

2003

新理想空间

修建性详细规划分册

上海同济城市规划设计研究院



上海同济城市规划设计研究院作品集

修建性详细规划(中心区、居住区及其他)

- 2** 北京商务中心区(CBD)规划设计国际竞赛方案
INTERNATIONAL COMPETITION FOR BEIJING CENTRAL BUSINESS DISTRICT
- 4** 青岛市浮山新区规划
SITE PLAN OF FUSHAN NEW AREA, QINGDAO
- 6** 沈阳市浑南新区暨沈阳国家高新技术产业开发区起步区规划设计
PLAN OF SHENGYANG HUNNAN NEW AREA, THE NATIONAL HI-TECH INDUSTRY DEVELOPMENT ZONE
- 8** 上海市罗店中心镇修建性详细规划
SITE PLAN OF LUODIAN CENTRAL TOWN, SHANGHAI
- 10** 上海市浦东联洋新社区引导性规划设计
GUIDING PLAN OF PUDONG LIANYANG NEW COMMUNITY, SHANGHAI
- 12** 杭州市金成·江南春旅游及生态景观住宅项目规划设计
JINCHENG JIANGNANCUN TOURIST AND ECOLOGICAL SCENE RESIDENTIAL AREA
- 14** 上海市古北新区一、二区居住区规划设计方案
PLAN OF BLOCK 1 AND 2 RESIDENTIAL AREA IN SHANGHAI GUBEI NEW AREA
- 16** 苏州市“姑苏雅苑”居住区详细规划
SITE PLAN OF "GUSU YAYUAN" RESIDENTIAL AREA, SUZHOU
- 18** 西安市“世家星城”居住区详细规划
SITE PLAN OF "SHIJIA XINGCHENG" RESIDENTIAL AREA, XIAN
- 20** 上海市老西门聚居区规划设计
SITE PLAN OF LAOXIMEN RESIDENTIAL AREA, SHANGHAI
- 22** 兰州市“黄河家园”住宅区修建性详细规划
SITE PLAN OF "HUANGHE JIAYUAN" RESIDENTIAL AREA, LANZHOU
- 24** 青岛市浮山新区七小区修建性详细规划
SITE PLAN OF THE SEVENTH DISTRICT OF FUSHAN NEW AREA, QINGDAO
- 26** 济宁市圣地颐养院规划设计
SITE PLAN OF SHENGDI HEALTH CENTER IN JINING
- 28** 武汉市“大洋彼岸”别墅区规划设计
SITE PLAN OF "DAYANG BIAN" VILLA ZONE, WUHAN
- 30** 北京市五棵松文化体育中心规划设计
PLAN OF THE WUKESONG CULTURE AND SPORTS CENTER, BEIJING

北京商务中心区 (CBD) 规划设计国际竞赛方案

项目负责人: 夏南凯 王骏

设计人员: 苏运升 孙天尧 殷玮

规划用地面积: 270hm²

规划人口规模: 可容纳 10 万个工作岗位及 5.4 万人居住

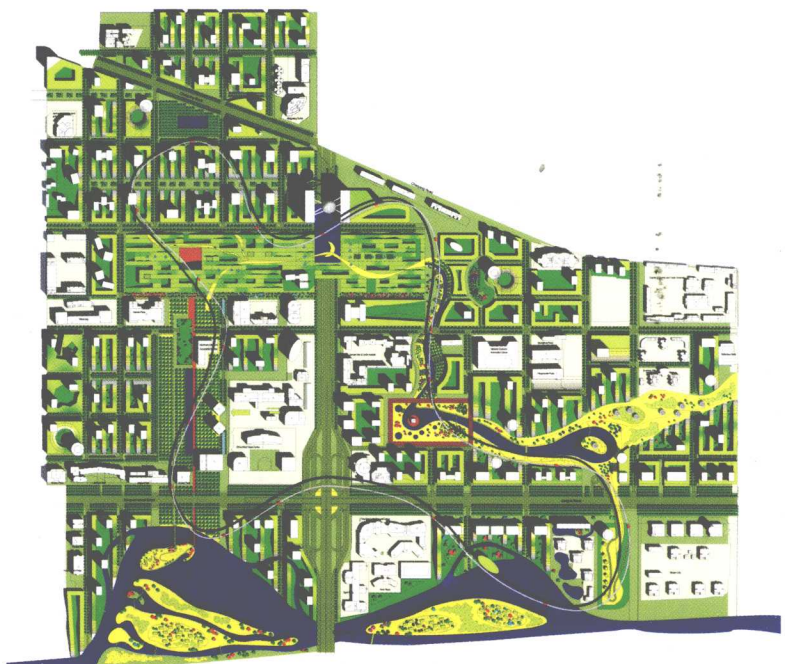
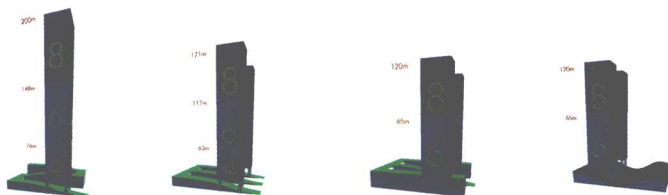
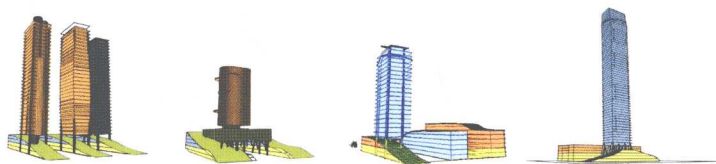
完成时间: 2001 年

古老而年轻的首都北京将以崭新的面貌和时代精神展现在新世纪的国际舞台, 其中一个重要举措就是将位于朝阳区建国门外大街两侧的近 3km² 的老城区改造为北京市新的商务中心区 (CBD)。来自全球各地的著名设计机构参与了这次方案竞赛活动。

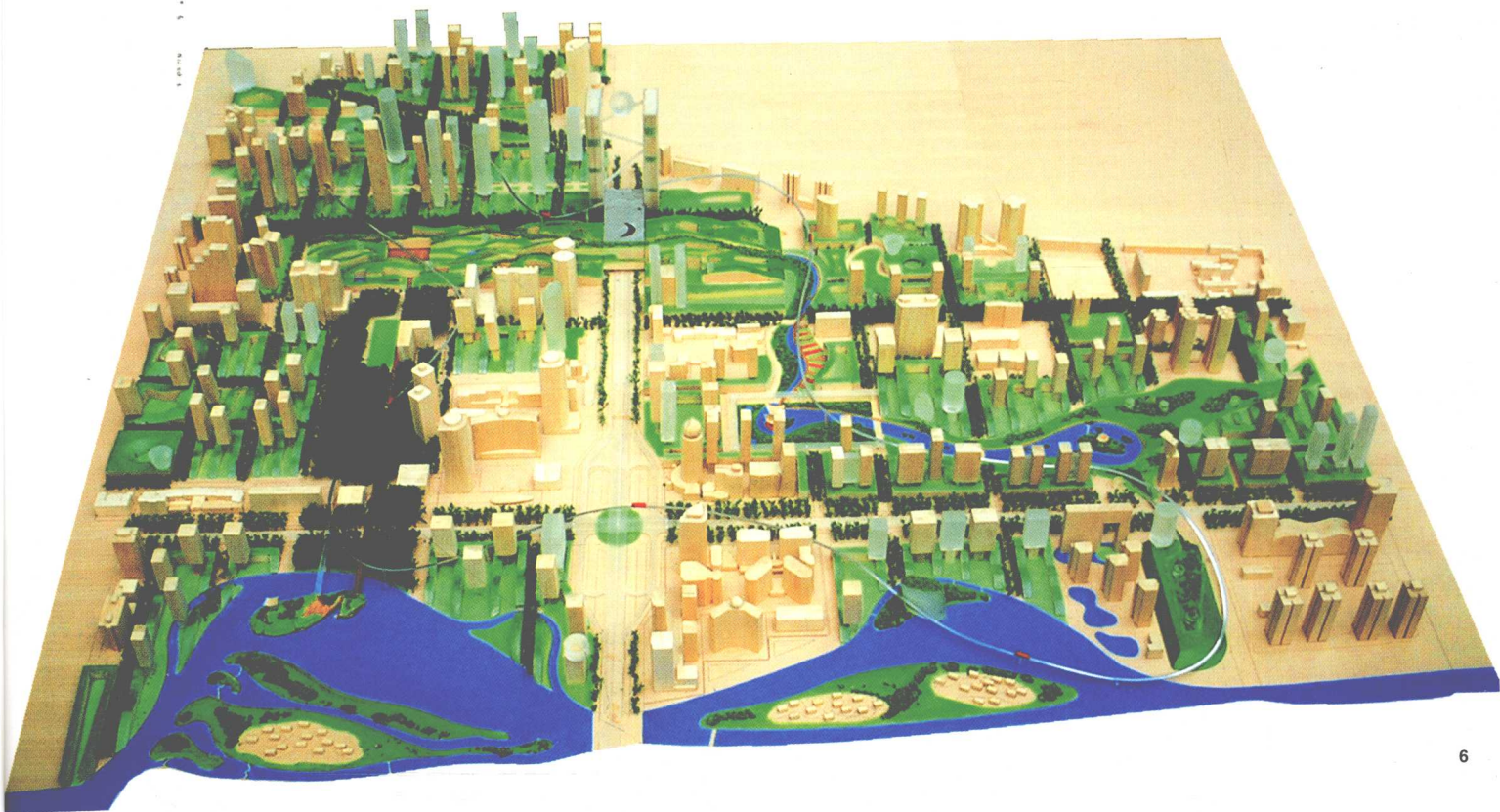
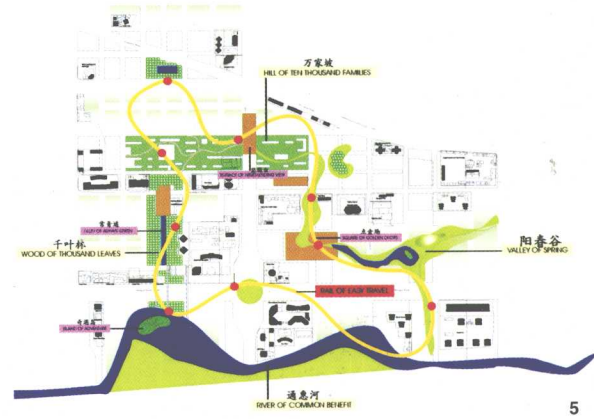
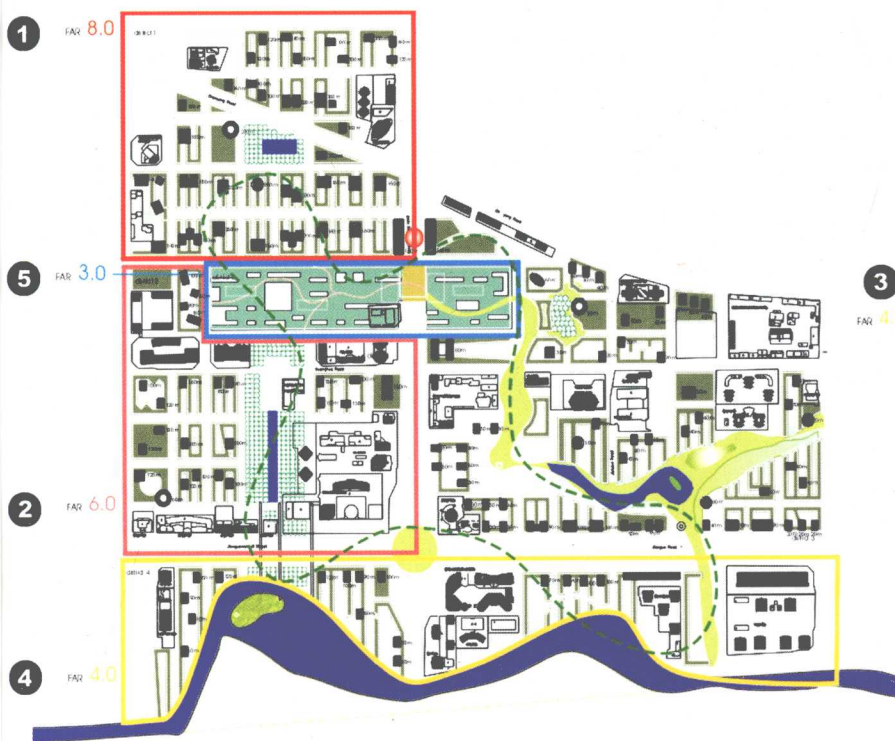
本方案以“阳光风景园”为核心概念, 利用一条变化丰富的“景观链”将各主要功能区联系起来, 力求在现代高效的城市商务区中创造更为生态化和人性化的现代城市空间。在这个地区, 有条理地组织大量的商流、物流、人流和车流, 并将其汇入千叶林、点金场、望暇台、奇遇岛等景观脉络中去, 万家坡、阳春谷等建筑群落形态更是提供了新的居住模式构想。

此外, 该方案还针对北京地区缺水的现象专门研究的雨水收集与利用的新模式, 以及如何利用建筑群落关系来有效节能的办法, 做到真正的可持续发展和生态化。“观景云游车”和云游卡的想法也格外增加了该方案的魅力, 得到较好评价。

本方案与荷兰高柏伙伴公司 Kuiper Compagnons 合作设计, 荷方主要设计人为 Ashok Bhalotra 和 Hans Peter van Schooneveld。



- 1 容积率与建筑形态分析
- 2 总平面
- 3 地下空间利用
- 4 土地使用规划
- 5 绿化景观系统构想
- 6 模型效果



青岛市浮山新区规划

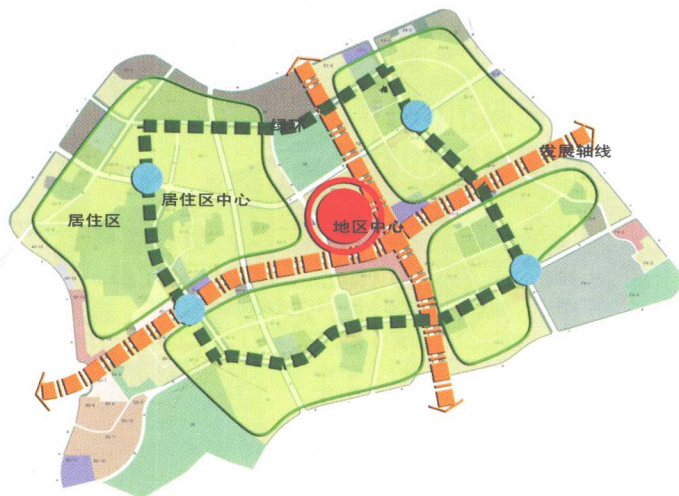
项目负责人：朱锡金
 设计人员：王新哲 肖达 王颖 张捷 张震宇 陈海慈
 规划用地面积：13km²
 完成情况：2001年7月，中标，已部分实施

浮山新区位于青岛市老城区与高科技园区之间，是青岛市最大的居住开发地区。

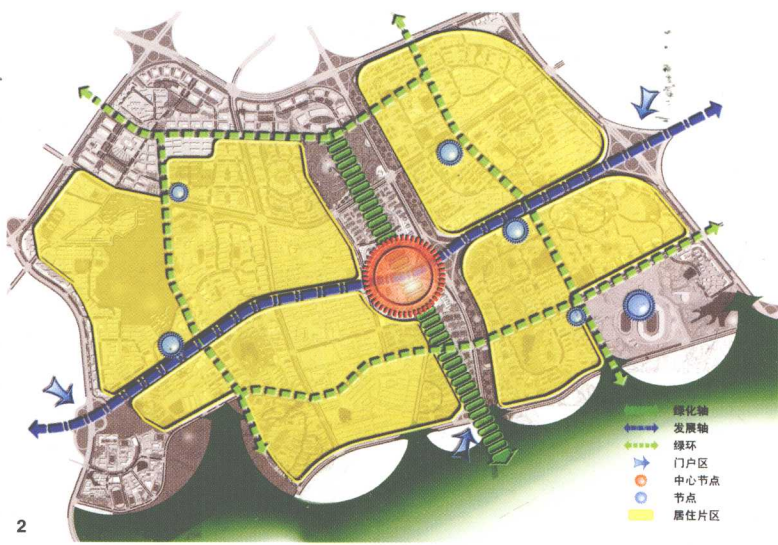
本规划引入“社区”的概念。浮山新区将成为一个拥有20多万人口的以居住为主的社区。为避免单纯的住宅建设（如“卧城”）所产生的一系列问题，新区将作为一个社会单元，充分考虑各种社会性设施的保障，使浮山新区成为一个安居乐业的人居社区。

规划形成“一心、一环、两轴、四片”的格局，并在此基础上进行多重设施网落的叠合。

规划充分考虑未来实施的不确定性，使规划既能保障新区的合理性，又为进一步设计每一个开发单元留有充分发挥的余地。

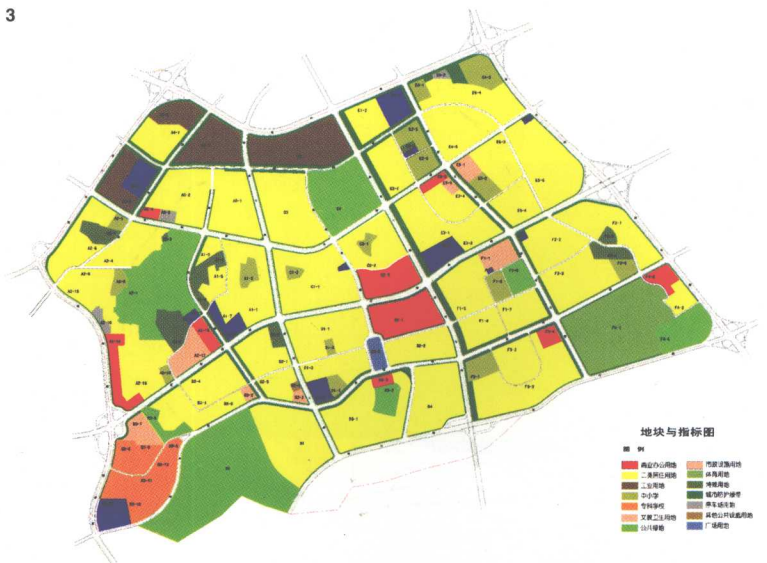


1



2

3



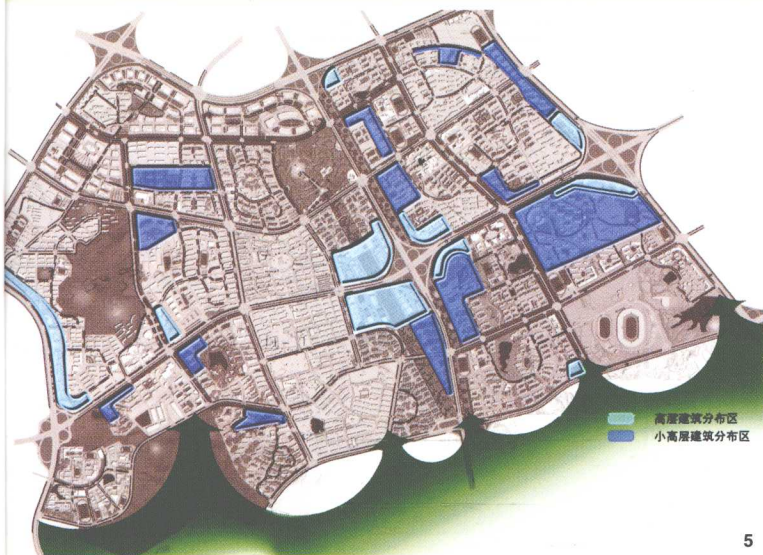
- 1 结构分析
- 2 意向系统
- 3 用地与指标
- 4 总平面
- 5 高度分区
- 6 开放空间系统

地块与指标图

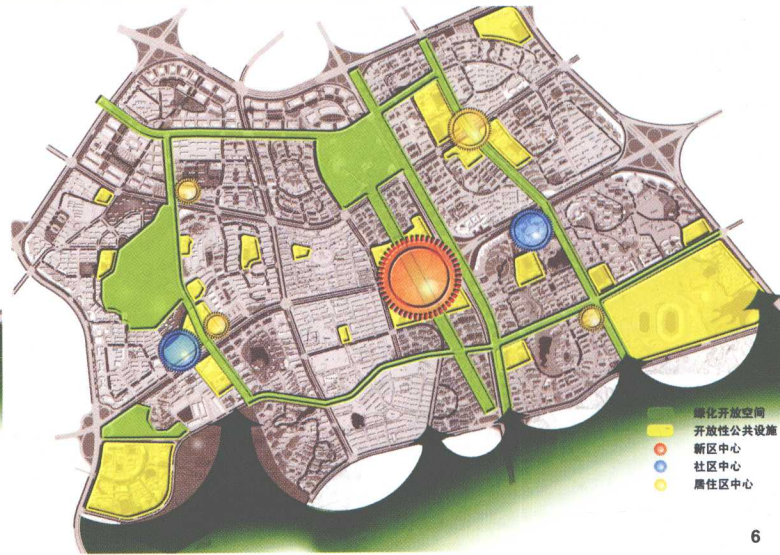
居住中心用地	市政设施用地
居住用地	绿地
商业用地	广场用地
工业用地	市政设施用地
中小学	绿地
小学	市政设施用地
中学	绿地
文康中心用地	市政设施用地
山脚绿地	绿地
	广场用地



4



5



6

沈阳市浑南新区暨沈阳国家高新技术 技术产业开发区起步区规划设计

项目负责人：赵民 夏南凯

设计人员：梁峰 张宗彝 黄震 周海波 姚存卓

规划用地面积：776hm²

完成时间：2001年9月

获奖情况：竞标三等奖（一等奖空缺）

一、新商务——中央商务区(CBD)

基地西片，富民街以西地区。包括围绕中心绿地的CBD高层办公建筑群和外围辅助性的高级宾馆、高级公寓、商务服务和国际会展中心。

新商务的开发，根据国际CBD开发的成功惯例，还应包括高级宾馆、国际展示及会议中心，紧密结合国际企业金融中心，会同宾馆的多功能设施，为各种国际经济、学术、社会交流，提供一流的服务。

二、新市政——行政中心区

基地中片，富民街和公园街之间，浑南大道以北的地区。包括横贯东西的中央公园、北侧的行政办公、文化、科技中心和南侧的零售商业区和步行街。

沈阳在东北地区乃至东北亚中心城市角色将更加突显，因而必须提供新的城市空间与服务，以成功承担区域经济发展协助中心的任务。新市政的开发将以适当的街廓规模，弹性地对应市场需求，以加速促进这一新中枢的形成。

三、新水滨——滨河游览区

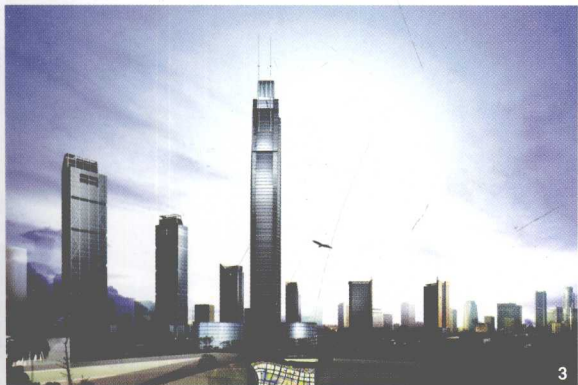
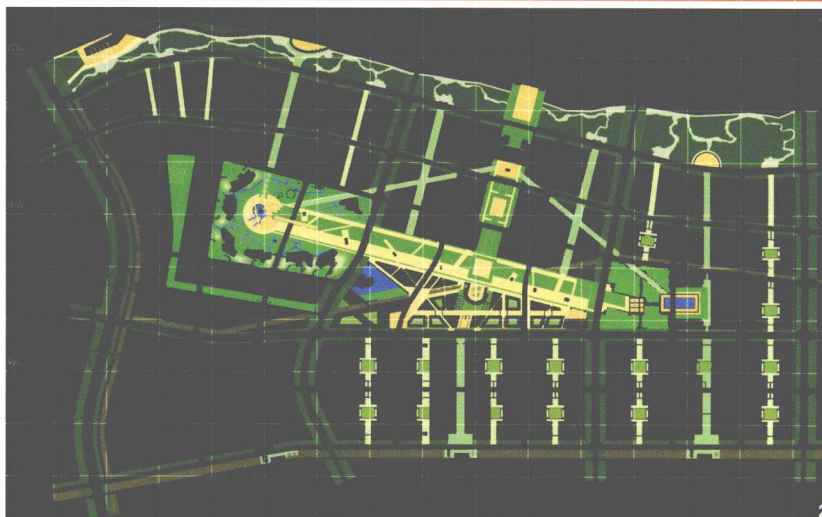
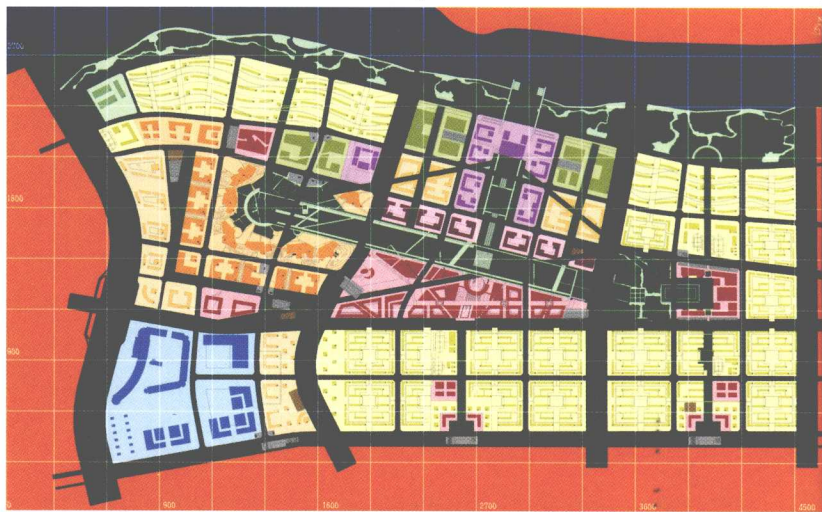
浑河及南堤之间的带状地区。

人口快速成长的沈阳，需要为广大市民提供多元化的休闲娱乐场所。紧邻新商务、新市政的浑河畔有着绝佳的机会，提供一个充分亲水的大型开放性市民休闲娱乐场所，不但为沈阳市民提供多姿多彩的休闲活动，并将成为吸引国内外游客的磁石。

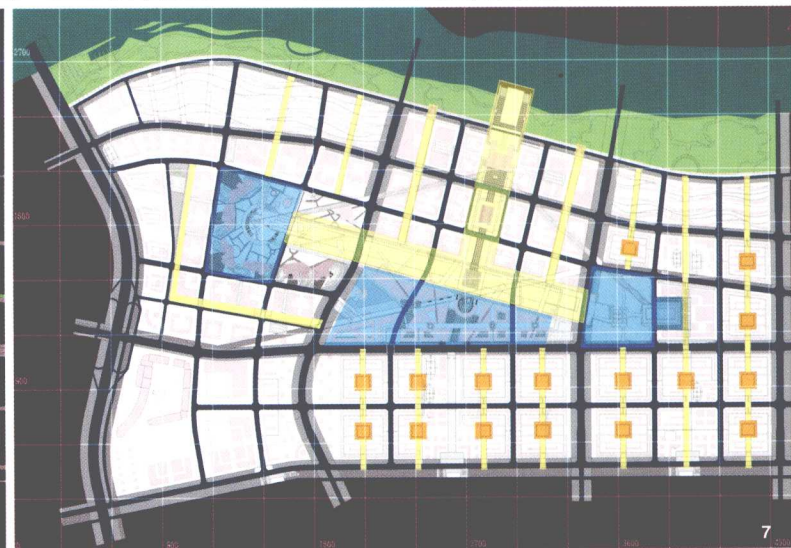
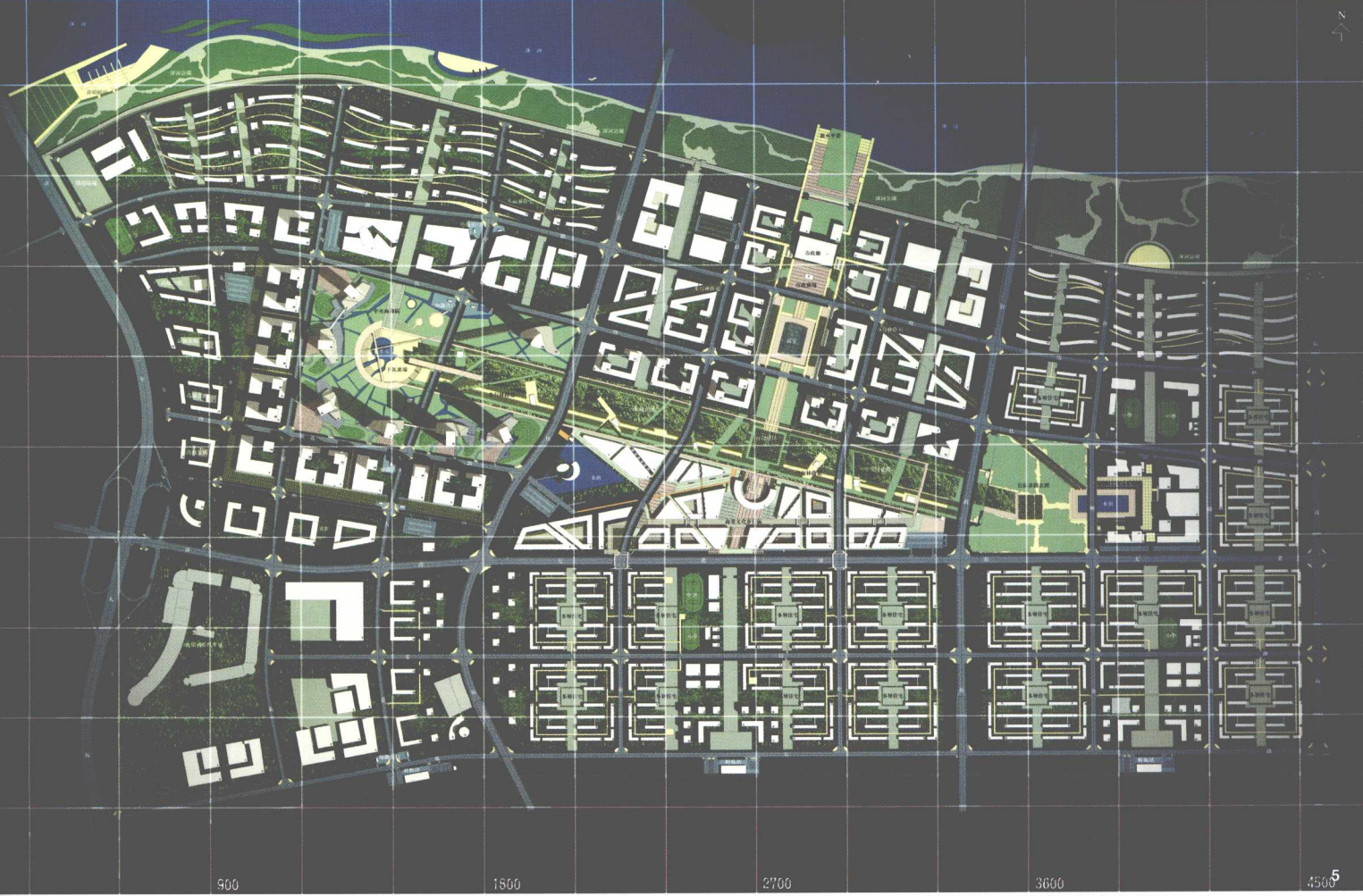
四、新街坊——东北风情住宅社区

基地东片，公园街和常青街之间，浑南大道以北的地区。包括北侧的生态住宅区，中段分区中心和南侧的街坊式住宅区。生态住宅区近代建筑的传统模式，以最佳的日照方向来布置板式建筑群，按一定的序列重复，变化之中插入了形态各异的广场和花园，形态如自由的波浪掀起层层浪花飘荡在水面。

合院在过去是东北居住文明的表征，人性空间结构以及亲切的邻里生活，是形成沈阳地方感的重要元素。新街坊结合传统周边式的布局，具有新时代特征的房型，完善的公共设施，创造出此区优美、丰富、人性化的公共空间。



- 1 用地功能规划
- 2 绿化系统规划
- 3 CBD 中心效果
- 4 交通系统分析
- 5 总平面
- 6 空间布局分析
- 7 公共空间分析



上海市罗店中心镇修建性详细规划

项目负责人：夏南凯

设计人员：王立 鲁赛 俞卿 周海波 黄震

崔明花 戴洪泉 潘斌

规划用地面积：1.2km²

完成时间：2003年2月

罗店镇地处上海市北部，上海市郊区环线的北侧，距市中心28km，距宝山区中心16km，西与嘉定区接壤，北至江苏省15km，是宝山、嘉定、江苏太仓的交汇处。沪太一路公路贯穿全境，南接内外环线，月罗路、嘉罗路与沪太路相接，境内具有百吨级通航能力的潘泾河、练祁河直通长江和吴淞入海口。

新镇区中心形成以会务中心、市民广场、文化广场以及酒店广场等为核心的公共活动中心，由一条北欧风情小街相串联。诺贝尔公园是整个新镇区的绿色核心。沿沪太路是一个面积约13.3hm²的人工湖面，新镇区中心和人工湖面与沪太路相望，结合中心北部新区的主要入口节点，形成集中体现新镇区特色形象的景观。整个宾馆建筑群及小街建筑组团倒影于水中，形成新镇区的标志。

北欧风情街纵穿商务广场、文化广场、市民广场，整条小街蜿蜒而下。小街具有北欧传统街道的宜人尺度和富于变化的天际轮廓线。建筑风格为质朴亲切的传统斯堪的纳维亚建筑风格。

北欧风情街是以购物观光功能为主的步行街，其中建筑底层为商业店面，店面以零售性质的小店、商店、饭店、酒吧等一应俱全，漫步其中可以感受到真正的北欧情调。

商务广场建筑群是整个核心区景观形象的代表，临美兰湖，建筑呈放射状布置，使广场视线向湖面渗透，丰富滨湖景观界面。同时人们可由广场穿过建筑亲近水面，荡桨清波、观水天一色的美景。整个广场虽被罗太路划分为东、西两部分，但又不失联系。广场周边传统的建筑形式与广场上的古典雕塑交相辉映，涌动的喷泉和摇曳的树影又为广场增添了许多生气。

文化广场位于商务广场和小街之间，其位置相对独立。广场上的主要建筑是镇中心图书馆，建筑采用传统北欧建筑风格，运用大坡度屋顶，配以天窗。广场以硬地为主，辅以绿化种植，运用植物划分不同空间，喷泉水池与画坛草地相得益彰，其四周布置座椅，供人们读书休憩。又由于其四面环水，景色优美，整个广场仿佛水面上的一座静谧的小岛。

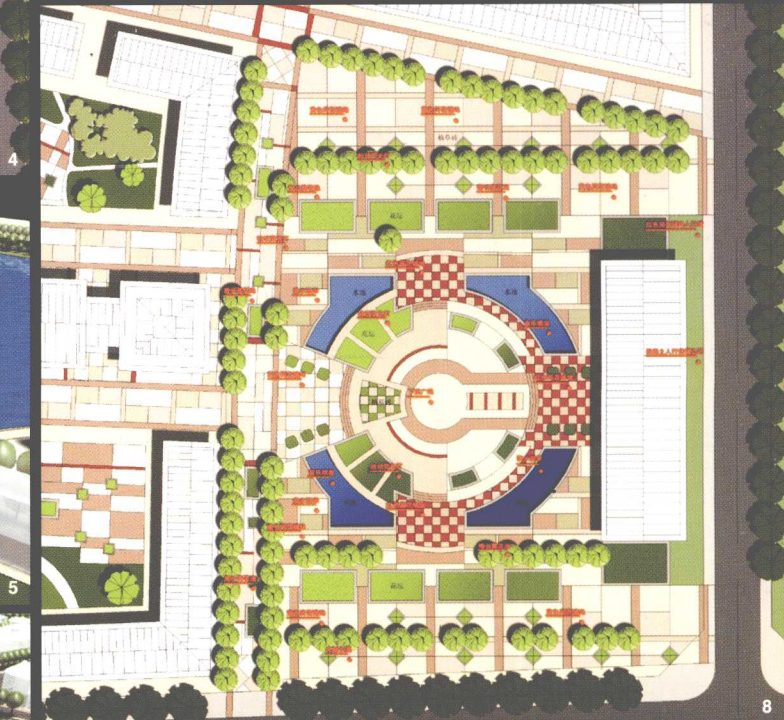
市民广场位于小街南入口东侧，广场三面被建筑围合，地面划分较为细碎，广场上布置花坛、喷泉水池、灯具、座椅、电话亭等设施，方便人们购物休憩，也可以作为街头表演场地。广场的空间围合感、宜人的建筑尺度以及具有特色的街头演出活动，将使其成为一个富有活力的场所，是游人进入风情街、感受异域风情的重要窗口。

科技公园的地形、植物景观多运用北欧四国的自然景观要素，如采用落叶乔木、针叶乔木等季相变化明显的植物，地形通过整治形成草坪缓坡、小山、丘陵等形式，与大小不一的各类水面组成一个和谐的自然生态系统。





3



8



- 1 总平面
- 2 商务区鸟瞰
- 3 总体鸟瞰
- 4 文化广场
- 5 文化广场鸟瞰
- 6 市民广场鸟瞰
- 7 北欧风情小街
- 8 市民广场

上海市浦东联洋新社区引导性规划设计

项目负责人：吴志强 张尚武

设计人员：张尚武 杨小迪 李华 于泓

规划用地面积：189.4hm²

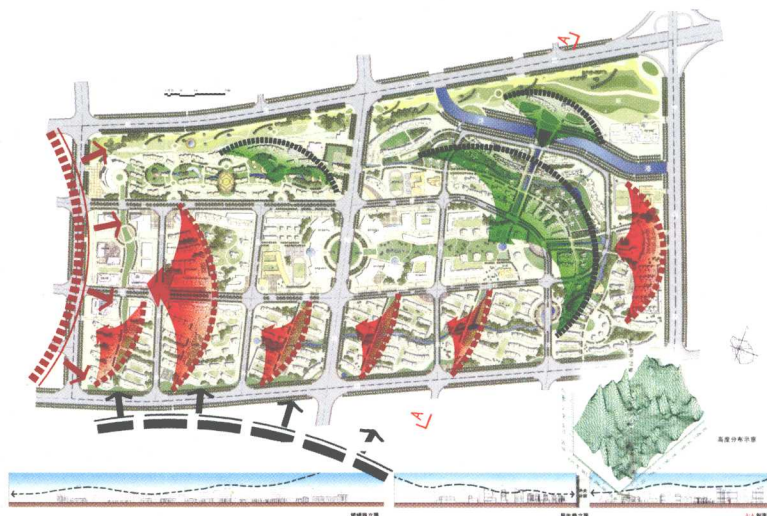
完成时间：2000年12月

获奖情况：2001年，此设计以整体社区名义获得建设部“新世纪人居经典住宅小区方案竞赛”规划环境金奖

联洋新社区位于上海浦东新区，东起罗山路，西至民生路，南起锦绣路，北至杨高路，紧邻花木行政文化中心与城市中央公园，总面积为189.4hm²，规划建筑面积294.61万m²，是上海市首座中央生活区（CLD——Central Living District）。

引导性规划设计作为全新理念引入整体社区开发实施过程，综合规划了社区形象、绿化、交通、文化等多方面开发内容，并通过报请规划委员会审核批准，成为政府的规划性文件，保障了整体社区开发的完整性和统一性。在此规划基础上，协调统一整个社区10家开发单位，实现设计、开发和物业管理三层两级的开发模式。

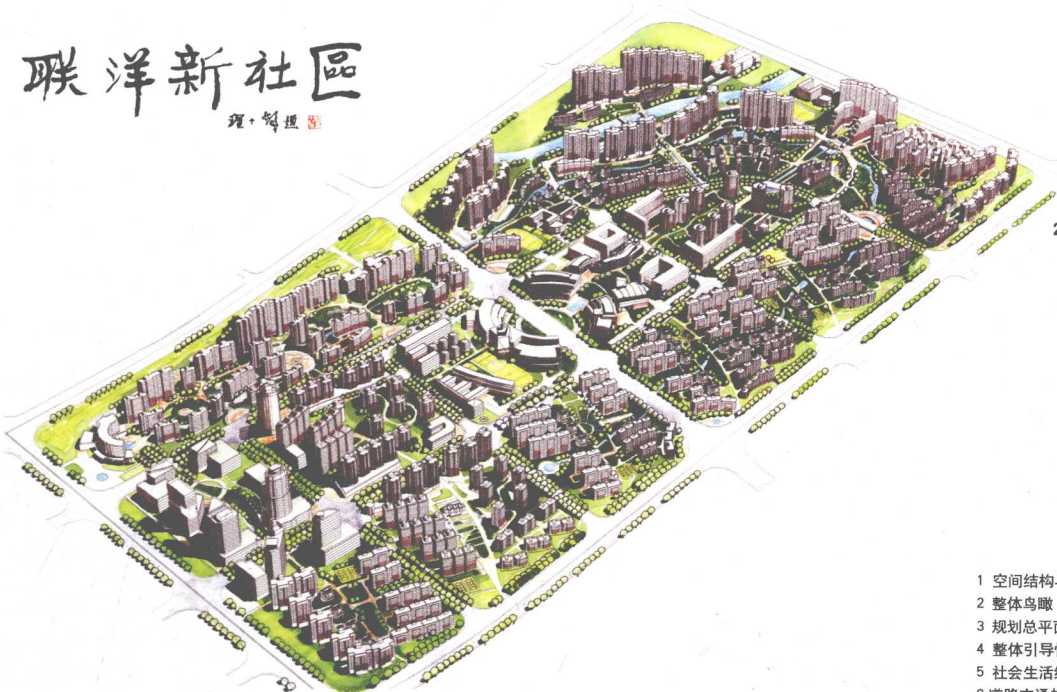
社区规划定位为现代化、生态型的中、高档居住区，城市中心新型功能区。总体布局以带形绿地构成核心骨架，以三条横向的主轴及若干纵向的分支贯穿整体，将步行绿色景观轴线与具有不同用地特点和使用功能的住宅群形态结合，通过绿化、交通系统组织空间，形成错落有致、收放有序、形式多样的整体结构和空间效果。同时规划提出了以人为本、多元复合功能的家园生活理念，集中共享配套设施，形成了以社区地域中心、活动中心、消费中心、集散中心和管理中心为一体的社区配套，以全新的运作模式规划物业形态。



1

联洋新社区

理+智理

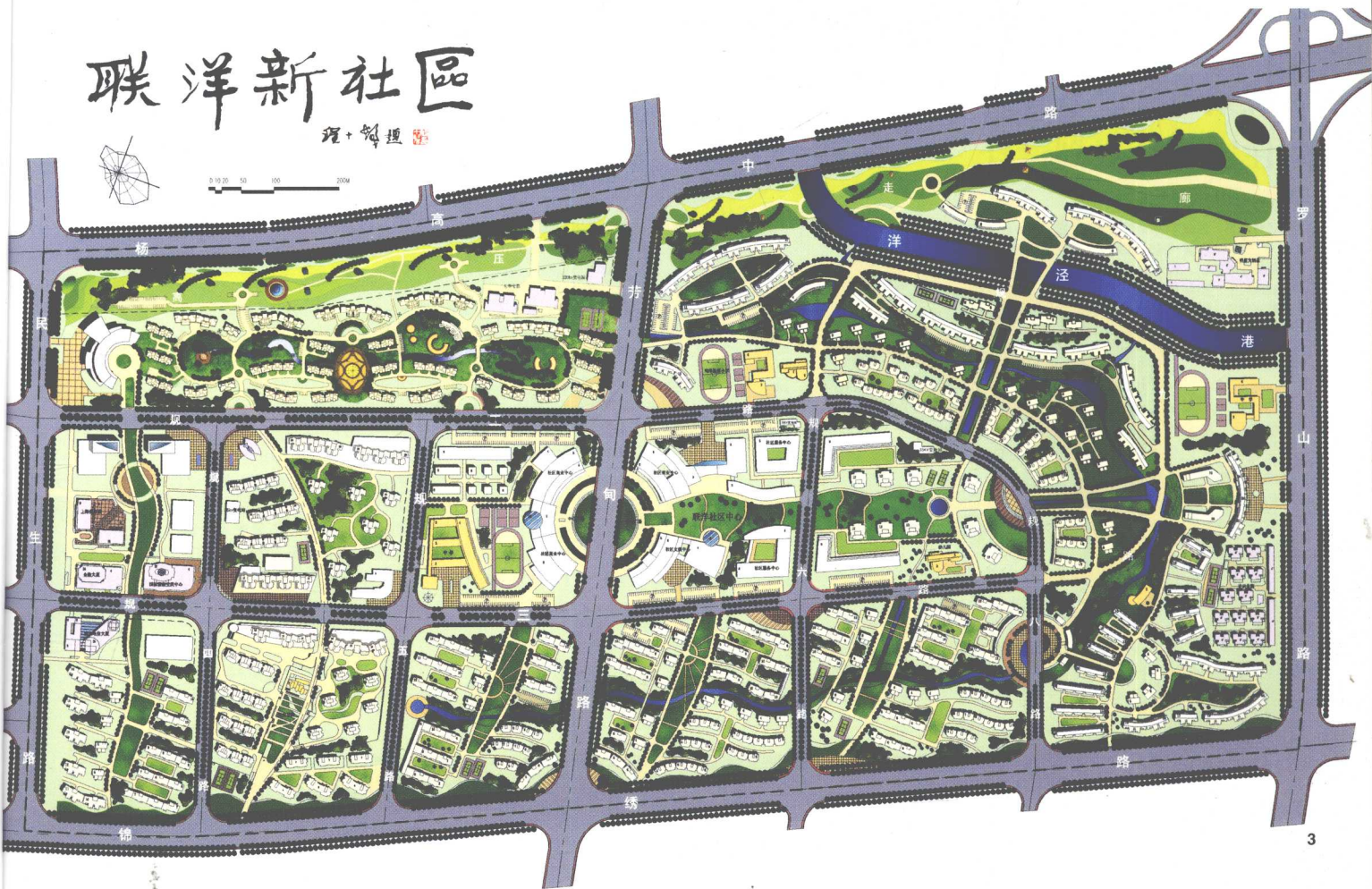


2

- 1 空间结构与形态规划示意
- 2 整体鸟瞰
- 3 规划总平面
- 4 整体引导性规划示意
- 5 社会生活组织规划示意
- 6 道路交通规划示意

联洋新社区

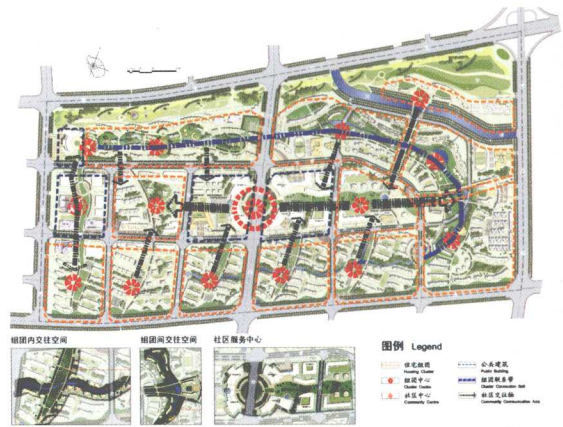
理+智通



3



建筑与环境示意

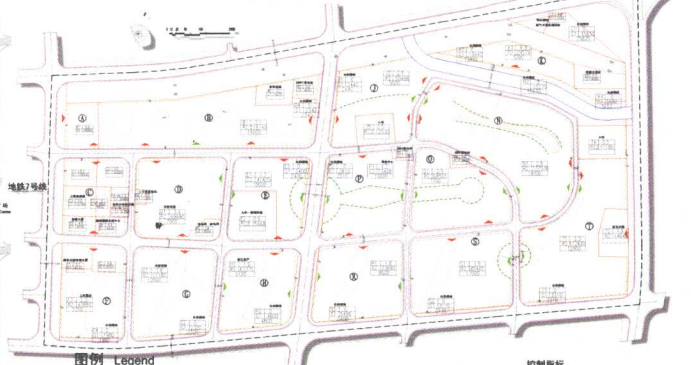
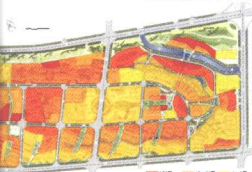


5

整体景观引导示意



整体高度引导示意



图例 Legend

- 道路红线 Road Redline
- 地块红线 Plot Redline
- 地块绿线 Plot Greenline
- 开放空间控制线 Open Space Control Line
- 建筑退界控制线 Building Setback Control Line
- 非机动车出入口 Non-motor Vehicle Entrance
- 机动车出入口 Vehicle Entrance
- 地块分区 District
- 控制指标 Control Index
- 地块编号: 零阶序 (FAR) Plot Number: Zero Order (FAR)
- 用地性质: 用地面积(平方米) Land Use: Land Area (sq.m)
- 集中绿地面积(平方米) Concentrated Green Area (sq.m)

4



6

杭州市金成·江南春旅游及生态景观住宅项目规划设计

项目负责人：曹春 苏运升 江天凤
 设计人员：苏运升 李闯魁 桑劲 庄慎 柳朴 江天凤
 严炯 毛蔚瀛 李志刚 费逸蕙 陈雅蔚
 规划用地面积：五大区块共 211hm²
 完成时间：2001 年 11 月
 获奖情况：2001 年度上海市优秀城市规划设计二等奖
 2001 年度院内一等奖

- 1 建筑单体
- 2 总体楼盘平面
- 3 总体构思——景观分析
- 4 总体构思——控规总平面
- 5 晚清城手绘日景

2001 年杭州提出“城市东扩，旅游西进”的战略指导思想，余杭区的旅游业发展必将迈上一个新的台阶。地方政府希望通过土地开发政策的倾斜，鼓励房地产开发商为城市开发一处以杨乃武和小白菜为题材的主题公园，以带动地区旅游经济的发展。而开发商则希望将公园作为居住区配套的商业休闲服务区，以提升楼盘的整体档次。规划者认为这样的项目是一种新的尝试，因此较早地介入项目策划，试图通过策划及规划在两者之间找到一种平衡，促成一种双赢的局面。这是本次规划的特殊性及其缘起。

金成·江南春旅游及生态景观住宅项目位于杭州市西郊，余杭闲林镇，整个项目由五大区块组成：

1. 余杭晚清城是整个楼盘的精神象征，强调传统的集镇——历史情境的体验；明清的江南地域文化的品味立意。在社区营造过程中，作为生活、文化、资讯的中心，促进地区传统文化的复兴。本次项目的建筑风格特点应当集环太湖流域民居和浙中山区民居两者之长，同时表现出对“山”“水”自然形态的顺应。

这两个地区的城镇布局以及民居形式的共同特点是“无成势”、“无常形”，因地制宜。本次规划建筑形态应当顺应地区风格，灵活自由地运用各种自然、人工要素，构图生动活泼，在地区传统中找寻个性空间发展的灵感。

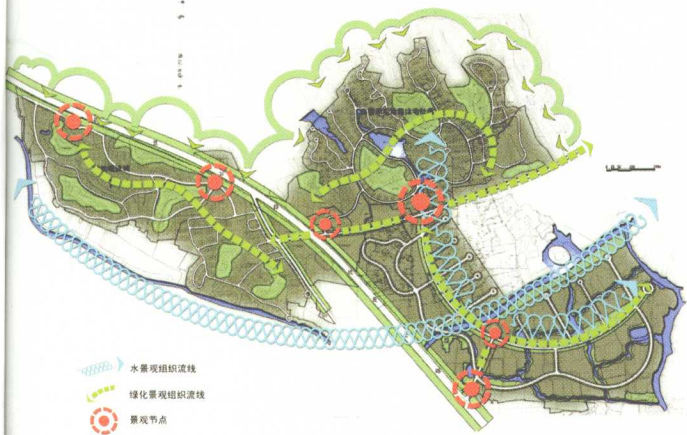
规划通过合理组织建筑组团布局，利用山体的景观，整体规划形成完整的人车分流的步行系统，使得游客和居民都能在山林鸟鸣中到达各处景点，真正实现亲近自然、生态旅居的环境氛围。使用现代材料和结构对传统形式进行“重构”，取其“神似”而非“形似”。在设计中融入传统与地域元素来表现对“文脉”的尊重而同时不失建筑的“时代”精神。

2. 庭院深深生态别墅区、白云深处生态住宅区、竹海云天生态住宅区、闲林山水生态住宅区则是整个楼盘中序列不同档次的住宅内容，从独立高档别墅到一般公寓，为购房者提供多样的选择。





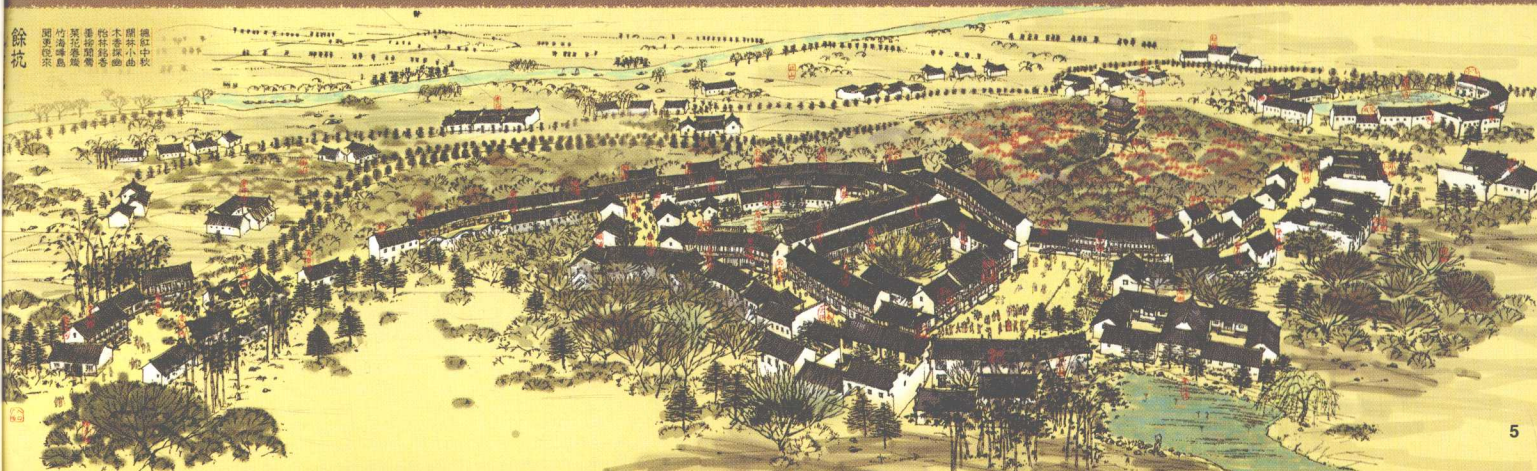
2



3



4



5

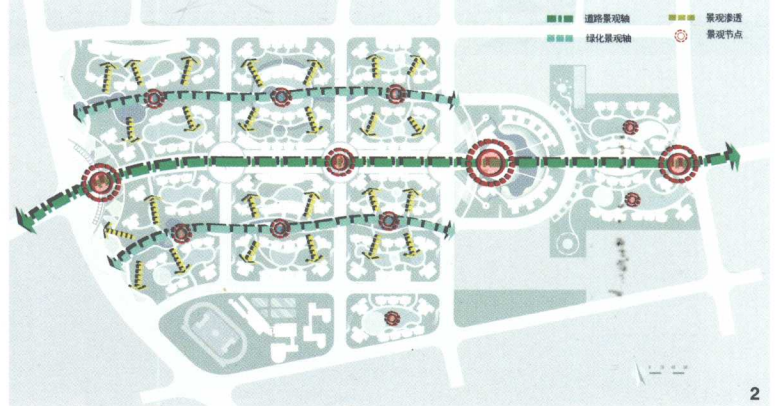
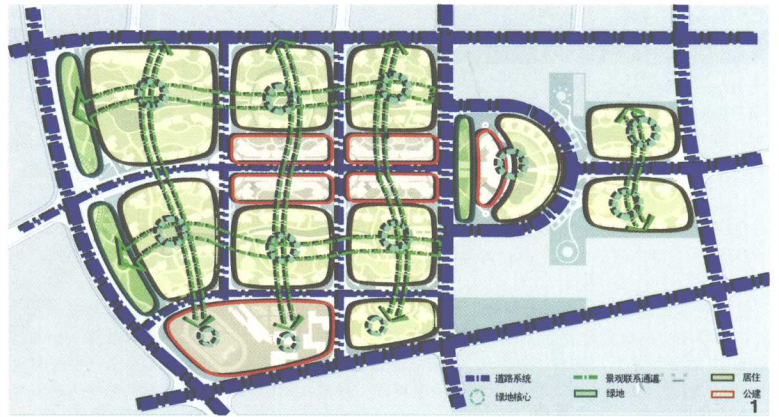
上海市古北新区一、二区居住区规划设计方案

项目负责人：张尚武
 设计人员：张尚武 何惠涛
 规划用地面积：50.3hm²
 规划建筑面积：96 万 m²
 完成时间：2001 年 3 月

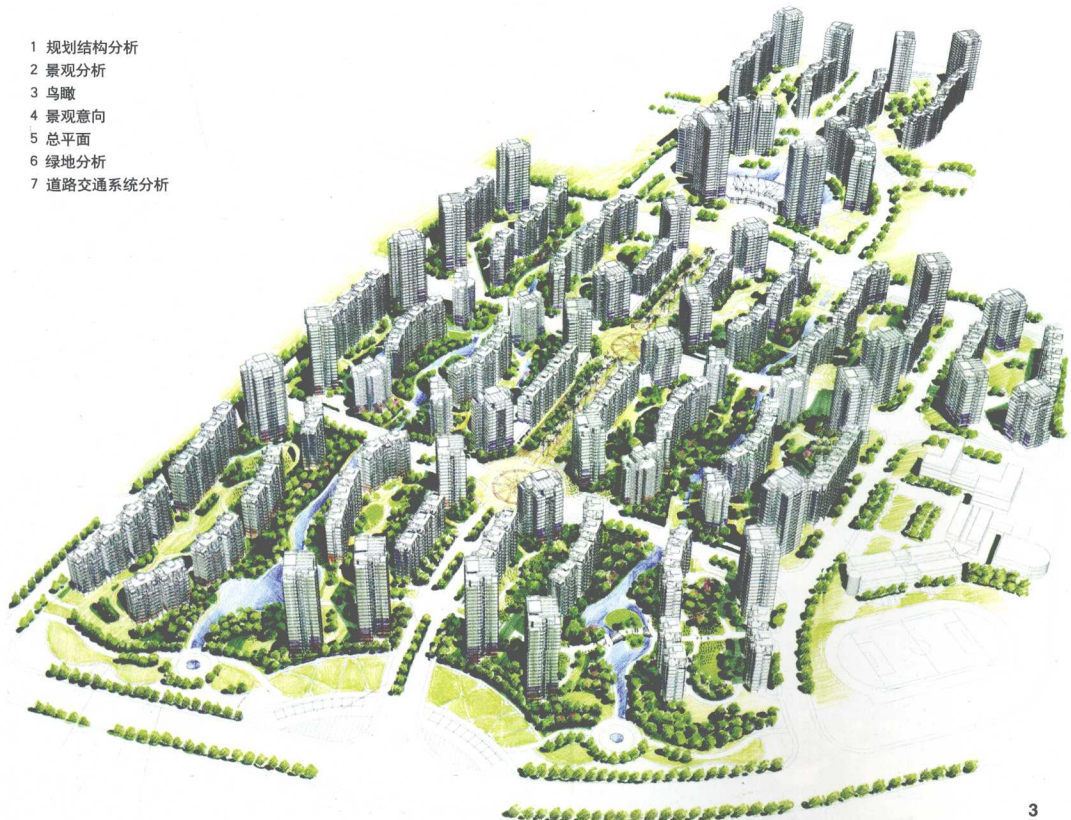
上海市古北新区一、二区规划设计方案体现“都市中的水乡庭园”的景观主题。总体布局以带状绿地和水体构成景观核心系统，将步行绿色景观轴线贯穿整体，形成形式多样整体有机的结构和丰富的空间效果。

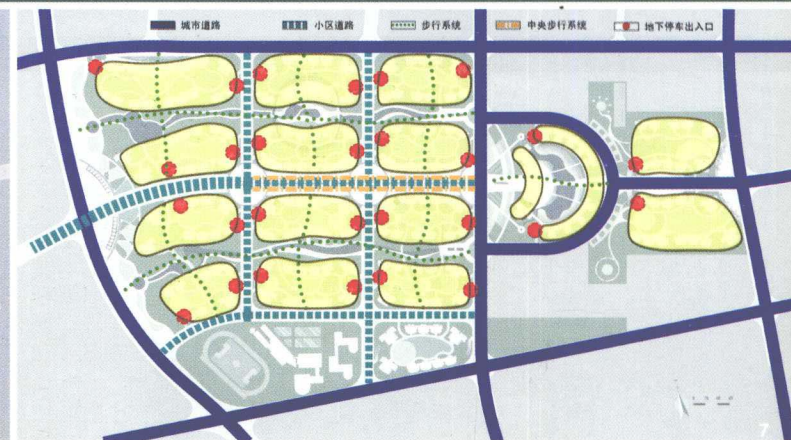
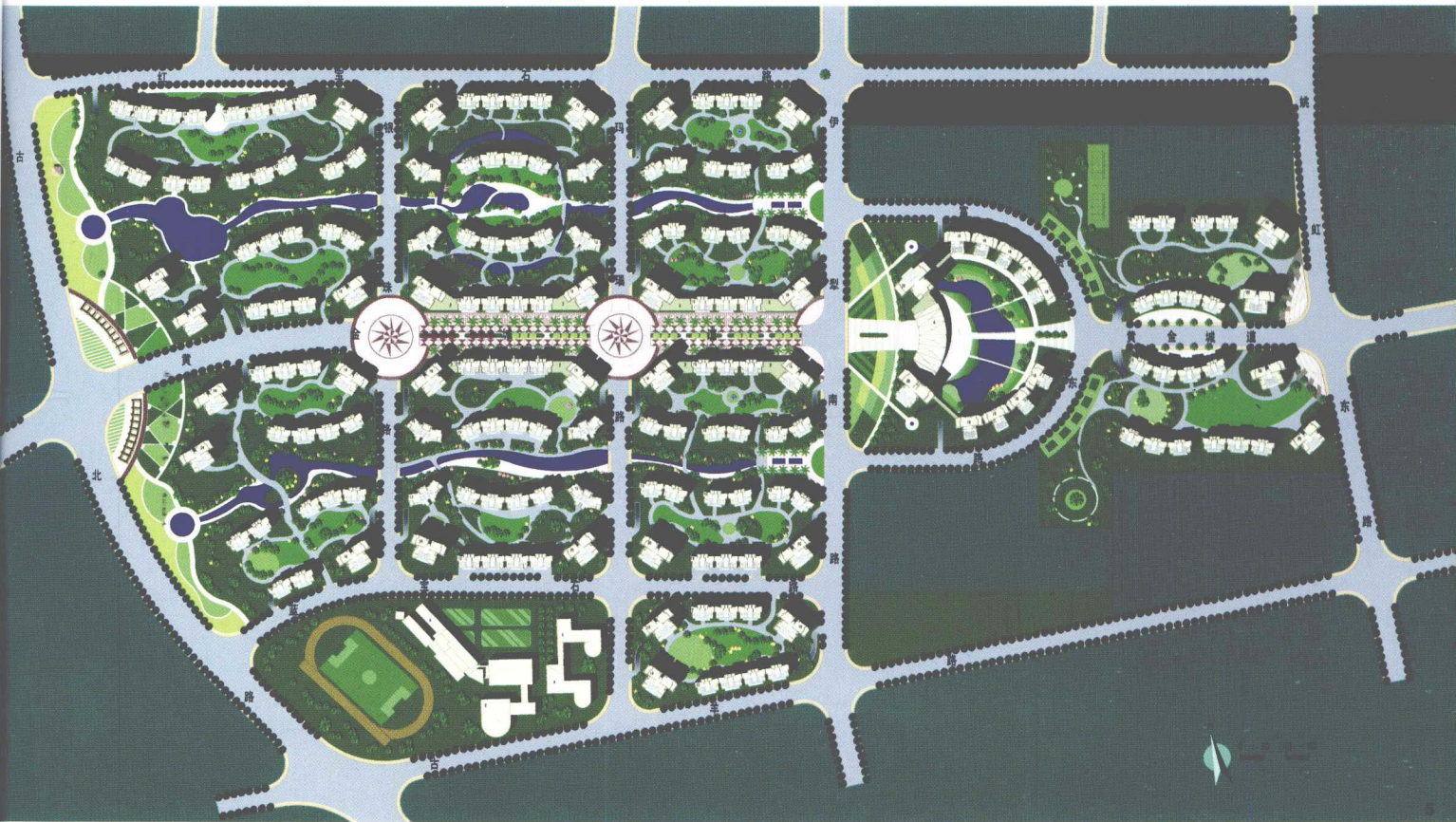
在开发强度较高的背景下，最大限度地争取集中的开敞和半开敞空间，公共开敞空间东西向贯穿于整个居住社区，并与各个建筑组团之间的交通的空间、交往的空间、观赏的空间、通风的空间等多种功能空间相互流动结合。

规划注重整体的构图和空间效果，注重建筑空间尺度和家园氛围处理，不同的建筑和建筑组群，在整体的环境中与古北三区遥相呼应，形成整体的空间效果。



- 1 规划结构分析
- 2 景观分析
- 3 鸟瞰
- 4 景观意向
- 5 总平面
- 6 绿地分析
- 7 道路交通系统分析





SITE PLAN OF "GUSU YAYUAN" RESIDENTIAL AREA, SUZHOU

苏州市“姑苏雅苑”居住区详细规划

项目负责人：李继军
设计人员：李继军 黄彦
规划用地面积：6.55hm²
完成时间：2003年3月

“姑苏雅韵”居住小区，位于苏州市西南的虎丘区内，南临苏福路，东抵桐泾路，西北与新康花园小区衔接，规划建筑面积为10.9万m²，容积率为1.67。在基地东侧为占地面积18hm²的城市大型绿化公园——桐泾公园。

形成一个有别于周边城市形态的，具有特色的居住小区。本案规划的重点是在对苏州的历史、人文以及基地周边城市形态分析的基础上，形成以下6个设计理念：

1. 景观的特色性；
2. 人文环境的塑造；
3. 便捷、安全的交通组织；
4. 鲜明的城市特色景观；
5. 具有特色的公共空间布局；
6. 绿色环保及可持续性发展。

规划设计中采用了两轴、三区、一心、多点的规划结构。通过对小区内部核心水体景观环境的塑造和对沿城市主要道路的建筑空间设计，形成一个具有鲜明特色、环境良好的绿色小区。

- 1 总平面
- 2 鸟瞰
- 3 模型
- 4 内部环境

