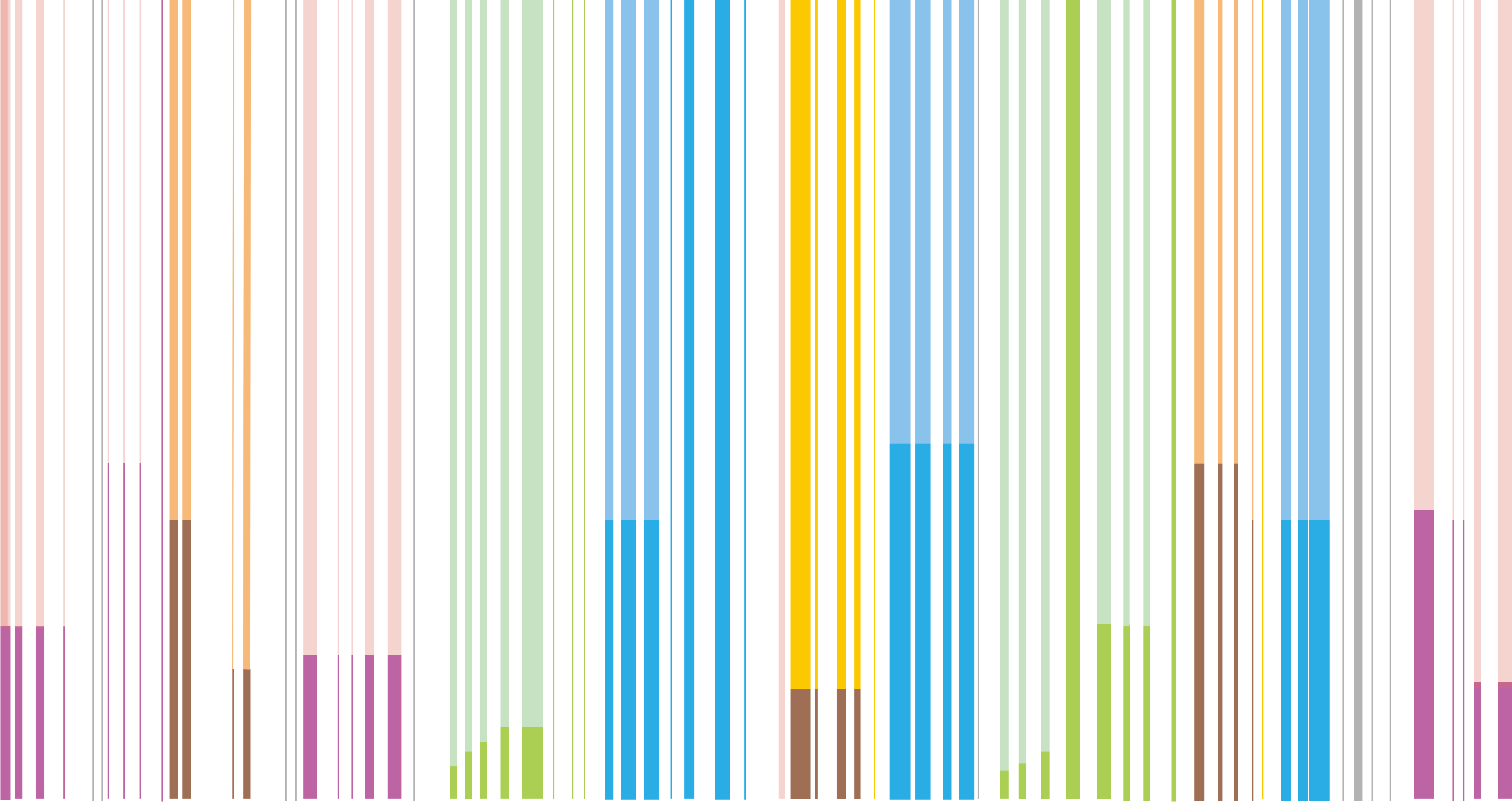




宁波市城市设计导则
NINGBO URBAN DESIGN GUIDELINES

01 前言

02 城市设计价值观宣言

- 第一节 生态优先，山水城市共荣
- 第二节 以人为本，关注城市温度
- 第三节 传承文脉，留住城市故事
- 第四节 理性务实，注重城市效率
- 第五节 包容创新，激发都市活力

03 城市设计总体引导指南

- 第一节 愿景与目标
- 第二节 特色风貌区引导
 - 三江六岸地区
 - 塘河沿线地区
 - 东钱湖地区
 - 东南滨海地区
 - 历史地区
 - 公共活力中心区
 - 轨交枢纽地区
- 第三节 城乡融合发展区引导
- 第四节 日常生活区引导

04 城市设计管控体系

- 第一节 城市设计地位与法定化
- 第二节 城市设计编制体系
- 第三节 城市设计重点区域划定

01

前言
PREFACE

1 城市发展阶段认知

Urban Developing Stage Cognition

国际新环境 人人共享城市，建设永续城市和社区

人口多、资源少，分配不均是全球当前面临的紧迫议题。2017年联合国审议通过的《新城市议程》指出，城市发展不能再走过去老路，而新型城市化的核心愿景，就是人人共享城市。

人人共享城市，将强调包容性发展、合作与分享的理念；强调城镇化、城市问题对当今全球面临的共同挑战的重要性；强调优良的城市规划是引领健康城镇

化、应对气候变化和社会分化等重大全球挑战的重要工具；强调城市所面临的问题必须有系统的解决方案，即从社会、经济和环境这三个可持续发展的基本维度入手；强调政府、企业和社会的合作与互动；采用立法、体制机制以及金融等杠杆；从国家政策到规划与设计、规划实施全过程，进行创新与协同。

中国进入城市发展新时期 理性发展，回归城市本源，构筑幸福家园

速度趋缓：城镇化速度从高速（1%）进入中低速（0.6-0.8%）阶段。2030年前后我国城镇化水平将在70%左右，城镇化趋于稳定。

质量从优：未来10-20年，城市发展以治理城市病为目标，要着力解决城市蔓延以及人口、交通、环境等

现存或长期问题，实现高质量的城镇化。

动力多元：“推动形成绿色发展方式和生活方式，是发展观的一场深刻革命”，生态文明是继工业文明后的范式转型。

中央城市工作会议 贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念

坚持以人为本、科学发展、改革创新、依法治市，转变城市发展方式；加强城市设计，提倡城市双修。加强对城市的空间立体性、平面协调性、风貌整体性、

文脉延续性、尺度宜人性等方面的规划和管控，留住城市特有的地域环境、文化特色、建筑风格等基因。

宁波城市发展阶段 转型发展关键时期

“城市设计”、“城市双修”双试点城市

以“城市设计”、“城市双修”双试点工作为抓手，创新开发模式，提升城市治理能力，促进绿色智慧发展，打造和谐宜居、富有活力、充满魅力、彰显特色的名城名都。

2 宁波城市总体认知

Ningbo Overall Urban Cognition

自然生态 拥江揽湖、依山傍海，长三角自然资源最丰富多元的城市

最长的岸线：海岸线全长1594千米，占全省海岸线1/4，长三角陆域岸线最长城市。

最优的湖泊：2个20平方千米大型湖泊(东钱湖和四明湖)；20余中小型湖泊(部分为水库)；东钱湖是浙江省最大的淡水湖泊，素有“太湖气魄、西子风韵”美誉。

最美的海湾：全境大小港湾60余处，三门湾、象山湾、杭州湾姿态各异；滩优：长三角地区最好的自然沙滩，且距离上海最近。

最幽的山川：森林广：全市森林覆盖率50.2%，湿地资源占33.6%，浙江第一梯队；名寺多：“四明三佛地”之誉；古村美：山野间藏匿众多古村、古镇；古道长：总长度约392千米(第一个国家登山健身步道、唐代徐霞客古道唐诗之路)。

历史人文 书藏古今，港通天下，丰厚的历史人文积淀

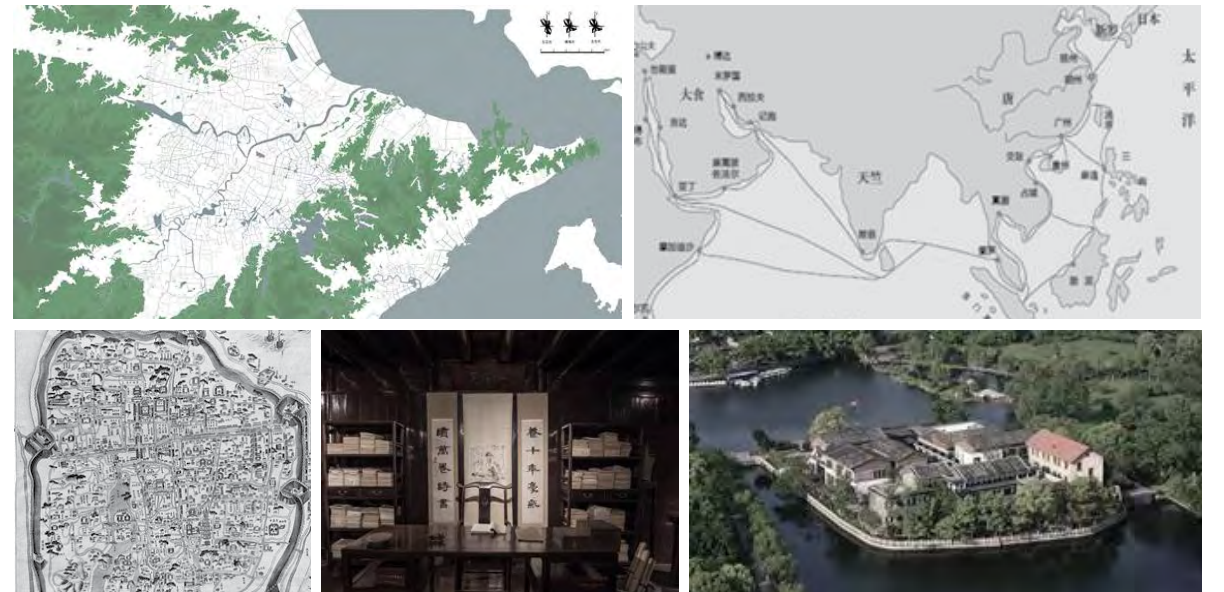
浙东文化：知行合一、经世致用的阳明心学

商帮文化：敢拼敢闯、义利并重的商帮文化

藏书文化：450年历史的天一阁藏书文化

海洋文化：勇于拓展的海洋文化

宁波中心城地理地貌图



2 宁波城市总体认知

Ningbo Overall Urban Cognition

水域质感 港城与水乡刚柔并济

“三江六塘河，一湖居城中” 的独特整体环境格局
现代港城与江南水乡风貌刚柔并济

宜居生活 殷实低调的宜居城市

宁波由于其生活压力、工作压力低，公共服务水平高、交通便捷等原因，在宜居指数、幸福指数上位居全国前列。



中科院《中国宜居城市研究报告》第三位
中规院《城市幸福度排名研究》第四位
公共交通、公共安全、医疗卫生方面排名第二
基础教育、社保就业、文化体育方面排名第三
在公共住房、公职服务方面排名也比较靠前



水是宁波的空间灵魂
她或辉煌或婉约
均来源于滨水空间的多元精彩

3 空间发展问题认知

Spacial Developing Problem Cognition

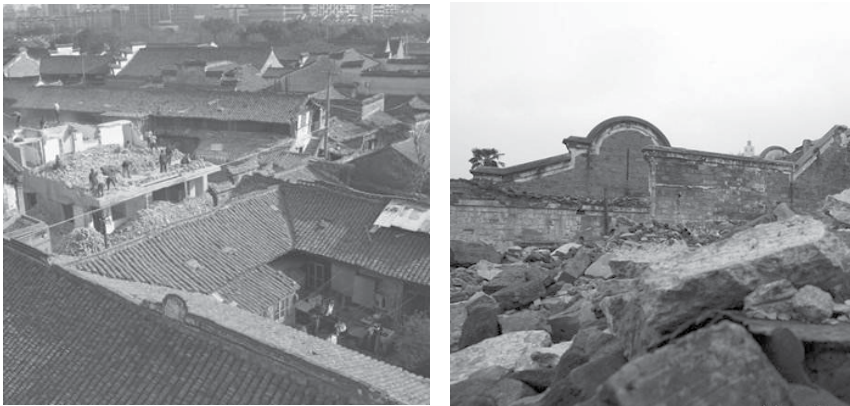
问题一：
三江六岸为主导的宁波城市核心地标空间，风貌彰显不够，空间魅力不凸显。

问题二：
历史文化遗产受到城市快速发展的冲击较大，地域性特质不显著。

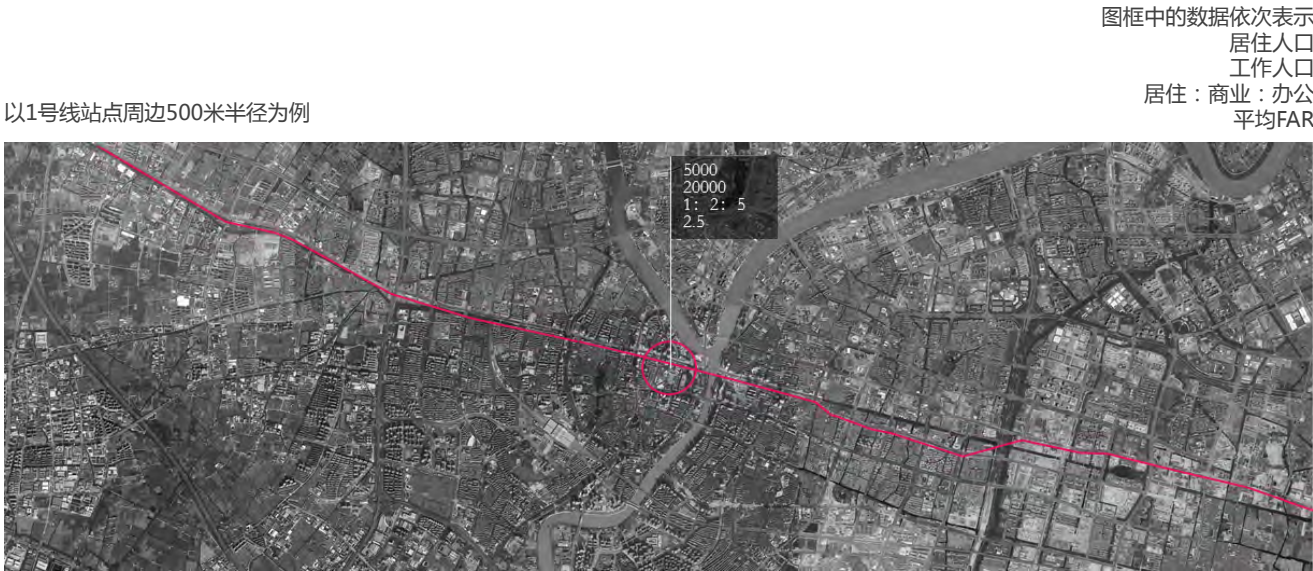
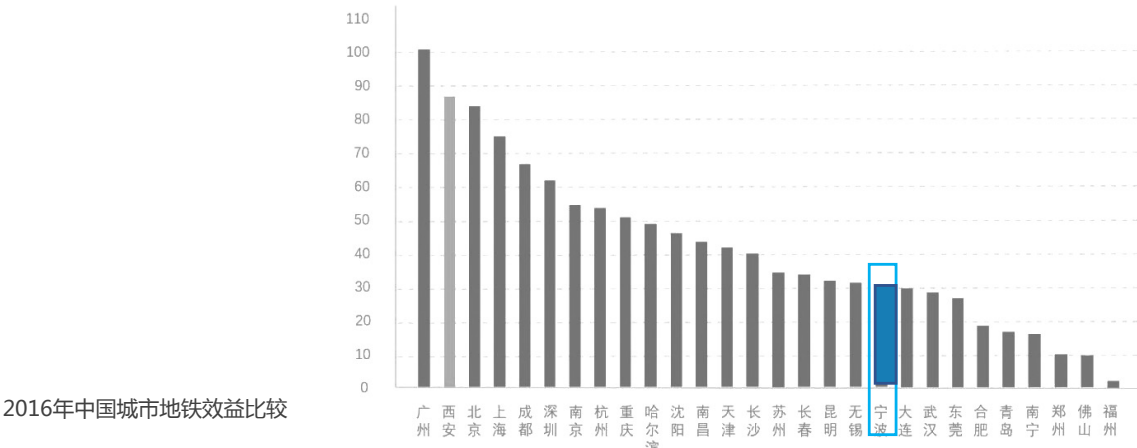
宁波是一座寄居于现代城市中的历史城市，既是宁波历史文化名城的核心载体，又是宁波现代生活的组成部分，肩负着历史传承与社会发展的双重使命。经过近四十年波澜壮阔的快速发展，对单个历史街区、单个文物建筑的“保留”已形成共识，但由于缺乏对历史环境保护的整体意识，宁波古城整体风貌已被旧城改造、开发肢解成碎片；历史街区保留被商业社会改装成“异化区”，与真实的城市生活相脱节；历史建筑因保护、维修、利用不当而失去其光彩与价值……

月湖拆迁现场（右图）
不恰当的保护更新肢解了老城的风貌与生活

三江口核心空间魅力不凸显(下图)



问题三：轨道基础设施对城市发展引领性不足，城市结构扁平化，TOD效益低下。



问题四：“以人为本的设计”思考较少，公共空间不宜人，街道环境不友善。



失去良好步行体验的商业街道



因隔离、车档.....粗放的城市管理公共空间不友好



公共空间尺度过大、设计不宜人

问题五：以拆迁、开发替代城市更新与品质提升，多元性、包容性不足。

以拆迁、开发替代城市更新与环境品质提升，一方面高额的拆迁补偿靠提高开发强度平衡经济，使得城市整体密度控制目标失控；另一方面这种重新再造将现有复合的社区生活变成一种“齐整划一”的社区，对地区文化产生较大影响；同时我们会看到，这种政府与市场结盟的商业运作替代城市更新，使得中心城区绅士化明显，也造成了政府与社会民众矛盾日益尖锐。



月湖拆迁现场

问题六：乡镇乡村过度城市化，与乡村地域文化与自然风貌不协调，特色正在消亡。

正在规模推进的“小城镇环境整治”、“美丽乡村”行动，普遍以拆破改旧，大面积的植绿造林和大投入地修建路道为主，不仅耗费了大量的人力、物力和财力，而且使整治后的村庄千村一面，让不同自然风貌的乡村失去了各自应有的个性与特色，使得这些村庄犯上了“城市病”，落入“城不城、乡不乡”的尴尬境地。”农村失去原真，而且陷入同质化、低水平重复建设的“怪圈”。



浆砌的溪岸

4 当前城市设计编制问题认知

Current Urban Design Guideline Implementation Cognition

问题一： 对“什么是城市设计” 认知参差不齐

普遍存在以具体的物质形态为结果的城市设计，对空间格局与形态特征缺乏内在的逻辑研究，关注效果图表现，关注具体的建筑形态设计，对实质空间发展的缺少逻辑的引导框架。

问题三： 城市设计目标与设计结论相脱节

从目标到设计策略到结果，缺乏内在联系，目标与结果相脱节。

问题五： 上位规划要求不明确

由于上位规划或设计任务书对城市设计研究区域的定位不清晰，发展总量控制目标缺失，导致很多城市设计工作偏盲目。

问题七： 创新性思考不够

习惯传统化的技术模式，缺乏与新的经济、社会、科技技术发展同步思考，与需求发展的粘合度弱，创新力不足。

问题二： 城市设计基本价值观、理念有偏差

“开发、快增” 惯性思维主导下的城市设计编制，对城市生态、人文历史的价值认知不够，对城市发展的内生问题与需求分析研究不充分，目标片面追求“高大上”，设计套路化、模式化，对人尺度的空间体验、日常环境的温度、便利度、便捷度缺少扎实的研究。

问题四： 多专业化协同不够

城市设计是对城市自然生态、文化与社会经济背景回应基础上，提出对城市空间形态的解决方案。通常由于城市设计团队对自然生态环境、社会经济发展缺乏应有的常识与经验，导致很多城市设计方案或违背自然生态的原则，或不具现实可操作等问题。

问题六： 工作方法不开放

城市设计编制单位往往习惯做“纸上规划”，调研不扎实、问题与需求剖析不深入，公众参与度不足或公众参与流于形式，设计成果与老百姓的需求脱节，或因缺少有效的公众参与而难以被市民所接受。

问题八： “设计控制” 缺失

城市设计管控体系不健全、不规范，城市设计法定地位不明确，城市设计成果内容如何法定化还在探索中。

5 小结：城市设计导则工作目标

Conclusion: Urban Design Guideline Goals

四大取向：形态、价值、底线、未来

结合当今国际环境、中国城市化新趋势、宁波城市发展阶段、空间特质与普遍问题，城市设计导则工作将着重体现四个“取向”与三大“任务”。

- **形态取向 明确对象**
以“城市形态”为筹码去解决部分城市问题。
- **价值取向 明确内容**
围绕城市形态加固与提升“公共服务”，围绕为“人”而服务。
- **底线取向 明确方法**
在城市大范围尺度提炼最根本（但也是最高级）的要素，要求中下游城市设计、设计导则去容纳与承接，能清晰并加固刚性要素，同时在不同地区情景下容许最大弹性与创造力的发挥。
- **未来取向 强调创新**
一是通过城市设计导则保护、延续并创造未来的城市资产；二是为接下来科技发展对城市空间适应性改变提出弹性。同样未来取向，也是从城市形态出发，优化城市公共服务。

三大任务：宣言、引导、体系

- **宣言：**建立城市设计正确的价值观
- **引导：**提出宁波空间形态管理愿景指引
- **体系：**规范城市设计管理体系

02

城市设计价值观宣言 DECLARATION OF THE URBAN DESIGN VALUE

- 第一节 生态优先，山水城市共荣
- 第二节 以人为本，关注城市温度
- 第三节 传承文脉，留住城市故事
- 第四节 理性务实，注重城市效率
- 第五节 包容创新，激发都市活力

1 生态优先，山水城市共荣

Ecological Priority, Shan-shui-city Prosperity

坚持人与自然和谐共生共荣，城市发展与环境保护之间取得平衡，树立并践行绿水青山就是金山银山的理念，保护山海河湖林田多样化的生态自然资源，把好山好水好风光融入城市，从挖山填湖转变为让城市望山见水。

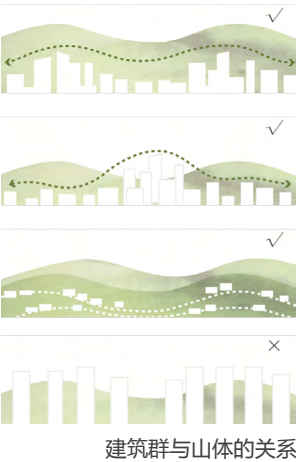
- 保护山水城市空间格局
- 构建城市与山水之间的融合关系
- 构建海绵城市生态系统网络

策略一 保护山水城市 空间格局

构建以自然山水格局为主的城市结构性绿地系统，构筑良好的自然生态本底，防止城区无限蔓延。

策略二 构建城市与山水 之间的融合关系

审慎自然山水资源相邻地区的城市建设，通过视觉通廊/步行通廊的留置、开敞通透的建筑布局、天际线的和谐性控制等措施，与自然山水形成融洽协调的空间关系。



- “呼应式”：山脊线高处建筑高度高、山脊线低处建筑高度低，天际线与山脊线形成呼应关系，适用在背景山体宏大的情况
- “反衬式”：山脊线高处建筑高度低、山脊线低处建筑高度高，天际线与山脊线形成反向衬托关系，并在山脊线低缓处有局部零星建筑高过山脊线，适用在背景山体低缓的情况。
- “融合式”：低密度、低强度的开发，建筑低矮、小体量、顺应山势起伏布局，无明显的天际线，与山坡融合，适用在城郊山前地区。
- “阻墙式”：天际线呆板、过高，完全遮挡了山脊线。

优秀项目实践 东钱湖新城 山水格局 城市设计范例

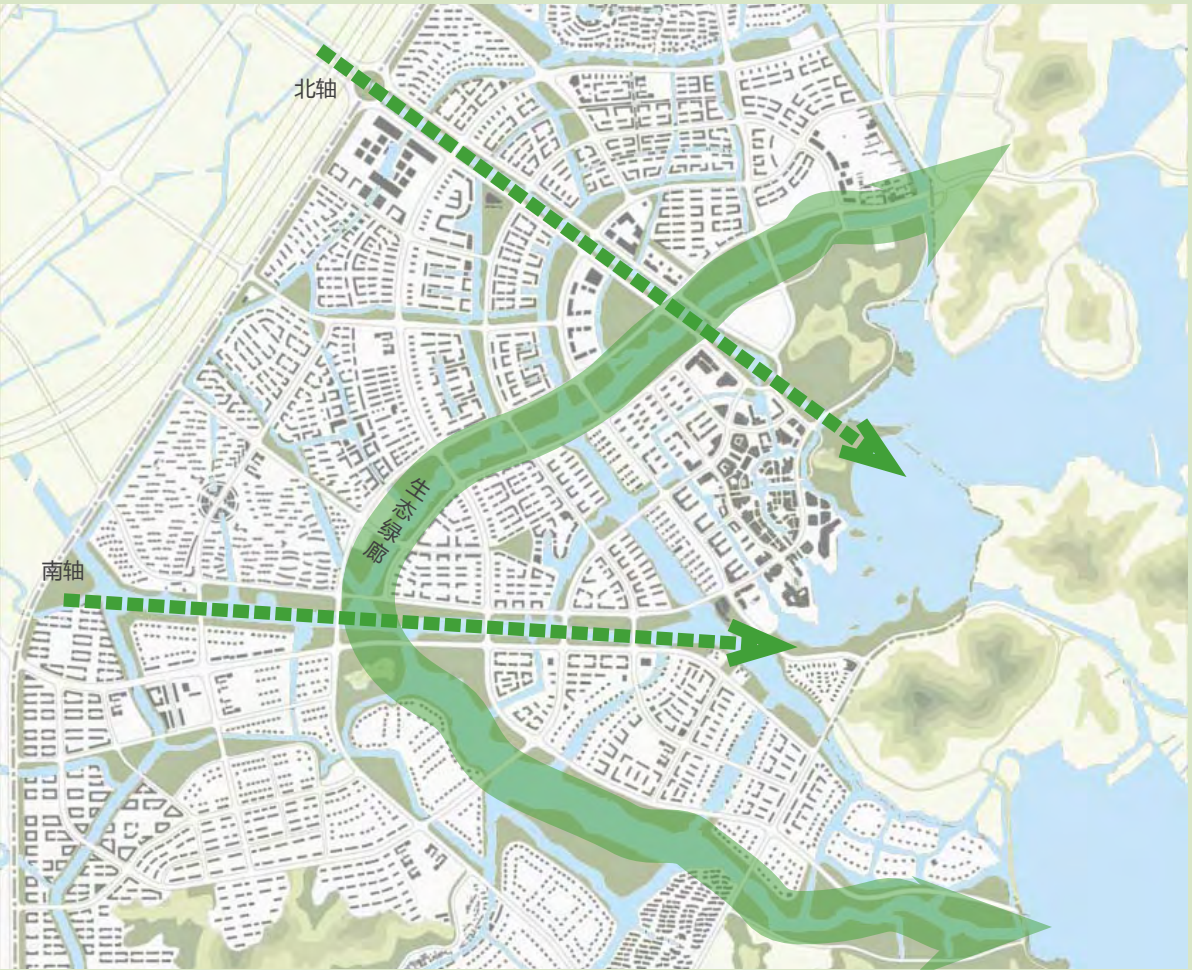
以山水资源为城市蓝绿底图，建立与自然对话的城市骨架，沿现有水体河道打造南北双轴，梳理通透明晰的城市印象；串联主要绿地空间，组织多层级的开放空间系统，打造环城生态绿廊道，彰显依山傍水的质朴自然环境。



生态绿廊
现有生态着力点
自然野趣风格
流畅灵活的步行路线
连续的生态体验
连接新城城郊环境

北轴
现有河道
都会风格较强
本地交通
与山体视线联系
连接主要环线

南轴
延伸现有河道
强调自然风格
游客及来自市区的交通
与镇中心的视线联系
加强了南侧的开发机遇



2 以人为本，关注城市温度

Human Oriented, Eyes on Urban Kindness

城市应当让人民生活更美好，坚定“以人为本”的理念，创造优良的人居环境，提升城市空间与生活质量，城市空间将不再是“工业化批量生产”的“粗制滥造和产能过剩”，而是更加有机化、便捷化、多元化、小微化的高品质空间。

- 提供多元的选择
- 便利的设施
- 归属感与城市温度
- 人性的空间尺度

策略一 提供多元的选择 从居住空间产品、交通出行模式、商业娱乐模式、休闲游憩类型等多方面提供多元化的选择，吸引服务不同类型的人群。



多元居住产品：公寓、商品房、共享所有权房、租赁房和经济适用房和学生住房等多样化的居住产品衍生出居住社区、混合都市街区、独栋公寓等多样化的城市空间形态。



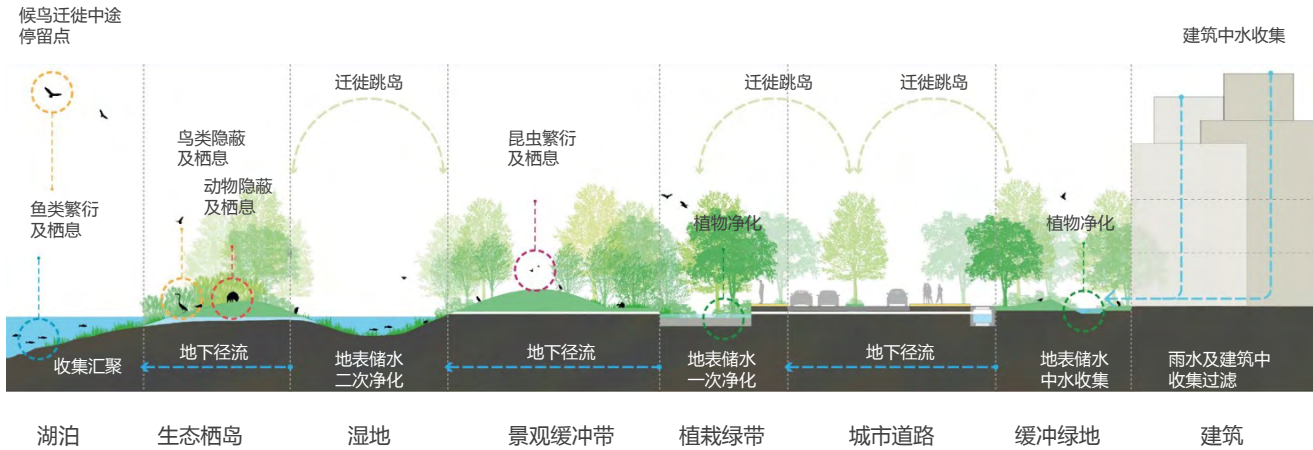
多元交通模式：步行、自行车、巴士、轨道交通、自备汽车等多种交通模式涉及城市道路路权空间的分配。



多元设施配套：菜场、便利店、特色店、大型购物中心等多元的消费场所需要社区中心、商业街、商业综合体等城市空间支撑。

策略三 构建海绵城市生态系统网络

- 关注水安全问题，构建与城市海绵体系相结合的绿地生态系统，提高城市蓄水能力。
- 鼓励公共开放空间（公园、广场、道路）与开发地块内景观采用生态化、海绵化的设计策略，如下沉绿地、透水铺装、植草沟、生态树池、雨水花园、绿色屋顶等。



雨水通过建筑及地表径流收集，汇集到附近的景观缓冲带中进行滞留、渗透、初步净化，随后地下径流将浅层地表水运输到湿地等区级绿地空间进行进二级净化，最终汇流到区域级的大型水体进入整体水循环，同时，绿地开放空间也是鸟类、昆虫等迁徙、繁衍的栖息地。

优秀项目实践 慈城新城水敏感型城市设计范例



水系+绿色生态保持带+开放空间体系

依据于WSUD (Water Sensitive Urban Design)的设计准则，依托公共领域，包括街道、水系、公园和其他整体设计的开放空间用以组织场地内雨水的地表径流。公共区域、街道与该地段的雨水管理并非孤立存在的，而是彼此互为支持，以满足整体在功能上、审美上和生物学上的需要。



街道 通过生态保持带的洼地来组织输送地表雨水；提供基地内河渠的汇水点(当街道中线有水道、沟渠出现时)



水系 基地水系的管理成为整体公共领域的一部分，同时一个清晰明确的水流导向体系将得以实现。



绿地景观 结合雨水收集体系而设计的景观体系和河畔公园应具有本土特色，并反映它们对土地的滋养度控制和侵蚀防护功能，同时满足增强审美的功能要求。

优秀项目实践 伦敦国王十字街区混合型活力社区城市设计范例



国王十字街区位于伦敦市中心，占地27公顷，是伦敦重要的交通枢纽。整个区域设计社区化，与周边社区进行整体性、可持续性规划，成为集商用、住宅、办公、休闲、教育于一体的充满艺术气息的新社区，从而推动整个区域的复兴、整改与疏理。

混合的用地性质 混合使用的地面面积是74万平方米，有45.5万平方米为办公空间，4.6万方零售，4.7万方旅馆和服务公寓，19.5万方用来作为住房使用，剩余的用来作为非住房机构和娱乐设施。40%区域是开放空间。

混合的居住功能 十三种不同的住宅发展的计划。有商品房、共享所有权房、租房和经济适用房和学生住房等，可负担住宅目标值50%。

共享的开放空间 40%的开放空间成为公众集聚、共享、亲近自然的弹性空间，以城市节庆、活动的场所形式将居民吸引到户外。

多样的交流平台与完善的设施配套 提供多样的公众交流平台，并完善配套设施，为艺术、文化和娱乐服务提供了多元的选择。

绿色的交通网络 地铁站作为交通枢纽将街区和城市其他区域紧密连结，区内高度可达的步行网络创造了宜人的街道体验。

策略二
便利的设施

以创造健康的人居环境和生活方式为导向，提供15分钟步行生活圈的城市公共服务设施布局，包括公建服务、公共交通、开放空间等；



策略三
归属感与城市温度

通过创造标志性场所及与人友善的环境设计,培育可记忆有温度的日常环境，提升地区的归属感；

策略四
人性的空间尺度

注重人性尺度视角，以人在地面层的感知为主导，营建品质化、小微化的城市空间环境。

城市空间是为人而设计的，因而城市空间的大小尺寸，除了满足基本功能要求外，更应将人的感受作为衡量标准。

• 适宜尺度的街坊与街区，是营建人本尺度的城市空间的基础。小尺度的街坊与街区具有高度的连续性和渗透性，适宜步行和塑造富有活力的公共空间、利于城市功能的混合。它带来的高密度的道路网络也利于交通流的均匀分布。建议中心城区与节点地区街区尺度不大于120米，一般地区街区尺度在200-300米。

• 人性化的街道空间。街道作为重要的城市公共空间，反映了一座城市的精神、文化和发展水平，是城市的文化客厅和生活缩影。街道应该是一个让人喜爱逗留的所在，一个可以创造各种“遇见”的所在，社区型街道的尺度不宜超过20米。

• 宜人尺度的公共空间。公共空间是社会生活交往的场所，是促进城市活力的关键要素。公共开放空间支撑市民休闲社交的功能应优先于形象与政治意图，避免大而无当的广场，鼓励塑造宜人尺度的、有围合感的广场。

策略五
推进老旧社区微更新
促进社区公建

- 社区微更新是以老旧社区内外公共空间、公共服务设施为对象进行充满创意的小修小补，让老空间换发生机，是一种创导绿色低碳、易操作实施的城市更新方式。
- 积极开展老旧社区微更新实践，在改善提升社区品质的同时，搭建设计师、基层街道、社区、居民协商共治的平台，提倡社区和居民的自治能力，提高社区对公共环境的认同感。

优秀项目实践
良渚文化村
有温度的社区
城市设计范例



良渚文化村围绕打造一个3-5万的人口规模，以步行5分钟的尺度建立配套服务体系，以每小时5公里的步行速度建立小镇规模，建设一座可持续发展、满足美好居住理想的生活之城。



文化建筑营造社区内核
良渚文化博物院、美丽洲教堂、良渚文化艺术中心是良渚文化村标志性建筑，亦是其社区的精神内核。

便利的生活服务配套
以5分钟步行尺度构筑生活单元与设施配套——春漫里与玉鸟流苏街区集成了会所、超市、餐饮楼、商业街、小广场等功能空间；良渚食街、玉鸟菜市场、村民食堂村民书房成为社区人气聚集之地等。

社区共治
在配套成熟的同时，社区居民一同起草筛选了26条村民公约、颁发了村民卡，共同构建和谐小镇，创建大家所认可的社区文化。

以一条林荫道串联整个良渚文化村，核心是划分生活组团，配套生活以文化中心、商业中心等多个配套组团；以5分钟步行半径服务设施

优秀项目实践
上海创智天地大学路
开放式街区街道生活
城市设计范例



创智天地位于上海五角场城市副中心。作为大型知识型社区骨干，整个街区采用了开放式社区的设计理念。

小尺度街阔
大学路主要商业界面长度在350-450m，由3个街区组成，街廓宽度控制在110-150m。

宜人的街道
设计上突破性的利用道路人行空间与建筑退界设置了户外餐饮空间，增加了商业、餐饮界面的活力。建筑高度不大于24m，街道高宽比控制在1-1.2。

活力的节点
街道中段布局35X50m活力广场作为重要节点，组织了各种创意市集、农夫市集等社区活动。



3 传承文脉，留住城市故事

Cultural Inheritance, City Story Preservation

提升城市的归属感与人情味，传承历史、延续文脉，留住城市的故事与空间印记，保护不同历史时期的集体记忆，从大拆大建转变为注重城市文化特色、保护城市历史，以循序渐进、有机更新、针灸式的城市修补方式对老城区、建成区进行城市功能的完善、提升。

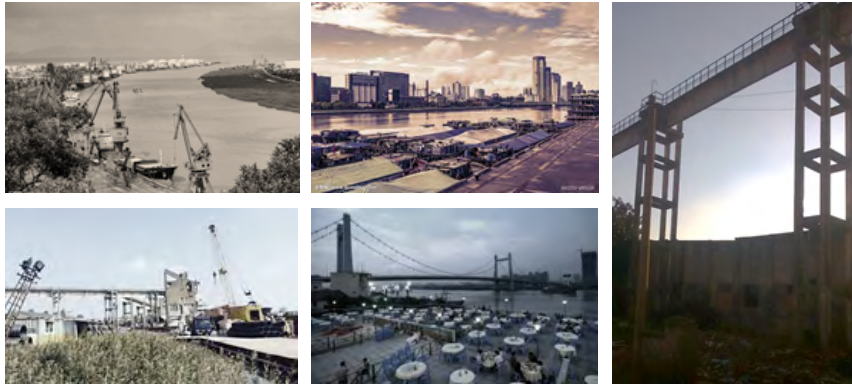
- 保护整体历史文脉与传统肌理
- 保护历史的真实性
- 保护城市记忆的连续性

策略一 保护整体历史文脉 与传统肌理

宁波“城以港兴，港以城盛，港城互补”。历经从内河港到现代国际海港，从商贸到工业贸易的发展历程。彰显港城特色、展示港通天下，既需要反映港埠工业元素，也不可或缺商帮文化。

彰显港城特色

重点对三江口、甬江沿线以及镇海、北仑的港埠与工业地区进行工业遗产的活化、提升城市机能，并结合滨江开放空间景观，凸显特色港埠工业元素；



保护古城格局

梳理加强城市历史空间总体架构的痕迹，强化宁波罗城子城的双城格局，保护历史街巷格局与城市肌理，整理历史标志物的视觉廊道，完善不同尺度的公共空间网络。

- 老城区内新建高层建筑应慎重，一般情况不建议再在老城区内建设高层建筑，特殊地段（如轨道站点周边）如需要建设高层，应通过特别的审议；
- 老城区内的街道不再拓宽，应通过单向交通组织、公交引导、机动车限流等措施疏解老城交通问题，同时选择基础较好的历史街巷塑造风貌街道、街区（慢行区）；
- “针灸式”改善，梳理老城零星剩余空间，通过塑造文化紫道、历史风貌街道、公共空间微改造，历史建筑活化利用等方式，将散落在城市各处的遗产串联起来，形成公共文化路径，使人们在行进中触摸、感知城市历史文化，活化老旧社区或街巷。

优秀项目实践 上海杨浦滨江 工业码头转型 城市设计范例

上海杨浦滨江工业带被联合国教科文组织专家称为“世界仅存的最大滨江工业带”的老工业区，拥有浦西15.5公里的岸线。在浦江整体贯通的契机下，杨浦滨江建设提出了“历史感、智慧型、生态性、生活化”设计理念，建筑风貌新旧交融，将工业岸线置换成生活岸线，滨江空间成为“城市客厅”和宜人“生活街区”。



优秀项目实践 西班牙 巴塞罗那 老城更新 城市设计范例

巴塞罗那位于西班牙东北部的地中海岸，是西班牙第二大城市、第一大港，是拥有两三千年的历史历史文化古城。巴塞罗那的城市故事之丰富令人着迷，从十九世纪的扩建区到二十世纪的城市更新之公共空间政策，使之成为独具魅力的文化名城。

- **历史建筑的策略性保护**
对历史建筑分类，按类别采取不同保护策略，分为原物严格保护、适当改善和扩建、在不伤害原有风貌和格局的情况下改建为主、保护为辅。（保护建筑分为A、B、C、D四个等级，分别对应古罗马遗迹、哥特式建筑、百年以上教堂和城市记忆性建筑。
- **城市肌理的延续与过渡**
公元4世纪的罗马区与1806年开始的哥特区是历史老城区，路网细密。1859年开始的扩建区采用113米见方的地块和20米的道路。虽然与历史老城区的城市肌理有明显差异，但依旧延续了较小的街区、密集的路网，延续了人性尺度，形成与老城和谐的城市肌理。
- **公共空间的改善**
从小型的城市公共空间入手，“针灸式”切入，逐渐让巴塞罗那成为一个宜居的城市。如穿越哥特区的兰布拉大街，缩减车道、在中央加入12米宽的公共空间，让街道人性化的同时也改善了景观。



策略一
保护整体历史文脉与传统肌理

宁波既有依山襟海的气势，也有着江南水乡的婉约。余姚江、奉化江，汇聚成甬江奔腾入海，历史上宁波依江筑城，内设日月双湖作为蓄水之用，建成它山堰后，南塘河引淡水入城区，形成城内“一道街渠一道水”为特征的水系河道。

策略二
保护历史的真实性

保护城镇文化遗产是保留城市住民的记忆与情感，也是体现城市个性特征、发展历程的见证。文化遗产承载着历史长河中的文化演替、科学技术发展等信息等。

传承水城韵味

保护“三江六塘河，一道街渠一道水”的水乡肌理；保护历史驳岸埠头、历史桥梁、古树、古井等环境要素，保护水乡城市记忆；鼓励新城新区中“水城”风貌的研究与实践，加强河网水系的设计。

- 保护甬江、奉化江、姚江等自然水体的走向与形态，保护六塘河等历史形成的人工河网既有的水体空间，保证河网水系的通畅，严禁截弯取直、缩小过水断面等破坏水体健康空间的行为。
- 保护历史上的驳岸、桥梁、埠头、碶闸等体现水乡特性的元素，并注重新建设地区的这类与安全、交通、水位控制等需求相关的水乡元素。
- 鼓励新开发地区结合城市设计新增以河道为骨架的水系网络，延续宁波城市水乡风貌特征。

- 避免“拆真历史、建假古董”，保护好既有的真实遗存的历史文化街区、历史地段或历史名村古镇，对已经灭失久远的历史遗迹不进行穿凿附会的仿古再建，避免混淆历史信息；
- 尊重当下生活模式，而不是将城市静态化和博物馆化，注重对历史地段、历史街区、历史名村古镇的机能改善与活化，有条件地开放利用历史保护建筑，改善历史风貌建筑内部，使其适应现代的生活方式，尽可能的将城市中的历史空间与当下城市生活结合，发挥作用。

优秀项目实践
宁波东部新城
现代水城风貌
城市设计实践

东部新城是宁波二十一世纪初城市向东拓展的战略新区，规划以“延展城市风华、衍伸生态水文”为发展愿景，在城市设计上注重与老城的文脉延续，经过十多年的建设，东部新城已经逐渐显示出其魅力与品质。

水城架构

通过梳理扩张河网水系、构筑河道绿廊城市开放空间网络、围绕水域形成水岸休闲娱乐区、设计水节点、湖体、水巷邻里等不同尺度的水体空间，来颂扬宁波江南水乡的在地特色、赋予新城核心区独特都市魅力。

现代水乡社区

“水乡邻里”是东部新城内独居现代水乡特色的居住社区，在东部新城既有的大型河道网络构架下，设置内部数条东西向小尺度的邻里河道，形成以水巷空间为特色的现代水乡社区。

水乡元素

景观营造中注重水岸、桥梁等处理方式，兼顾功能与美观，体现水乡风貌的同时展现当代特色。



优秀项目实践
绍兴仓桥直街
历史街区有机更新
城市设计范例

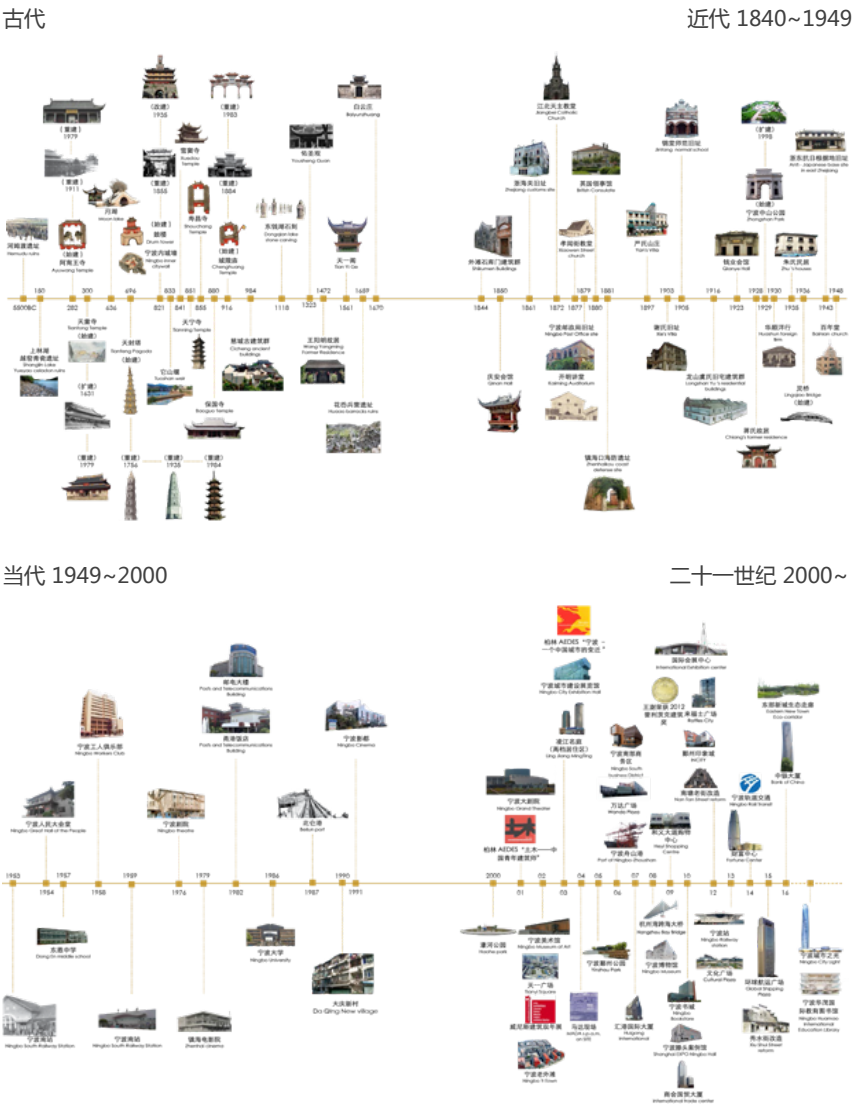
仓桥直街历史街区在保护与更新过程中“强调保护居民不迁走，提升他们的生活为原则；人是城市的主人，保护是为了利用”。除了秉持风貌协调、修旧如旧之外，通过房屋修缮与改善卫生设施(出资比例政府55%，住户45%)、疏散人口、降低人口密度等措施真正在保护原居民生活形态的同时，大幅提升生活的品质。保护与更新之后80%的原住民都留了下来，并且商贸旅游被激活。



策略三
保护城市记忆的连续性

城镇历史文化遗产关联着城市住民的记忆与情感，也体现着城市个性特征、发展历程。历史文化遗产的保护范围并不应完全以公布的文物保护单位、历史街区、古村古镇的名录为标准，而应以是否能代表不同时期典型的建筑与街区、承载当地居民集体记忆的场所为衡量依据。这样城市的故事才足够完整。

尊重宁波各个历史时期所形成的文化脉络，保护有明显时代特征、承载宁波居民集体记忆的新旧城市印记场所（如天封塔、城隍庙、鼓楼、天一阁、江北天主教堂、灵桥、庆安会馆、天宁寺塔、中山公园大门、超然阁、关帝庙、七塔寺、太丰面粉厂、宁波影都等），保护时代标志物本体及其视廊，留存连续的城市记忆。



4 理性务实，注重城市效率
Rationality & Pragmatism,
Attention to Urban Efficiency

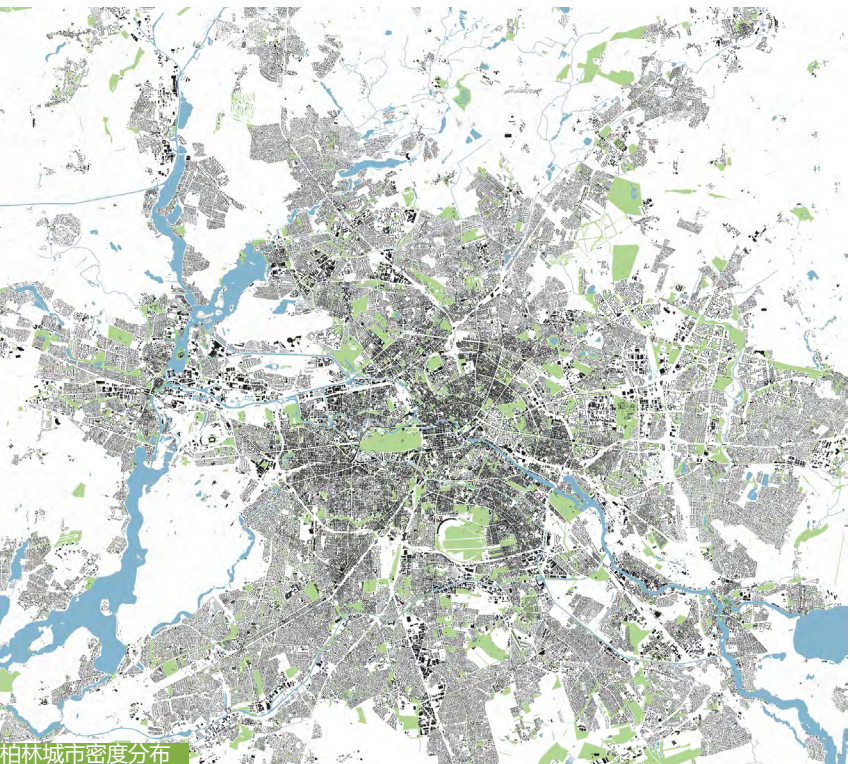
尊重城市发展规律，理性务实地对待城市发展问题，从数量增长、经济增长转型为质量提升、结构优化，增强城市空间格局与形态特征的合理性，注重城市资源的效率配置，推动职住平衡的地区发展、推动以公共交通为导向的开发（TOD）。

- 开发强度与公共资源配置
- 产城融合与职住平衡
- 发展TOD理念
- 注重空间留白

策略一
开发强度
与公共资源配置

人们从乡村向城镇、小城市向大城市聚集，是因城镇比起乡村、大城市比起小城市用拥有更多的公共资源，能提供更好的公共服务。相应地在一定程度内人口越聚集，公共资源所发挥的效率便越高。而城市的开发强度与人口的聚集程度呈正向关联，因而在城市的中心城区与地区中心区这类拥有较多公共资源的地方，城市的开发强度相应较高，而在城市外围地区之类公共资源偏少的地区，则开发强度相应较低。

城市开发强度与公共资源的配置呈现高度关联性，城市公共资源的集中程度从中心城区与地区中心区、城市一般地区、城市外围地区呈现递减趋势，城市的开发强度与密度也应相应地按这三类地区依次递减。



城市开发强度密度应随着区位条件、交通与公共配套及密度而呈现T度的应对态度

策略二
产城融合
与职住平衡

一定空间范围内的产城融合与职住平衡能促成城市与城区的平衡健康发展，也是提高公共设施效率、减少通勤距离、缓解道路拥堵和空气污染的规划设计策略。

无论是新城建设还是旧城更新，都应一定程度的混合居住功能与产业功能、提供就业机会的同时也提供居住生活的空间，避免单一城市功能区的出现，促成产城融合与职住平衡的健康城市地区，降低潮汐式通勤交通，提升城市运营效率。

- 新城建设应注重产业的导入，建设产城融合的新城，防止因利益驱动过于偏重发展房地产而使新城沦为“卧城”，导致与中心城区之间产生大量的潮汐式通勤交通，徒耗交通资源、浪费时间。
- 商务区（CBD）的建设应注重配置一定比重的居住功能，平衡该地区工作时间段与非工作时间段的人流量，促进该地区7*24小时的活力，避免白天人潮涌动而夜间清冷寂静、零售商业难以培育的状况。
- 老城区在城市更新的过程中应注重各类功能的平衡，避免因高地价成本导致过分倾向商业化的功能，并因此产生老城区空心化现象，降低老城区活力。

策略三
发展TOD理念

以公共交通为导向的开发（TOD）理念，以轨道交通站点为核心，在大运量公共交通资源的基础上，叠合其它城市资源，形成公共活动节点，带动周边城区发展，引领城市结构的形成。

- 强调多用途混合式开发，促进地区活力与经济发展；
- 周边土地高强度开发，高的开发强度，高密度，高效地利用土地资源；
- 融合公共开放空间，并与周边的开放空间形成网络，促进活力。
- 鼓励多种交通换乘，轨道站点周边设置多种交通方式的换乘，同时透过高质量的步行系统，良好地联系其他公交及公共场所等。

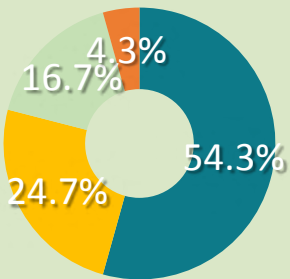
策略四
注重空间留白

要注重空间适当“留白”为未来保留发展潜力和城市韧性。

产业园区用地构成

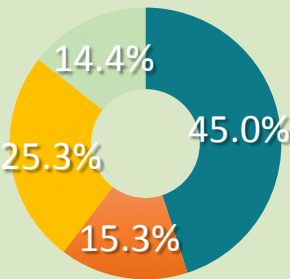
筑波科学城

- 科研教育
- 道路公园停车
- 居住
- 公共服务



纬壹科技城

- 办公/产业
- 绿地公园
- 居住
- 商业



CBD 功能构成

- 老城中心的CBD

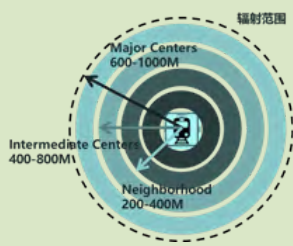
原始定义：办公面积占CBD总建筑面积近1 / 3

- 新区CBD

商务办公大于1 / 3
商娱乐小于1 / 4
居住小于1 / 3

城市CBD	上海陆家嘴CBD	北京朝阳CBD	广州珠江新城CBD	杭州钱江新城CBD	巴黎德方斯CBD	东京临海CBD
用地面积（Km2）	1.7	4.02	6.19	4.02	1.6	4.48
总建筑面积（万m2）	400	1072	1300	720	350	700
办公（万m2）	265	519	400	350	250	250
商业、旅馆、娱乐（万m2）	62	200	31%	120	40	130
市政、交通、文化（万m2）	43	55	500	17%	6	115
住宅、公寓（万m2）	30	297	350	10%	54	205
	8%	28%	27%	25%	16%	29%

优秀项目实践
加拿大 多伦多
公交导向性发展
城市设计范例



混合式发展
Mix Use Development



开发强度
Development Density



公共开放空间
Open Space



多选择换乘系统
Transfer System

三个层级的TOD中心

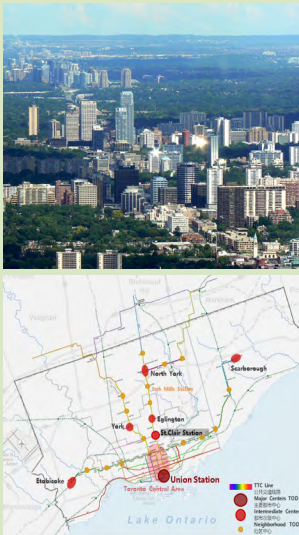
- TOD公共交通导向型的开发，是以轨道交通节点为核心，形成多个不同层级的城市开发组团；
- 主要都市中心，次级都市中心以及社区中心。

换乘促进城市/地区中心形成

- 城市近郊地区的TOD社区由于有至少两条的轨道交通在此形成换乘，促进次级城市中心的形成。

建立友好的公交换乘系统

- 通过高质量的步行系统，站点与公共交通之间可以有紧密的衔接，方便自由地选择公交、步行或自行车出行。



土地利用	Urban Intermediate TOD (St Clair Station)	Town Center TOD (Sengkang Station)	Neighborhood TOD (Tin Shui Wai Station)
公建	5%-10%	5%-15%	10%-15%
商业办公	50%-70%	40%-60%	10%-40%
居住	20%-50%	30%-60%	50%-80%

土地利用	Urban Intermediate TOD (St Clair Station)	Town Center TOD (Sengkang Station)	Neighborhood TOD (Tin Shui Wai Station)
毗邻站点密度	9月10日	8月9日	6月8日
远离站点密度	6月8日	4月6日	4月6日

土地利用	Urban Intermediate TOD (St Clair Station)	Town Center TOD (Sengkang Station)	Neighborhood TOD (Tin Shui Wai Station)
站点附近的公共开发绿地	约5%	约6%	约4%

5 包容创新，激发都市活力

Open-mindedness & Innovation,
Urban Vitality Activation

促进人际交流和多元化的文化碰撞，城市以开放包容的姿态，多种业态、多种人群融合发展，包容新生事物、外来事物，激发都市的活力与创新精神。

- 混合多样的城市功能
- 促进开放式街区
- 促进人际与文化的交流融合
- 面向未来与创新

策略一 混合多样的城市功能

在一定区域内尽可能地混合不同的城市功能，促进生活、工作、购物、休闲空间就近布局，不同业态、不同人群的融合发展，促进都市活力的激发基础。

策略二 促进开放式街区

“小街廓” 规划是城市设计良好的重要元素。不同于“超大街区”，小街廓能够创造人性化的环境，在街区周边形成细密的公共空间网络，并在更小区域内提高土地利用混合度。这种设计原则能够带来社会、经济和环境效益。连续的街道界面能够使我们日常生活更便利。一小段街道能够容纳便利店、理发店、餐厅、菜场等基本的生活服务设施，同时也可以将街边绿地、广场、街区公园联系起来，营造良好的慢行步行环境，促进社区交往交流与邻里生活，激发整座城市的活力。

- 鼓励密路网、小街廓的城市肌理，提升城市的通透性和微循环能力；
- 鼓励连续的街道界面、倡导街道生活的形成；

策略三 促进人际与文化的交流融合

城市公共空间不等同于城市开放空间、城市绿地，它是注重人文与社会价值含义的公共领域的空间载体，是人们进行社会交往的场所，为有差异的社会个体提供了相互了解、交流和融合的机会。公共空间这种强调被不同人使用和容纳不同的活动内容的“异质性”的特征，是激发思维碰撞、培育创新种子的核心场所。

构建多层次与多元化的城市公共空间，从大型城市公园到街头广场、从正式的公共开放空间到非正式的公共建筑室外空间，乃至室内的公共场所，鼓励人与人的交流、思维的碰撞，培育创新的氛围。

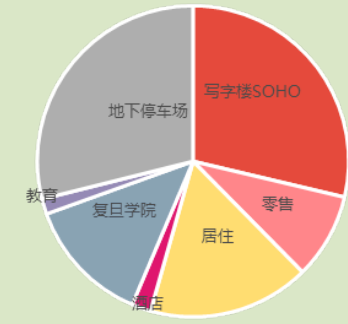
优秀项目实践 上海创智天地 多样融合社区 城市设计范例



创智天地将WORK + LIVE + PLAY + LEARN作为四大核心功能，集合了供研发机构、教育机构、培训机构以及孵化器服务使用的办公空间，打造了高品质的综合用地的城市环境。通过设计、规划以及举办各种活动，创智天地把学生、研究人员、企业家、创业者以及居民汇集在这这集社区、园区和小区“三区融合”的综合社区。

创智天地大学路实现了地块内部、功能垂直的混合。临街界面为底层商业+SOHO，背街为住宅。

- 零售餐饮
- SOHO办公
- 住宅



优秀项目实践 澳大利亚 墨尔本城 复兴的街巷 城市设计范例



10米巷道成为独特的公共空间



希腊街的占道经营



街巷外墙绘画吸引各地艺术家



墨尔本是澳大利亚第二大城市、维多利亚州的首府，有“澳大利亚文化之都”的美誉，曾荣获联合国人居奖，并连续多年被联合国人居署评为“全球最适合人类居住的城市”。2.4平方公里的墨尔本城（Melbourne City）是其核心商务区，拥有宜人的尺度、活泼的街头文化，城市魅力非凡。

- 小尺度地块与细密街巷 墨尔本城是在殖民地时期开始建设的。马车时代的规划为200米间距的约20米宽主路网叠加东西向约10米宽的巷道，每200米见方的街区被进一步分为20各约1920平方米的小地块。虽然这样细小的地块是处于土地出售的目的，但也为后来的高度混合城市功能奠定了基础，东西向巷道的存在也使得未来即使合并宗地，地块大小也不会超过2公顷。
- 街道生活与街头文化 汽车时代的到来使得巷道被废弃使用。墨尔本城在上世纪的七八十年代历经了空心化。政府为了复兴老城采取了一系列的措施，其中重新整理这些废弃、了无生气的巷道，通过将其改造为特色鲜明、适宜步行的公共通道，并配合占道经营政策等鼓励街道生活，将其转变成成为墨尔本城最独特、最宝贵、最具商业价值的城市空间。如今墨尔本的街头文化也是非常活跃。

- 文化创意培育 为了增添特色与聚集人气，墨尔本市政府推行街头艺术执照策略。如涂鸦被允许，由此催生出墨尔本城知名的街巷涂鸦文化，整个城市的活力与创意也愈发浓烈。街巷的建筑外墙绘画艺术吸引着来自世界各地的游客。2001年，墨尔本市政府引入了“街巷绘画委托项目”，即鼓励艺术家为某一具体的街巷进行艺术创作，市政府每年会遴选若干艺术家进行创作展示。

策略四
面向未来与创新

创新是以有别于常规或常人思路的思维模式或行为模式，包括改进或创造新的事物、方法、元素、路径、环境。创新行为具有随机性与不可预见性，我们很难去预测未来的出现的创新事物，也不应该去预测。面对未来，应以开放包容的状态去积极思考创新事物引发的城市空间的新变化，包括城市空间结构性的变化、城市空间的改进。

未来取向，从城市形态出发，优化城市公共服务。积极面对因新科技产生的结构性城市空间适应性改变，包容并尝试在城市基础设施模式与空间资源分配上运用新技术新模式。

面对未来的议题一
互联网
与公共中心社区化

随着互联网的兴起发达，人们的网上生活越来越便利，对传统需要实体空间的活动带来巨大的冲击，如网购对实体店的冲击、线上办公对办公需求的转变。网络导致的信息传播快速化，各层级中心所提供服务的丰富程度与品质的差异化在减弱。然而人们依旧存在实际的人际交往需求，相比较于远距离、高物价的市中心，人们可能更喜爱去便于到达、亲切的社区中心去。未来城市的公共中心层级是否将发生变化，社区的公共中心是否成为更重要的城市节点？



上海中心城区的K11商场引进“都市农场”、一年举办15场艺术展.....以艺术与体验式消费应对网络的冲击。



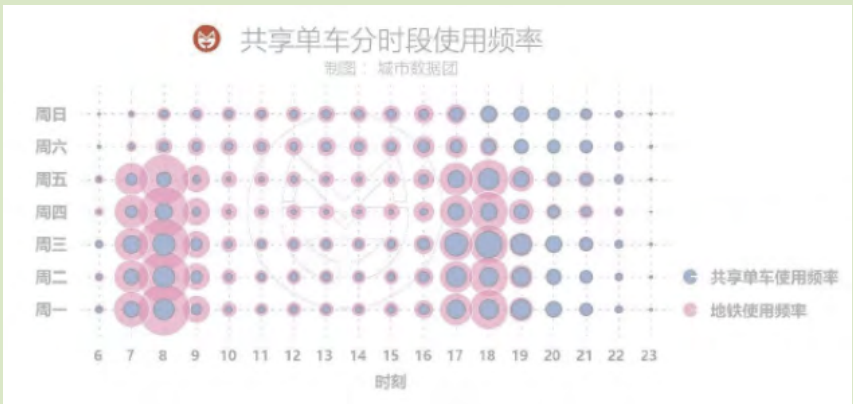
上海花木地区的富荟商业广场，融合了餐饮、亲子、休闲、娱乐、健康等功能，是典型的社区商业综合中心。

面对未来的议题二
共享单车
与TOD效益扩大化

共享单车以其灵便的使用方式蓬勃发展起来，自行车的出行率从5.5%攀升至11.6%，1/5的共享单车用户与地铁接驳。可以说共享单车极大地解决了“最后一公里”的难题，扩大了公交服务的辐射范围。如果原本轨道交通核心影响范围为500米的步行范围，而在共享单车的影响下，这个影响范围可能因适宜的骑行范围而扩大为2-3公里。那么在TOD开发时将共享单车的因素考虑进去，是否会对轨道站点周边开发强度、功能配比产生新的模式？



共享单车已经成为了与地铁在时间上几乎同步的城市通勤性交通工具。虽然在高峰时段上略有差异，但基本上展示出了极强的时间相关性。那么空间上的关系呢？



03

城市设计总体引导指南 OVERALL URBAN DESIGN GUIDELINES

第一节 愿景与目标

第二节 特色风貌区引导

- 三江六岸地区

- 塘河沿线地区

- 东钱湖地区

- 东南滨海地区

- 历史地区

- 公共活力中心区

- 轨交枢纽地区

第三节 城乡融合发展区引导

第四节 日常生活区引导

1 总体城市设计愿景 GENERAL URBAN DESIGN VISION

在宁波市城市总体战略确定的城市总体发展方向、定位与格局基础之上，通过对城市自然与人文、历史与未来的解读，塑造面向未来的“拥江揽湖滨海，开放创新的宜居之城”的宁波城市特色风貌。



2 总体城市设计目标

GENERAL URBAN DESIGN GOAL

保护山水城市空间格局，构建城市与自然的共融。

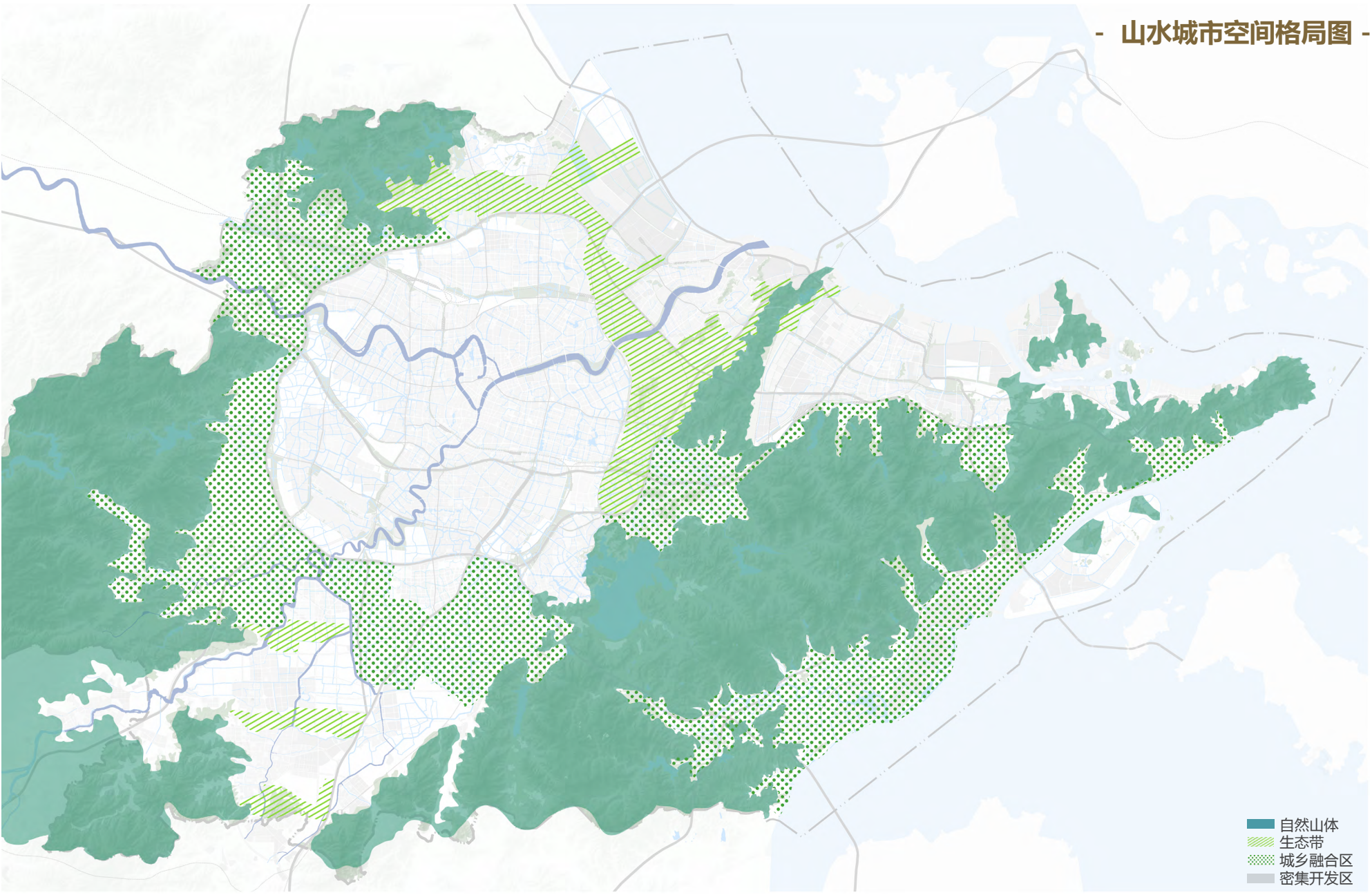
- 引导要素一

保护山水自然本底
应严格保护山脉、海滨、河流、湖泊等自然山水资源地区，为宁波“江海双构，山海城相融”的城市特色空间格局奠定优质的生态基础，让城市能望得见山、看得见水。
- 引导要素二

构筑城市生态廊道网络
强化自然山水资源地区与城市之间的联系，让自然山水融入城市。
- 引导要素三

构建山水相融的自然体验路径
包括三江六塘河的滨河体验路径、滨海体验路径、登山古道与山林绿道，形成山水间独特的景观体。
- 引导要素四

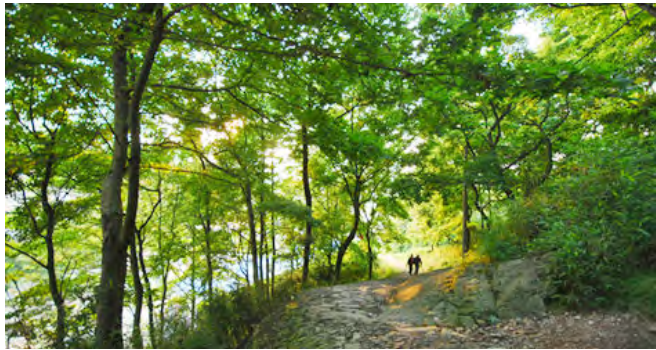
引导城乡融合发展区
城市开发边界到外围自然山体、水体之间的衔接过渡区域是城乡融合发展区，是反映城市与自然关系的敏感地区，是彰显宁波山水特色的重要地区，应秉持低调、低环境影响的原则，形成富有自身地域的特色，承载人们的乡土记忆。



余姚江滨江



镇海七里屿灯塔与栈道



松石岭古道

2 总体城市设计目标

GENERAL URBAN DESIGN GOAL

塑造传承与创新兼容、港城气魄和江南水韵融合的风貌特色。

引导要素一 塑水城品牌
彰显宁波拥江揽湖滨海的滨水资源特色。突出三江在宁波城市空间中的重要性品牌形象；注重东钱湖地区的发展品质，保障其山水融合的自然特色；合理保护与利用滨海岸线资源，凸显海滨城市特色。

引导要素二 彰历史人文
留住城市的故事，保护不同时期的城市历史记忆，维持城市发展进程的连续性和多样性；完善文化风貌保护体系，不仅保护古城（三江历史城区、镇海历史城区）、镇（慈城古镇、鄞江古镇、溪口古镇）、村（历史文化名村）等物质载体，还应保护其承载的社会生活与文化内涵。

引导要素三 强城市活力
强城市活力，提升城市效率。公共活力中心区与轨交枢纽地区等城市公共资源聚集地区，其发展能级应超出周边普通地区，高度混合的城市功能与高强度的开发，引导高效的资源配置，促进城市活力的发展。

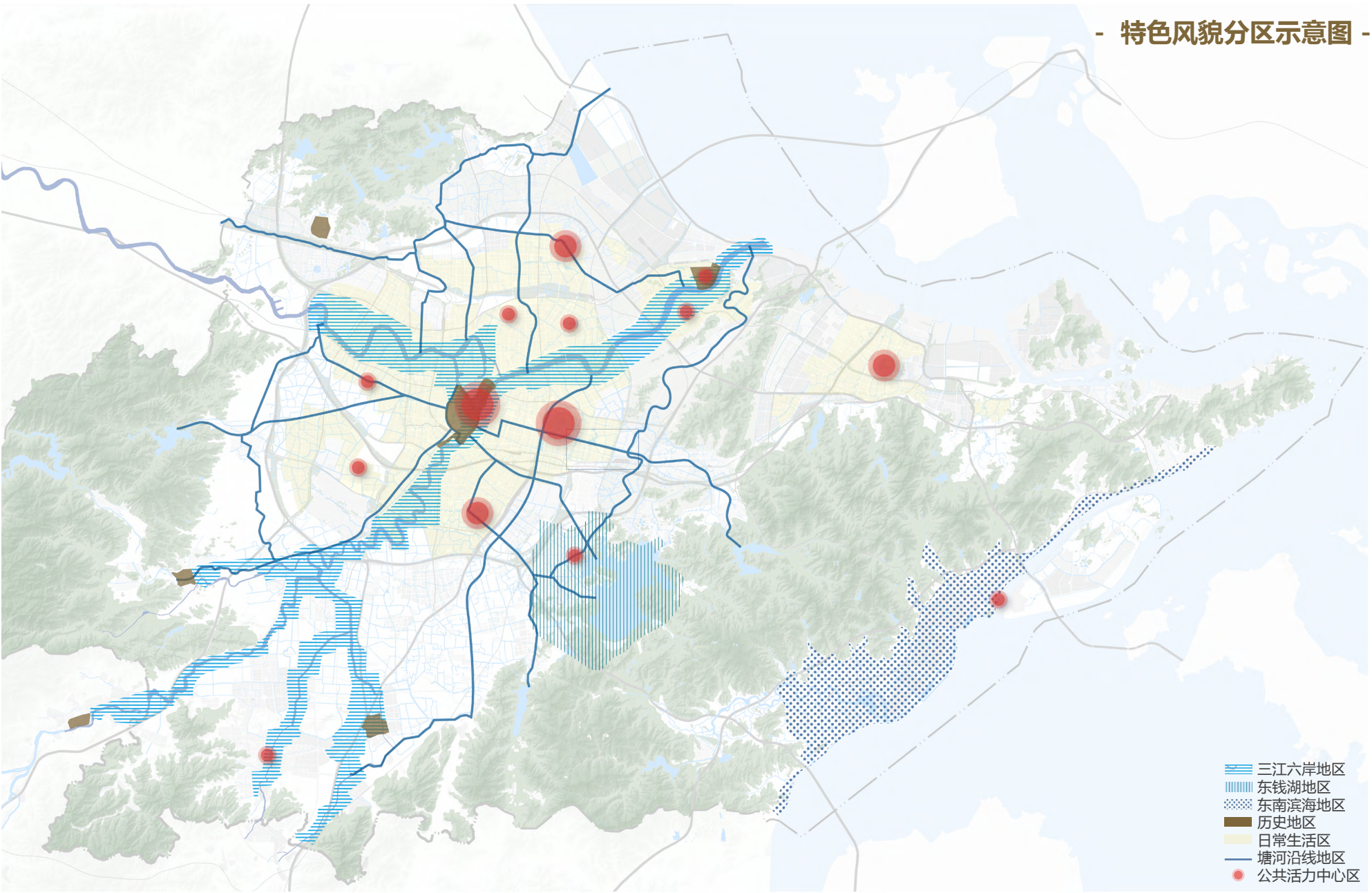
提升城市宜居性，引导城市日常生活

关注与人们每日生活息息相关的日常生活区，既包括日益陈旧的老社区也包括新建设的新兴社区，提升人们居住在城市中的幸福指数与居住意愿。

引导要素一 完善城市服务
在新的需求下，让市民“住有所居”，日常生活环境更加宜人，生活与出行更加便利，归属感和认同感更强。

引导要素二 凸显江南水乡特性
恢复塘河在人们日常生活中的重要性，构建以塘河为代表的内河水系成为宁波慢生活的网络，让人们的生活回到河边，营造宁波水乡的日常生活氛围。

引导要素三 引导城市街道生活
街道是城市居民关系最为密切的公共场所，应塑造更适宜的街道尺度，关注更适宜人行的空间，展示城市的精神面貌，促进街道生活与街道交往。（参阅街道设计导则）



再现水城生活的南塘河边



物质与非物质遗产的它山庙会



富有活力的城市街道

城市设计总体管控与引导 - 分区与分类 -



三江六岸地区

Six Riversides of Three Rivers Area

“天一生水”，“海定波宁”。

三江是宁波不可复制的资源，是宁波城市变迁、城乡自然与人文资源的信息所在，也是宁波城市未来成长与发展的空间资源所在。传承以港兴市的历史文脉，扮靓三江六岸，还江和岸于民，是三江规划与建设须坚守的价值理念。

- 公众的江岸
- 可达的江岸
- 再现风貌
- 城市意象
- 生态的江岸

1 公众的江岸 Public Riverbank

自古以来宁波人逐水而迁，以水为生，依水而居，人与水相依相随，宁波人与水有着特殊的情感，期望看见三江的壮阔婉约，亲近到水的柔美.....将人的生活与休闲带回到滨江，创建真正公众的滨水公共空间与场所，让三江成为真正的市民之江。

关键引导要素：滨江空间场、滨江开放空间、滨江第一层界面

引导要素一 滨江空间场

引导要求一：营建滨江空间场

- 划定滨江空间场，形成一个连续的、完整的，容纳多样化城市公共活动的滨江空间场领域，汇聚滨江休闲、文化娱乐、商业商务等不同城市活动，把江与城市生活、城市产业、城市文化紧密联系起来。
- 滨江空间场包含一线滨江开放空间、滨江历史地段、滨江历史建筑、以及滨江公共性开发；
 - 通过近江道路分担滨江地区的穿越性交通，对滨江空间场形成交通保护壳，塑造滨江空间场内慢行交通氛围；在滨江空间场范围内，以步行、慢行为主，公交、地铁可达，同时控制小汽车交通并仅为到达性的小汽车交通提供适度的通行和停车服务；
 - 滨江空间场内的历史建筑、纪念性建筑等可更新作为滨江空间公共活动的聚集点；新增开发、新增建筑需经特定程序审核，原则上要确保其公共使用，对其风格、高度和强度要实施严控；
 - 将滨江空间场内的城市历史人文、现代商业活力、生态旅游等特色资源聚集区划分出来，建立近江特色慢行区。

引导要素二 滨江开放空间

引导要求二：开放的滨江空间

- 三江的一线滨江空间应向公共开放，且形成连贯的开放空间，是人们进行亲水、观景、休闲、游憩、社交等活动的重要空间场所。
- 滨江开放空间以绿地公园为主，鼓励有条件的地区设置一定比例的零售商业、休闲娱乐、文化等城市功能，以促进滨江开放空间的活力与积极使用；
 - 三江滨江应设置连续的、贯通的不小于6米的滨江公共步道，确保滨江空间资源的开放共享。

引导要素三 滨江第一层界面

引导要求三：鼓励滨江第一层界面公共使用

鼓励滨江第一层界面的底层城市功能以商业零售、休闲娱乐、文化等公共性使用为主导，以丰富滨江活动、活跃滨江空间；中心城区的滨江界面底层使用应当比外围地区呈现更高比例的公共性。

2 可达的江岸 Accessible Riverbank

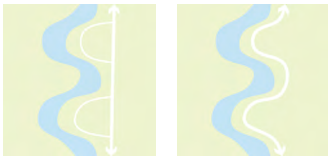
三江六岸滨水区处于城市道路尽端，可达性不高，而平行于水岸、以车行交通为导向的城市干路又往往阻碍了水岸与腹地的联系。建设公众的江岸就是要方便公众到达滨江地区，方便人沿江游览，提升滨水公共空间的人气与活力，提高滨江的可达性要审慎简单“三线贯通”的观点。

关键引导要素：滨江道路、垂直于滨江的支路、公交服务

引导要素一 滨江道路

引导要求一：滨江道路低交通性、高可达性

- 结合城市道路交通网络规划，梳理、指认服务滨江区域的主要交通性道路；交通性道路与江之间的区域受到该道路的保护，其内部的道路将以承担到达、地区性交通服务功能为主，较少或不承担过境、跨区联系交通，大部分应属于支路级道路；区域内一般宜采用高密度支路网形式进行道路交通布局与组织；
- 滨江路的道路线型走向、车道数、断面布局等须根据不同区段的实际情况确定；提高滨江可达性，要避免将滨江路设计成“一根肠子通到底”的做法，导致将车行交通吸引至滨江，特别在生态保育区和江湾岛头等敏感区域；
- 滨江道路的机动车车道数量一般控制在2-4车道；滨江路断面和景观，须结合所在区段的功能和滨江开放空间进行整体设计，重视对江景的利用。建议分为四种类型：滨江林荫路、一般滨江路、低交通滨江路、游览型景区路。（下见“典型滨江路”设计引导建议）



√ 一级滨江干路直线延续，用更次级的支路服务湾口地区

× 在江湾、岛头区，反对滨江道路平行江岸“一根肠子通到底”的做法

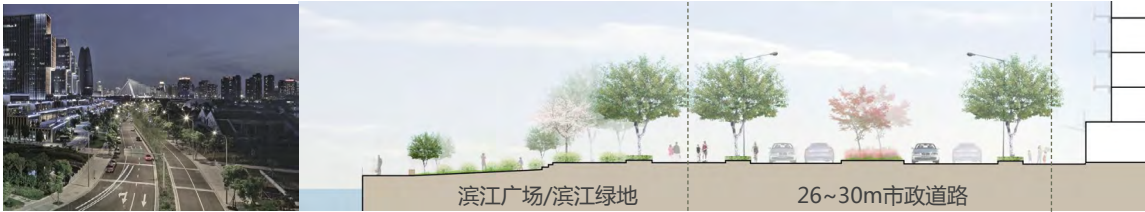
滨江道路 结构原则图示



典型滨江路
设计引导建议

第一种：滨江林荫路

在江岸线型比较舒缓顺直区域，且要承担一定的机动车交通功能；红线宽度控制在26-30米，车道数一般控制在3-4车道，有较宽的中央绿带，配以较宽的人行道；景观设计中要注意确保与江岸有较好的视线可及度。
江东北路、新材料科技城滨江段宜采用滨江林荫路的断面形式。



第二种：一般滨江路

在以居住功能为主的区段，滨江的活动能级较核心区弱，要承担一定的机动车交通功能；红线宽度控制在20-28米，车道数在3-4车道，鼓励慢行慢行，车速控制在30KM/小时，强调将人流顺利导入到滨江开放空间。
姚江滨江区段宜采用一般滨江路的断面形式。



第三种：低交通性滨江路

通常在历史地区，或人行活动较密集的区域；以慢行交通功能为主，不承担或只承担少量的达到性机动车交通服务，车道数控制在10-12米；远江岸侧建筑一般贴线建设；此类滨江道路一般不可以设置行道树，靠江侧设置较宽的人行道，鼓励人在滨江路与滨江开放空间休闲漫步。
老外滩以及外滩北延区域、奉化江岛头，建议采用低交通性滨江路的断面形式。



第四种：游览型景区路

在生态带或岛头开发容量较低区域，以人行和非机动车为主，其交通量低，道路线型自然，景观处理要与周边自然环境有融合度。
生态带地区、岛头区宜采用游览型。



引导要素二
垂直于滨江
的支路

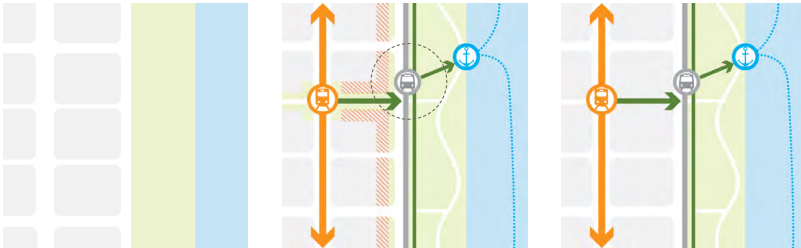
引导要素三
公交服务

引导要求二：合理密度垂直于滨江的道路

设置合理密度的垂直滨江的道路，以保障滨江地区的可达性；在中心城区与核心节点地区的垂直滨江的道路间距不应超过120M，其它地区要求可适当放宽。

引导要求三：多元化、与轨道交通衔接顺畅的公交服务

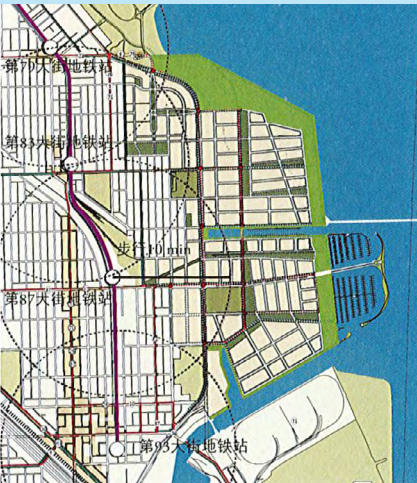
- 提供多元化的公交服务，为到达滨水区提供多样、便捷的公共交通服务，鼓励沿滨江路或近江道路开辟公交线路或旅游巴士专线；开辟水上游览线，结合滨水旅游活动节点区域，设置水上巴士停靠码头；
- 重视公共交通尤其是轨道交通站点与滨江的衔接，围绕近江轨道站点、大型公交站等公共交通节点，建立公交与自行车、步行无缝衔接的接驳系统和服务设施；
- 强化轨道站点与滨江的路径设计，包括步行环境的提升、沿街商业的设置等，提升公共交通的吸引力。



滨江小街廓、低密度路网
TOD站点、滨江公交站点及码头进行交通串联
滨江至TOD站点进行腹地开发及街道绿地设计

优秀项目实践

美国芝加哥南部
湖滨总体规划滨
江公园与腹地开
发城市设范例



芝加哥南部的湖滨地产是已经关闭的前美国钢铁公司所在地，占地面积为242.8公顷，其规划建议将湖滨建成行人优先、公共交通良好的社区，将社区与滨湖协同开发。

- 长方形地块分割模式
地块被划分为长方形，其中长边形成垂直于滨湖的街道，短边平行于滨湖岸线，增加区块与湖滨的通达性。
- 滨湖社区交通网络化
项目西侧有四个地铁站，地铁与公交车站点、机场巴士、自行车道形成了统一的交通网络，将现有的南部社区连接至新的公共湖滨。
- 混合使用的土地策略
社区包括零售、商业、轻工业以及娱乐城和小型船坞和一个滨水公园，以新的混合功能激发滨湖社区的活力。



3 再现风貌 Rehabilitating Features

三江是宁波城市变迁、城乡自然与人文资源的信息所在，是人们重拾记忆、感受和展望城市情怀与魅力的最佳场所。将历史点点滴滴的文化载体当作不可取代的城市精髓，通过对它的继承和发扬，创新城市新文化，展现独一无二的港城魅力。

关键引导要素：**历史遗存、港城风貌、历史江岸、传承创新、更新模式**

引导要素一 历史遗存

引导要求一：复兴滨江历史遗存

- 复兴与活化滨江的历史街区、街道和建筑构筑物，通过公共空间、慢行系统等加强滨江历史文化遗产与城市历史街区、古迹的联系；
- 重视历史建筑、构筑物的活化利用，通过功能提升，将其作为滨江公共活动的聚点；在历史遗存活化利用时，要防止过度商业开发而影响在地的人文环境。

引导要素二 港城风貌

引导要求二：重视港城风貌

系统保护甬江两岸由近代港口与工业文明所串联起来的历史遗存，在按法定要求进行历史文物保护的同时，重视滨江大量存在、未被法定化、但却是宁波各个时期发展过程中具有代表性的历史遗存、遗迹的保留和传承，如码头、铁轨、场站建筑、冰库、塔吊等，需进行论证以决定遗存。

引导要素三 历史江岸

引导要求三：尊重既有岸线

保留三江岸线记忆，尊重既有的三江岸线，包括硬质岸线与自然岸线，如无必要不对岸线做大规模的改造。

引导要素四 传承创新

引导要求四：从历史文化中创造时代文化

- 要尝试从历史文化中吸取营养，从熟悉的生活环境中提炼地方文化元素，并注入当代的建筑和城市空间环境，在延续历史文化的基础上，创造属于当今时代的文化；
- 结合滨江节点空间的营建，植入公共文化设施，提升滨江空间的文化氛围与活跃度。

引导要素五 更新模式

引导要求五：小规模、镶牙式、渐进式更新

对于滨江旧区的更新中（如江北外滩北延区域），不宜采用大拆大建的模式，鼓励采用小规模、镶牙式、渐进式更新，最大程度保护历史形成的城市纹理、沿承历史文脉与社会网络。

优秀项目实践 宁波书城 工业遗存的新生 城市设计范例



宁波书城位于甬江东岸，其地块原为太丰面粉厂，将原工业场地及建筑进行保留与更新，是以新华书店为中心，集创意产业、商业、娱乐、住宿等功能为一体的综合体，

优秀项目实践 加拿大温哥华 Granville Island 新旧交融社区 城市设计范例

Granville Island 格兰维尔岛是位于温哥华市中心的一座三面环水的半岛。这里曾经是一片废弃的工业区，1970年后逐渐改造成住宅、休闲和观光景点,不仅是本地居民购物游玩的好去处，也是最受游客喜爱的必游景点之一。

逐渐更新的发展模式
废弃的工业区从1970年开始，以逐步渐进的方式进行改造，包括外联交通的衔接，传统工业建筑的改造和更新，以及新兴商业、市政服务等的规划。

联邦和私人机构联合开发
管理采取市场化方式，由公共机构、私人机构和非盈利机构共同运行，经营管理所需各种资金不是依靠政府财政拨款，而完全取自租金和停车费用，能够有效避免腐败同时保证机构的积极性。

新旧功能混合的人文社区
岛上将没落的传统工业转变为功能完善，集中各类工业、商业、服务、文化、艺术、教育等功能为一体的现代城市社区中心，弥漫着手工艺及创意的生活气息。



4 城市意象 Cityscape

三江六岸是宁波城市的核心空间，是城市个性的浓缩，是城市繁荣的机缘，三江滨水区有一个宽阔的空间与观赏距离，为观赏完整的城市轮廓创造了可能性。滨江天际线、地标建筑、建筑风格、滨江灯光等构成了宁城城市的核心意象，传颂城市的信仰、权利和成就。

关键引导要素：天际线、地标建筑、建筑风格、滨江灯光

引导要素一 天际线

引导要求一：错落有致的天际线

通过不同层次的建筑高度控制（滨江沿线层次、滨江纵深层次），形成高低错落有致、具有纵深感的沿江轮廓线。

- 滨水第一排最好不要做成板式建筑，像“墙”一样挡住视线；也要避免滨水住宅一致展开的建筑排布；
- 鼓励沿江第一层面的建筑作铺垫、第二、三层面形成马鞍形的天际线；但同时要避免滨江出现千篇一律的前低后高，在局部区域要允许突破沿江“小矮人”的形式，通过局部增加变化，增强滨江景观的节奏感与韵律感；
- 通过滨江小地块避免滨江天际线的呆板统一，核心区住宅地块尺度不超过1.5公顷；外围区域不超过4公顷。

引导要素二 地标建筑

引导要求二：重视地标建筑

扮靓三江，需要在滨江考虑强化/设置地标建筑，在城市规划设计时，须考虑开辟视线通廊凸显标志性建筑。

- 标志性建筑可以是超高层地标，也可以是一定历史时期形成的、在市民心目中有特殊意义的建筑，也包括横跨江面有时代意义的跨江桥梁等；
- 在江北核心区、滨江片区进行城市设计时须考虑标志性建筑的位置以及与周遭环境的关系；
- 标志性建筑间须保持一定的间距和次序，标志性建筑在凸岸和凹岸时，周边需要留一定的开放空间予以衬托。

引导要素三 多元风格

引导要求三：多元包容的滨江风景

三江六岸是宁波各个城市发展阶段历史空间的“拼贴”。三江六岸城市形象是在不同时代、不同区段、不同功能的叠加下生长起来的。滨江规划与设计就是在更新中不断探索新旧之间的对话与和谐，通过滨江区域新旧建筑群体视觉整体研究，通过创建和延续不同时代的城市肌理，规划形成多彩的空间景观，给滨水活动的公众以丰富的景观感受。

引导要素四 滨江灯光

引导要求四：优美、和谐、温馨、娱乐的光环境及令人流连忘返的夜景观

- 创造好的夜景观，要避免设计师走进滥用眩光的误区，因为无论是从美学的角度，还是从环保出发，那些宁静素雅、自然流淌的灯光，都比五彩斑斓的火树银花更适合融入人们的生活；
- 谨慎使用彩光，应主要表现城市和建筑的特色；主题性、动态彩色的灯光只限于在特别节日、特别的建筑上使用；
- 大部分时间的灯光应以静态为主，灯光需表现城市和建筑的本身特色。

滨江沿线纵深发展原则示意图

× 反例

板式高层沿江排列，滨江空间拥挤无主次，遮挡视线，并缺乏辨识度和层次感



滨江纵深层次



滨江沿线层次

√ 示范案例



第二层
错落高层建筑群+地标

第一层
滨江低层

地标建筑案例

√ 优秀案例：

纽约曼哈顿岛

- 超高、地标建筑彰显城市及各区域特色
- 起伏错落有致的建筑群体



滨江灯光案例

√ 优秀案例：

伦敦泰晤士河

- 伦敦眼、伦敦塔桥历史建筑及地标建筑的点亮
- 沿河层次感的灯光布置，滨河腹地的灯光弱化烘托



× 有待提升：

上海陆家嘴

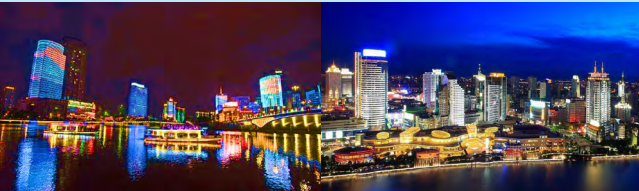
- 拥挤、缺少主次的的高层建筑集聚
- 较多高层建筑贴滨江分布



× 有待提升：

宁波三江口

- 灯光整体色调及图案艺术性需进一步提升
- 动态静态的灯光及主次层次的需统一考量



5 生态的江岸

Ecological Riverbank

三江是地域生态体系的重要组成和骨干。随着宁波城市规模迅猛扩张，土地硬化率急剧提高。受潮汐、雨水、地形地貌条件等的共同作用，且缺乏全流域水安全统筹规划的指导，宁波城市洪涝隐患问题严峻。加强三江流域的调洪蓄水的功能，维护三江和城市安全与生态健康，是城市的立足之本。

关键引导要素：**生态分级、湿地、岸线、公园景观**

引导要素一 生态分级

引导要求一：江河走廊按城市生态功能分级

按江河走廊的城市生态功能分级，确定滨江岸线形式与滨江开放空间内的生态绿地空间要求。

引导要素二 滞洪湿地

引导要求二：设置生态滞洪湿地

在主城区外围低地设置生态滞洪湿地区，结合河口滩地开辟大型生态绿地，提高蓄洪、滞洪、行洪能力，保障城市安全。

引导要求三：保护蜿蜒的自然河道形制

保护三江蜿蜒延绵的自然河道形制，原则上禁止截弯取直，保证行洪通道以及三江主体河道的顺畅；对已经实施截弯取直的地段，须将原河道的弯道区段保留作为蓄洪空间，严禁开发与建设。

引导要素三 生态岸线

引导要求四：保留自然岸线与湿地

在主城外围区域，尽可能保留自然岸线；保护江岸防汛低外侧湿地；对已实施的硬化岸线工程建议在维持防洪汛功能的前提下，作软化处理，恢复水岸的生态环境，保护水陆交汇处的动植物栖息场所。

引导要求五：生态敏感地区强化生态功能

江湾岛头、江口河口等生态敏感地区，应强化生态功能，采用生态型的景观手法。

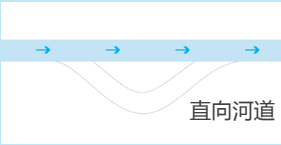
引导要素四 滨江公园 生态自然性

引导要求六：尊重原有基地进行公园建设

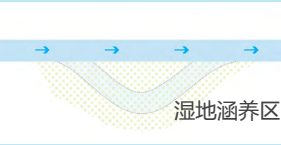
尊重基地原有的地形、地貌、植被条件与场地标高，鼓励按海绵城市的要求进行滨江公园的设计与建设。

岸线类型建议一 截弯取直生态补救

对于已经截弯取直的河道采用生态措施进行补救，在直向河道水流过快处、将原河道改造为湿地涵养区，严禁开发与建设，保持水土并丰富河岸多样性，为动植物提供栖息场所。



截弯取直河道



补救后河道

岸线类型建议二 硬化岸线生态补救

台湾宜兰河滨公园的河道在改造前为混凝土硬质低水护岸，改造后，通过覆土种植，将硬质岸线打造成了绿色堤防，恢复了宜兰河岸的景观美感，维持防洪功能，并建立了野生动物在水陆交汇处的重要栖息地。



优秀项目实践 新材料科技城 滨江公园海绵城市 设计范例

配合宁波市“三江六岸”整体环境的改造提升计划，政府对甬江区域内的滨江环境景观进行整体设计，以期提升新材料科技城整体环境与生活品质。AECOM利用甬江特有的生态基底条件，融合雨水管理和社区项目功能，使其成为展示高新技术产业特征的平台，为居民提供参与性和体验性的花园，同时又是承载自然教育意义的户外教室。

地形标高管理

对其生态本底的尊重，设计保留大堤外的生物栖息地，利用场地内原始地形，创造自然排水系统。在低点的地形用来提供生物洼地、前池和沉淀池，提供雨水管理和改善生态环境。



雨洪管理

收集、输送、蓄留公园地表径流，创造有趣并富有教育意义的小尺度水景。与传统雨水管网相比节约投资成本的同时能获得更多生态服务价值：如滞洪蓄洪、地下水涵养等，同时兼具观赏教育功能。



绿地面积与材料应用

保证公园林地和植被区域面积达80%，优先考虑更多利用自然力量排水，建设自然积存、自然渗透、自然净化的“海绵城市”；采用渗水率高的材料，如联锁型陶土砖、碎石等材料，结合雨水花园、滞留池，成为集雨、节水的“绿色海绵”。



绿色建筑技术与新能源技术

绿色屋顶为展示馆节能的同时，为动物提供栖息生境；太阳能光伏板应用于展示馆屋顶，为场馆提供日常照明需要的电能；甬江为公园提供充沛的水源，利用江水源热泵系统可以替代传统空调系统为科技馆供热与制冷。光伏双玻璃、太阳能光伏薄片与公园中的建筑、遮阳棚、景观小品等巧妙结合，补充能源供给。



塘河沿线地区

Riversides of Tang River Area

刚柔并济的宁波水城既有“三江”的豪迈，也有“六塘河”的婉约。以六塘河为代表的内河水系曾经是宁波城市日常的生命线，是宁波城市文脉的集体记忆。颂扬塘河文化、引领宁波慢生活，是未来塘河相关地区的发展与品质提升所应遵循的理念。

- 滨水为公共活动节点
- 滨水为居住
- 滨水为开放空间
- 滨水为历史街区
- 滨水为乡村地区

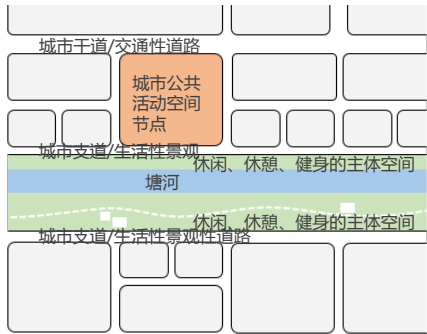
历史上的塘河灌溉农业、提供水源、运送物资，是宁波人传统日常生活的根脉，向较于“三江”，人们与塘河更为亲近、关系更为密切。但因时代的发展变迁，塘河的灌溉、供水、航运功能都在逐渐消失.....恢复塘河在人们日常生活中的重要性，构建以塘河为骨架的宁波慢生活网络，让人们的生活回到塘河，让人们通过塘河了解宁波的江南水乡。

总体目标：生活性、可达性、生态性、亲水性、文化性

塘河沿线总体引导

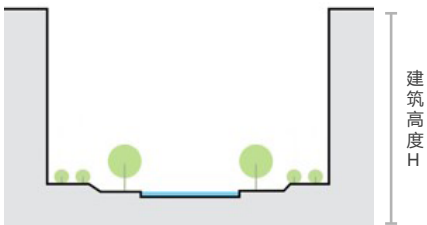
Overall Tang River Guidelines

构筑城市慢生活



构筑塘河慢生活走廊示意

再现塘河文化



两侧建筑之间的距离L
L:H在1:1~1.5:1之间，最大不宜大于2:1

鼓励公共性与休闲性

塘河滨水空间宜公共开放，并成为日常休闲、休憩、健身的主体空间；

- 以塘河为基础，遵循步行优先原则，构筑城市绿道与慢行系统网络；（步行优先原则指自行车道经过步行人流密集地区如商业区时，应原则安排自行车道绕行，避免对步行区的干扰）；
- 城市文化场馆、城市公园、城市广场等营造城市休闲生活的公共设施应优先布局在塘河沿线，形成城市公共活动空间节点，鼓励滨水生活。

降低塘河沿线的交通性

滨塘河的第一层道路宜为城市支路及以下的层级，避免交通性道路的设置，影响人们到达塘河滨水空间。

鼓励水上交通

鼓励有条件的段落恢复塘河水上交通，增加水上活动。

引导宜人尺度的塘河空间

- 塘河两侧的开放空间尺度应依据塘河的宽度与周边城市功能综合考虑、推敲确定，不应仅仅依据河道宽度划定简单、均质的滨水开放空间；
- 塘河空间尺度应由滨河两侧的建筑界面来界定，滨河两侧的建筑界面之间的距离L与建筑高度H的比值建议在1:1~1.5:1之间，最大不宜大于2:1，避免失去空间尺度。

构建塘河文化资源区

塘河的历史文化资源与交错其间的日常生活、民间工艺应当作为一个整体进行保护，进而衍生出与日常生活紧密相关的文化体验和交流互动。

- 以保护塘河日常生活场景的整体为前提，梳理、整理塘河沿线的历史街区、历史节点，避免过渡的商业化、景区化的改造；
- 深入研究塘河文化的集体记忆，扩充塘河文化资源档案，将集体记忆的象征空间和活动与开放空间、慢行系统、历史节点结合起来，加强对塘河文化的认知；
- 组织塘河地区的各类人群与机构互动的社区活动、联合会议，促进人们对塘河地区的地域认同。

1 滨水为公共活动节点

Riversides as Public Activity Node

塘河沿岸地区主要类型：公共建筑区、居住区、城市开放空间、历史街区、乡村区。

针对不同区域提出相应引导策略，目标：实现塘河地区的生活性、可达性、生态性、亲水性、文化性。

引导要求一：确保公共开放性

塘河水岸两侧应公共开放，建议设置开放有致、最窄处不小于15米的滨水公共空间，同时设置连续的、不小于4米的亲水公共步道。

引导要求二：滨河的空间节点

鼓励片区重点或标志性的空间场所（桥梁、滨水广场、公共文化建筑等）与塘河紧密关联。

引导要求三：连接两岸

鼓励设置过河桥梁，引导对岸人流到达滨水公共建筑。

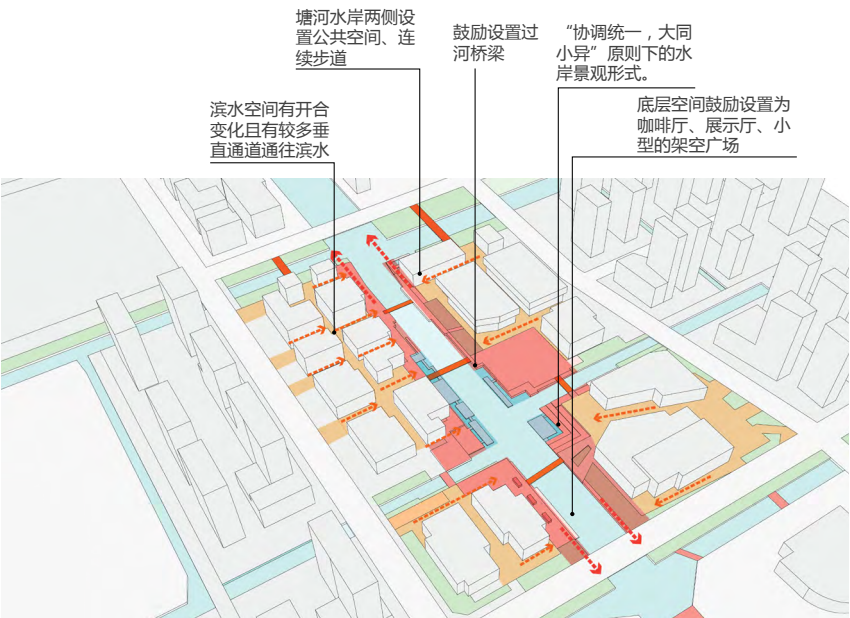
引导要求四：融合建筑布局

公共建筑布局与塘河水岸空间形成融合的关系

- 滨水空间有开合变化且有较多的垂直通道通往滨水；
- 滨水建筑底层空间鼓励设置为咖啡厅、展示厅、小型的架空广场等使用；
- 鼓励结合建筑布局形成水空间、水节点、码头等。

引导要求五：水岸形式

鼓励“协调统一，大同小异”原则下的水岸景观形式。



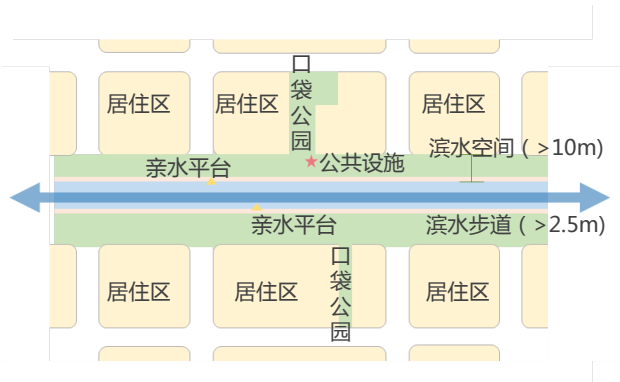
2 滨水为居住 Riversides as Residential Area

引导要求一：公共开放性
鼓励沿塘河设置不小于10米的滨水公共空间与不小于2.5米的连续滨水公共步道，形成公共开放的塘河滨水空间。

引导要求二：增加可达性
已建成的且无滨水公共步道的地区，应争取设置通往滨水的垂直公共通廊及滨水小广场，提高塘河滨水的开放性。

引导要求三：景观开敞性
滨水空间绿化应以间距稀疏的乔木为主，提供遮荫的同时避免过于郁闭。

引导要求四：鼓励滨水活动
鼓励滨水空间设置社区活动设施。



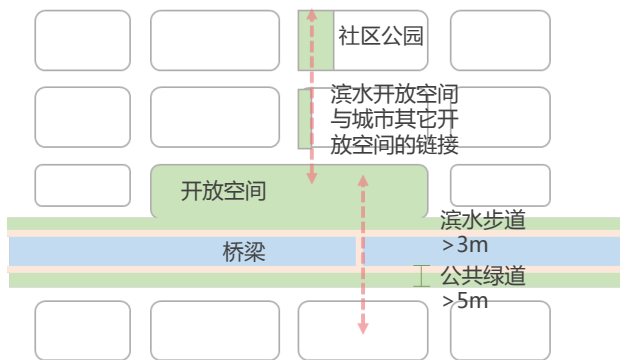
3 滨水为开放空间 Riversides as Open Space

引导要求一：公共开放性
滨水开放空间内应设置不小于3米的滨水步道，空间宽裕的情况下同时设置5米的公共绿道，共同与城市绿道串接成网；

引导要求二：景观引导
滨水开放空间的设计应鼓励、引导人流通往滨水，并注重滨水视线廊道的留设，与周边城市形成对话关系。

引导要求三 与城市连结
周边城市空间应留设公共绿廊，链接滨水开放空间与城市其它开放空间。

引导要求四：连接两岸
鼓励设置过河桥梁，引导对岸人流到达滨水公共开放空间。



4 滨水为历史街区 Riversides as Historic District

引导要求一：设置步行区
通过临近道路疏解承担机动车交通、外围设置停车等措施，塘河滨河历史街区形成步行区。

引导要求二：增加滨水开放性
尊重既有空间格局的基础上增加滨水的开放性：
• 通过梳理、串接传统老街巷道、桥头、埠头渡口等开放空间，形成网络化的塘河滨水地区步行系统；在既有空间过于逼仄的空间通过增设滨水小型开放空间、公共通廊、过河桥梁等措施，提升空间品质，并增加滨水的开放性。
• 既有建筑紧邻河道的，不应强行设置滨河步道。

引导要求三：保护历史记忆
保护驳岸、埠头等带有历史记忆的环境元素。

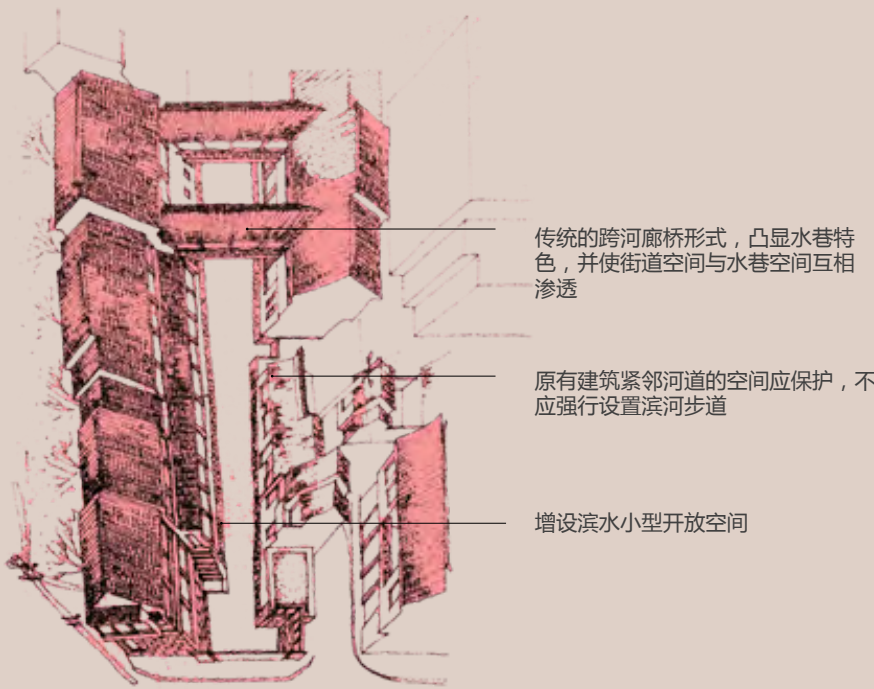
5 滨水为乡村地区 Riversides as Rural Area

- 保护既有塘河水体走向与形态。
- 保护历史渡口遗存或遗迹。
- 驳岸应以自然岸线为主。
- 滨河腹地以生产型功能为主的地段，应设置滨水防护绿地、功能性生态绿地，降低对塘河水体的污染，削减滨水负面形象。

优秀项目实践
苏州十全街
城市设计范例

十全街是苏州城区东南部的一条街道，沿河共架桥8座，分布了众多名人故居。改革开放后十全街成为了一条闻名遐迩的旅游品特色街。上世纪八十年代，重新规划后整合旧街道，保留周边水乡建筑风格，延续古典水街枕河韵味。

- 保留典型水城格局
保持了以河道为中心线，平行的两街巷夹一河的传统格局。形成十全街为主街（两侧房屋）——河道——小巷（两侧房屋）三线并举同时改造开发的模式。
- 体现传统特色的风貌
以“水”为中心，增强水与建筑、街巷、桥梁的密切关系。延续苏州传统建筑体量、建筑风格、建筑色彩，使得街道风貌延续地域特色。
- 保护沿河文物古建筑
保护联结苏州历史、延续文脉、具有历史文化价值的环境和文物古建筑，并且将其整合融入到整体环境中。



增设滨水小型开放空间



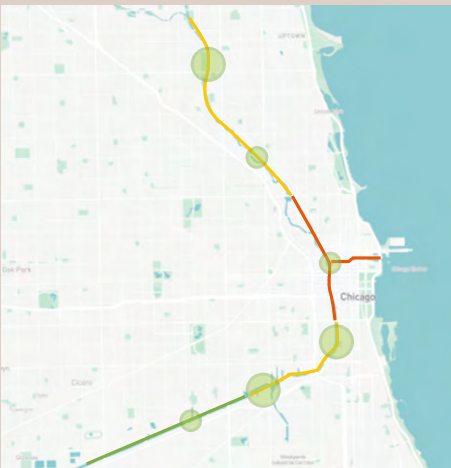
临水建筑



滨水休闲空间

优秀项目实践
芝加哥河沿线

芝加哥河在很多方面呈现了芝加哥城市本身的发展。芝加哥河以前是一条蜿蜒的沼泽，后来被硬化改造为工程河道以支持城市向工业型转换。21世纪初，芝加哥河的角色再次转换，芝加哥河的城市生态与休闲效益得到前所未有的重视。城市规划设计过程中力求将芝加哥河发展为城市主要的公共场所和连续的开放空间系统。



- 城市公共段
- 居住段
- 乡村段
- 滨水开放空间

滨水为公共建筑
滨水空间宽度在10米左右。利用城市道路与河流之间的落差布置公共商业，商业与滨水空间相结合；采用相对独立的滨河步道系统，使用大量的桥下空间加强联系，临水设置餐厅与露天座椅使人们可以观赏河流上动态场景；丰富多样的滨水活动：皮划艇、独木舟和水上的士。

滨水为居住
滨水空间10米到50米之间，滨河步道宽度2-4米左右。开放的滨河沿岸设置休闲绿廊；沿河设置休闲步道；为社区活动提供设施，设置公共空间为开展公共活动提倡场所。

滨水为开放空间
在居住区或大型商业区设置大型公共开放空间，连接河岸两侧的生活。在开放空间种植特色水生植物，为人们了解河流生态提供了互动的学习环境。

滨水为开放空间
乡村地区河流驳岸形式以自然岸线为主；在具有特色、休闲价值段设置游赏步道，实现亲水性，保留原生态湿地。





东钱湖地区

Dongqian Lake Area

“西子风韵、太湖气魄”是对东钱湖的美誉。距宁波核心不到15公里的东钱湖历来是宁波人的“后花园”，有着烟波浩瀚、青山叠翠的美景。在未来的发展中，应恪守“青山绿水就是金山银山”的理念、保护好东钱湖的核心资源——生态环境与山水资源，以保障宁波特色资源地区的可持续发展。

- 构筑山水格局
- 彰显“水”城风貌
- 传承与创新
- 生态可持续
- 宜居、宜游、宜业的综合性新城

自2001年东钱湖度假区成立后，东钱湖地区的旅游、度假、新市镇开始稳步发展。然而在新的时代发展背景下、新的宁波战略格局下，东钱湖的未来发展面临着巨大的挑战。东钱湖地区应营造有别于一般城市地区的空间环境、创造出东钱湖的地域特色。彰显山水格局、营造水城风貌、创造现代本土的建筑与景观等策略是东钱湖地区未来建设发展中需重点关注的。

1 构筑山水格局

Characterizing Landscape Pattern

关键引导要素：地形地貌、山水通廊、建筑体量与布局、景观特征

引导要求一：尊重地形的用地策略

依据地形地貌的特色，东侧平原地区成片发展，丘陵地区呈指状组团式发展，避免滨湖连绵成片的蔓延式发展；

引导要求二：显山露水的空间结构

循山水资源布局形成结构性的空间框架，设置见山见水的轴线廊道，总体路网络局应显示出山水对话的空间关系；

引导要求三：通山达水的廊道

建设开发片区内应建立与山水资源地区连通的生态通廊、视线通廊或步行通道等，构筑完善的生态系统，彰显自然山水风貌特色；

引导要求四：与山水融洽协调的建筑体量与布局

- 滨湖体量渐低。除地标建筑外，一般建筑体量遵循顺地形逐渐往湖滨方向逐渐降低的原则；
- 避免湖景遮挡。滨湖地区应呈现小地块开发的模式，以避免滨湖地区产生过大体量建筑或挡墙式的建筑群；
- 与地形呼应。山谷或山麓的建筑布局应呈现与地形呼应、对话的关系；
- 保护山脊线。建筑群形成的天际线应呼应或衬托山脊线，避免损害山脊线的观赏。

引导要求五：彰显山水自然的景观

- 简洁设计。公共景观应突出自然山水，应采用简洁、朴素、自然的设计语汇，避免过分的堆砌；
- 打开湖景。景观设计应注重对湖景的视觉凸显与引导，避免“滨湖不见湖”的设计；
- 树形呼应山水。鼓励景观种植的树形选择与布局形成对山水景观资源的引导与暗示。

2 彰显“水”城风貌

Highlighting “Water” Cityscape

关键引导要素：河网骨架、滨水公共空间、水空间与生活方式

引导要求一：以水系为骨架。

以河网水系形成的蓝绿网络为关键元素，构建新城整体空间架构的骨架，塑造新乡风貌特色的城镇格局；

引导要求二：主要滨水区公共开放

滨湖地区与主干河道滨水地区应公共开放，滨水设置不小于20米的滨水公共空间与不小于3米的连续滨水公共步道，形成公共开放的滨湖或滨河空间；

引导要求三：创造“水城”生活风格

- 提供多样的滨水空间。塑造不同尺度与形态的水体空间，包括岛屿、水巷、水广场、运河等，提供多样的滨水空间体验；
- 鼓励滨水公共活动。公共空间、地标空间应与多样的水体空间（岛屿、水巷、水广场、运河等等）相融合，鼓励引导人们到滨水地区；
- 水岸退界变化多元。水岸空间应多样化，鼓励建筑与水形成灵动、呼应的空间关系，鼓励滨水活动的发生，避免按河道宽度进行简单化的退界；
- 鼓励水上交通。开辟水上巴士、船只航线等水上交通线路，提供慢生活的选择，水上交通应与公交与慢行系统相融合。

东钱湖“依水而居”的空间聚落形态

- 通过水与陆域发展的多元关系研究，创建不同的空间与活动。
- 以“水”为基本要素发展新城空间框架



岛屿可用作高端私密的活动，也可形成水上视觉的焦点。



最重要的亲水、滨水空间，聚集人气的场所。



河道是重要的景观及线性交通通廊，同时区分用地功能。

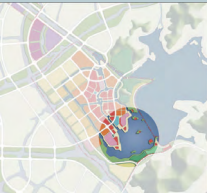


水空间形成的水广场形成聚落核式节点，周边配套地标或重要公共或商业建筑。



多元水系

创建三条不同性格的水街，及运河水街、生活河道、生态河道，构筑商业、生活、游憩等不同功能分区。居住布局在生态河道周边，核心区的外围；生活河道两侧以发展混合使用开发为主；运河水道集中打造商业核心。

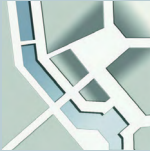


水岸空间

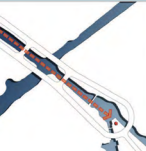
对东钱湖的适度填挖使得核心区有更多亲近湖体的机会，同时利用这个机遇在滨河沿线发展湖滨休闲广场、高品质的酒店以及商业、文化娱乐等项目。



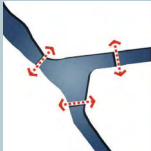
游艇或游船码头是游客水上交通的重要节点，同时也可营造滨水景观。



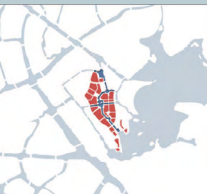
内聚式广场作为重要功能及景观建筑的节点，汇聚人流，将人流引向水边。



利用道路、运河等形成视觉廊道，在廊道的尽头或重要节点设置标志性建筑。



跨越河道的人行桥加强空间连接。



运河水街

运河水街的成功设计是整个都市设计的亮点与焦点——适宜的尺度、滨河休闲步道“水广场”等配合滨水两充满浪漫气氛与活力的零售商业的开发，使得东钱湖的水岸生活体验在这里得以实现。

3 传承与创新

Inheritance & Innovation

关键引导要素：历史村落、新建筑、景观特色

引导要求一：历史村落的保护与复兴

- 保护与发展并存。在保护历史村落空间格局的同时，正视人们对当代的生活模式需求，注重现代化的设施引入，提升本地居民生活的便利性；
- 保护传统工艺。鼓励乡村建筑采用传统的工艺手段建设新的建筑，保护传承非物质的传统建设技艺与工法，融合传统与现代。

引导要求二：凸显地域的创新建设

- 现代本土的建筑。新城的建筑应汲取传统建筑的精髓，同时应体现新建筑的文化精神，创建标志性的本土现代建筑；
- 特色鲜明的在地景观。
 - 公共景观应体现在地特色，鼓励通过对在地要素的提炼与运用、特别的细节处理手法、区别于一般都市区的景观处理方式，提供特色本土的景观，展现东钱湖地区的独特属性；
 - 保护原有的桥梁、埠头、碇闸等水乡景观元素的同时，鼓励新的水乡景观元素的创造，应与旧元素形成融合的关系。

优秀项目实践

日本濑户川 从脏乱差到室外桃源 城市设计范例

日本乡村改造的终极目标，是营造一个缓慢、舒适的宜居社区，是为了让民众不需要挤到大城市，也能拥有高品质的生活，让那些生活在大城市的人，还有一个可以留恋和随时回来的“室外桃源”。

通过一系列的对环境的改造，处理垃圾、污水治理，重建干净整洁的家园；房屋通过改良后的传统建造技术加以更新，保留了原来的建筑风貌；当地的文化通过文化馆和每年的节庆活动，以新的方式获得保留和传承、



Ningbo Urban Design Guidelines 64

4 生态可持续

Ecological Sustainability

关键引导要素：生态流域、绿色基础设施、出行模式

引导要求一：流域生态保护

注重东钱湖流域的整体保护，保护东钱湖水质。

- 建立生态网络空间格局。依据自然资源禀赋设置生态保护区、生态廊道、生态斑块等，构建以自然生境为本底的生态廊道网络，为各种生物提供一个栖息与迁徙的领域与途径，形成地区高品质的生态环境。
- 保护上游溪谷。保护上游溪流原生态的水体形态、自然岸线，保护水养林地、控制径流系数，控制上游溪谷开发项目的类型与规模，保护上游溪谷自然生态环境、保护重要的生态栖息地和水土涵养地，提供稳定、健康的上游径流；
- 建立河口湿地。保护河流和湖泊生态系统交汇地区，重建或恢复河口湿地，提升流入东钱湖的水质和保护生物多样性。

引导要求二：绿色的基础设施网络

减少都市发展对自然的影响。

- 大型开放空间构建绿色基础设施骨架。构建包含水道、绿道、湿地、公园、森林、自然保护区等绿色开放空间组成的绿色的基础设施空间骨架；
- 地块内小型绿色空间补充绿色基础设施网络。建设开发区内应采用下沉绿地、透水铺装、植草沟、生态树池等生态型景观元素，作为城区绿色的基础设施网络的补充；
- 鼓励建筑尺度的微型绿色空间。鼓励绿色屋顶、绿色外墙等建筑尺度的微型绿色空间，全面完善绿色的基础设施网络；
- “适地适种”的植栽选择。绿色基础设施内的植栽应选择本土的、环境适应性强的品种，以利于植载的良好成长，以及较低的维护成本。

引导要求三：鼓励低碳出行模式

鼓励步行、自行车、公交等低碳生态的出行模式，减少人们出行活动中对能源的消耗，降低对生态的不利影响。

5 宜居、宜游、宜业的综合性新城

Livable, Recreational and Enterpriseadaptable Comprehensive New Town

关键引导要素：公共服务配套、交通策略、产业 & 就业

引导要求一：完善公共服务配套设施，构建乐活网络

- 提升城市公共服务。提升教育、医疗等城市基础性公共服务配套设施，使东钱湖本地居民享有与中心城区一致的城市公共配套，利于人们安居于东钱湖；
- 完善的服务设施布局。以15分钟步行圈为服务半径，配置社区级的日常生活便利性服务设施，并建议结合公交站点布局，方便人们日常生活；
- 兼顾旅游服务。鼓励社区服务节点兼容一部分景区服务内容，夯实全域旅游发展的基础。

引导要求二：“快抵慢行”的交通策略，倡导绿色出行

- 优化外部交通。优化快速道路网络、轨道交通布局等外部交通条件，使人们能快速到达东钱湖地区；
- 交通截留分流。机动车引入交通截流点，分级结构与轨道交通站点100-150米范围内应有公交巴士衔接，50米范围内应设置自行车停车设施的双重策略，以促进人们抵达东钱湖后以慢行的交通模式进入东钱湖地区；
- 鼓励自行车。设置独立的慢行绿道系统或自行车道系统，鼓励东钱湖地区的自行车出行，并鼓励公交站点配置自行车服务点，实现公交与自行车的无缝对接；
- 慢行优先。道路断面应体现“慢行优先”，慢行路权比重不低于35%；
- 友好的步行环境。鼓励通过小街区、高度网络化的步行系统、优化步行空间等策略，塑造步行友好的环境。

引导要求三：增加产业与就业，促进新城健康发展

- 注入产业发展。提升城市功能的混合度，提供产业的发展空间，鼓励绿色产业的发展；
- 预留未来。预留弹性使用空间，为未来的发展留有拓展性；
- 鼓励创新空间。鼓励融居住创业社交于一体的共享公寓等创新空间，吸引年轻创业者在东钱湖生活创业。

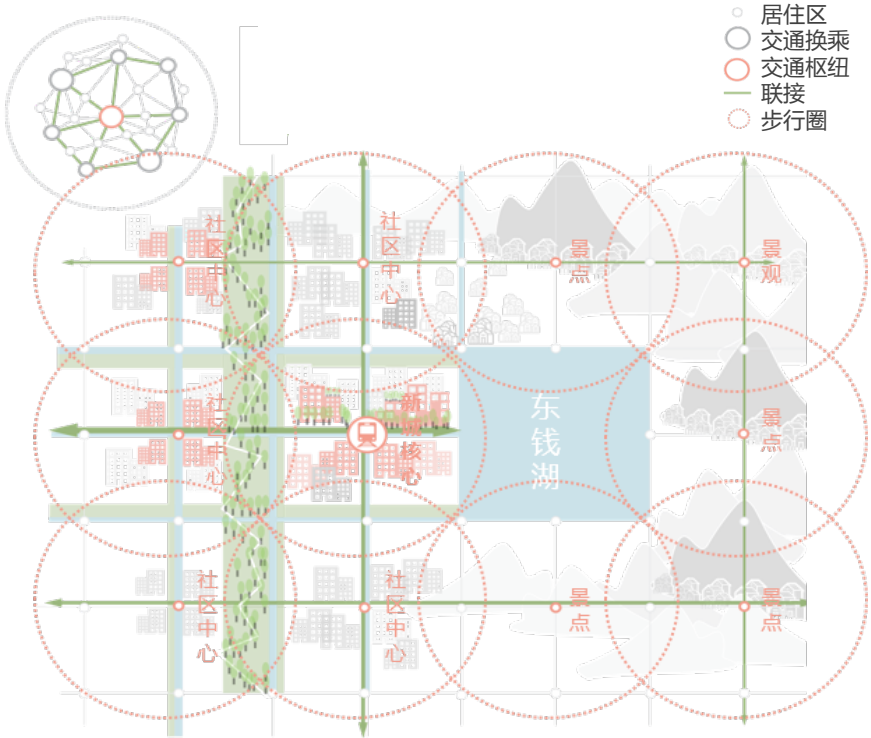
东钱湖
山水格局图示



东钱湖
乐活网络

提倡东钱湖依托未来完善的公共交通换乘体系，在区域构建层级合理的城市结构，提倡健康永续的生活方式（以公交为核心的步行生活圈）。

- 一个核心区（TOD）
区域中心，承载交通枢纽，创意购物，商务办公等生活娱乐工作、旅游度假服务的核心功能。
- 多个以步行友好为单元创建社区中心/景点服务站
围绕各个社区/景区以及其交通站点，依照各社区/景区的功能特点和景色特点组团发展。
- 多条水廊/绿廊/商业街道编制绿色人文/活力网络（NEXUS）
以水廊和绿廊共通构建区内结构，连接核心区域和各个组团；同时为东钱湖创造创造适宜的滨水空间和开放空间。



东南滨海地区

Southeast China Sea Area

“海定波宁”，宁波拥有磅礴的山海资源。中心城区除了镇海与北仑的港口与工业，更是有东南天台山脉的延绵出海与象山港东部的辽阔海景。这里的城镇因山海自成格局，滨海的城镇发展应该是最能诠释山、海、城关系的所在。

- 自然山海资源
- 山海城特质
- 滨海公共活力
- 滨海可达性

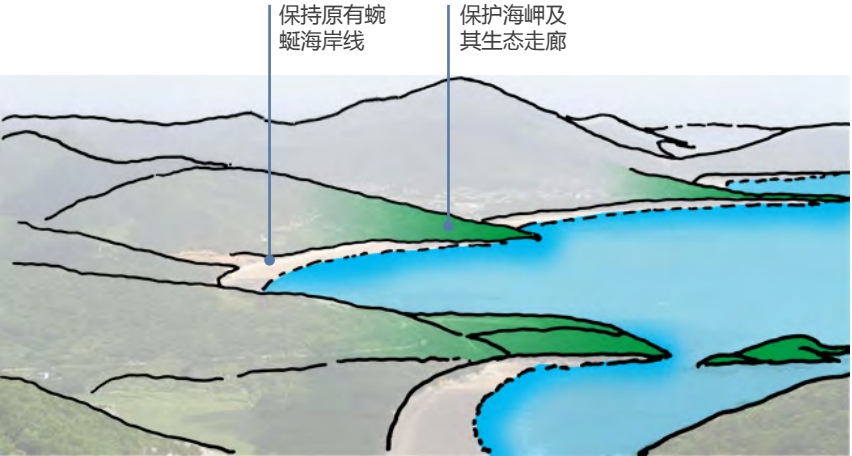
作为宁波中心城区唯一的生活性滨海发展段，在滨海地区围垦造地、城镇发展呈延绵态势的背景下，应保护滨海小城镇特有的依山傍海风貌、创造融洽的山、海、城关系，展示海的韵味，塑造丰富的滨海生活，展示宁波海滨城市魅力。

1 保护自然山海资源

Projecting Natural Mountain-Sea Resource

引导要求一：降低对滨海生态环境的扰动

保护海岸线既有的自然属性，避免对海岸线的大幅改造，保护岛礁自然特性，减少对海岸生态环境的干扰，保护滨海生态多样性。



引导要求二：留设生态廊道

保障山海交接处(岬角)生态廊道的畅通，运用隧道方式保留岬角自然地貌与生态走廊，或增加人工绿色覆盖连接滨海生态走廊，有条件的情况下甚至可采用架高滨海道路的方式。

引导要求三：鼓励咸淡水交汇湿地

鼓励运用咸淡水交换湿地进行城市地表径流的生态净化及雨洪管理，保障堤外咸水湿地生物栖地的安全性、保证河口湿地咸淡水交换顺畅，打造特殊生态节点。



滨海隧道模式
Ningbo Urban Design Guidelines 70

生态桥梁模式

架高道路模式

优秀项目实践 加利福尼亚湾区 海岸的保护和开发范例

从1960年起，受加州湾区保护和开发委员会（BCDC）和绿带联盟一同合作致力于推动旧金山湾区开放空间和海岸线保护的建设。
工作严格审查海岸线沿线的建筑许可证，维持公共通道，并尽可能减少对海湾的填埋，在不过分规定或征用权的情况下对海湾进行有效的保护。

湾区整体考虑策略

将湾区视作统一的整体，从区域视角进行统筹考虑，从生态、开发角度进行划分考虑，并鼓励不同地区进行合作共赢。

制定生长边界

城市生长边界的重点是决定公共和私人投资的优先权，将城市核心外蔓延的压力转移到现有的“棕地”或城市边缘的紧凑型聚居地中。

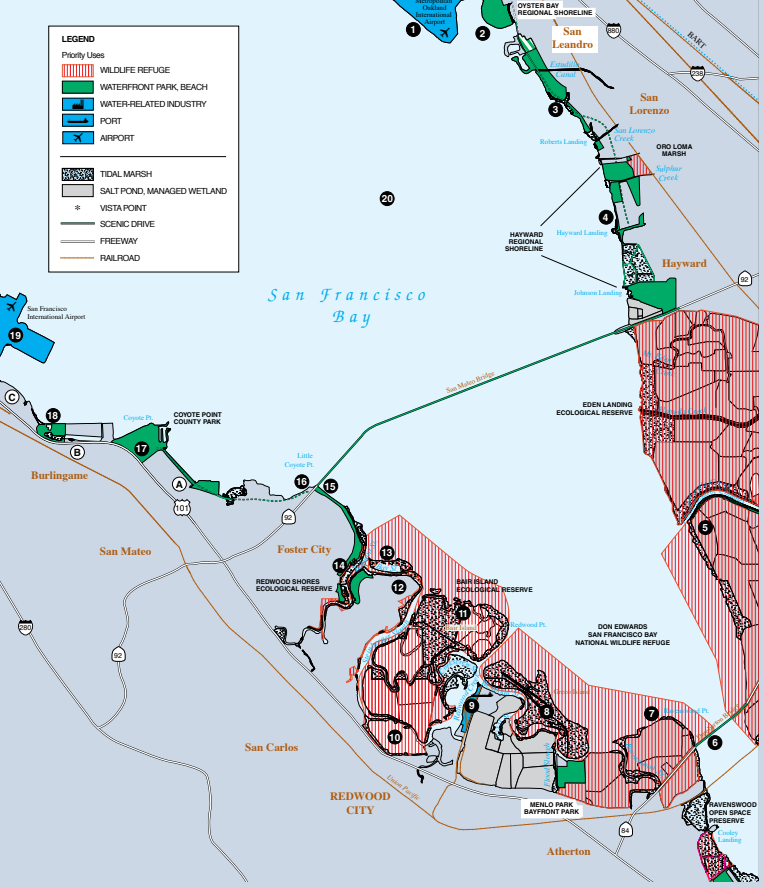
多种方式创建和维护绿带

土地所有者可将城市外的空地捐赠或出售用于自然保护，也可签订一项约束性协议，限制新用途或禁止开发。

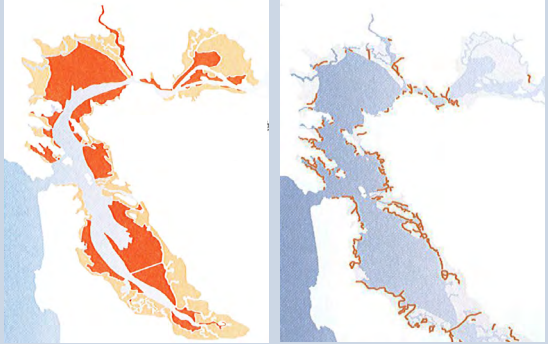


湾区湿地资源得到保护

可观赏旧金山湾天际线的公共岸线通路

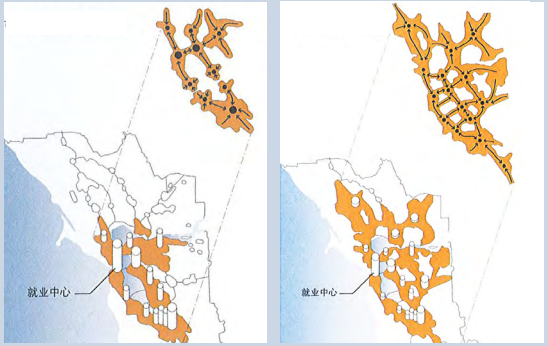


旧金山湾保护分区平面



1960年左右未受保护的旧金山湾海岸线和可能被填埋的海湾区域。

2008年的旧金山湾和受保护的公共海岸线通道。



工作集中在一部分地方，以减少通勤并鼓励使用公共交通系统。

工作位于多个分散的中心，促进了蔓延。

2 强调山海城特质

Reinforcing Mountain-Sea-City Character

引导要求一：保护自然山海格局

依循山海空间特性形成结构性的空间框架，设置见山见海的轴线廊道，总体路网格局应显示出山海交融的空间关系，开发建设区应以组团形式呈现，避免滨海地区的延绵开发。

引导要求二：通山达海的廊道

建设开发片区内应建立与山海地区之间连通的生态通廊、视线通廊或步行通道等，构筑完善的生态系统，彰显自然山海风貌特色。

引导要求三：山海景观视线组织

- 滨海道路布局与建筑布局应尊重既有地形地貌、保护自然地形地貌特点，顺应地势或岸线走势布局，形成自身的特色，并应保障山海之间景观视线的开敞与通透；
- 滨海岸线第一线开发鼓励点式建筑建设、避免过长的板式建筑，避免挡墙式的建筑群体布局，以避免海景的遮挡及利用滨海地区的小气候；
- 滨海景观绿化应选择耐盐碱、抗风的植栽品种，并应注重对海景的视觉凸显与引导，避免“滨海不见海”的设计。

优秀项目实践

舟山沈家门城市设计研究



- 顺应地形的路网和建筑布局，呈现阶梯水平感肌理；
- 延续山地渔村肌理感和活力的高密度、低高度；
- 留设多条山海通廊的建筑布局。

城市设计概念与策略：

- 适宜地形和功能的多样街廓尺度；
- 激发24小时居游活力的混合用地
- 延续山地渔村肌理感和活力的的高密度、低高度
- 小尺度分散的山地开放空间
- 依托地形的道路组织
- 旅游性交通同生活性交通分开
- 显山露水的天际线原则
- 凸显山城特色的天际线层次



3 促进滨海公共活力

Activating the Coastal Public Vitality

引导要求一：保障滨海的公共性

滨海岸线第一层空间应形成连续公共开放的空间领域，可包括滨海广场、滨海公共绿地、滨海公共设施等。

引导要求二：鼓励滨海休闲功能

利用海景、岛礁、海洋水域等资源，鼓励滨海休闲旅游功能的发展，鼓励滨海设置零售商业、旅游休闲、文化娱乐等功能。

引导要求三：保育海洋文化

保护滨海历史优秀建筑和文化遗址，如妈祖庙、海神庙等海洋文化活动载体，或出海口渡口等海洋活动遗址等，鼓励结合传统节日、庆典等事件再现海洋文化活动。

4 提高滨海可达性

Improving Coastal Accessibility

引导要求一：降低滨海交通功能

将交通主干道布置在滨海第二条道路，紧靠滨海的第一条道路应为生活性与旅游休闲性，并且路幅不宜过宽，走向线型应顺应地形、地貌，强调海景的展示，不宜行列式种植行道树，尤其是滨海侧。

引导要求二：多条垂直于海岸的道路

路网设置中注重多条垂直于海岸的道路，提供多重的滨海抵达性道路。

引导要求三：灵活多元的交通服务

提供公交巴士、共享单车、旅游巴士等多元化的交通模式到达海滨。

优秀项目实践
舟山南部大通道
城市设计范例

舟山本岛南部城市带约五十公里长，城市设计以山海自然格局为基础，突出海岬空间门户特色、彰显舟山本岛“山、海、城”融合的风貌特色，将其塑造为城市的生态景观长廊、历史文化长廊、民生休闲长廊、产城提升长廊。



滨海道路系统局部图



滨海公共交通系统局部图

- 保障滨水慢行环境，打造滨水走廊慢行区
 - 滨海慢行区内包含景观打造、步行绿道
 - 自行车道及相应慢行服务设施
- 提高滨水走廊可达性，实现由城市到滨水的交通转换
 - 以三轴三区的模式实现由城市交通到滨水公交慢行空间的转换
 - 透过提升滨海腹地的路网密度衔接城市快速抵达，并提供多通道的滨水走廊到达可能性

- 打造多元交通换乘节点，实现海陆、陆陆交通便捷转换
- 提升滨海走廊公共交通枢纽与慢行系统服务站的结合水平

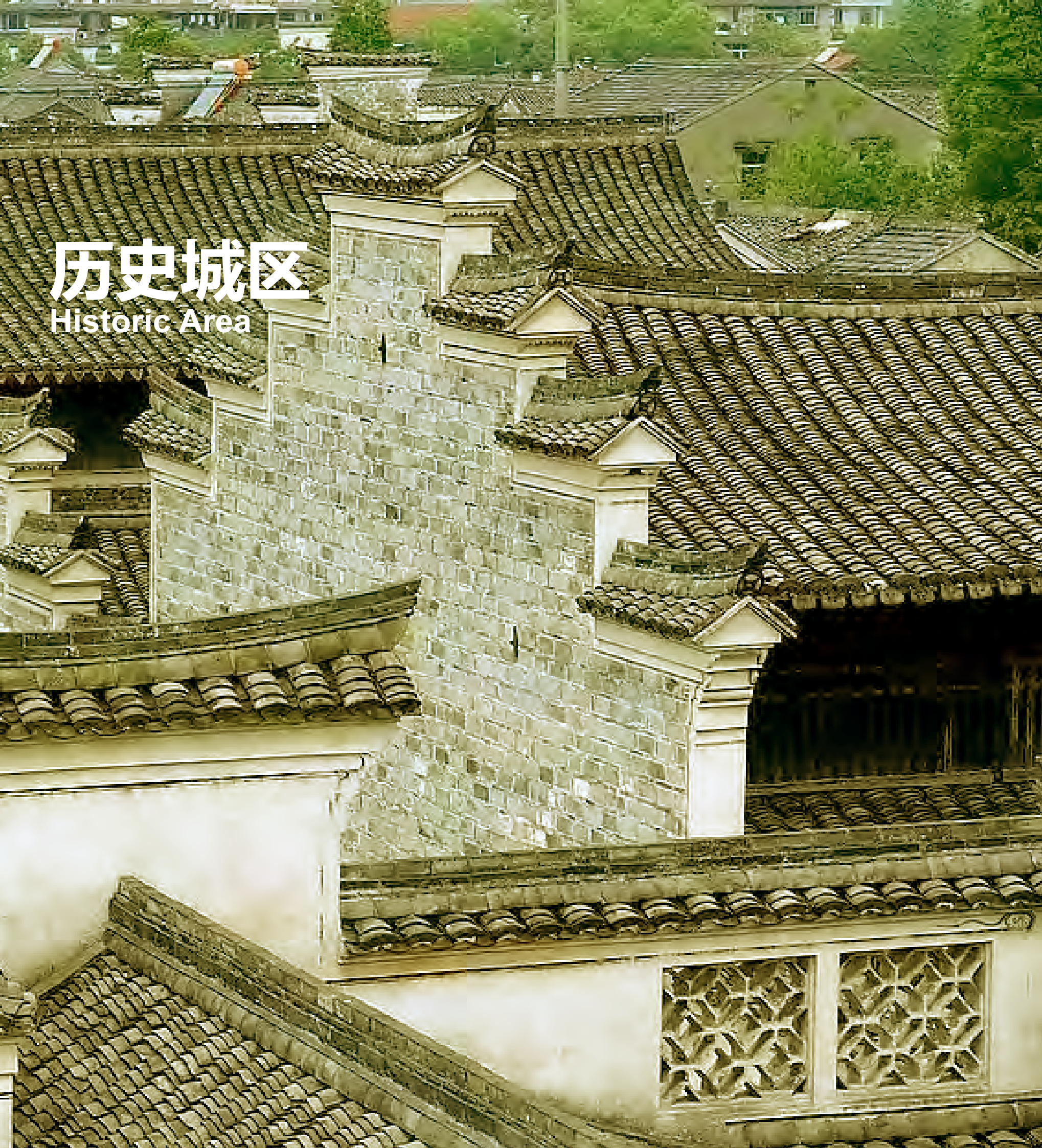
城市设计目标

- 彰显舟山特色
- 带动腹地发展
- 完善城市交通
- 保育滨海生态
- 提升旅游格局
- 创造城市品牌

城市设计策略

- 展现海上花园城的空间格局
- 打造公共活力的滨海走廊空间
- 创造高可达性的滨海空间
- 打造多样的滨海旅游走廊





历史城区

Historic Area

老城区/历史城区是城市的根脉所在，沉淀了城市的过往经历、承载着人们的记忆与情感。在城市更新的步伐中既需要改善城市的机能、改善老城区人们的生活，也需要保护住城市的历史文脉、留住城市的故事，令城市更有归属感与人情味。

- 尊重老城原有城市肌理
- 改善老城机能
- 协调老城空间尺度与建筑风貌
- 赋予景观元素文化特性

宁波历史城区包括从唐代建城到解放前逐渐形成的城市历史空间，是体现城市历史发展过程中重要发展时期的建成区，期中保存良好的历史街区、历史建筑与普通的旧城区犬牙交错、城市肌理细腻丰富。历史城区的复兴与发展应尊重历史保护规划，体现真实性、整体性，注重生活延续性、强化街区特点，着重空间整理与机能改善，渐进地进行改善。

总体目标：真实性、整体性、强化街区特点、延续生活、渐进改善

1 尊重老城原有城市肌理 Respecting Old Urban Texture

引导要求一：疏解老城交通

老城区内的街道不再拓宽，应通过单向交通组织、公交引导、机动车限流等措施疏解老城交通问题，同时选择基础较好的历史街巷塑造风貌街道和街区（慢行区）。

引导要求二：延续历史肌理

延续历史街区城市肌理，通过接近历史街区的路网密度与形式、建筑布局模式等方法协调、延续老城内更新建设区与历史街区的关系。

2 改善老城机能 Improving Old Town Function

引导要求一：“针灸式”改善

梳理老城内闲置空间，通过公共空间微改造、闲置设施再利用等措施，完善老城内公共服务、活化老旧社区或街巷；

引导要求二：串接新旧公共人文场所

活化利用历史建筑与新增人文设施相结合，将散落在城市各处的人文资源串联起来，形成感知城市故事的景观人文地图。

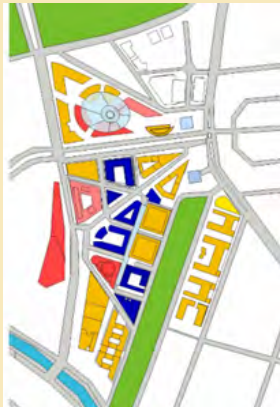
优秀项目实践 德国柏林 波茨坦广场 城市设计范例



柏林墙遗址



波茨坦广场城市肌理



波茨坦广场功能业态
激活新城活力
各地块均布置居住功能，居住用地比例维持在20%左右，力求提高新城活力。以方块（50X50m）为城市建设的基本单位，满足多层次功能需要。建筑布局发展传统城市的紧凑结构，根据地块区位与周边环境诉求合理分配功能建筑比例。



宜人的城市街道
融合地域历史
波茨坦广场上保留了一段柏林墙。冷战期间柏林墙曾经将这个城市分割成两半，现在这块柏林墙遗址被艺术家创作了不同主题的艺术画，以提醒人们这段历史。

优秀项目实践 英国伦敦 WALKING MAP 城市设计范例



Jubilee Walkway，西部区段：途经伦敦著名历史建筑的旅行环。



3 协调老城空间尺度与建筑风貌

Harmonizing Old Town Scale and Architectural Style

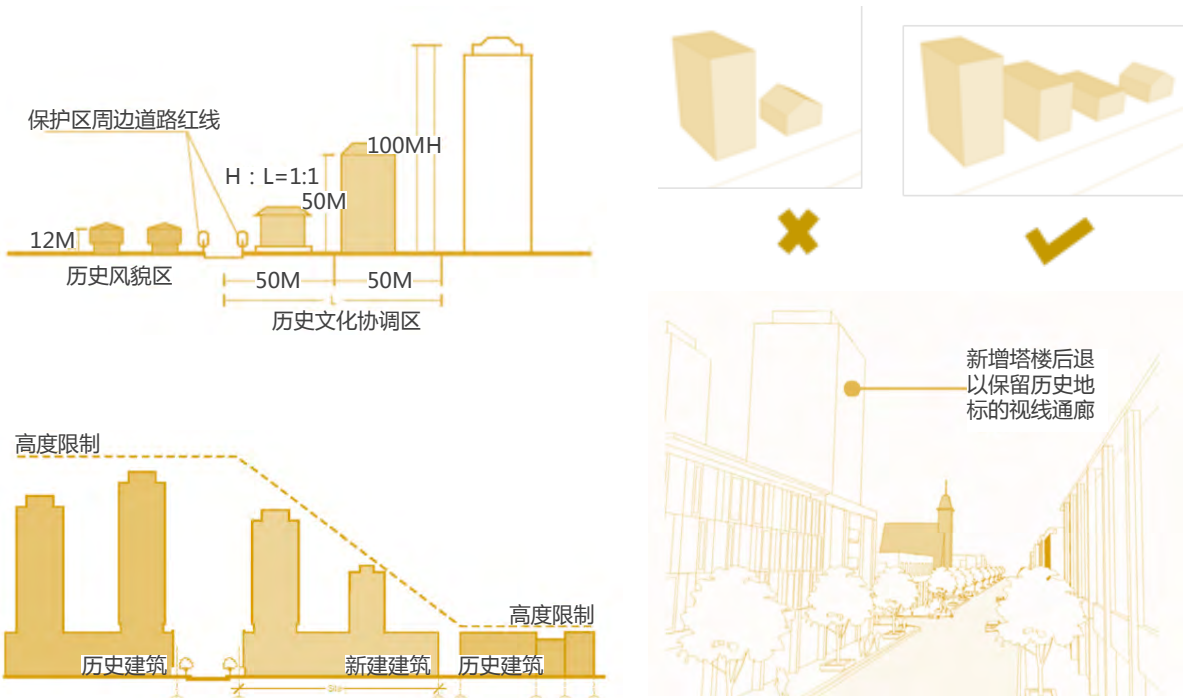
引导要求一：视线分析

老城区内更新建设地区应进行视线分析，通过视线通廊的留设保护文保建筑或历史建筑的景观视野。

引导要求二：协调体量

老城区内新建、改建、扩建的建筑体量不宜过高、过大，应与文保建筑或历史建筑形成协调的量体关系：

- 风貌街道两侧50米内不宜布置高层建筑，若无法避免时，建议100米范围内建筑高度比H:L=1:1的关系以及街道行人视线分析来综合确定建筑的高度组合；
- 毗邻历史建筑的新建建筑体量宜以组合方式呈现，并且朝向历史建筑的建筑高度、体量应逐步降低变小；
- 在两处历史建筑中间的新建建筑，宜考虑高度上的衔接过渡；
- 新建高层建筑宜与具有地标意义的历史建筑保持一定距离，建议利用裙房在尺度或体量方面进行协调。



4 赋予景观元素文化特性

Endowing Landscape Element with Cultural Feature

- 具有历史特色的景观元素如围墙、路灯等，应予以保留修缮；
- 鼓励风貌街道或历史街区的景观元素汲取历史传统要素，形成统一的风格。

优秀项目实践 澳大利亚 悉尼 金士顿大街 城市设计范例

位于澳大利亚悉尼中心区的金士顿大街，原址上坐落着大量的历史民居和仓库，改造后街道的肌理被完整保留，沿街的历史民舍被重新修缮，保留了坡屋顶的式样和砖砌的墙面，街道上 历史材料与新材料相结合使用，依旧沿用了具有古典式样的小品，包括路灯、车档等，另外将街道原本的东方元素保留，使得街道弥漫着浓浓的东西交融的历史感，同时也为悉尼创造了新的公共场所。



公共活力中心区

Central Public Activity Area

公共活力中心区是人们相遇、汇聚的重要城市场所，也是人们进行各类城市活动的发生地，一般是指行政、商业服务业、文化、体育、医疗卫生、教育科研设计、办公等公共设施与公共活动集聚的地区。从公共活力中心区可以体验到一个城市或地区的况味。公共活力中心区的建设品质直接影响着人们城市生活的品质，也影响着城市与地区的活力与形象。

- 城市活力
- 城市效率
- 场所营造
- 宜人环境
- 便捷交通

公共活力中心区是体现城市精神风貌与品质内涵的重要载体。公共活力中心区所体现出来的城市活力与效率，直接体现出城市或地区的发展潜力，宜人的城市空间尺度与便捷的交通组织是该地区品质与内涵的保障，同时在城市风格的配合下显现出整体的城市精神风貌。

1 城市活力

Urban Vitality

关键引导要素：功能业态、沿街界面、地块与城市空间

引导要求一：鼓励多元混合

鼓励公共活动中心区多样的城市功能、多元的业态混合；

- 建议总开发量内至少包含20%的居住功能，促进24小时的地区活力；
- 引导社会化、开放化的服务设施与配套，促进多元、活跃、有竞争力的商业氛围（如商务大楼内单独设置内部食堂，会损害地区零售商业的培育，降低城市活力）。

引导要求二：活跃的建筑底层界面

鼓励公共活动中心区沿街或沿公共空间连续、活跃的建筑底层界面，设置吸引人流、综合性的公共使用，如零售、餐饮、展示、娱乐休闲、文化等功能业态。

引导要求三：积极面向城市

各幅地块的开发应与城市空间形成融合、契合的空间关系，不应呈现“独自为政”的空间格局。

引导要求四：多元的公共空间

鼓励建筑前广场、灰空间、共享的中庭等非正式的公共开放空间作为公共开放空间完善与补充，营造丰富、多元的公共空间，催生多样化的都市活动。

优秀项目实践 宁波国际金融中心 地块与城市融合 城市设计范例

宁波国际金融中心一期包含四个地块,每个地块包括高层办公楼及相连裙楼，建筑低层空间与街道界面、室外绿地广场、地下空间、二层连廊统一设计，承载多种商务区近地面服务业态，在形成统一、整体的金融区形象的同时也为不同人群活动提供了选择，创造了活力的都市空间。

- 低层空间使用公共性
裙楼及1~4层建筑空间主要作为商业、零售、餐饮等公共服务，为金融中心内办公人员以及外来人士公同使用。
- 中庭、灰空间、入口广场等设计将地块与城市融合
建筑体与室外发生联系的空间被灵活使用，提供行人驻足、休憩以及特别活动时的场所。
- 二层连廊串联各地块内建筑
每个地块之间通过二层连廊连接，形成竖向人行交通空间，与相同的地下停车场构成通达立体的步行网络。



2 城市效率 Urban Efficiency

关键引导要素：**开发强度、公共空间、公园绿地比例、地块绿地率、公共空间**

引导要求一：紧凑型的城市开发

开发强度应明显高于周边地区，城市空间形态应呈现紧凑型城市的特性，利于公共设施的集中设置并便于步行。

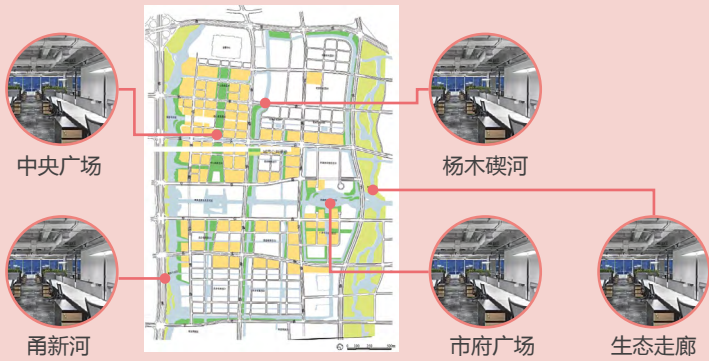
引导要求二：地块内绿地释放至城市空间

- 鼓励提高地块建筑密度，将原有地块内绿地、广场等开放空间释放至城市空间将以利用，以降低地块绿地率方式来提高城市绿地使用效率。
- 公共空间尺度应宜人，避免大而无当的空间，特别是城市广场，其规模宜控制在0.2~5公顷。
- 鼓励公共空间与设施的共享。公共空间与设施的布局与空间设计应具备灵活性与弹性，鼓励不同时间段的不同用途使用。



优秀项目实践 宁波东部新城 高效的绿地空间 城市设计范例

宁波东部新城适当减低部分私人开发地块中的绿地率，强化绿化用地的公共性和开放性，提供多层次、丰富多样的公共绿地/开放空间，约152公顷公共绿地面积为全市民所享用，公共绿地率达22%，其中中央商务区公共绿地率约为11%。



3 场所营造 Place Making

关键引导要素：**标志性场所、建筑群体量、建筑风格与地域特色**

引导要求一：塑造地区标识性场所

通过地标建筑、开放空间、特色城市肌理等策略，塑造具有识别性、标志性的场所。

引导要求二：协调建筑体量布局

建筑群落的体量高度变化宜有逻辑性、宜遵循“大同小异”原则，避免过于杂乱和无序、避免大面积同一高度的建筑群体。

引导要求三：融合建筑风格

融合建筑风格，少量地标性、标识性建筑可强化其个性特征，大量的一般建筑风格应在体现地区地域特色的基础上具有相似性和统一性。

引导要求四：鼓励特色建筑景观

鼓励体现地域自然资源、在地气候、人文历史等因素的整体性的建筑或景观的特色塑造。

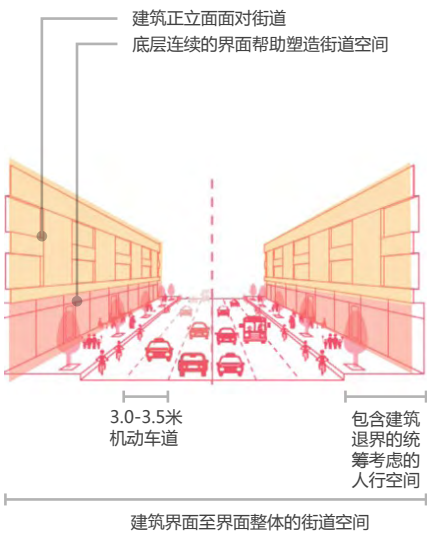
优秀项目实践 宁波东部新城 中央商务区建筑地标与建筑群 城市设计范例

东部新城中央商务区在城市重点区域如地铁口沿线，水街视觉廊道口等设计具有标示性的地标建筑，如超高层办公楼、大尺度会展中心以增强区域的辨识度和场所感，同时其余建筑群保持现代大气的风格，并与总体协调相似，构成新城统一的风貌。



4 宜人环境 Pleasant Environment

关键引导要素：街廓尺度、街道塑造、城市界面、开放空间、服务设施



引导要求一：较小的街阔尺度

较小的街廓尺度，有利于城市活力与步行，建议公共活动中心区街廓尺度控制在1.5公顷以内。

引导要求二：人性化的街道

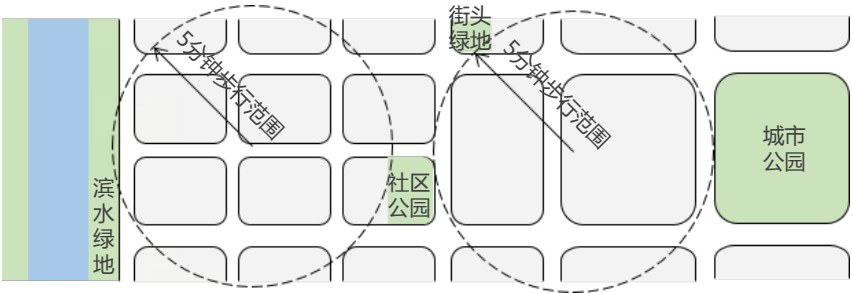
- 鼓励紧凑的街道断面，尺度建议3.5米的机动车道，商业性街道或支路，可鼓励3.0米的机动车道或机非混行车道；
- 街道空间尺度从建筑界面至建筑界面整体统筹考虑，应根据道路性质与周边建筑功能考虑建筑退界，避免因道路越宽退界越大而产生失去尺度的道路空间；
- 统筹考虑从建筑界面至路缘石的空间，包括建筑退界空间、步行通行区、设施带空间，设计便捷、安全、宜人的人行空间；
- 引导慢速的机动车车速，鼓励一块板形式的道路断面，避免因设置道路隔离栏而鼓励机动车快速行驶；
- 鼓励落叶乔木的行道树，以适应宁波四季分明的气候，尽量避免常绿乔木行道树。

引导要求三：塑造城市界面

- 鼓励建筑紧贴建筑退界线建设，鼓励建筑低层区形成连续的界面，
- 建筑布局与街道形成正向关系，建筑正立面宜面对街道。

引导要求四：高可达性的开放空间

- 多元的公共开放空间连接成网络，应确保10分钟步行范围内人们能到达最近的公共开放空间；
- 区域内的公共开放空间应强调开放性，创造多个便捷的抵达入口，鼓励人们对空间使用。



引导要求五：完备的服务设施

- 区域内应提供多元丰富的服务设施，提供多元化的选择，满足不同人群的需求。

5 便捷交通 Convenient Transportation

关键引导要素：道路结构、人行交通、交通服务

引导要求一：形成交通保护壳

梳理过境交通与抵达交通，通过外围城市干道、快速路将过境交通分流，形成公共活动中心区的交通保护壳。

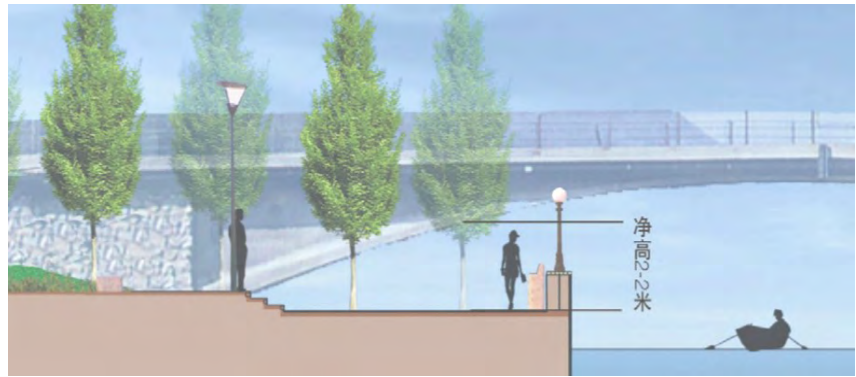
引导要求二：创造步行友好的环境

- 鼓励人行与车行交通分离的交通组织模式；
- 在过街天桥、桥下通道等步行设施基础上，鼓励建筑之间二层连廊、建筑内部城市川廊的设置，形成高度连接性与网络化的步行系统。

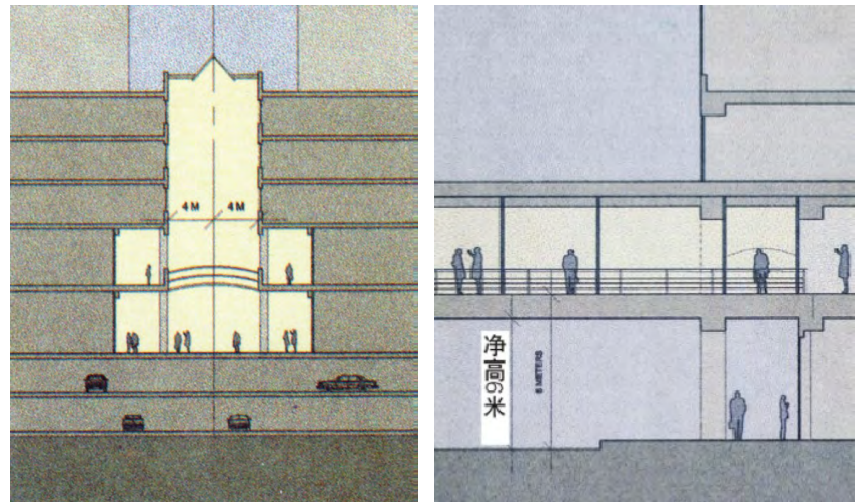
引导要求三：多元化的交通模式

- 应提供步行、自行车、公交巴士、轨道交通、机动车、轮渡（如可能）等多元的交通模式，为不同的人群提供多元化的交通选择；
- 各类交通模式之间应有便捷的交通衔接，特别是轨道交通站点与其它交通模式的衔接；
- 鼓励对创新型交通模式如共享单车的包容性设计，提供更便捷的交通服务。

过桥下通道与过河连接



建筑之间二层连廊（左）
建筑内部城市川廊（右）



轨交枢纽地区

TOD Area

鼓励公交出行的大背景下，城市轨道交通应对城市空间结构有所影响，轨交站点应促进城市用地的集聚开发，提升公共交通布局及其周边地块的功能品质，以此来重振旧城活力或引导新城未来发展宏图，即TOD城市可持续发展模式。

- 效率的空间结构
- 鼓励轨道交通出行
- 步行友好的空间
- 高效与集聚的轨道交通站点空间

总体目标：**活力、与周边的连接、土地效率（TOD）、高效交通衔接**
类型：**中心城区、区域中心、一般地区、交通枢纽（动线合理、标识清晰）**

1 效率的空间结构

Efficient Spacatial Structure

轨交站点核心区：
距离站点约300-500米、与站点建筑和公共空间能直接相连的街坊或开发地块

城市空间结构应与轨道交通站点布局呼应。轨道交通应成为支撑和引导城市空间发展构架的重要元素。轨道交通站点影响地区应呈现明显的空间结构变化，显示出区域角色的转变，避免扁平化的城市结构。

轨道影响区：
距离站点约500-800米、15分钟步行距离范围内

引导要求一：高强度与高混合
轨道交通站点影响的辐射范围与距离呈正相关，距离轨交站点越近的城市功能混合度与开发强度应越高，轨交站点核心区内的功能混合度与开发强度都应高于周边地区。

引导要求二：布局公共服务设施
轨交站点核心区内应布局集聚吸引人流、综合性的公共设施，提供不少于10%（不小于0.2公顷）的开发开用地作为开放空间，并且建议不少于5%的用地用作公共设施。

引导要求三：提升建成区土地效益
对周边大部分为建成区的轨交站点地区，通过“连通、置换、集约、补充”等方法，充分激发TOD土地价值。已被割裂地块与地铁站“有效连通”，降低原有土地价值损失，过大的交通设施用地以整体系统平衡策略来“瘦身”，站点周边待开发地块“集约利用”提高动铁利用的效能，现状缺失功能“内涵补充”到适宜地区。

站点类型	定义	业态类型与匹配度							
		交通	办公	商业	酒店	居住	文教	旅游	会展
枢纽站	依托高铁站等大型对外交通设施设置的轨道站点，是城市内外交通转换的重要节点，也是城镇群范围内以公共交通支撑和引导城市发展的重要节点，鼓励结合区域级及市级商业商务服务中心进行规划。	5	3	5	5			1	5
中心站	承担城市级中心或副中心功能的轨道站点，原则上为多条轨道交通线路的交汇站。	4	5	5	5	4	4	2	5
组团站	承担组团级公共服务中心功能的轨道站点，为多条轨道交通线路交汇站或轨道交通与城市公交枢纽的重要换乘节点。	4	4	5	3	5	3	2	
特殊站	指位于历史街区、风景名胜区、生态敏感区等特殊区域，应采取特殊控制要求的站点。	2		3	3	1	3	5	
端头站	指轨道交通线路的起终点站，应根据实际需要结合车辆段、公交枢纽等功能设置，并可作为城市郊区型社区的公共服务中心和公共交通换乘中心。	4	3	4	3	3	2		2
一般站	指上述站点以外的轨道站点。	3	2	3	1	5	2		2

2 鼓励轨道交通出行

Encouraging Rail Transit

引导要求一：减少周边停车配建
建议降低轨交站点核心区的商业办公停车配建要求，按一般标准的70%配建；

引导要求二：多元交通模式衔接
轨交站点应设置公交巴士、自行车（含共享单车）等多样模式的交通衔接，并以便捷、舒适的空间安排，保证轨道交通成为到发周边功能的首选交通方式。

- 一般均应配置自行车公交、出租车的交通衔接，根据站点区位、等级、规模、周边功能等情况配置机动车停车场。高速公路下口、城市快速路相近的外围地区轨交站点周边应设置一定量的机动车停车场，鼓励换乘轨交进入中心城区。
- 换乘方式设置与引导的优先次序应为步行>自行车>地面公交>出租汽车>小汽车。各类设施与轨道站点出入口距离应符合以下要求：
 - 自行车停车场与站点出入口的步行距离宜控制在 50 米 以内；
 - 公交换乘场站与站点出入口的步行距离宜控制在 150米以内；
 - 出租汽车上下客区与站点出入口的步行距离宜控制在 150米以内；
 - 小汽车停车场与轨道站点出入口的步行距离宜控制在 200米以内。

3 步行友好的空间

Walking-friendly Space

引导要求一：小尺度街廓
轨道站点周边地块的街廓尺度较小，减少步行绕行情况的发生，轨交站点核心区内街廓尺度不宜超过120米，轨交影响区内街廓尺度不宜超过200-300米；

引导要求二：开放的高密度慢行网络
轨道影响区内步行系统应满足 24 小时开放的使用需求，并且步行与自行车路网密度宜为机动车路网密度的 2 倍；



注：图中蓝线表示连通的步行和自行车道，黄线表示机动车道。

引导要求三：友好的人行道空间
街道断面的设计应利于友好的步行环境营造，轨道影响区内人形道宽度一般应不小于3米，困难地区应不小于2米；

引导要求四：便捷的站点进出口设置
轨道站点应尽量增加站点进出口数量，实现与周边道路、建筑和公共空间的一体化衔接。（举例，商务区的整个核心区的覆盖范围）

- 轨道站点出入口应与周边建筑紧密衔接。站点核心区新建建筑有地下商业功能的，原则上应有出入口直接连通建筑地下空间；在既有建成区建设轨道站点时，应通过改造使轨道出入口可以直接连通核心区原有的地下商业空间。
- 鼓励有条件的站点（如商业商务区）设置与轨交站厅直接相连的“立体化”步行系统，充分利用地上、地下空间，通过设计手法引导周边人流进入轨道站点。

4 高效与集聚的轨道交通站点空间

High-efficiency & Centralized Rail Transit Space

引导要求一： 站点空间一体化

站点核心区空间组织应以站点为聚焦中心，周边各项开发应优先与轨道站点建立空间联系，与轨道站点直接相邻的地块，应作为空间一体化设计的重点；

引导要求二： 鼓励地铁上盖的发展模式

鼓励轨交站点地块的物业混合居住、办公、商业、娱乐等多种功能业态，并利用垂直空间将巴士、出租车、步行连廊、轮渡等多种交通模式与轨道交通进行一站换乘，形成高效的地铁上盖模式；

引导要求三： 设置公共开敞空间

鼓励重要站点结合广场、中庭、下沉广场或高架平台等公共开敞空间，提供便捷、舒适的站前步行环境，引导人流进出轨交站点，同时作为空间组织的中心、标志性场所（如下沉式广场、静安寺站等）。



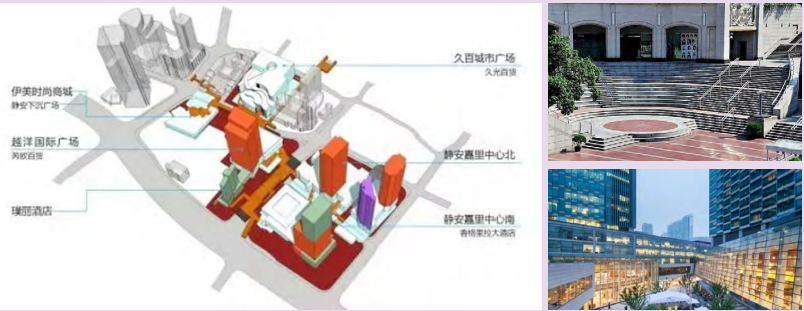
优秀项目实践

上海静安寺

站点地区设计一体化

城市设计范例

静安寺地区是上海著名商业地段。静安寺站共有10个出入口，其中1号口通向静安寺，2号口直接通向久光百货，4号口和10号口直接通向芮欧百货，5号口为静安寺下沉广场，通向静安公园，6号口通向静安嘉里中心。



站点与周边项目一体化
站内商业发达，2、4、10、6号口等直接通向久光百货、芮欧百货等商业空间。大型商业项目与地铁直接相通，车站的闲置空间得到利用，为商业引来巨大顾客群，实现商家、车站、乘客（顾客）的三赢。

轨交综合体的商业功能
静安寺站久百城市广场和伊美商城均以纯购物中心为主，嘉里中心商业、办公、酒店为32%、46%、22%；越洋国际广场（芮欧百货）分别为33%、54%、13%，商务办公比例均最高。

站点设计自然生态化
静安下沉广场的设计力求建立文化和生态相结合的优质环境，作为空间组织的中心和标志性场所。同时在轨交站点附近设置静安公园，提供提供便捷、舒适的公共休闲空间。

优秀项目实践

虹桥天地

毗邻交通枢纽

的新生活中心

城市设计范例

虹桥天地（THE HUB）位于虹桥核心商务区紧邻交通枢纽的首个地块，占地面积约6.2万平方米，总建筑面积约38万平方米。项目集办公、购物、餐饮、娱乐、展示为一体的综合商业，为虹桥商务区的办公人群，以及高铁一小时经济圈所辐射的7500万人口提供商务、休闲的新地标平台。



通达友好的步行系统
虹桥天地与虹桥火车站出站口设有明晰的导视系统；地块内部楼宇间通过景观丰富的庭院与廊桥连接；商业店铺及立体化的室内外设计让通行变成了行走的体验。

一站式配套服务
400多国内外品牌、演艺中心及酒店、商务办公打造了全方位生活娱乐综合社区；国内首个在购物中心的“远程值机大厅”等设施为出行提供了一系列“软服务”。

无缝式的综合交通体系
从虹桥天地出发步行五分钟可抵达地铁站30分钟可轻松抵达上海各区域；1小时可通过高铁前往长三角各主要城市，2小时可现身东亚各大城市。

第三节

城乡融合发展区

Peri-urban Area

城乡融合发展区是指城市集中建设区之外到外围自然山体、水体之间的过渡区域。这些区域以田园风光为主，期间散落布局一些呈组团的乡镇发展区和郊野新城新区。城乡融合发展区是城市与乡野、人与自然交融过渡的空间，是承载乡愁之地，也是展示人与自然和谐关系的地方。

- 尊重自然、显山露水的空间格局
- 低强度的开发建设
- 彰显自然环境的建筑布局与风格
- 在地特色的空间环境

城乡融合发展区是最能显示宁波“山水林田湖、江河湖海湾”之自然美景的地区，也是城乡和谐发展、凸显乡镇特色的地方。城乡融合发展区的城镇建设地区应秉持低调、低环境影响的原则，并结合自身及周边的资源禀赋形成自身的空间特色。

总体目标：融合于“山水田园”环境、在地特色营造

1 尊重自然、显山露水的空间格局

Respecting Nature, Revealing Landscape

引导要求一：避让生态敏感地带

需要在生态敏感性与开发适宜性的前期分析基础上进行开发建设区的布局，避让汇水溪谷、河口湿地等生态敏感地带。

引导要求二：尊重原有的地形地貌

总体空间布局应尊重原有的地形地貌，避免追求纯构图的形式主义结构，山坡谷地的路网布局应顺应等高线布置。

2 低强度的开发建设

Low Impact Development

引导要求一：明确较小开发总量

应控制开发总量在较小规模，并应明确开发边界、呈组团状融合在“山水田园”的自然环境中。

引导要求二：低层小体量的建筑

开发建设应呈现低强度、小尺度的特征，建筑高度以低、多层为主，尽量避免大尺度的建筑突兀呈现。

优秀项目实践 良渚文化村 融合山水环境 城市设计范例

良渚文化村，总占地面积约为8平方公里(12000亩)，预计居住人口3-5万人。空间布局以尊重自然为理念，形成指状绿色廊道与组团状村落结合的纹理结构。为有效保护原生态系统和原生村落分布，各村落选址均避开北部山体，以山体为背景，各村落之间保留开放绿廊，并由一条风情大道串联，呈现“串珠”状结构。



× 反面案例 宁波镇海 九龙湖城镇区规划设计



过于追求都市化、高强度的开发，与周边自然山体空间关系僵硬。

- 山麓延绵的开发建设用地，未预留通廊；
- 开发强度过高，尤其山脚下的几幅容积率为2.0的地块，与周边山体环境难以融洽；
- 山麓处高层建筑与低层建筑形成体量反差，缺少过渡、过于突兀；
- 中央绿廊过渡追求构图形式，失去了本土特色。



3 彰显自然环境的建筑布局与风格

Natural Friendly Architectural Layout & Style

引导要求一：留设山水视廊

建筑群布局应注重与周边山顶、岛礁的视觉通廊的留设，或地标建筑、节点空间的对位关系。

引导要求二：多通道连接自然

建筑群布局应通过多条视觉通廊/步行通廊的留设，形成与周边自然环境相融合的空间关系。

引导要求三：协调建筑体量

相同地块内的建筑体量应近似，避免体量差异过大的建筑直接相邻布局，应过渡体量的建筑相隔，或用开放空间来过渡。

引导要求四：低调的建筑语汇

建筑形式低调、不张扬、不突兀，应衬托周边自然环境；建议屋顶形式以江南传统的坡屋顶为主，建筑色彩应采用淡雅的色彩。

优秀项目实践 富阳东梓关村 回迁房项目 城市设计范例

富阳场口镇东梓关村是历史文化古村落，村里有80幢明末清初的历史建筑需要保护，而同村民重建老宅的需求日益增多。为保护古村落，东梓关村委托gad建筑设计有限公司统一在村南代建了46户杭派民居作为回迁安置房。回迁区用现代手法转换传统要素，再造传统民居的意境与神韵，被成为“最美回迁房”。

- 细腻的传统肌理
 - 建筑设计回归生活本源
 - 传承神韵的创新
- 从传统肌理的院落空间出发，遵循从单元生成组团，在由组团演变成村落的生长逻辑，通过四种基本单元的组合，模拟传统聚落的多样性聚合。
- 平面功能从村民真实需求出发，尊重村民的生活方式、尊重“堂屋坐北朝南，院落由南进入”的习俗，创造适合他们的饮食起居空间，寻找一种介乎于传统民居和城市化居住之间的状态。
- 立面设计根植于塑造传统江南民居的神韵和意境，进行创新创作。



4 在地特色的空间环境

Environment of Local Feature

引导要求一：调宜人的空间尺度

在满足功能的前提下紧凑各类空间的用地，如街道、广场、建筑退界等，避免追求与大都市同质化的宏大空间。

引导要求二：注重历史文化的保护与延续

保护并活化利用遗存的历史文物与历史记忆空间，研究挖掘在地历史元素并运用到新建设区域。

引导要求三：营造特色空间元素

结合当地的自然资源或产业特色，鼓励呼应“一镇一品、一村一品”的在地特色空间元素；允许因塑造特色空间元素而一定程度突破既有的技术管理条例，如缩小沿河退界距离。

引导要求四：在地的建造工法

鼓励运用生态型的、低环境影响的、传统工艺的建设建造方式，形成特色的在地建造工法。

第四节

日常生活区

Daily Life Area

城市首先是人们生活的家园，城市不仅仅是靓丽的CBD、高效的产业区，更是大量的日常生活区。亚里士多德说过：“人们为了生活来到城市，为了更好地生活而居留于城市”。日常生活区与人们每日里的生活息息相关，其品质影响着人们居住在城市中的幸福指数。

- 老城核心日常生活区
- 地产导向的日常生活区
- 新城日常生活区

1 老城核心日常生活区

Old Town Core Daily Life Area

老城的日常生活区具备小街区、高混合的特性，城市富有活力而杂乱。但随着老城区的人口结构与生活方式的改变，居住环境、公共设施、交通停车等问题日趋严峻。应以城市设计的方式来修补城市功能，挖掘存量资产潜力，提升公共服务机能，提高环境服务质量，活化街道社区。

关键引导要素：公共服务、环境品质、街道空间、公共交通、停车服务

改善公共服务

引导要求一：多种方式完善公共设施

通过空间梳理腾挪，有效整合碎片零星空间，低效闲置空间以及失去效用的既有公共设施空间，用作新的公共设施需求；

引导要求二：保障日常基本服务

通过政府资金补助、原租户优先竞价等政策引导，保障日常生活的基础配套服务、文化场所的空间，避免城市更新过程中的士绅化、逐利化导致城市服务的缺失。

提升环境品质

引导要求一：挖掘空间潜力

鼓励利用城市消极、废弃的公共场所新增街头绿地、口袋公园，并通过绿道、人性友好的街道连接到较大型的城市公园。

引导要求二：务实效用的设计

对街道、公共空间的品质改善应满足周边人群的实际需求，以实用性、适应性为前提，进行安全性、舒适性与适老性等方面的提升改造，避免仅从景观性考虑过于高大上而损害其应有的功能。

营造社区氛围

引导要求一：鼓励街道生活

在居民认同的前提下，对有生活商业需求的街道两侧，允许破墙开店，并鼓励规划师、设计师参与，形成与地区总体风貌相协调、富有社区氛围的生活性街道。

引导要求二：活化公共空间

注重本地社区的人群需求，提升、改造公共开放空间，活化公共开放空间，鼓励社区各类人群与机构互动的社区活动的发生，促进社区氛围的营造与认同。

完善交通服务

引导要求一：提升道路通行能力

梳理道路网络，通过打通断头路、组织单向交通等措施，提高道路通行能力。

引导要求二：提高停车设施效率

盘点区域内停车设施资源，利用不同人群对停车需求的时间差，鼓励相近的居住与商业办公共享停车空间，提高停车设施的使用效率。

引导要求三：强化公交便利性

利用小型车辆、非常规公交车，组织社区级公交运营，串联日常生活主要节点，提供便利的公交服务、鼓励人们公共交通出行。

优秀项目实践

宁波鼓楼15分钟生活圈城市设计范例



宁波鼓楼规划打造15分钟社区生活基本单元。在保证基本居住需求的前提下，聚焦居民日常“衣食住行”，完善交通及生活所需的基础服务设施与公共活动空间，提升社区服务功能，充分发挥社区居民的力量，提升社区凝聚力，最终形成宜居、宜业、宜行的社会生活圈。

加强片区与轨道交通的联系

通过路径组织，强化轨道站到达中山公园的引导性，引导手段包括绿化、景观的引导。

街道局部“破墙”，活化界面

顺应秀水街原有肌理，局部破墙，增加与公园的联系，提高空间的渗透。

更新公园成为文化新名片

挖掘历史要素，植入新内涵，打造24小时开放公园，持续展现城市创意与文化活力。



2 地产导向的日常生活区 Real-estate-oriented Daily Life Area

八九十年代商品房快速发展，建成了大量以房地产开发为导向的城市生活区。这些生活区普遍住宅建筑、小区绿化的品质尚可，服务配套也较为完善；但也存在大规模的封闭式小区、街区尺度偏大、城市路网密度不足、区域微交通循环不畅；而生活水准的提升也使得原有的停车设施捉襟见肘，甚至导致出现一些将小区绿化改建成停车位不良现象。

关键引导要素：**小区支路出入口、社区停车空间、街道公共空间、社区文化活动**

增加社区开放性

引导要求一：打通支路网

鼓励有条件的小区，特别是地铁周边的小区，进行支路网的打通与开放改造，改善城市交通微循环。

引导要求二：增加出入口

以便利性为前提，增加封闭式小区的出入口，减少小区步行出行者的绕行距离。

改善停车设施

引导要求一：挖掘停车空间潜力

通过精细化的设计（尺度的微改变）而非占用公共绿地，来挖掘空间潜力，增加停车位。

引导要求二：利用周边停车设施

鼓励与小区周边的商业办公、公共设施进行合作，利用时差，分时共享停车设施。

改进适老性环境

引导要求一：提升空间安全性

对公共通道、公共活动场地进行无障碍改造，方便行动不便的老人、坐轮椅的老人以及带孩子的家长能安全、方便的出行与活动。

引导要求二：增加公共活动空间

利用闲置的建筑或改造既有的公共开放空间，增加适合人们集聚、进行参与性活动的室内或室外社区公共活动空间，提供社区居民特别是老人们的社交空间。

增加社区归属感

引导要求一：搭建社区交流平台

促进社区内各类人群，如街道、居民、企业以及设计师，共同出资出力，参与社区优化提升与文化创意活动，增加社区的归属感与认同感。

优秀项目实践

适老性改造

北京石景山首钢老年福敬老院 城市设计范例

随着我国的人口结构逐渐向老龄化和少子化发展，幼儿园或小学很可能空置下来，将这些建筑部分改造为老年公寓的情况逐渐增多。

利用旧有房产改建的公益性敬老院：北京石景山首钢老年福敬老院，位于首钢西井家属区内。前身是首钢开设的一所幼儿园，如今是拥有220张床位的敬老院。是利用国有闲置资产参与城市综合服务、贯彻落实供给侧结构性改革“三去一降一补”的一次尝试。



空置房屋改造为敬老院



敬老院组织老人参加歌唱活动

优秀项目实践

漕河泾街道

东泉小区

社区巴士增加公交服务

“内外兼修”，解决停车难

“内”是指在小区内部挖潜。公共空间充足的小区，在征得业主同意的情况下，可将小区内不必要的空地改造成车位；“外”是指共享周边资源。可与周边单位共建，错时停车，实现双赢。相关部门考虑拓展老小区周边部分非主干道上的夜间临时停车位，让附近居民下班后有车位可停，并要求其在上班前将车开走，缓解群众停车难题。

巴士轨交连接，方便你我他

上海普陀社区巴士串联曹杨、长风、真如3个街道，连接普陀中心医院、上海市儿童医院、上海市妇婴保健中心等3家三级医院，与2、3、4、11、13号线等5条轨交线路接驳，还可换乘上海西站始发的高铁。发车间隔：高峰时段间隔小于10分钟，低谷时段间隔小于20分钟。桃浦1230路线路灵活，扬招即停，票价低廉，解决了市民“最后一公里”的出行难题，深受附近居民的欢迎。



普陀社区巴士站连接轨道交通

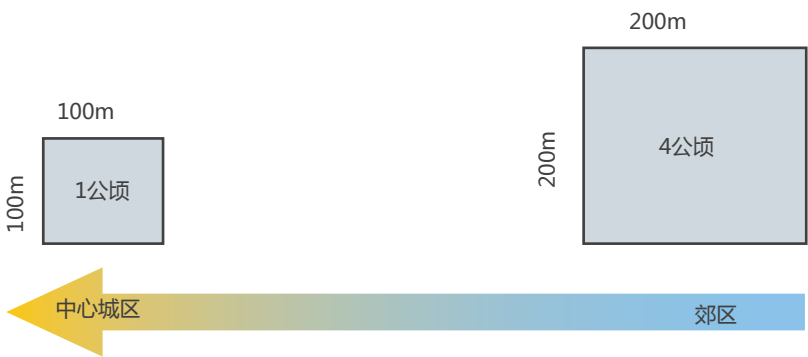
3 新城日常生活区

New Town Daily Life Area

新城的日常生活区是在新兴地区进“行从无到有”的城区与社区建设，应按构建15分钟便利生活圈的理念进行城市设计，提供尺度宜人、设施完善、交通便捷、环境优美的城市环境，并营造多元融合、富有活力、具有认同感的社区文化。

宜人的尺度 引导要求一：鼓励小街区、密路网

街区尺度中心城建议控制在1~2公顷，外围城区3~4公顷为宜。



建议街区尺度从郊区到中心城区减小

引导要求二：鼓励紧凑的道路断面

生活性街道道路宽度不宜超过24米，不超过双向四车道，通过潮汐车道、增加绿量等手段提高通行效率的同时，降低车速。

提供多样性 引导要求一：多层次的公共服务配套

按照15分钟生活圈要求，配置不同等级的公共服务设施。

引导要求二：住宅产品多元化

鼓励多元化的居住产品，以促进人口结构多元化，居住地块应提供不少于15%的自持租赁物业或可负担住宅，小户型住宅配比不小于30%；轨道交通站点600米范围内提高小户型的比例。

引导要求三：适度的功能混合

区域中心、主要轨道交通站点周边，鼓励居住与商业办公、商业与公共服务等多样的城市功能适度混合。

优秀项目实践 浦东“缤纷社区”社区微改造城市设计范例

浦东新区规土局与自贸区陆家嘴管理局牵头，以街道为单位编制规划，部分企业参与或出资改造、公众参与的“缤纷社区”三年行动计划，将进行5处老旧小区的整体更新，增加公共服务设施20处，增加21个口袋公园，打通40公里慢行路径，打造20公里活力街巷。通过小规模项目在社区各处“绣花”，补上浦东城市空间慢行系统不宜人、缺少社区感和人情味这些短板。



- “1”个社区规划
以街道为单位，围绕内城的5个街道的试点工作开展区域评估和社区规划工作，完成“一张蓝图”工作安排，对既有设施和空间的提升提供系统性指导，也对尚未开发用地和需要更新改造用地的功能完善提出要求。
- “9”项行动
以街道为单位，选取与居民密切相关的9类公共要素更新试点项目，形成9项行动，包括活力街巷、街角广场/口袋公园、慢行路径、设施复合体、艺术空间、广场、林荫道、运动场所、破墙开放行动和文化创意活动策划。
- “1”个互动平台
开通“缤纷内城漫步浦东”微信公众号，提高公众参与度。



福山路跑道花园：政府与三家楼宇一起出资建设



公众参与改造的塘桥南泉路休闲广场



艺术家福山路住宅立面彩绘广场



利用原有空置建筑，因地制宜设置小微型公共服务设施



樱花路：打造落“樱”缤纷特色景观林荫道

东方汇经地块：破墙整合楼宇间的共享空间

提升便捷性

引导要求一：合理布局公交线路

公交线路分布密度要适当，应避免集中在主要干路，鼓励向城市支路布局、向社区渗透，形成尽可能大的公交覆盖面，方便居民乘车出行。

引导要求二：细化支路网类型

增加支路网密度与连接性，细化支路网类型，分流主路车流量，改善居民出行条件。

引导要求三：轨道交通的衔接

鼓励利用自行车、社区巴士衔接轨道交通站点，解决轨道交通最后一公里问题。

营建街道生活

引导要求一：塑造活力街道

社区内重点塑造一条100m-200m的活力街道，两侧布局小型商业、餐饮、休闲、服务等生活型业态。

引导要求二：鼓励连续街道界面

主要生活型街道的界面、主要景观的界面应突破既有规范、允许东西向的居住产品，以鼓励连续的街道界面形成。

引导要求三：鼓励慢行的街道空间

街道断面的设计应侧重适宜步行与骑行，并通过街道特色植栽的设计，提供安全舒适的慢行空间，并强化街道的形象。



易达的开放空间

引导要求一：鼓励小型开放空间

鼓励社区多布局小型开放空间，应在步行5分钟内能到达街头绿地、口袋公园等。

引导要求二：提供慢行绿道

设置生活绿道系统，绿道应包括健身步道、休闲骑行道、休憩设施等，要求社区内步行3分钟可进入绿道。

引导要求三：网络化公共绿地

社区公共绿地应互相连接成网，通过生活绿道，社区内15分钟内可达到社区公园、滨水绿地。

协调的建筑布局

引导要求一：避免档墙式建筑布局

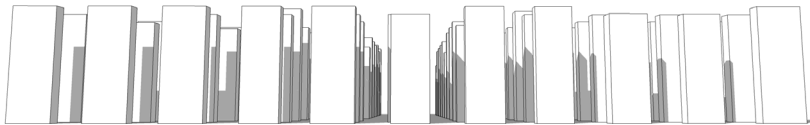
高层建筑的布局应错落有致，避免高层板式建筑一字排开、连绵成“档墙”的情况。

引导要求二：相邻建筑体量应协调

同一地块内不宜布局体量之间差异过大的两类居住建筑，体量之间差异大的建筑不应直接相邻布局，应有过渡体量的建筑相隔期间，或用开放空间来过渡。

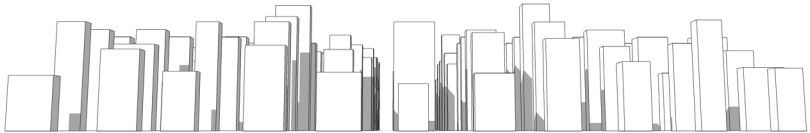
× 反例

应避免板式一字排开，避免形成挡墙



√ 示范案例

建筑体量应当考虑相邻地块和内部功能，形成错落有致的布局



√ 示范案例

协调的建筑布局考虑高层建筑和低层建筑之间的空间过渡衔接

