

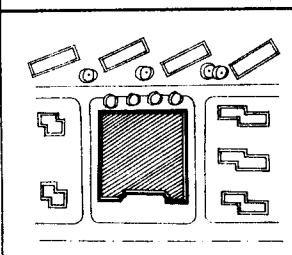
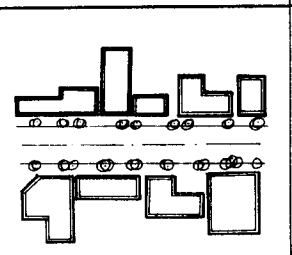
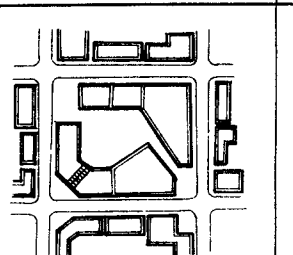
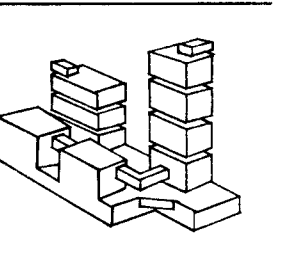
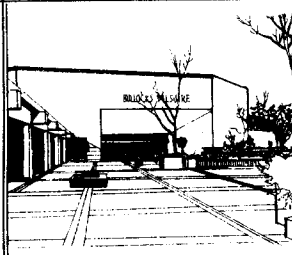
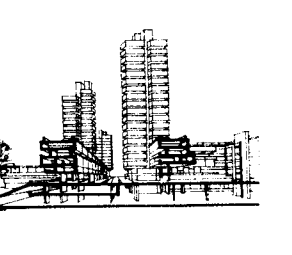
购物环境泛指为人们日常购物行为提供商业活动的各种场所空间。由于各自的经营方式、功能要求、行业配置、规模大小、空间特性及交通组织等的不同而产生多种不同的建筑形式，但从环境及综合分析上可归纳为四种类型及六个环境构成要素。在设计时应根据各种类型相应的特征、要求结合具体条件处理。

构成现代购物环境的六个要素是评价环境品质的基本要求，应全面考虑。

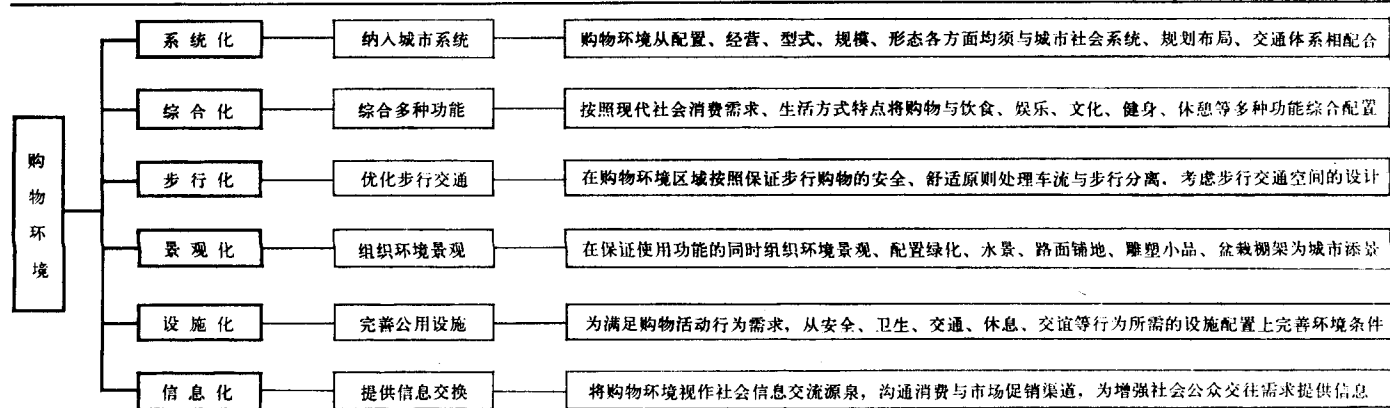
城市购物环境分级

表 1

类 型	城 市 型		社 区 型	
类 别	城市商业中心	区域商业中心	居住区商业中心	街坊、小区、商业点
顾客对象	本市及外地顾客	本区及过往顾客	本区及邻区住户	本区住户
经销商品	名、特、专、时新商品	时新品及日用品	日用品及时新品	日常必需品
购物规律	刺激诱导消费	诱导型购物	需要型购物	基本型购物
到达方式	乘车 30min.	乘车 10min.	步行 8—10min.	步行 3—5min.
停车场地	公用汽车、自行车……	专用汽车、自行车……	专用自行车停车	
行业配置	商业、饮食、娱乐	商业、饮食、娱乐	商业、服务业	
其它设施	文化、体育、公共设施	文化、健身	街道居民公用机构	

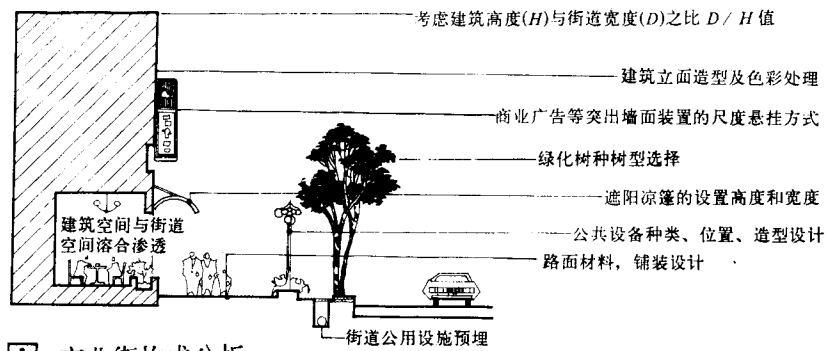
商业聚合形态	“点” 式	“线” 型	“面” 状	“体” 式
平面简图				
空间特征	独立式建筑 内部空间贯通	建筑沿交通线排列 构成街道空间	建筑分组成群 片区整体规划	建筑竖向开发 高层地下结合
交通组织原则	利用周围街道 合理组织内外流线	建立步行优化交通组织系统	组织区域交通体系纳入城市网络	利用多层空间开发立体交通体系
规划设计要点	合理利用基地组织商业环境 满足购物行为需求设计空间	重视街道空间环境设计 图底结合统一考虑空间	合理规划城市空间序列 建立富于个性购物环境	综合利用城市地下空间 开发高层节约城市用地
常用建筑形式	大厅式 中庭式	拱廊式 骑楼式 街道式	组群式 广场式 庭院式	复合空间式 高层式
环境意象简图示意				
商业建筑类型	大中型商场 市场	商业街 步行商业街	购物中心 商业广场	复合商业大厦 地下商场

1 环境类型

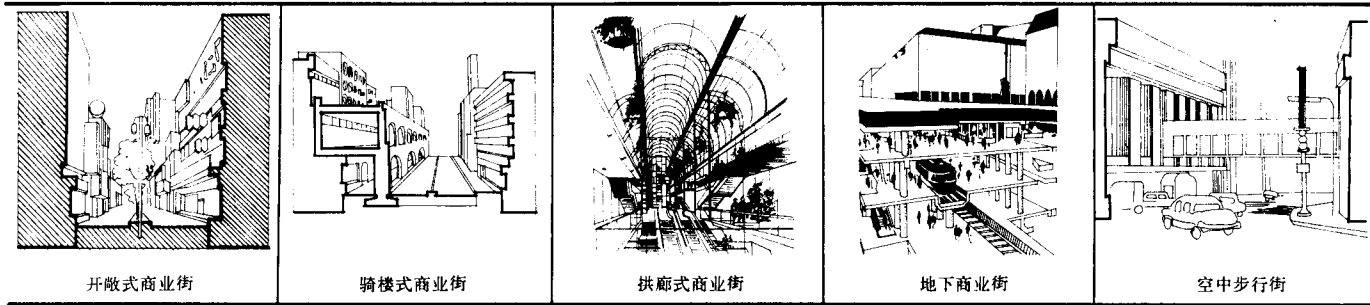


2 环境构成

商业街按空间形态可分为：开敞式商业街、骑楼式商业街、拱廊式商业街、地下商业街及架空式商业街。在规划及设计时应根据具体要求及城市条件，通过保证步行与车行分离；设计过渡空间；组织绿化景观；设置街头公用设备；提供信息标志等构成街道环境要素的设计，使商业街成为既能满足购物和经营的买卖双方需要，又能为城市提供优良环境，促进城市社会发展的现代商业购物空间。



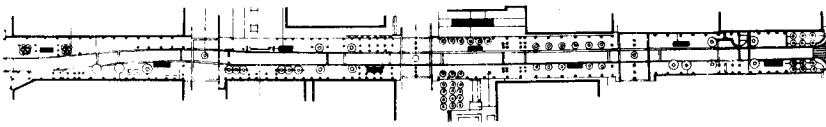
1 商业街构成分析



2 商业街类型

空间分区	平面简图示意	环境构成要素	作用、功能	内容组成
商店		店面展示	传达商品信息，刺激购物需要，吸引顾客入店购买	广告、招牌、橱窗陈设
步行空间		街道设备	提高环境舒适度，建立人与空间的联系，规定行为的情境	公用设施、景观、休息、卫生、信息、安全设备
休息停留区		绿化景观	美化环境，改善自然条件，增强地域性	行道树、植栽、草坪、花坛、水景、雕塑、小品
通行道路		步车分离	保证步行安全，建立与城市协调的交通系统	步行分离交通管理措施 步车分离空间设计
休息停留区		标志信号	满足城市功能，适应社会行为需要，提供时空认知坐标	定点标志、定向指引系统，报时装置
步行浏览区		过渡空间	加强内外空间联系，改善城市空间，丰富街道空间“图、地”关系变化	骑楼、拱廊、遮阳、出挑
商店				

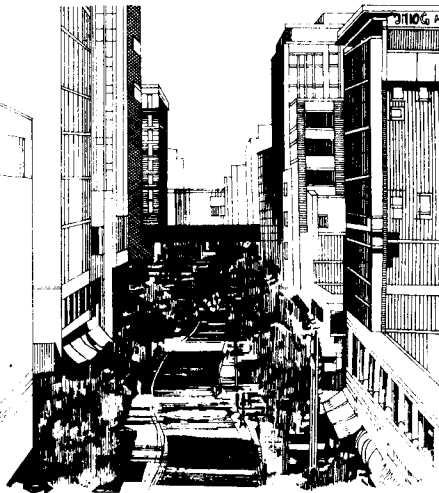
3 街道环境要素



以宽 7.3m 弯曲车道布置减缓车速并限制通行车种，拓宽步行空间，步行区域宽度最大达 11m。
设置公用设备，提高街道环境质量，提供富有变化的街道景观和绿化小景，改善街道空间。喷泉四座，其中一座 3.7m×9.75m 喷泉，通过水流组合成立体水景。

绿化栽植：33个花岗石碗状盆栽、22个2.5m×2.5m方形花坛、3个3.7m六角形、4个2.4m八角形、4个直径2m圆形花坛以及8个钢筋混凝土的小花钵、96株树。

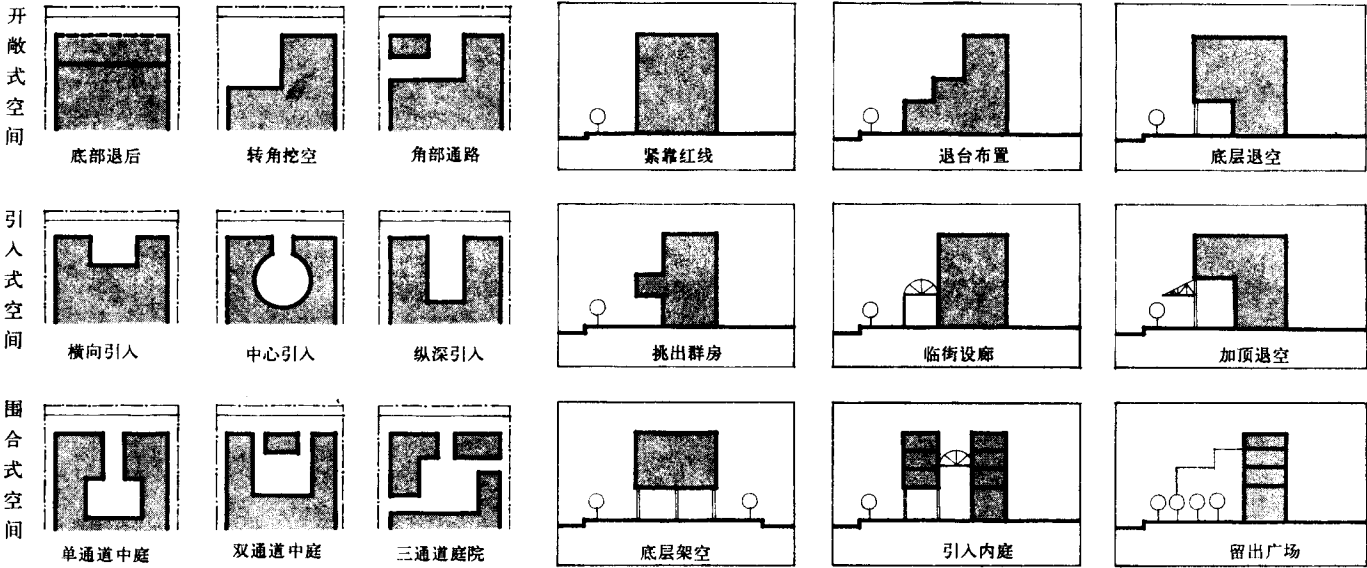
其它设备：街灯150盏，采用四具或二具组合球灯。候车亭16座，在每一街区对应设在街头交叉口处，设有供冬季取暖的悬挂式红外线取暖炉。雕塑一座，自助式邮亭一座，气象预报亭一座，可观测气压、温湿度、风速、风力、雨量。



4 美国 明尼阿波利斯 尼柯莱德商业街

街道设施分类及设置

项目		设置原则	参考数据	银座商业街	横滨伊势佐木步行商业街	横滨马车道	仙台一号街
类别							
交通设施	公共汽车站	步行商业区的出入口附近		7所(160m/所)			
	停车场	市区内宜设地下或多层停车场 郊区露天停车场多采用围绕商业中心呈放射状布置	国外商业中心常按: 1台/100m ² (建筑面积)× 乘自备车购物顾客占顾客总数百分比 = 停车场停车台数计算	利用内厅设临时停车场			
公用设施	路灯	可按10~15m间距设置 照度50lx	步行商业街内以小于6m为宜	103支 (11m/支)	42支 (9.3m/支)	56支 (9m/支)	38支 (10m/支)
	公共厕所	宜设于休息场地附近与绿化配合		1所(1120m/所)			
绿化	行道树	选择适宜树种及栽植形态 并考虑与休息设施配合	行栽距6~10m或0.9~1.5m宽		69棵 (5.7m/株)	97棵	66棵 (6m/株)
	花草坛	宜与休息设施组合考虑设置	土壤深度:草本>0.15m, 矮树>0.3m,高树>0.9m	各商店前均有	8个(可移式)	56个(9m/个)	40个 (9.5m/个)
休息	座椅	按不同场地考虑形式、围合布置方式	双人椅长1.50m,坐面高0.38m, 椅背0.8~0.9m	1处 (1120m/处)	48处 (8m/处)	18处 (27m/处)	7处 (54m/处)
卫生设备	饮水器	功能与装饰结合,保证视觉洁净感	高度以0.8m为宜				2个(190m/个)
	烟蒂筒	根据吸烟行为	高度0.8m左右,筒形直径0.35~0.55m	37个(30m/个)	42个(9.3m/个)	15个(32m/个)	12个(32m/个)
	废物箱	造型醒目,便于清除废物, 与休息设施配合	高0.6~0.9m	5个 (22.4m/个)	42个 (9.3m/个)	11个 (37m/个)	12个 (32m/个)
休息设备	电话亭	选择人群聚集、滞留场所设置	正方形0.8×0.8m,高度2.0m	16个(70m/个)	2个(195m/个)	3个(162m/个)	4个(95m/个)
	悬挂式电话机	色彩醒目,局部围合隔声,视线通透	电话设置高度1.5m左右(残疾者用0.8m)	4个(280m/个)	6个(65m/个)	14个(35m/个)	
	指路标	方向变换及人群多,聚集停留场所	设置高度2.0~2.40m, 字体8cm以上(视距6m以下)		7个(56m/个)		
	标志牌	符号含意清晰、醒目、美观		16个(70m/个)	7个(56m/个)		
	导游图	设于出入口及中心人群停留场所		2个(560m/个)	3个(130m/个)	1个(485m/个)	
	报时钟	功能与装饰相结合	高度6m以下,钟面0.8m左右	5个(224m/个)	1个(390m/个)		2个(190m/个)
	雕塑小品	考虑城市文脉及场所行为设计造型		5个(224m/个)	1个(390m/个)	4个(121m/个)	
	路面彩砖	表面光洁、防滑、色彩宜人	以0.3×0.3m~0.45×0.45m为宜			93个	
	车挡护栏	根据交通状况考虑固定式或活动式	高度0.6m~1.0m为宜		8处(195m/处)	36处(17m/处)	8处(47m/处)

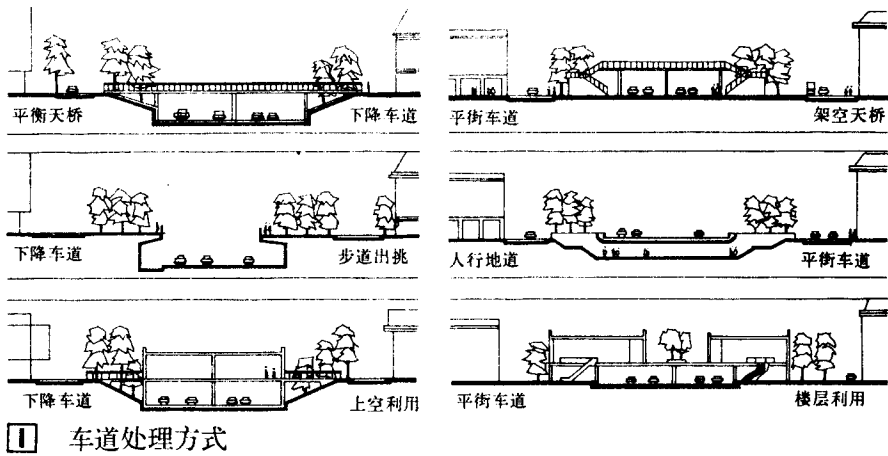


1 街道边缘空间组织方式

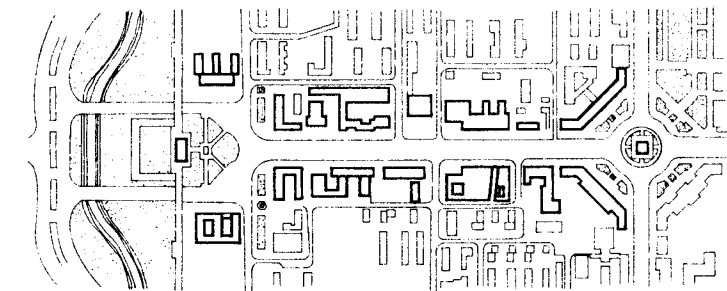
2 建筑与街道空间结合方式

商业街·商场[4]中心商业街

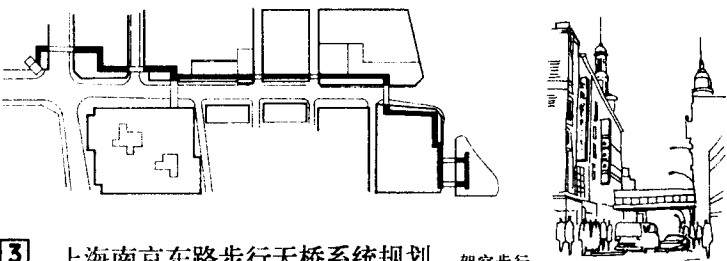
商业街是沿交通线布置商店的线型通过式布局，因此组织合理的城市交通道路、保证步行购物安全与便捷，是商业街规划与设计中的基本要求。当城市中心商业街车流繁忙难以分流改道时，须采用将车行道路与步行路线隔离的交通组织设计。目前常用立体分层处理，如：架空步行桥；下沉车道；地下交通线等方式取代传统的平面分流方式以节约城市用地。



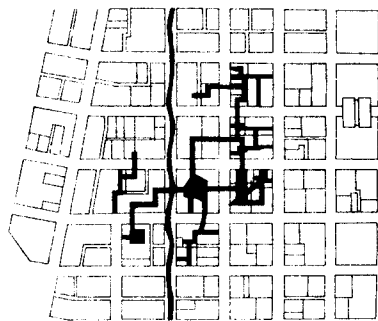
① 车道处理方式



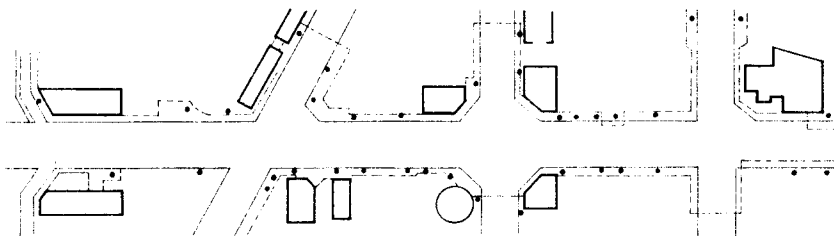
② 西安南大街规划 拓宽街道 步车水平分流



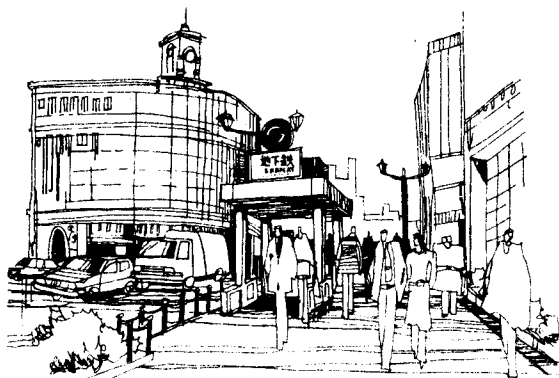
③ 上海南京东路步行天桥系统规划 架空步行



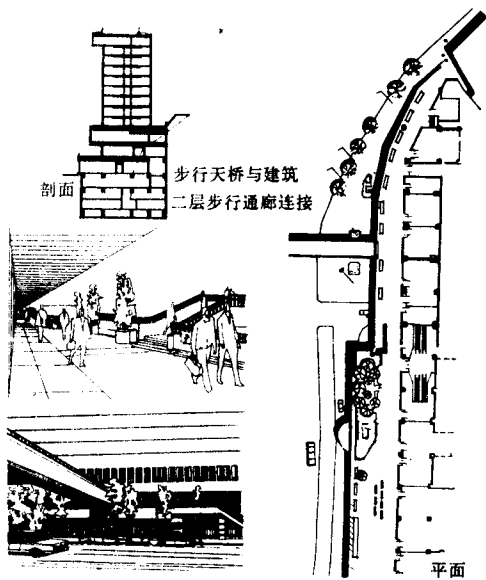
④ 美国明尼阿波利斯市架空天桥系统



1962年建成的银座地铁站由银座线、丸之内线、日比谷线、浅草线四条地铁线的六个站，43个地面出入口构成进出便捷地下交通系统，保证了银座商业大街繁华区的地面人车分流。



⑤ 日本东京银座地铁出口分布



⑥ 日本东京赤坂架空步行通廊 步车垂直分流

步行商业街设计的首要原则是为消除频繁的城市交通对商业区造成的影响，采取限制车辆交通的措施，开辟保证步行交通优先的商业街，创造方便、安全的步行购物条件，并通过栽植绿化、布置景观、设置多种街道设施，提供舒适宜人的外部空间，以形成能满足现代社会购物需求的商业环境。在设计与规划中应依据条件选择适当的交通方式、空间类型和相应街道长度、宽度和街道空间宽高比。

交通方式	专用步行街	准步行街	公交步行街
实 例	步行者专用街道 禁止车辆交通 路面整体铺装 日本 横浜 伊势佐木步行商业街	步行者专用道路+车道 限制车道宽度或对车辆交通进行限制 日本 横浜 马车道商业街	步行者专用道路+公共交通 美国 明尼阿波利斯 尼可莱德大街
街道空间示意 尺寸单位: m			

1 交通方式

类别	老街改造更新形成的传统商业步行街	现代购物中心内的步行街	新建的步行商业街	繁华商业街以交通时限的步行者天国
特征				
步车分离方式	专用步行街 公交步行街 准步行街	专用步行街	专用步行街 准步行街	专用步行街
街道特征 街长 L 街宽 D 单位 m	以限制车行交通，改造路面增添街具设施，美化环境，建成步行空间 L=500~1000 D=4~24	联结核心商店的步行街，按步行商业空间要求统一设计，环境舒适宜人 L<400 D=6~12	按城市规划交通体系专辟出的步行商业街 L=200~500 D=8~18	原商业街无法断绝车行路线，采用定时限制车辆交通方式 L=500~1000 D=12~14
空间形式	开敞式	遮盖式	开敞式 半遮式	开敞式
典型实例				
尺寸单位: m				

2 类型特征

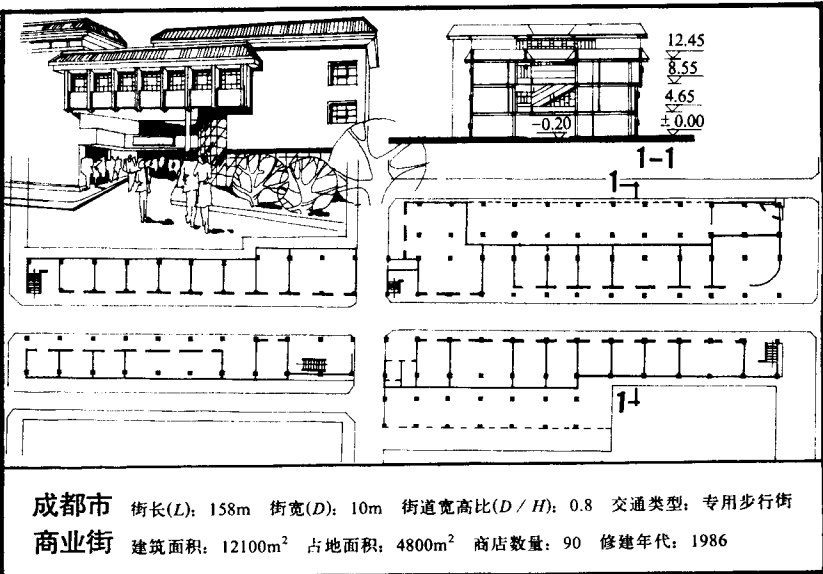
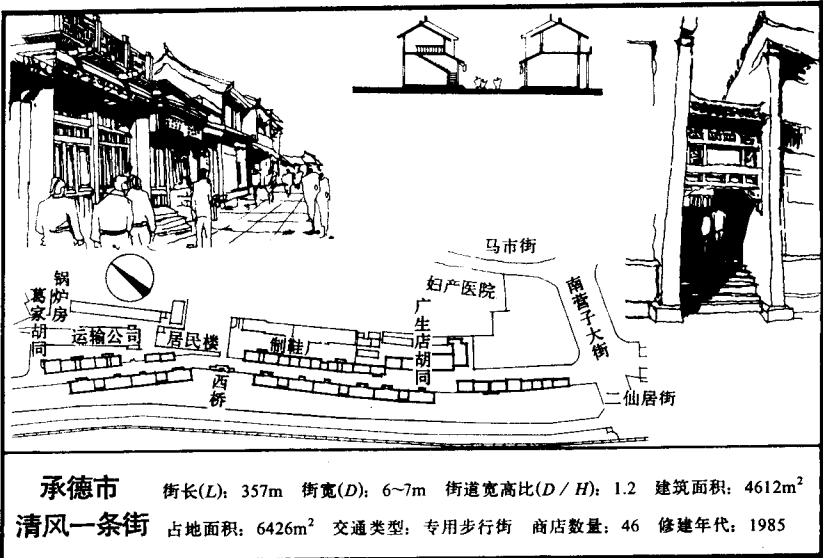
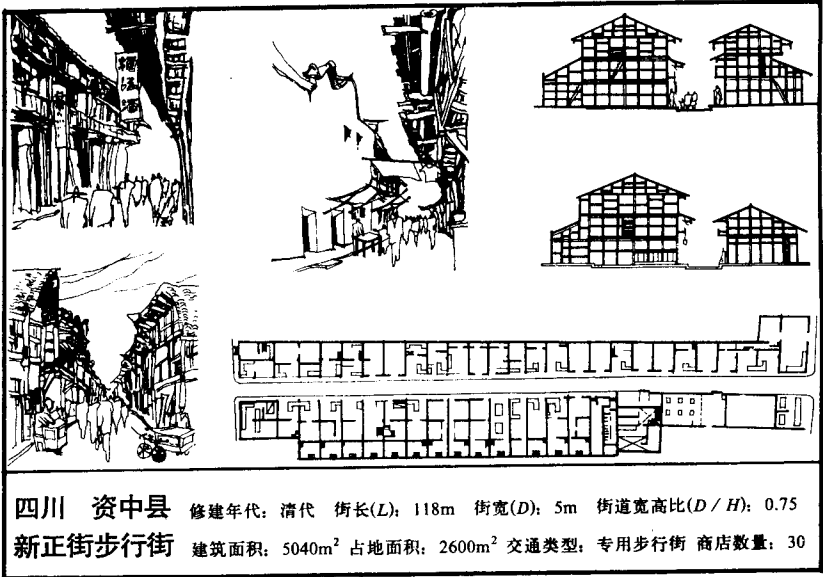
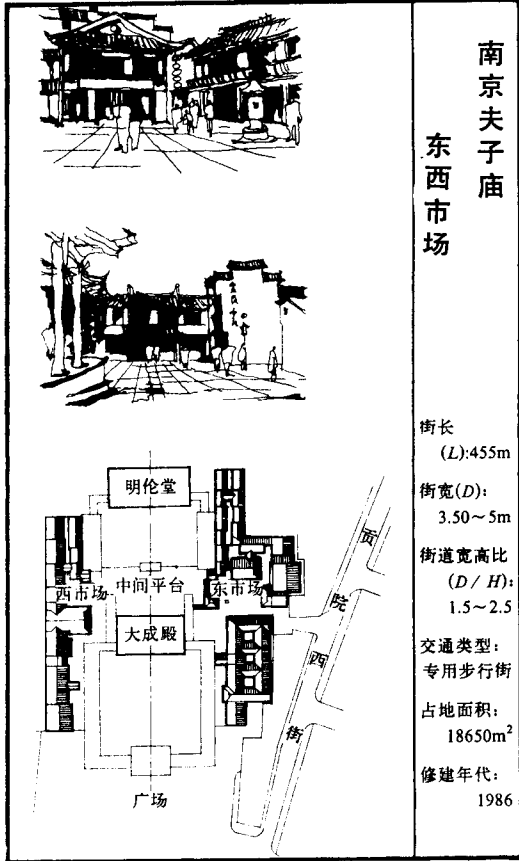
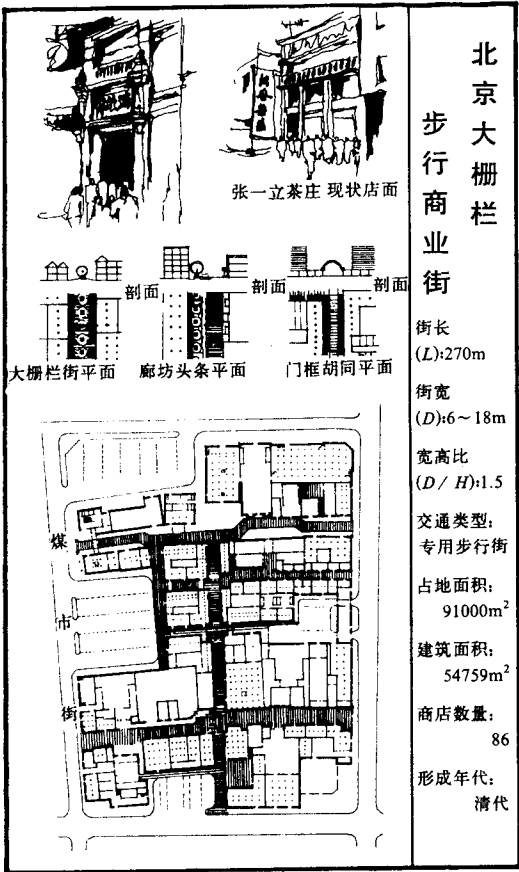
街道宽度 m	交通组织方式		路面铺装	顶 盖		行道树		街道设施
	步行 车道 分离	步行 专用 街道		两侧设	全盖顶	单 侧	双 侧	
4								
6								
8								
10								
12								
14								
16								

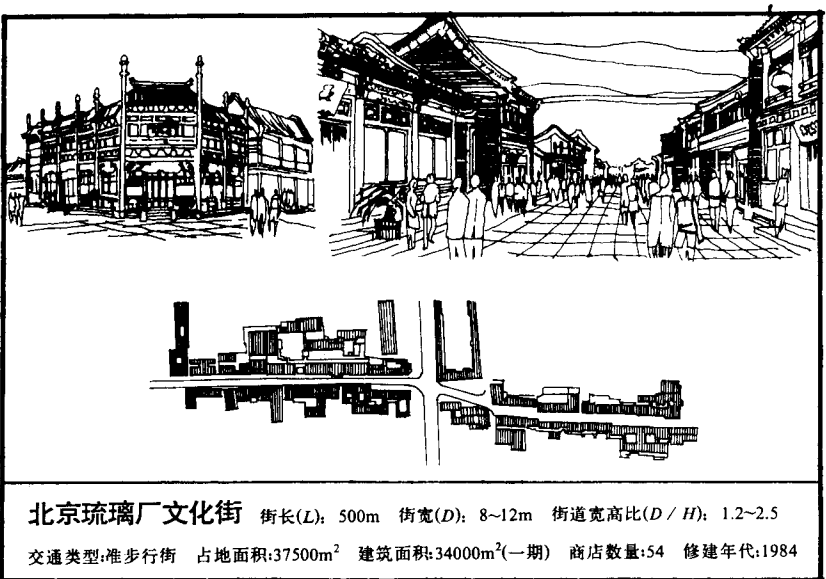
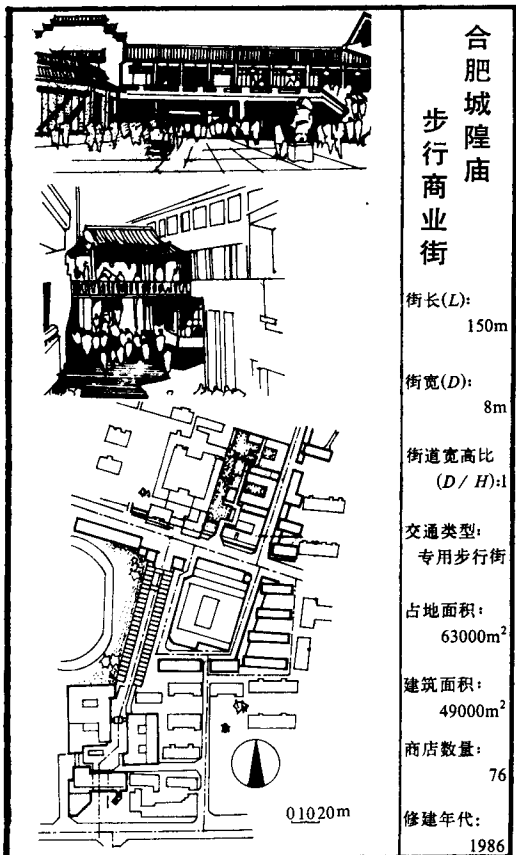
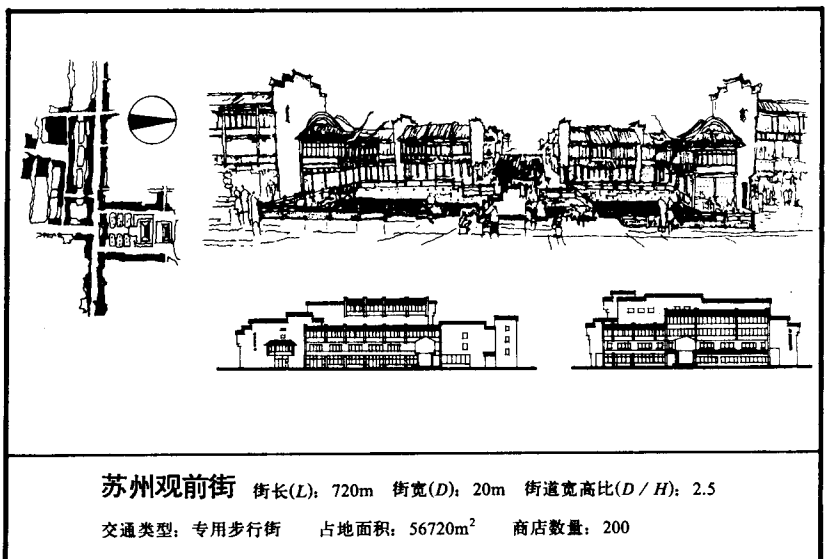
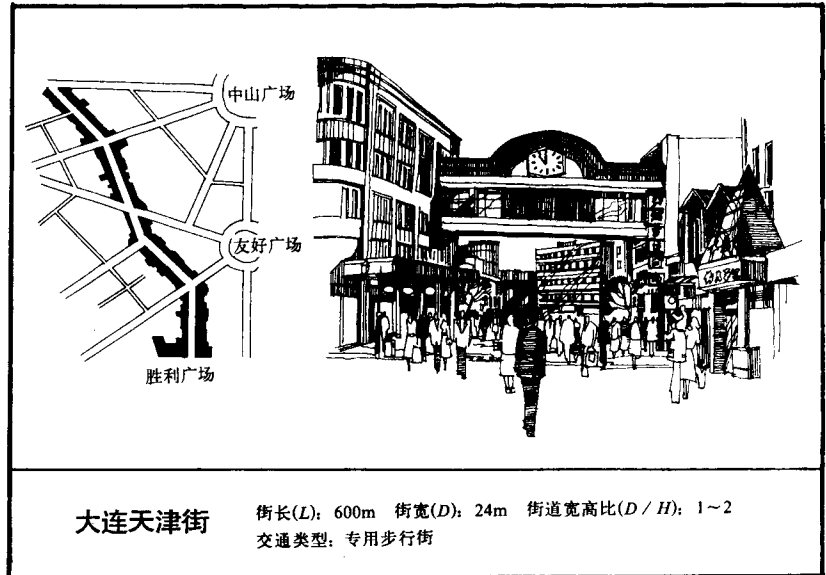
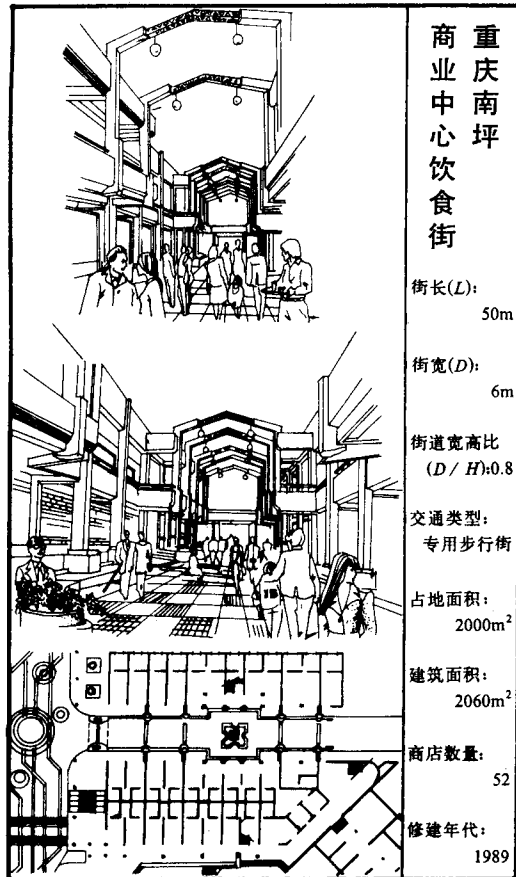
不同环境条件下的步行距离控制(m)

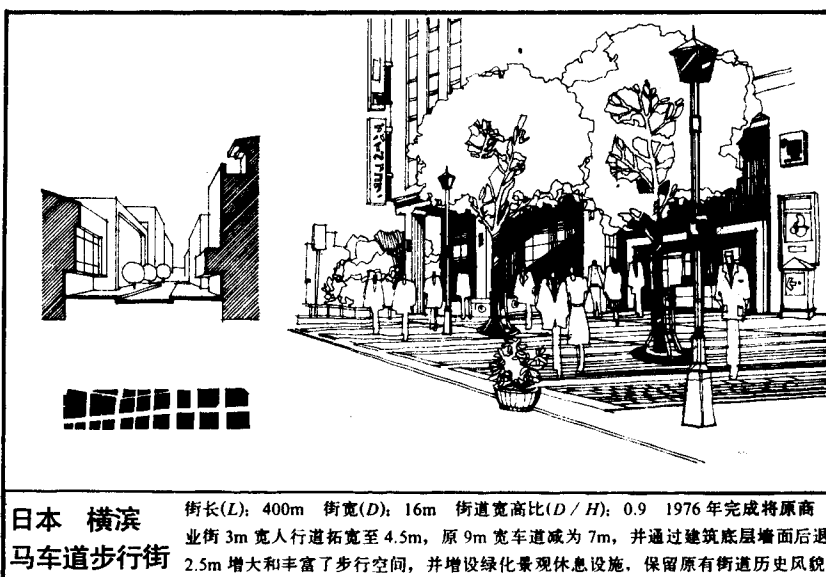
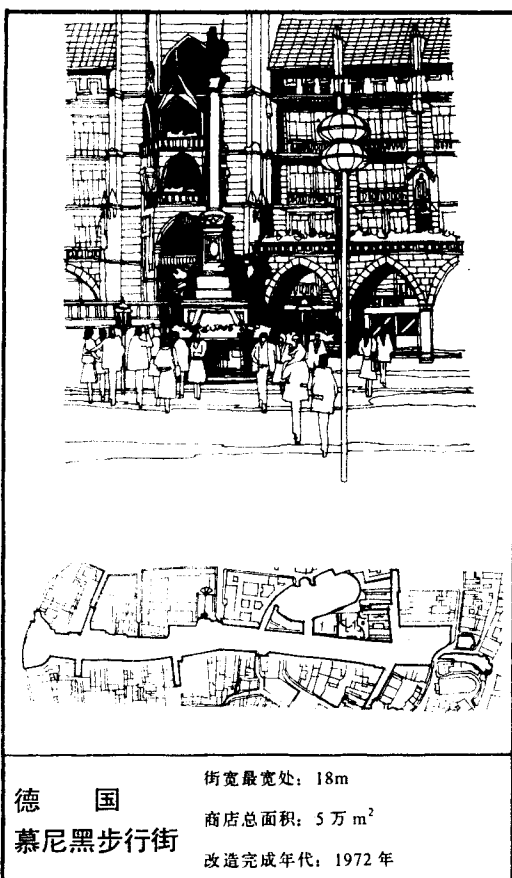
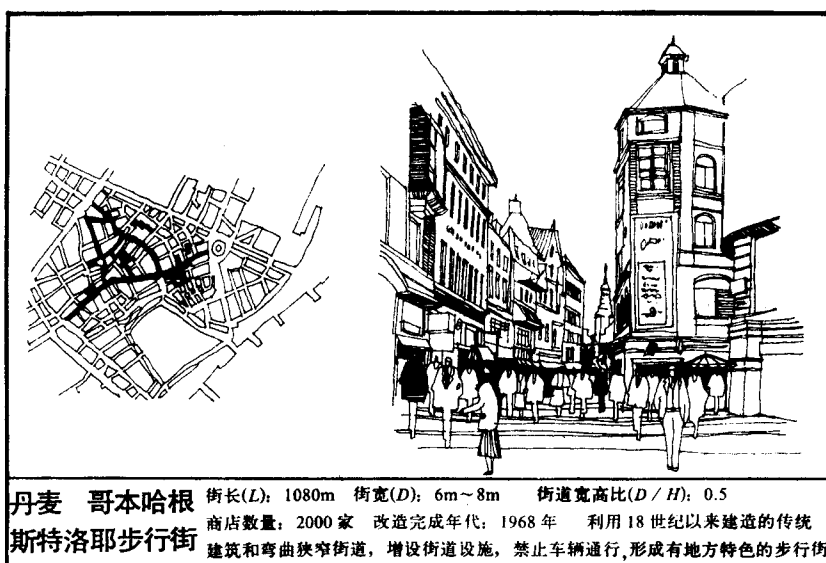
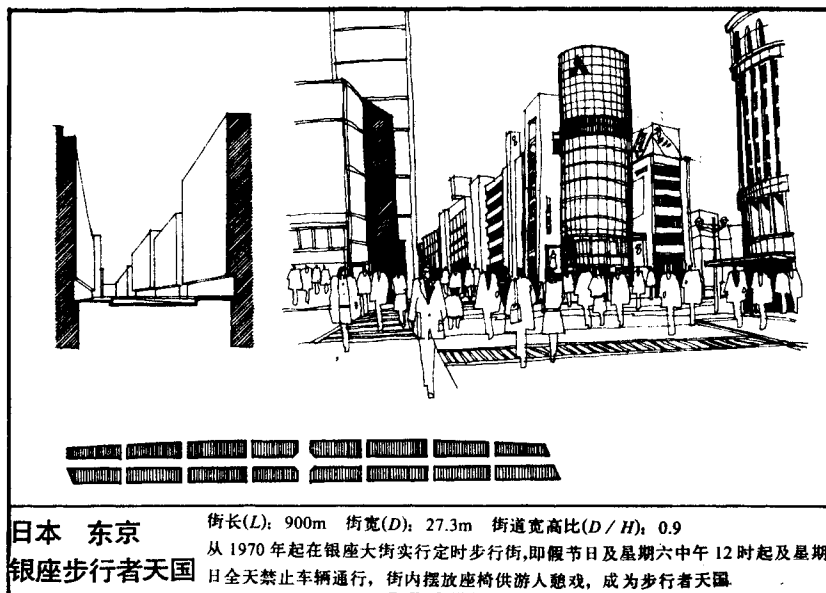
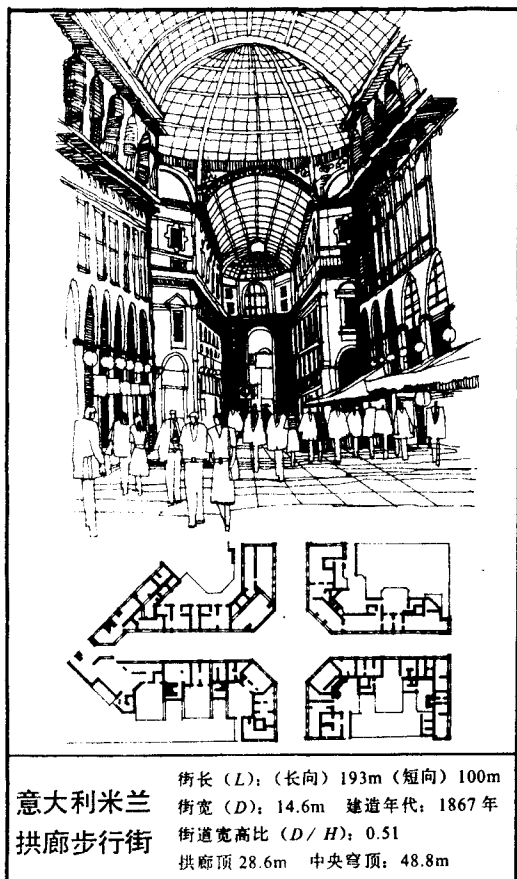
100	200	300	400	500	600	700	800	900	1000	1500
吸引力不强时										
有吸引力但气候不良条件下										
有遮盖具有吸引力时										
最大步行距离										
欧洲一般步行街长度										
日本步行街										
美国步行街长度										

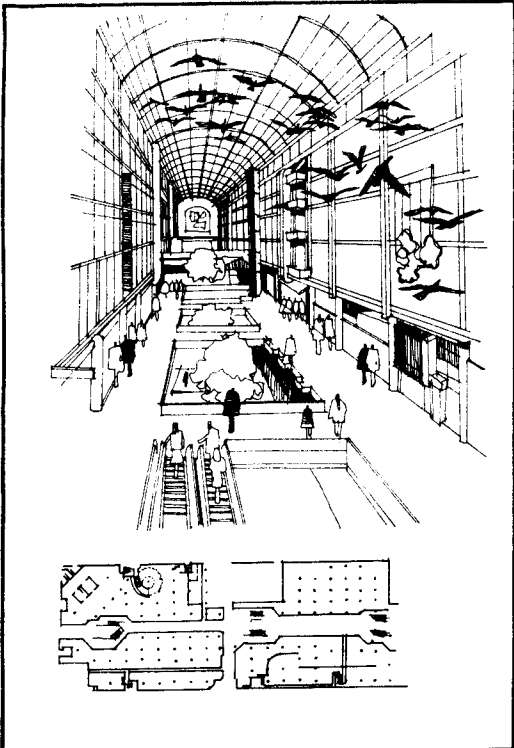
3 街道宽度选择

4 街道长度控制



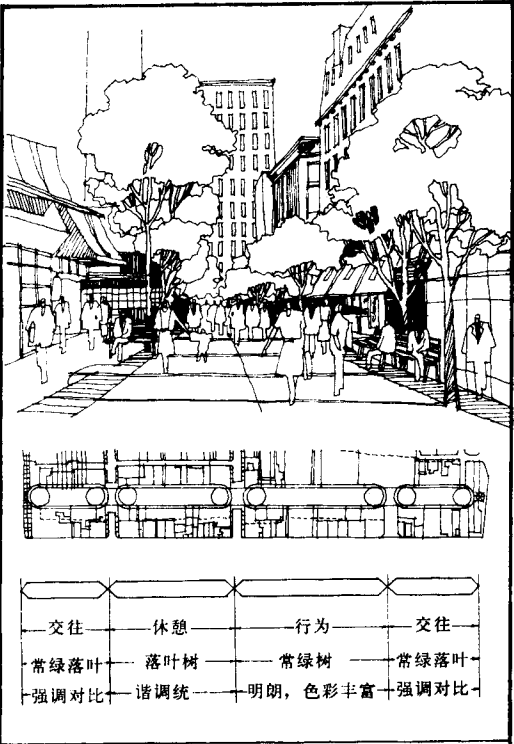






加拿大多伦多
伊顿中心
室内步行街

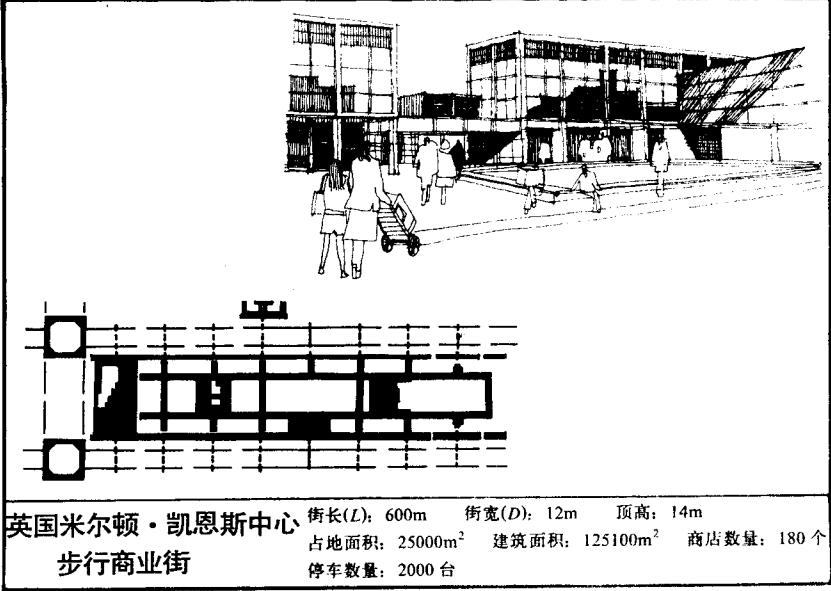
街长(L): 274m 街宽(D): 18m、8m
建筑面积 560000m²
商店数量: 300 个 停车数量: 1900 台



日本 横滨
伊势佐木
步行商业街

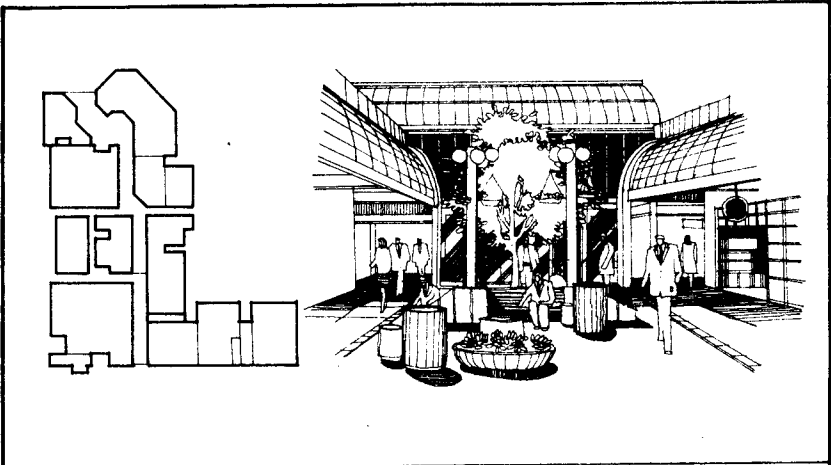
街长(L): 400m 街宽(D): 14.5m
步行街设计为四段, 根据顾客行为特征各具不同场所性质, 街内断绝汽车交通, 设置绿化景观设施, 环境舒适宜人,

交往	休憩	行为	交往
常绿落叶	落叶树	常绿树	常绿落叶
强调对比	谐调统一	明朗, 色彩丰富	强调对比



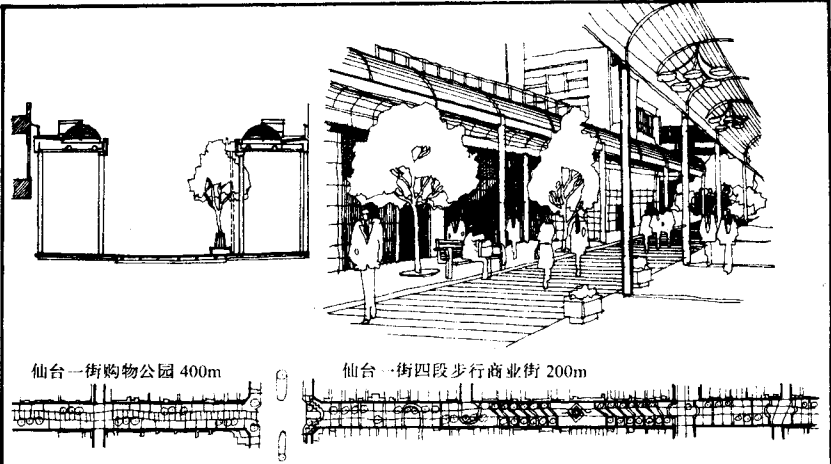
英国米尔顿·凯恩斯中心
步行商业街

街长(L): 600m 街宽(D): 12m 顶高: 14m
占地面积: 25000m² 建筑面积: 125100m² 商店数量: 180 个
停车数量: 2000 台



美国斯坦福商业中心
步行街

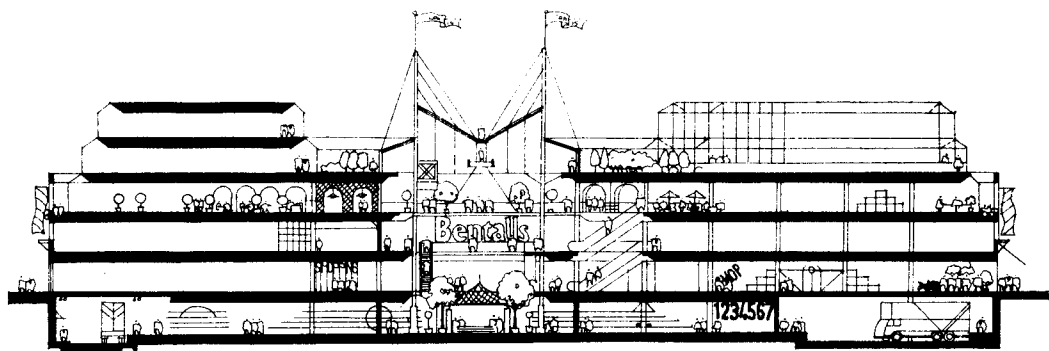
街长(L): 190m 街宽(D): 12m 建筑面积: 114.00m²
两侧玻璃拱顶宽 2.4m 高 3.5m 商店数量: 94 个



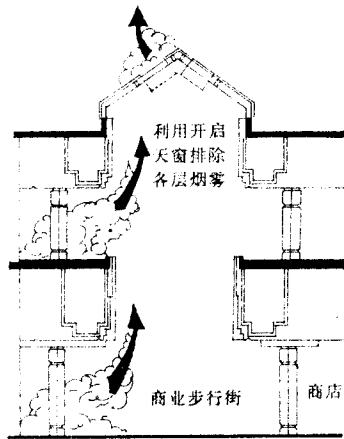
日本 仙台
一街四段步行街

街长(L): 200m 街宽(D): 15m 拱廊高 5.5m, 宽 3.35m 完成年代: 1982
将原 6m 车道断绝车辆交通, 道路两侧人行道上空设透明拱廊, 街内增添设施, 广植绿化, 形成舒适的步行商业空间。

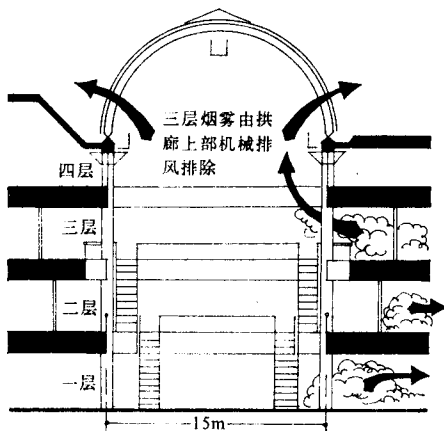
为免除风霜雨雪侵袭,步行商业街上空常加设玻璃顶盖设计成室内步行商业街,使之具备长年气候宜人的商业空间、吸引顾客。此时须注意选择拱顶结构及通风、排除烟雾、防阳光直射及选择易清洁维修的构造。



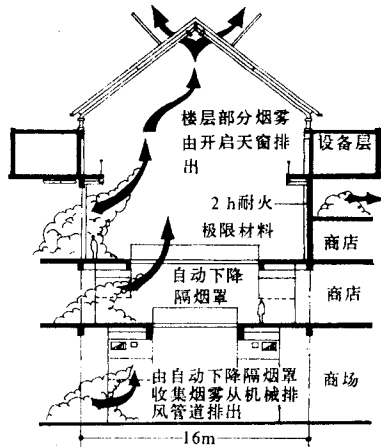
1 商业街拱顶与商店关系示意



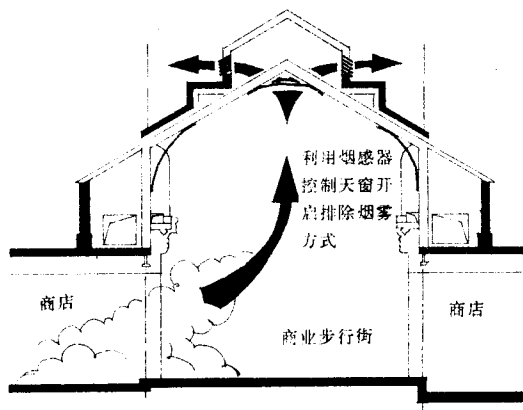
2 拱顶排烟方式



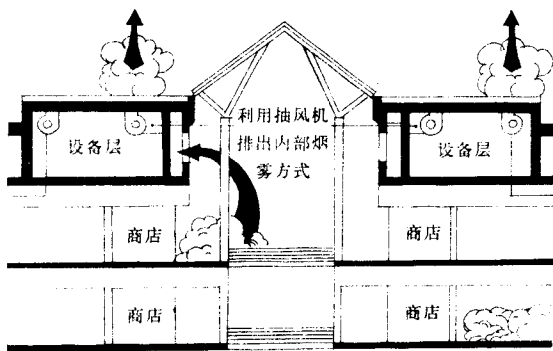
3 分层排烟方式



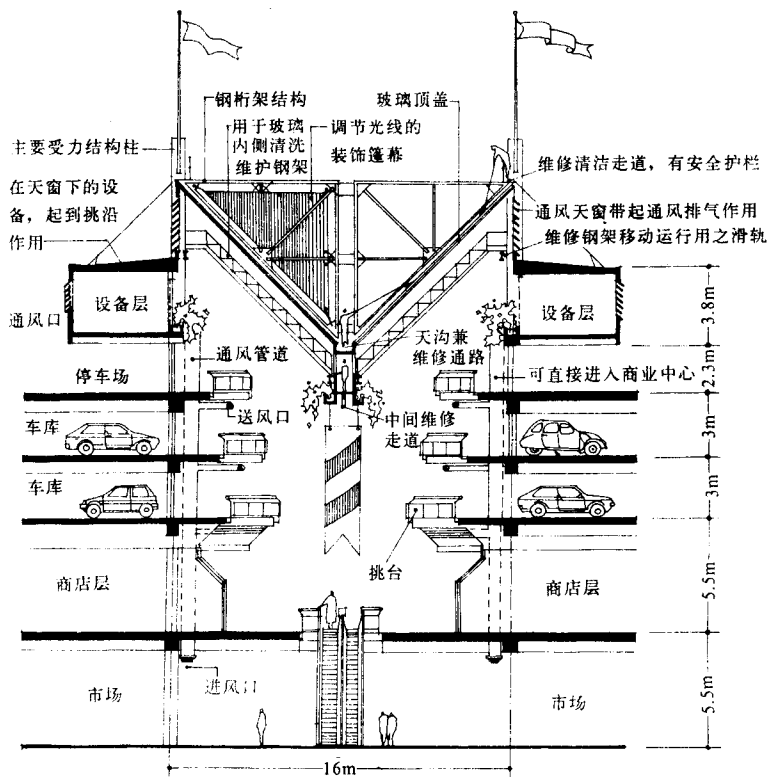
4 设备排烟方式



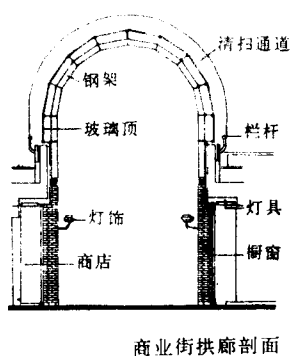
5 侧天窗排烟方式



6 封闭拱顶利用设备排烟方式

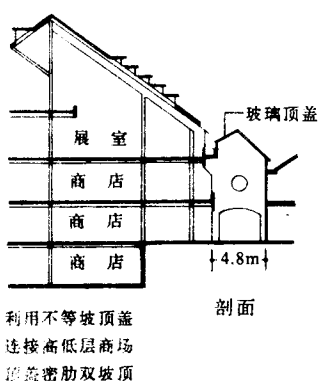


7 拱顶清扫维修方式



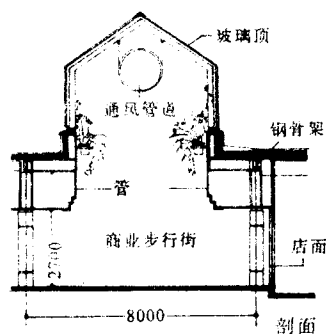
商业街拱廊剖面

1 多折圆拱顶

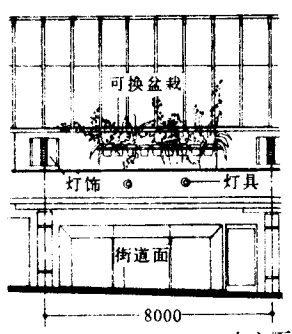


剖面

2 密肋双坡顶



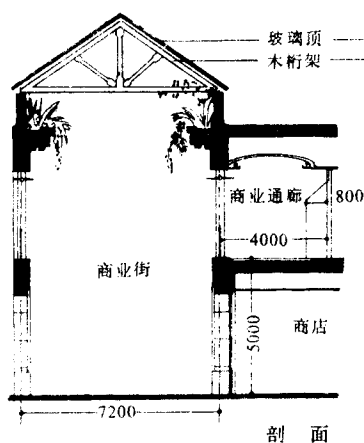
剖面



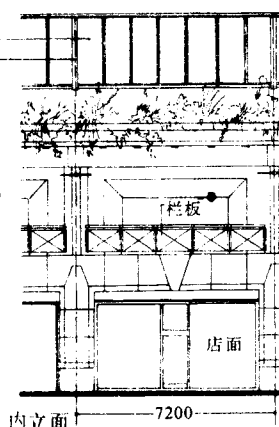
单位: mm

内立面

3 高架天窗顶



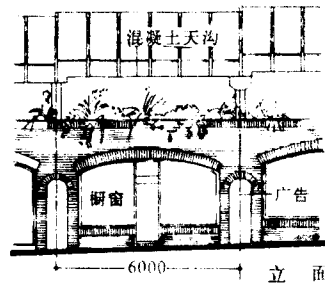
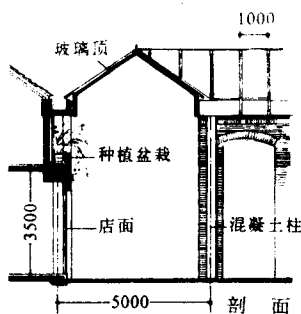
剖面



内立面

单位: mm

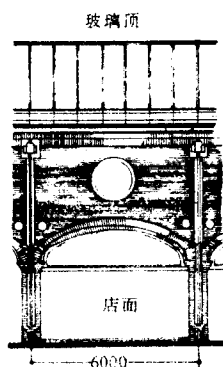
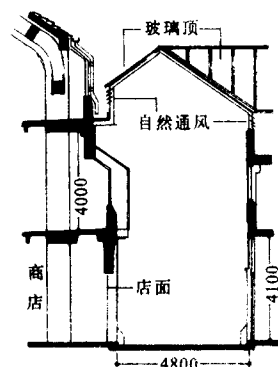
4 桁架双坡顶



立面

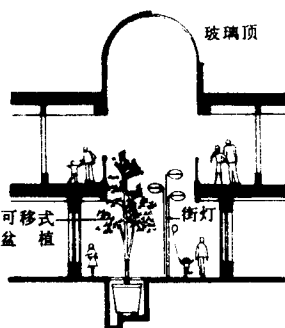
5 单侧商店双坡顶

单位: mm

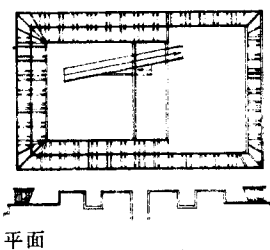


单位: mm

6 高低层连接坡顶



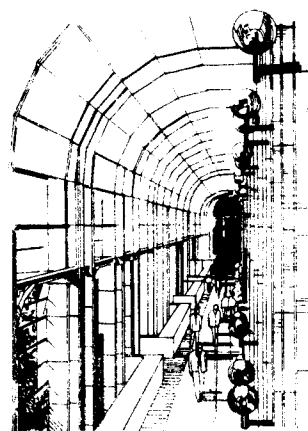
7 半侧透光圆拱顶



平面

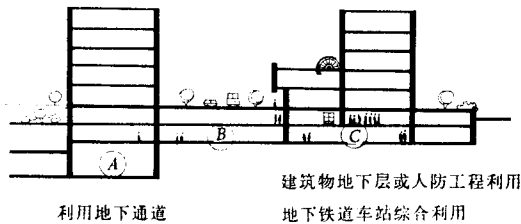


剖面

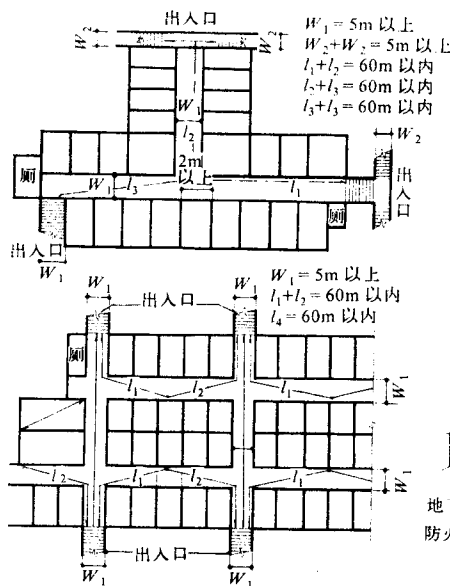


8 单侧商场半圆拱

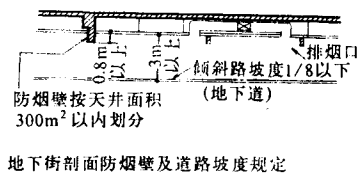
利用地下空间作商业设施的地下商业街具有节省占地，提高城市商业地带综合利用效益的优势。但必须具备防震、防火、防水等条件。目前常见类型有：利用高层建筑地下空间；结合人防战备工程的地下商场；利用地下通道形成的地下街和地下铁道车站的综合利用形成的地下商业点。



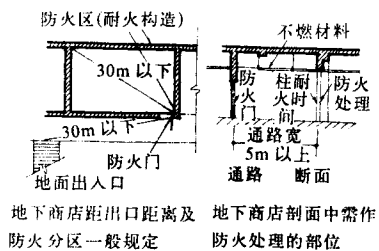
① 地下街类型



2 地下街通道一般规定

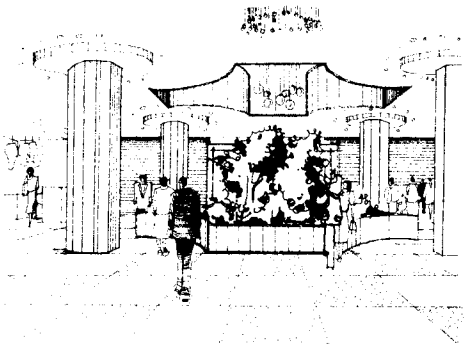


地下街剖面防烟壁及道路坡度规定

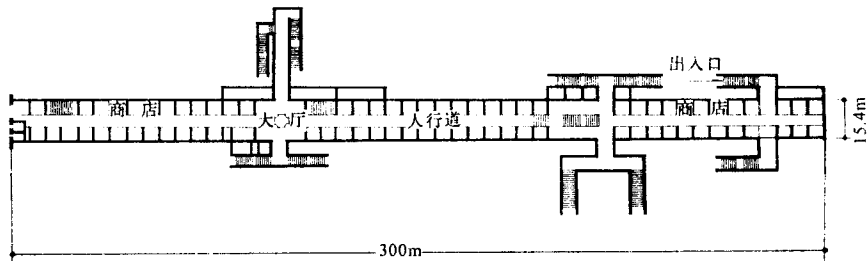


地下商店距出口距离及 防火分区一般规定	地下商店剖面中需作 防火处理的部位
1. 商店距出口距离 2. 防火分区一般规定	1. 商店剖面中需作防火处理的部位

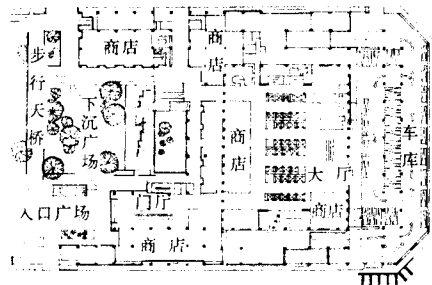
③ 地下街防火防烟



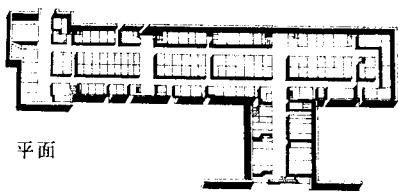
④ 哈尔滨 地下商业街



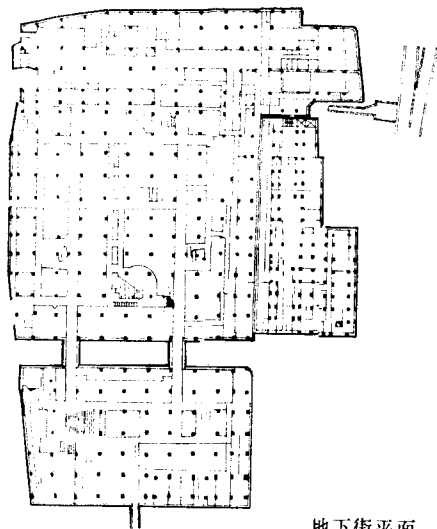
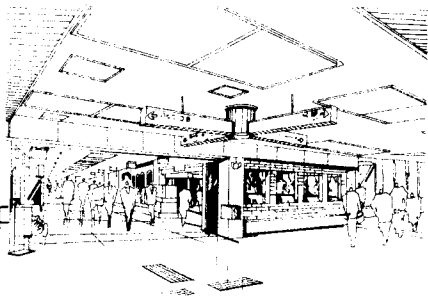
地下街一层平面 (地下街总建筑面积 13140m², 共设地面出入口 12 个)



地下层与下沉广场平面



平面



地下街平面

剖面

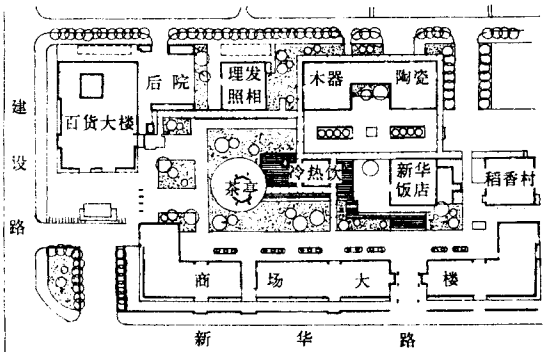
5 日本 东京三井大厦地下空间

⑥ 日本 东京新宿地下商业街

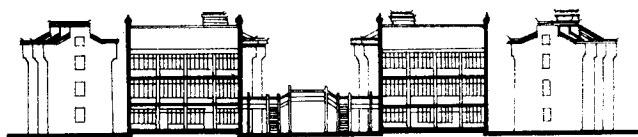
7 日本 大阪地下商业街

商业组群的规划与设计应注重空间布局的整体组织,通过建立道路骨架将用地划分成组,使其保持相对独立又互相联系。在此基础上根据功能划分。行业配置、景观设计、建筑体量组合等因素,综合考虑建筑设计,并进行边界、路径、中心、标志、出入口等重要部位设计处理,建立图底关系清晰明确的建筑空间关系,使商业组群既能满足现代社会购物需求,有利促销,又能发挥其社会效益和环境效益的整体优势。

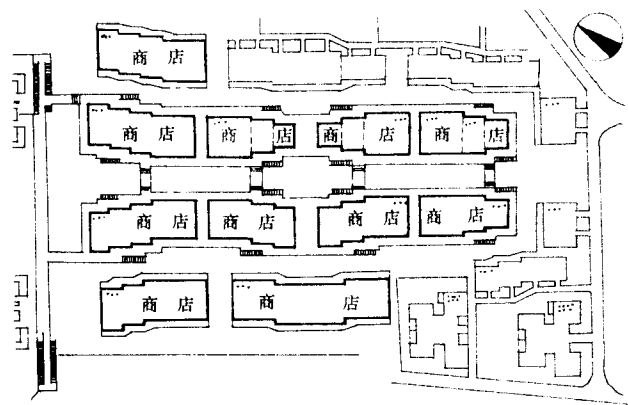
唐山市中心商业组群,由九幢商业服务性建筑,以通廊连接成为整体,建筑面积60000 m²,百货商场建筑面积14036 m²。



商业街街景透视

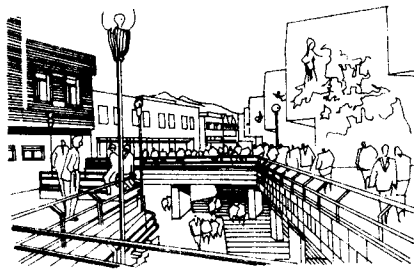
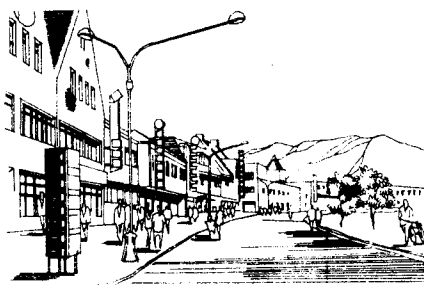


商业街中心立面



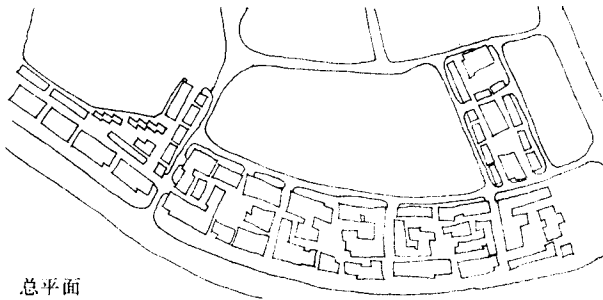
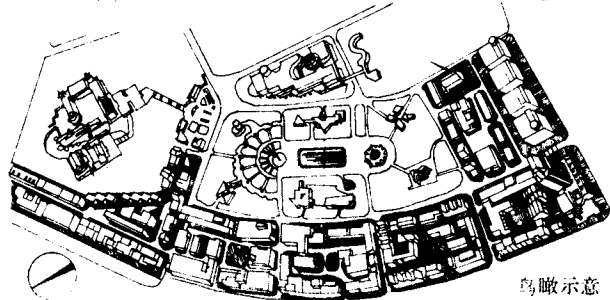
1 唐山百货大楼商业群 (庭院式)

2 岳阳庙前商业区 (街区式)



大连五彩城商业区,采用以两条平行设置的商业街,串联五个大小变化的广场,将众多商店组成群体统一、空间变化的商业服务业中心,使长达900m,宽度100m的弧形地段形成具有六个街区的商业组群,其特点为:

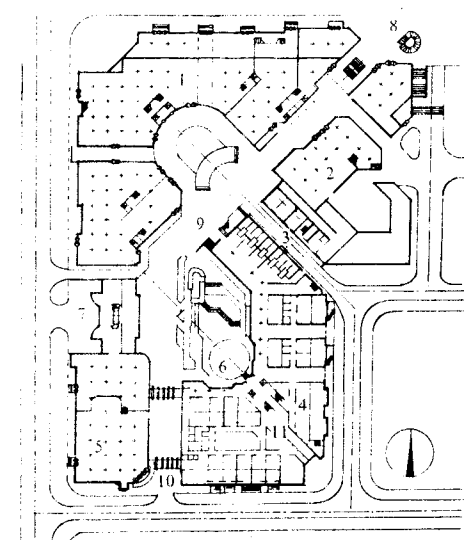
1. 步行商业街与休息广场相结合、贯通;
2. 建筑造型及色彩丰富;
3. 充分利用绘画、雕塑加强商业活跃气氛。



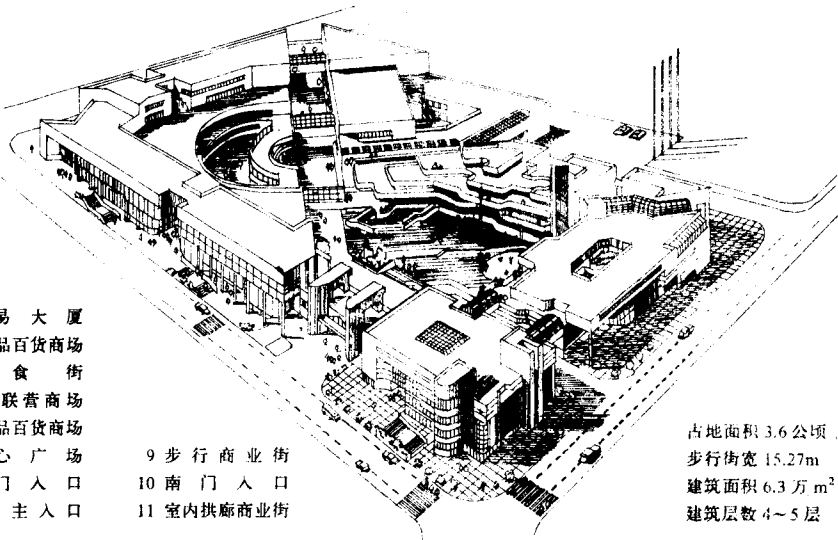
鸟瞰示意

总平面

3 大连五彩城商业区 (街区式) 建筑面积: 130000m² 1989年建成一期工程



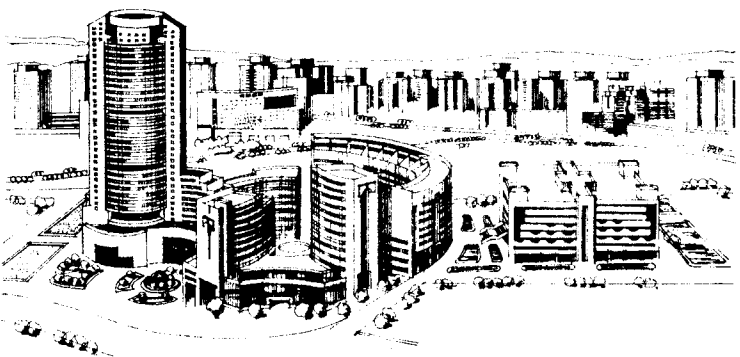
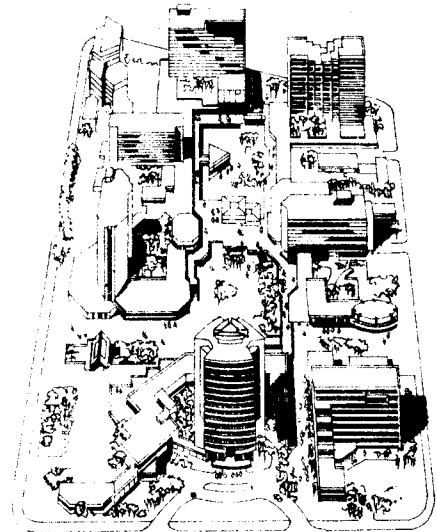
- 1 贸易大厦
- 2 工业品百货商场
- 3 饮食街
- 4 个体联营商场
- 5 日用品百货商场
- 6 中心广场
- 7 西门入口
- 8 北门主入口



- 9 步行商业街
- 10 南门入口
- 11 室内拱廊商业街

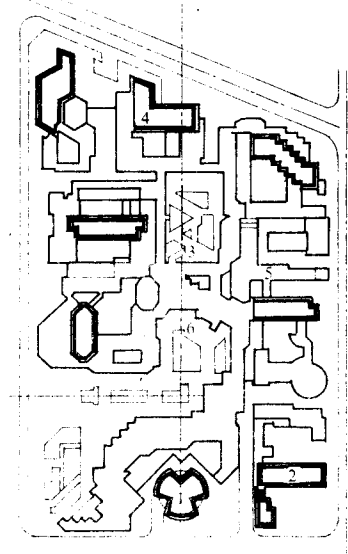
占地面积 3.6 公顷
步行街宽 15.27m
建筑面积 6.3 万 m²
建筑层数 4~5 层

1 重庆南坪商业城

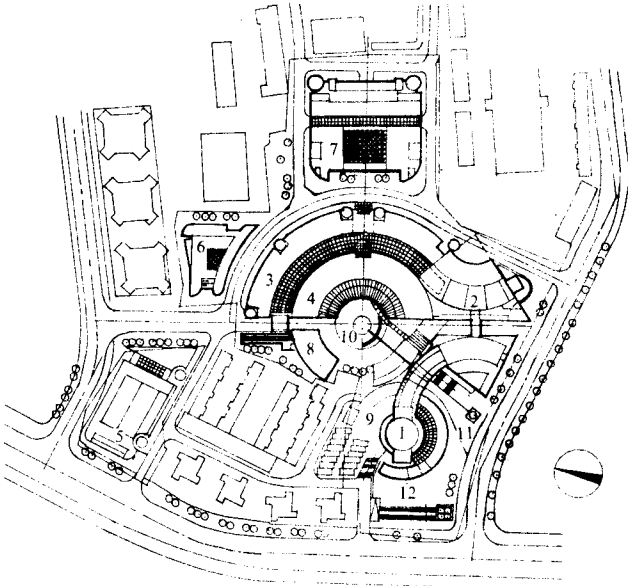


- | | | |
|-------------|--------------|--------------|
| 1 商城中心商场及主楼 | 5 文体活动中心 | 9 地下车库入口及停车场 |
| 2 二号楼商场及旅馆 | 6 美食楼 | 10 中心广场 |
| 3 三号楼商业街及公寓 | 7 批发商场 | 11 商城主入口 |
| 4 中心小商品商场 | 8 商城管理楼及公共设施 | 12 商城前广场 |

占地面积: 100000m²
建筑面积: 320000m²

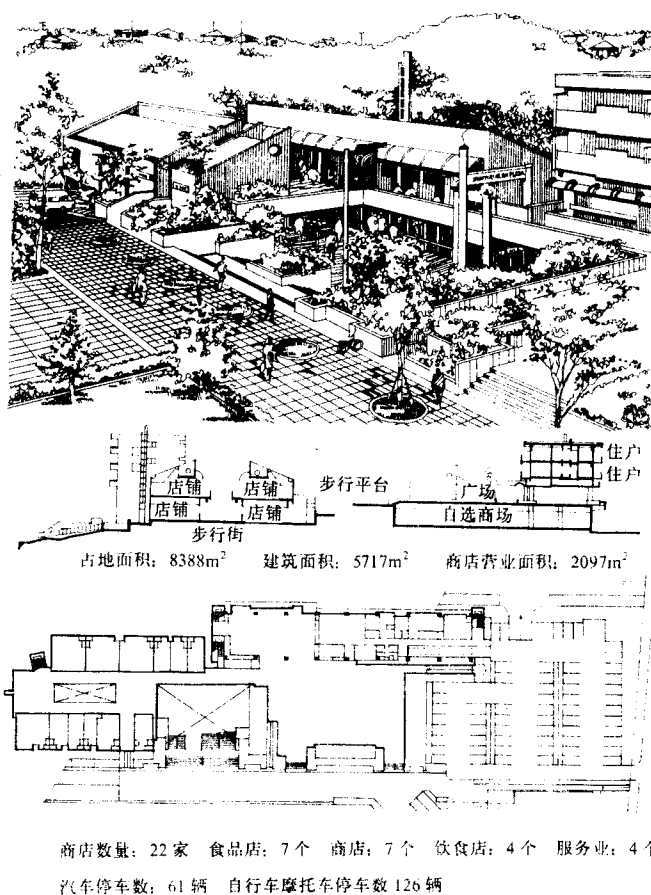
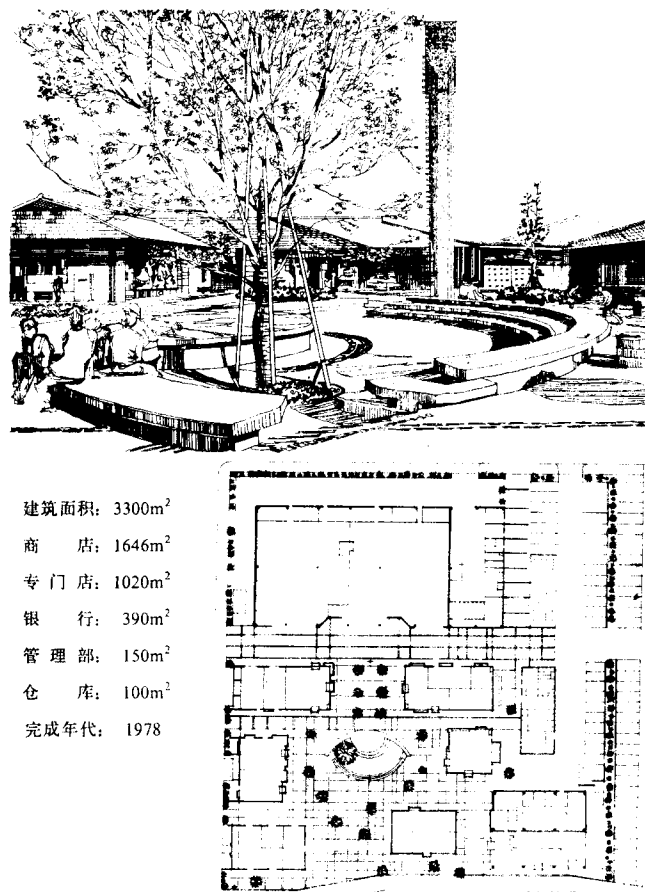
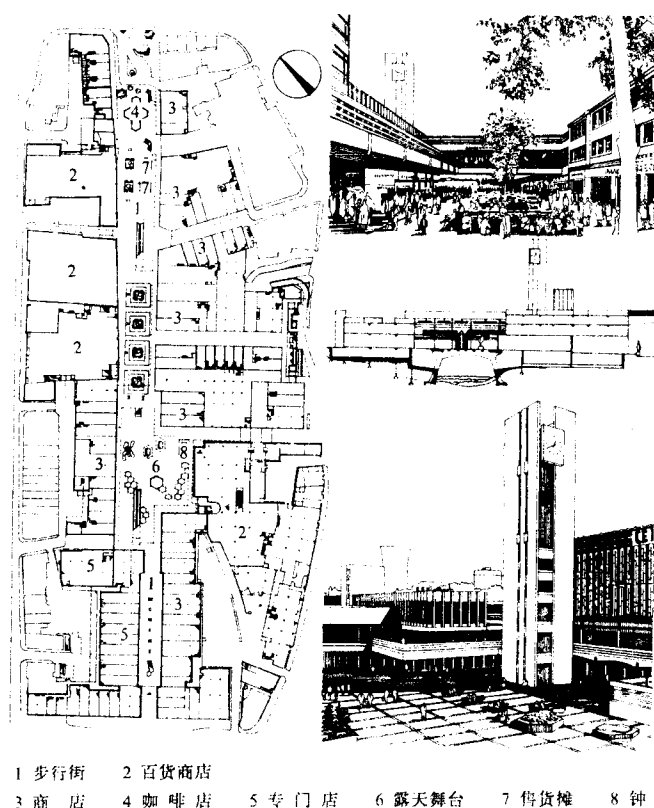


- 1 高层旅馆
- 2 招待所
- 3 风味小吃街
- 4 高层办公楼
- 5 室内步行商业街
- 6 步行商业广场



2 昆明南窑商业中心

3 江北商城

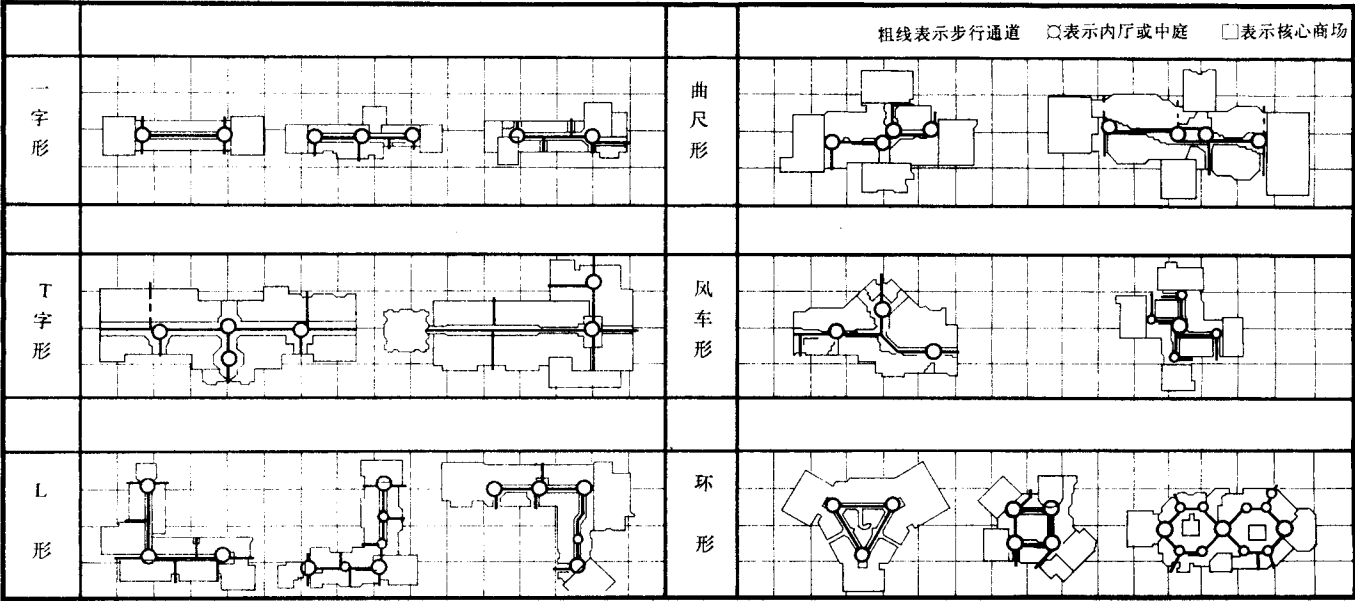


购物中心

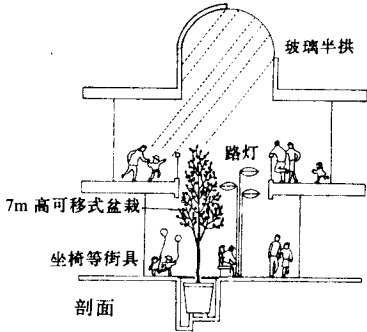
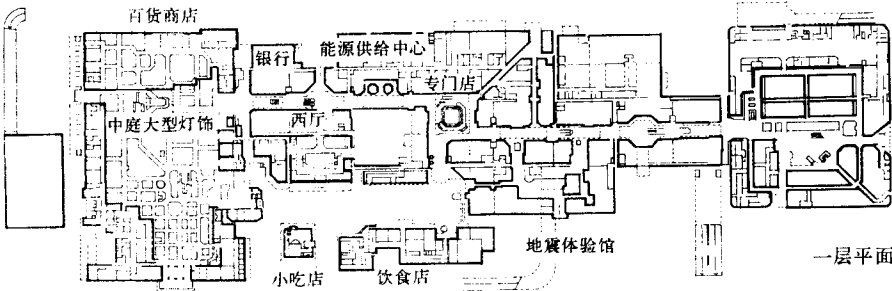
购物中心（Shopping Center）是五十年代起在国外普遍兴起的商业中心型式，其主要特征是以几家大型核心百货商店为主体，相互间由多个专门商店构成并具备各种街道设施的步行商业街贯穿结合，在中心或步行街交叉结合点部位设置供人休息、交往的中庭，以形成统一完整的建筑空间。同时，商业与其它公共服务设施结合并配备不同规模的停车场与高速道路系统连接，来适应以自备汽车交通为主的城市社会需求。

购物中心类型分类

类 型	商业圈人口 (万人)	核心商店构成	营业面积 (m ²)	附属设施
超大型 大区域型	120 (150-120-80)	3-4 个购 物 中 心、百货店、专业店	35000 以上	市民服务、政府派出部门、福利设施、医疗、文化、娱乐体育设施、餐厅、茶室、饮料店、会馆、办公、旅馆、停车场、公共交通换乘站
大型 区域性	40 (80-40-25)	1-2 个购 物 中 心、百货店	18000~35000	市民服务、医疗、文化设施、会场、文体、餐厅、饮食店、旅馆、停车场
中型 地方性	20 (25-20-15)	1-2 个购 物 中 心	8000~18000	市民服务、医疗、文化、体育、餐厅、饮食店、停车场
小型 邻里型	8 (15-8-4)	1 个购物中心	3000~8000	医疗、文化、体育设施、餐厅、饮食店、停车场
微型	1.6 (4-1.6-0.8)	1 个购 物 中 心、超级市场	1500~3000	饮食店、停车场、文化教室



1 国外购物中心常用平面组合形式

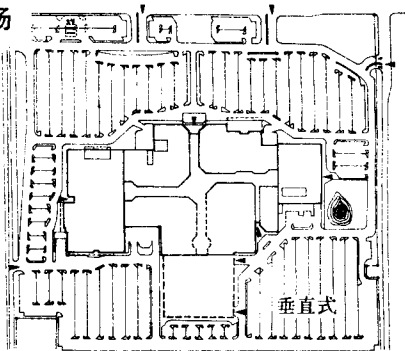
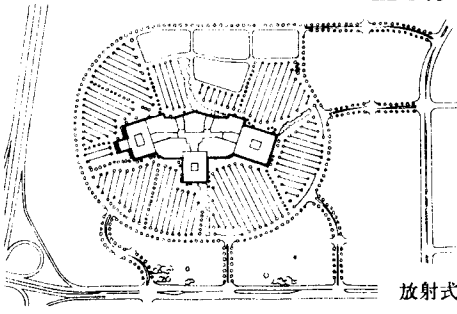
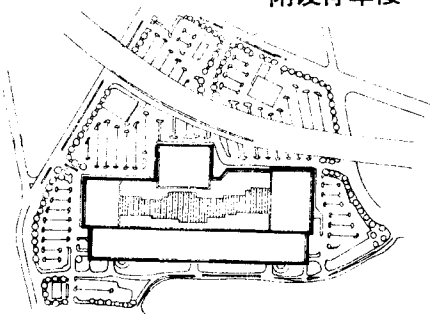


2 日本船桥购物中心

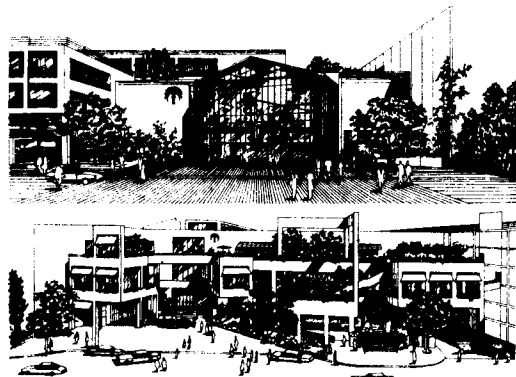
建筑面积 158876m² 占地面积 170 930m² 步行街长 300m 商店数量 200 个 完成年代 1981.3
停车数量 5000 辆 自动扶梯 33 台 客用电梯 6 台 货用电梯 11 台

附设停车楼

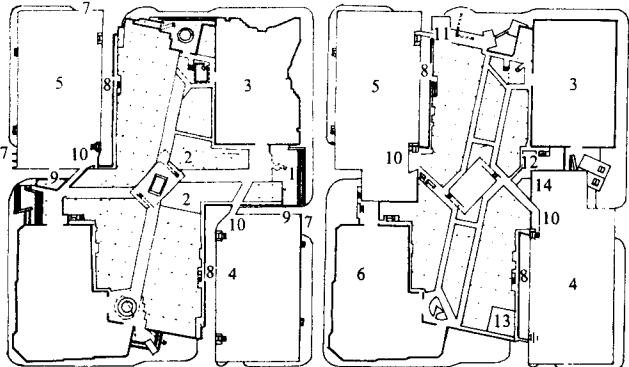
室外停车场



3 国外购物中心停车场设置方式

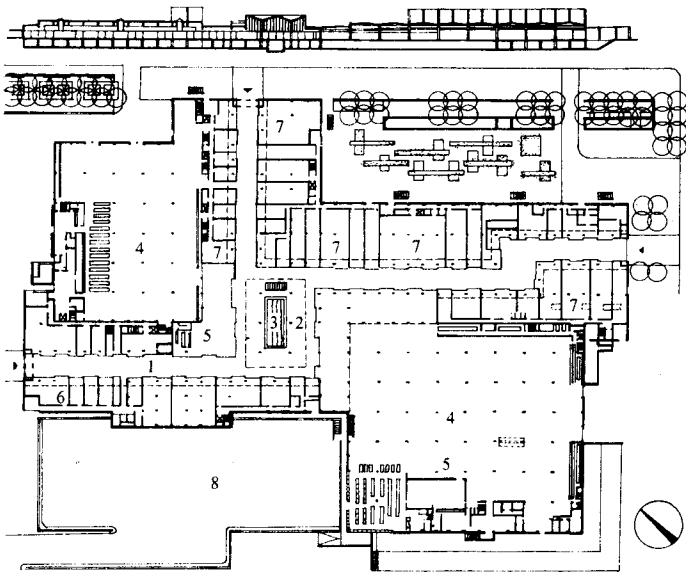
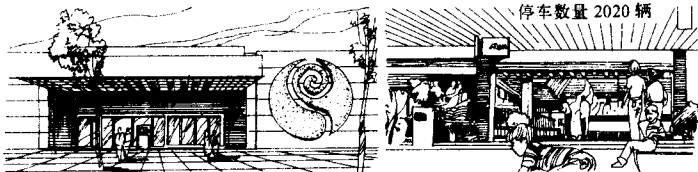


- 1 入口
- 2 食品商店
- 3 罗宾逊百货商店
- 4 北停车楼
- 5 南停车楼
- 6 老汇百货商店
- 7 车库入口
- 8 运货通道
- 9 服务步行街
- 10 步行引道
- 11 观海台
- 12 商店台
- 13 办公室
- 14 卫生间



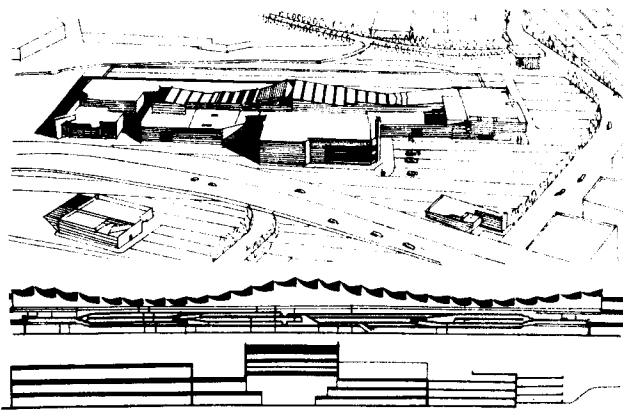
1 美国加利福尼亚圣莫尼卡购物中心

建筑面积 53000m²
商店数量 163 个
停车数量 2020 辆



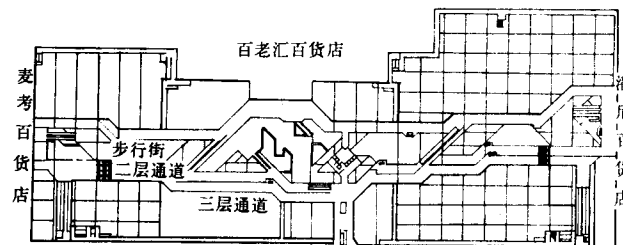
- 1 主要通道
- 2 大厅
- 3 水池
- 4 百货店
- 5 咖啡厅
- 6 专业店
- 7 商店
- 8 商品出入

2 丹麦罗森加德购物中心

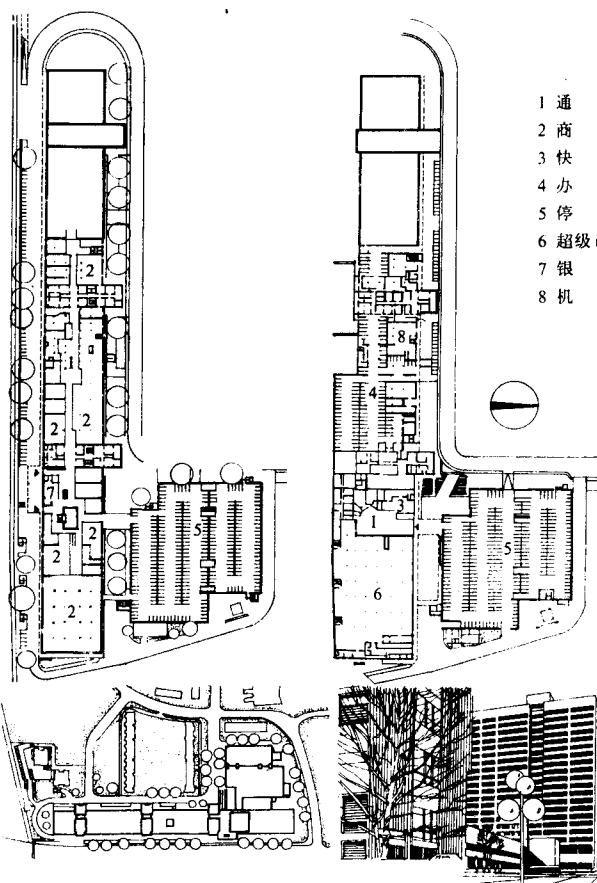


步行街剖面

建筑面积 83800m² 商店数量 136 个 停车数量 4500 辆



3 美国福克斯西尔茨购物中心



- 1 通道
- 2 快餐店
- 3 办公
- 4 公车
- 5 停车场
- 6 超级市场
- 7 银行
- 8 机房

建筑面积 53000m² 商店数量 163 个 停车数量 2020 辆

4 德国奥格斯堡施瓦本购物中心