

# “产城融合、三生共融”的城市更新策略探讨 ——以石家庄桥西区金融创新区规划为例

文 | 上海天华建筑设计有限公司 吕科

【摘要】改革开放以来，中国的城市建设高速发展，城市规模的日渐扩大，旧城已难以承担城市或区域中心的重任。旧城中的产城分离、新旧城的建设不协调、开放空间缺失、生活配套不完善、城市历史文化节点被破坏等城市问题亦日渐凸显。随着新产业的产业换代、消费升级、生活需求，城市更新是城市发展一定阶段的必然选择。石家庄桥西区目前也面临着同样的问题，我们希望结合本次规划，从以人为本的角度出发，探索一条产城良性互动融合，生态、生产、生活三生共融、政企互动的城市更新之路。

【关键词】城市更新；以人为本；产城融合；三生共融；政企互动

## 一、前言

产业与城市是现代经济社会发展的两大基础。产业是城市发展的基础，城市是产业发展的载体。产业与城市反映出作为社会中的“人”在经济社会中工作与生活的一体两面。因此，产与城必然是紧密联系、相辅相成的。寓产于城、以城促产的融合渗透发展，产城融合是两者共同的内在发展需求。应该说产城融合、三生共融是城市更新面临的重要议题之一。

## 二、现状与问题

随着京津冀协同发展上升为国家战略，北京产业转移与升级、城市功能疏解以及京津冀三地的空间结构调整，为石家庄纳入到区域协同发展提供了契机；同时，桥西区现状的发展已经不能满足日益更新的生产、生活需求，城市更新迫在眉睫。

本次规划的金融创新区位于石家庄主城区，处于石家庄城市结构中心，在城市功能升级上具有战略性的地位；本次规划研究范围4平方公里，核心区规划范围约1平方公里；结合现状调研分析，规划区现状在用地、功能、交通、开放空间四大层面存在问题：

### 1. 现状用地

建筑风貌混乱：规划区内不同时期建筑交杂，现有部分界面较为混乱。用地情

况复杂：现状保留、保留改造、待拆迁规划等状态用地交杂，散点状的新规划地块因未统筹规划开发，造成新旧建设不协调的现状。

### 2. 功能业态

功能业态单一：现状金融机构在桥西区自发聚集，以金融办公业态为主，并已形成一定的金融氛围，办公环境有待提升；用地性质单一：商业办公用地为主，性质单一且比例过大，未能满足生产生活等复合需求。

### 3. 交通系统

道路系统性差：已基本形成四纵两横主干路网系统，对外联系性强；但片区内部存在次干路网及支路网系统性差、通而

不畅、难以承担大容量交通疏散等问题。道路友好性差：现有内部道路以穿越性的交通干道为主，尺度较大，规划区内缺少人性化尺度、承载城市活动的特色街道。

### 4. 开放空间

文化传承差：规划区内老火车站及省艺术中心等城市记忆节点，被城市开发所淹没，历史文脉未能得到重视与保护。开放空间未成系统：现有开放空间呈斑块状分布，缺乏特色和亮点，并且未能形成有效串联。

## 三、诉求与目标

### 1. 规划诉求

结合现状问题，以促进京津冀金融产业良性互动、打造石家庄金融新窗口为目标，在城市形象提升、城市功能完善、城市活力营造提出了更高的规划诉求。

#### 诉求一：城市形象提升

如何在用地情况复杂、现有的城市架构基底上，完善城市系统，提升区域运营效率及塑造富有特色的城市形象。

#### 诉求二：城市功能完善

如何满足金融产业高强度开发对城市



图1 现状概况



交通、配套的要求，完善城市功能，实现产城融合，引领城市发展。

诉求三：城市活力营造

如何结合火车站、省艺术中心等城市遗迹，创造有地域特色的开放空间体系，提升城市活力。

## 2. 他山之石

结合开发诉求，我们研究了国内外金融城开发经典案例，包括伦敦金丝雀金融城、东京丸之内金融城、北京金融街。希望能够从中汲取经验，得到借鉴与启发。

a) 以人为本，营造开放的街区形态，考虑人、自然、建筑之间的秩序，创造了有层级、有序列、注重人的尺度的街道空间。

b) 从金融产业客户需求出发，匹配大中小型金融机构客户对物业的个性需求。

c) 强调业态功能复合，实现“产城融合、职住平衡”，满足生产、生活需求，强调区域能在白天、夜晚持续迸发活力。

d) 结合现有城市特色资源，延续文脉，打造具有城市个性的城市公共空间。

## 3. 规划目标

以“规划先行、产业驱动、片区统筹、公益优先”为原则，立足产业服务融入城市发展，实现城市记忆遗址的保护传承、城市功能的丰富、城市空间的共享和生活环境质量提升等多个维度的诉求，将规划区打造成：以金融创新为核，以“高端配套+人文宜居+公共活动”三大功能为辅，

以人为本、产城融合、三生共融的复合型宜居宜业宜游金融创新区。

## 四、方案和策略

策略一：以人为本、完善城市系统，提升形象、打造城市名片。

规划区形成五纵两横主干路网系统，增强对外联系性；规划完善并优化次干路网和支路网，加强内部联系，提升交通运输效率。

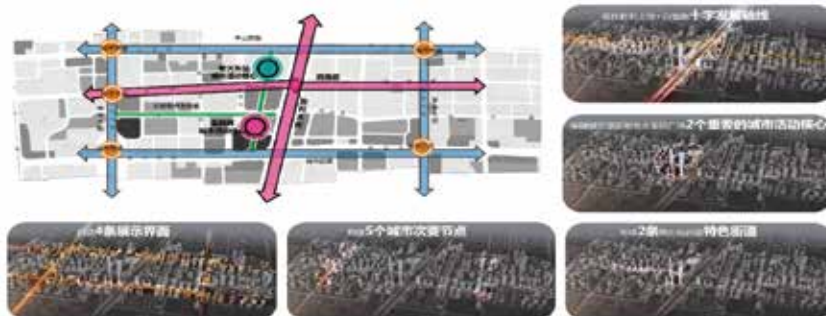


图2 创新区规划结构



图3 中央公园 & 金融核心区效果

表1 金融机构办公空间需求分析

| 银行类别   | 面积需求       | 入驻方式 |
|--------|------------|------|
| 国有银行分行 | 约3~6.6万方   | 自建   |
| 股份银行分行 | 约1.5~1.9万方 | 购买   |
| 城市银行分行 | 约0.7~0.9万方 | 购买   |
| 股份银行分行 | 约1.7~4.3万方 | 购买   |
| 城市银行分行 | 约1~2万方     | 购买   |
| 保险类    | 0.17~0.5万方 | 租赁   |



图4 政企互动模式建议

结合土地价值分析及对城市界面控制，规划区依托胜利大街、自强路形成十字发展轴线，发展金融城核心区、老火车站广场2个重要的城市活动核心，打造4条外围展示界面+5个城市次要节点。

规划首先通过对规划区内城市记忆节点（老火车站、省艺术中心），以及新型城市活力节点（万象城、万象天成、绿地中山公馆商业街等）现有重要城市空间进行梳理，并且利用开放空间体系将五个得以串联，环状布局，形成规划区开放空间的基础；在核心地块增加城市支路，增强内部交通循环，缓解高强度开发带来的交通压力；地块切分后，中间打造成中央公园，南北向上与火车站广场串联；在东西向上，将永安路街增加退界及流线型建筑界面的处理手法，打造成区域内的特色生活街道；最终形成核心区T字型的整体发展骨架。

围绕中央公园，组织标志性塔楼，打造新的金融核心区；核心区中央以300米金融中心——石门塔为核心，结合3栋150米以上的超高层作为区域统领，其他建筑围绕中央公园呈环状布局。

策略二：产城融合，打造多元功能，政企互动、引领城市发展。

产城融合的发展理念要实现要素集聚集约、产城互动、人城互融。在本次金融创新区规划中也希望借鉴成熟的北京金融街政企互动模式经验。包括开发模式、组织模式、服务模式三大模式对创新区的开发提供帮助。

结合产城融合的目标，融入五星级国际酒店、高端办公、精品购物中心、酒店公寓、住宅等多种生产生活业态，满足吃住行游购娱一系列生产生活需求。让新城区的建设形成科研、教育、产业、居住、生活、商务、社交、文化、休闲等融合协调发展的环境，为产业的发展提供了有力支撑。

策略三：文脉传承、营造特色空间，三生共融、重塑城市活力。

如今，文化在城市综合竞争中的地位和作用越显突出。在这种背景下，该如何将文化与城市有效融合，为城市化的进程注入全面、协调、可持续发展的动力，在“城市更新”中不忘“文化传承”，有着长远性的意义。

石家庄是一个被“火车拉来的城市”，老火车站等伴随着石家庄城市发展的城市节点尤其代表着城市的生命力、彰显着城市的个性。

在规划中希望首先对老火车站主体建筑进行保护性改造提升，成为铁路文化博



图5 产城融合示意

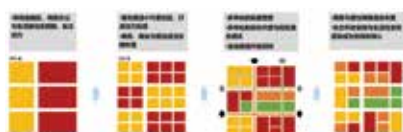


图6 小尺度街区开发模式

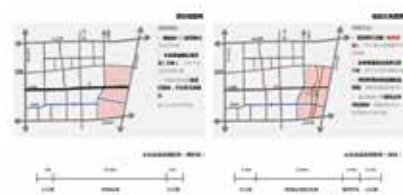


图7 典型街区 路网调整对比

物馆，延续历史和城市记忆，使之成为重要的城市文化载体。其次将火车站前广场升级改造，与中央公园、金融中心有机融合，整体打造成石家庄新旧文化碰撞的石家庄文创漫谷。

开放空间体系：在规划区未来将形成火车站城市广场、CBD中央公园、胜利大街沿线的带状公园、社区公园、口袋公园

等五种不同的特色开放空间，来满足人们日益提高的户外活动、社交需求。

特色街道营造：通过地块小尺度街区的打造及复合功能开发，从空间上呈现出城市化、街区化、生活化、生态化的特征。

## 五、结语

城市更新是城市发展的必然，是城市建设的永恒课题，是城市建设中涉及面最广的一项系统工程。在城市更新改造中，政府的决策、开发商的利润、社会公众的利益和城市规划设计师的作用应该是互动的、利益相对平衡的。相信坚持以科学发展观为指导，以政企互动、产城融合、三生共融的城市更新发展之路，必将助石家庄走上新台阶。



图8 永安街+胜利大街效果图

## 【参考文献】

- [1] 杨雪锋，未来，产城融合：实现路径及政策选择，2015
- [2] 叶堂林，祝尔娟，京冀快速崛起的合作方略，2014
- [3] 刘静，旧与新的共生——对衡阳市旧城更新改造的思索，2008
- [4] 黄金，深圳城市更新研究历程及发展方向探讨，2006
- [5] 傅才武，李国东，促进文化科技融合的模式与政策路径分析，2015
- [6] 丁南，赵彬，城市公共空间景观设计的思考与实践，2011
- [7] 钟顺昌，李坚，简光华，产城融合视角下城镇化发展的新思考，2014