;&gt;

## 书籍目录

- 序言
- 第一章 办公空间研究综述
  - 第一节 办公活动、办公空间和办公业
  - 第二节 国外城市办公空间演变
  - 第三节 办公空间集聚区——CBD研究综述
  - 第四节 国内办公空间研究综述
- 第二章 统计指标与研究方法
  - 第一节 办公业统计指标
  - 第二节 办公业相关研究方法
  - 第三节 本书研究框架和数据说明
- 第三章 北京办公空间发展格局及模式
  - 第一节 北京城市经济职能演变与布局调整
  - 第二节 基于写字楼载体的城市办公业发展历程
  - 第三节 北京城市办公空间格局
  - 第四节 城市办公业空间格局演变模式
- 第四章 北京政务性办公空间特征
  - 第一节 政务性办公空间结构特征
  - 第二节 不同类型的政务性办公空间分异特征
  - 第三节 中央在京政务性办公空间分析
- 第五章 北京商务性办公空间集聚
  - 第一节 城市办公集聚区界定及其特征
  - 第二节 办公集聚区的空间联系
  - 第三节 办公集聚区行业联系分析
- 第六章 北京办公空间经济格局
  - 第一节 基于租金的办公空间经济结构
  - 第二节 基于行业的办公空间经济结构
  - 第三节 制造业属独立办公空间经济结构
  - 第四节 办公空间经济结构特征及其原因解释
- 第七章 北京金融办公空间格局
  - 第一节 世界城市及其金融中心功能
  - 第二节 北京金融办公业的空间分布特征
  - 第三节 北京金融办公业的空间联系特征
  - 第四节 北京中心商务区基于办公活动集聚及立体分化
- 第八章 北京办公区位选择及其影响因素
  - 第一节 办公活动区位选择的影响因子
  - 第二节 办公区位选择的因子分析
  - 第三节 基于因子分析的行业选址案例
  - 第四节 办公区位迁移分析
  - 第五节 办公区位迁移的深度访谈分析
  - 第六节 办公郊区化及其影响因素分析
  - 第七节 城市办公区位选择影响因素
- 第九章 政策建议
  - 第一节 北京城市办公空间发展建议
  - 第二节 北京办公空间调整优化建议
  - 第三节 城市空间布局与办公空间分散

<<城市办公空间>>

参考文献  
附录

## 章节摘录

**第一章办公空间研究综述** 整个20世纪,西方城市的特点完全由写字楼占据统治地位,无论是数量的激增,还是在城市经济功能和建成环境构成的重要性凸显方面,特别引人注目,尤其是中心城区发生了极大改变。

北美的很多重要城市,突出的天际线特征主要是由多层写字楼构成的;欧洲公共建筑的轮廓线经常被办公大厦超过,这些大厦总是拔地而起遮蔽了年代更早的高楼。

只在很罕见的情况下,才会有远见卓识的公共管理部门来保护城市免受如此激烈的重塑过程,即便是在这些地方,措施也往往采取得迟。

这个过程已经遍及西欧、北美、新加坡和中国香港,还有南半球的澳大利亚等。

在这个过程中,写字楼不仅在物质实体上占据了统治地位,而且写字楼内的就业作为城市总就业中的一部分,其重要性一直在增加。

在很多大城市,白领或者说写字楼职位占据了城市总就业的50%以上。

摘自MichaelBateman 第一节办公活动、办公空间和办公业 处理信息和做决策的办公活动在城市出现时就诞生了。

早期的办公活动四散在城市商人的贸易场所,如市场、咖啡馆以及法院、市政厅附近(Armstrong, 1972)。

现代办公业的产生离不开工业革命的影响。

19世纪工业革命高潮期,城市成为制造业中心,正是由于制造技术的改进、市场范围的扩大、交流的便捷、商业规模的扩大、组织机构的系统化以及资本与技术进步的联合作用,才产生了现代办公业(Cowan, 1969)。

办公业作为一种信息处理与决策管理活动从工商业部门中独立出来,并逐渐发展壮大,成为城市经济活动的重要组成部分。

办公空间的变化受到了城市化进程的深刻影响,发展布局经历着由集中到分散的过程。

一、城市办公活动兴起与发展的经济背景 追溯城市发展的历史,在工业革命早期,城市的主要功能是防御、交易和政治宗教管理。

尽管在这些功能中,需要一定数量的文件交换工作,但与生产制造和商品交易相比,办公活动在城市经济中的作用非常有限。

随着工业革命进程的不断推进,城市的作用发生了极大变化。

从18世纪末,城市经济活动,特别是制造业开始在西欧和北美的城市中心区集中,并像吸铁石一样吸引着大量的劳动力从农村地区向城市迁移。

与此同时,随着技术的进步,特别是福特主义经济的发展,产业规模和组织也发生了极大变革,小手工企业被大规模生产单位兼并,进而引发生产组织与产品设计和效率的改进。

毫无疑问,劳动力和生产的高度集中导致分布在城市和区域的企业之间,其管理和交流需求的不断增加,也导致企业间信息交易处理的增加,至此,作为以处理信息采集、分析和交换的办公活动成为城市经济平稳运行的关键(Daniels, 1975)。

综上,如果办公活动可以被界定为是那些对信息进行收集、处理和交换的活动(Goddard, 1967),那么办公活动及办公业作为城市经济活动的组成部分,它源于制造业的分化,并最终独立于制造业成为一种新的经济活动形式和产业类型(图1-1)。

二、新福特主义经济引导办公业快速扩展 20世纪70年代后期,以英美为代表的在研发方面投资效率的失败,原材料成本上涨,大规模生产的产品迅速达到市场饱和,以及消费者对标准制式、质量平庸的产品的厌恶,特别是生产率的下降..以上种种因素导致一种新的经济革命的出现,即以信息技术和全球网络为核心,以柔性为特征的新的经济体系 新福特主义(或称为后福特主义)体系(KnoxandPinch, 2010)。

新福特主义体系下的企业和劳动力与福特时期相比,表现出更大的灵活性和对市场需求的适应性,企业之间的竞争不再仅是成本之间的竞争,更多表现在诸如可靠性、风格、创新以及品牌等要素方面的竞争,从而形成了一种新的柔性的累积制度,劳动力供需双方则更关注能否提供良好的工作环境

## &lt;&lt;城市办公空间&gt;&gt;

和公司福利，更关注对计算机技术及其辅助设计和制作技术的掌握和应用。

此外，新福特主义体系下的劳动力雇佣和就业形式也趋于多元化，诸如兼职、临时、代理或转包等。

这些因素最终引导以办公业或生产性服务业为代表的第三产业快速发展，并在城市经济活动中逐渐替代制造业成为主导。

相应地，在城市景观表现上，则从以制造业为表征的工厂景观逐渐被以生产性服务业为表征的摩天大楼替代，城市天际线不断增高，形成以中央商务区（centralbusinessdistrict, CBD）为代表的城市经济功能核心区。

与此同时，美国以及其他一些后工业化国家和地区，其经济增长源自大量多功能和多地方就业供给组织的经济共享的增长。

因此，从国家经济发展整体出发，考虑更多的是组织管理活动和与之相关的办公和信息处理功能（Pred, 1976）。

三、作为一种职业的办公就业的增长 办公业的出现 办公活动随着西方城市经济的扩展和多元化而稳步增长，并成为城市经济发展的重要基础。

仅从20世纪60年代来看，在西方国家办公就业的增长比例显著（表1-1）。

在美国，1960~1970年十年间，办公就业人口增长率达到50%，英国的办公就业人口增长率则达到517.8%（Alexander, 1979）。

服务业或第三产业就业人口的增长，不一定能完全说明就是因为办公活动而增加的就业岗位。

戈特曼（Gottman, 1974）认为办公活动应该属于“第四产业”，就职业而言，它是一种工作，而不是一种产业类型。

鉴于这样一种观点，亚历山大（Alexander, 1979）以英国职业划分为基础，定义属于办公的就业岗位，而就业岗位类型则构成了广义的办公活动（表1-2）。

丹尼尔斯（Daniels, 1975）同样认为“办公就业”或“办公室就业”（officeemployment）是就个人职业而言，而非所属产业。

由于办公岗位的构成在不同类型的组织或商务之间很难完全区分，因此对办公就业的统计分类十分有限。

只有英国统计局在1968年制定了办公作为一种职业的统计标准（表1-2）。

在美国等国家，则笼统地以区别于制造业工人的蓝领，将相对应的白领作为办公就业的通称。

对于办公业（officeindustry）的提法，最早见于阿姆斯特朗（Armstrong, 1972），她认为办公业是指在相对独立的办公楼内，相对独立的经理雇佣一定数量的专业人员，是伴随着经济快速增长所产生的复杂性和专业性而发展起来的一种，以收集、处理和交换信息为主导的行业。

由于办公业源于制造业，因此，它的发展进程与制造业的发展阶段相一致：第一阶段，就像制造业从农业中分离出来一样，办公业先成为一种相对独立的、具有较高专业人员比例的、特征鲜明的工作；第二阶段，随着制造业的成熟与精细化，办公业也逐渐成熟和精细；第三阶段，由于技术进步和白领工作的资本化，办公业成为生产制造业的对立面。

从功能上来讲，办公业的增长为城市自身不断发展的基础，因为当城市失去了输出原材料和制造业生产产品的区位优势时，办公业则显示出以服务替代商品的优越性，为城市经济生存赚取收入，并逐渐占据了制造业工厂迁出城市中心区后的空间资源。

城市办公区位源自对制造业迁出后的空间填补和占据，因此，从一开始办公空间与城市空间结构就相辅相成。

四、办公区位的相关概念 对于办公活动（officeactivities）、办公空间（officialspace）和办公业（officeindustry）的界定，在西方研究文献中因研究者的出发点不同而各有差异，但总体来讲具有一些共性。

概括起来，可以分为具有功能性的概念和具有物质实体的概念两种（Goddard, 1976）。

（一）功能性的概念 （1）办公活动是指包含处理信息、构想或知识的个人工作，如信息收集、存储、检索和交换以及设计构想等。

（2）办公职业（officeoccupations）是指用相近方法处理相近类型信息的办公活动群。

例如，一个研发方面的专家可以搜索出一条信息，一个立法会秘书可以存储和检索这条信息，同时一

## &lt;&lt;城市办公空间&gt;&gt;

个管理者可以基于这条信息做出决策。

(3) 办公业组织 (office organizations) 是不同于办公职业的官方机构。

如一个政府部门、一个私人公司, 或者一个大学管理部门。

在不同办公活动之间的官方和非官方间的联系模式 (信息交流对象) 界定了办公业组织的结构。

(二) 物质实体的概念 (1) 办公楼/写字楼 (office buildings) 是办公型活动的首选工作场所, 在这个工作场所中配备用于信息处理的相关设备, 包括打印/复印机、电话、传真、网络、计算机终端等。

(2) 办公场所 (office establishments) 是从实体上独立进行办公活动的地点。

办公业组织机构可能有一个共同的办公场所, 也可能被分割成几个办公场所 (图1-2)。

一个组织机构的场所可能并不是主要为办公活动服务的 (如一个生产工厂), 但一定会有一些场所是为这个组织提供独立的办公活动载体 (如公司群的办公总部)。

综上, 在进行办公业、办公活动以及办公空间研究时, 会利用职业分类、写字楼以及办公场所, 特别是利用办公职业和办公场所的区位来分析解释办公活动的地理分布。

第二节 国外城市办公空间演变 办公空间和办公业研究的起源和主体在英国和北美地区, 主要研究者包括 John Goddard、P.W. Daniels、Michael Bateman 以及 Peter Cowan、David Dowall 等。

从直接以“office”为主题词设置标题的研究文献分析可以看出, 对办公业及其空间区位研究成果相对集中的年代在20世纪70年代, 这一时期的研究侧重对办公业概念、区位以及对城市与区域发展影响作用的研究。

由于地理学作为空间科学认知的不断加强和数量革命的影响, 在分析办公业就业特征的基础上, 重点研究不同层次办公活动空间相互作用及其对城市发展的作用, 研究的重点区域集中在英国; 20世纪80年代后, 研究开始注重后工业化社会的城市经济特征, 特别是通信和电子技术的发展使得后台办公成为推动北美地区郊区化进程的动力之一, 办公活动成为牵制城市向心集中与离心分散的主要经济活动。

20世纪80年代的研究重点区域集中在北美地区, 聚焦对美国的一些大城市办公活动的研究。

到21世纪, 对办公业的研究重点转向对总部办公区位的研究, 这反映了知识密集时代的城市经济活动的特点及其对城市结构的影响。

研究的重点区域也逐渐从核心区向边缘区扩散, 如对挪威总部办公区位的实证研究。

办公业作为城市经济活动的重要组成部分, 是随着城市服务业发展而对城市经济和城市空间影响很大的一种新兴的、具有办公职能的服务业部门; 在职能上, 办公业的发展已经成为城市自身增长的核心 (Armstrong, 1972)。

办公业的空间格局的演变, 也对城市的空间格局造成影响。

.....

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>