

一、项目总述

规划范围

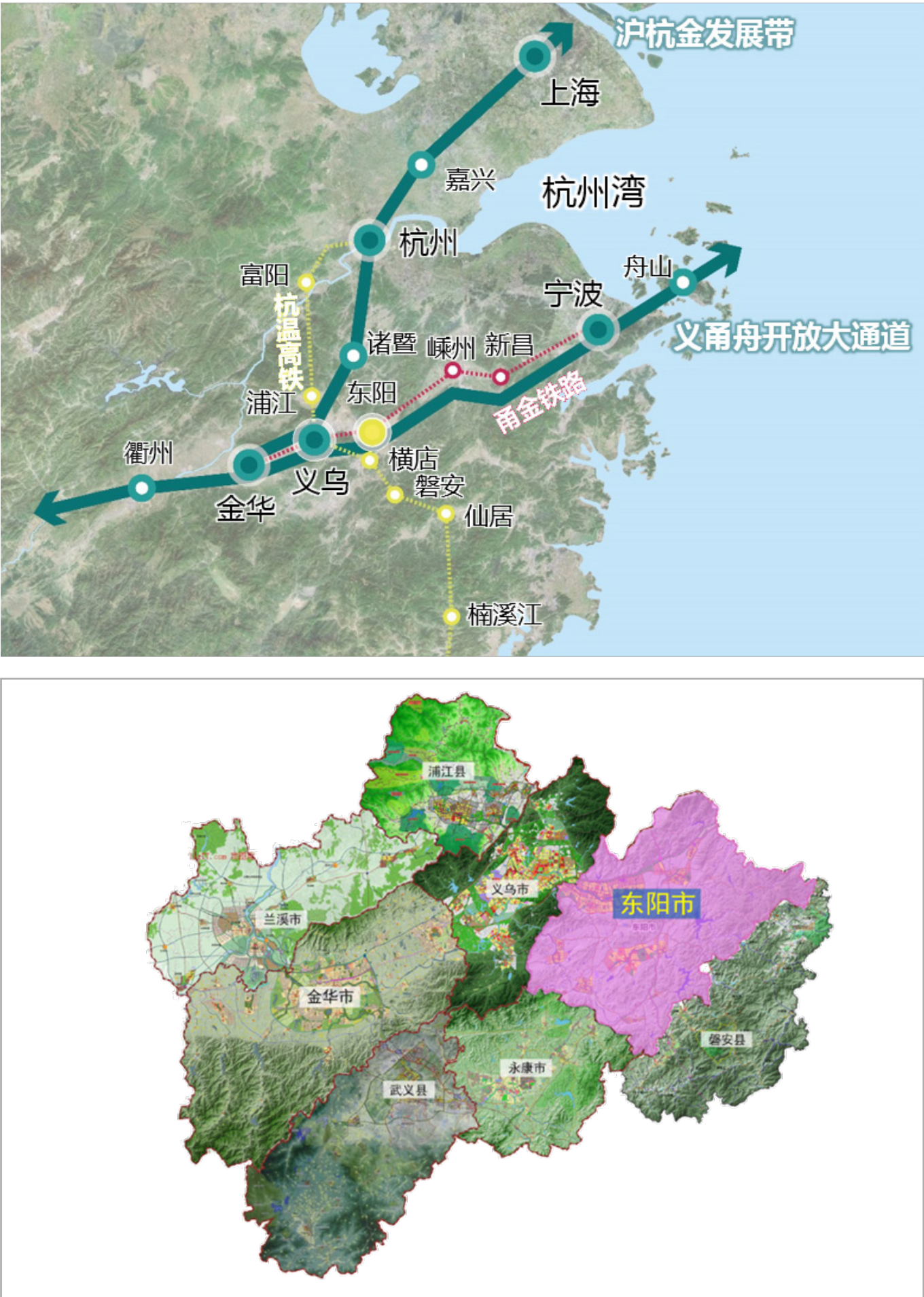
本次总体城市设计范围分为主城区和重点地区两个层面，主城区为迎宾大道、东阳-义乌界、环城南路与城南山体边界、城北山体边界围合区域，总面积约 73 平方公里；重点地区为一江十溪区域、老城区区域、人民路-中山路区域、以及轨交八华路和会展中心站点周边区域。

编制目的

为落实中央对提高城市建设水平、加强城市设计工作的要求，明确城市总体形象特征，提高城市建设水平，优化城市环境品质，彰显地域特色与景观风貌，为东阳市城市特色景观风貌塑造提供控制和引导依据，特开展《东阳市总体城市设计》编制工作。

现状概述

东阳主城（除老城以外）现有基本空间形态看，仍体现出“村庄组合体”本源特征，城市公共空间品质难令市民满意，记忆中的城市场所逐渐消失，大部分“城市病”更与此高度相关。从规划管理角度看，随着两山间土地资源逐步耗尽，需求导向的开发模式已不可行，零散的开发行为亟需顶层设计的引导和控制，提升城市服务功能和公共空间品质更是缺乏工具抓手。同时，区域空间发展的实质一体化和周边城市发展水平的不断提升，倒逼东阳主城区全面补短板，在区域的竞争中获得更大的话语权。



二、特征凝练

主城区风貌核心特征

历史文脉维度

固山水城市本底，突出与山水融合共生的城区空间特征。保老城韵味格局，为婺文化区留下具有生命力的城市博物馆。

城市空间维度

控发展保护分歧，用“二八原则”做符合东阳实际的适度设计。通城区任督二脉，提升城市一般空间的价值和特色。

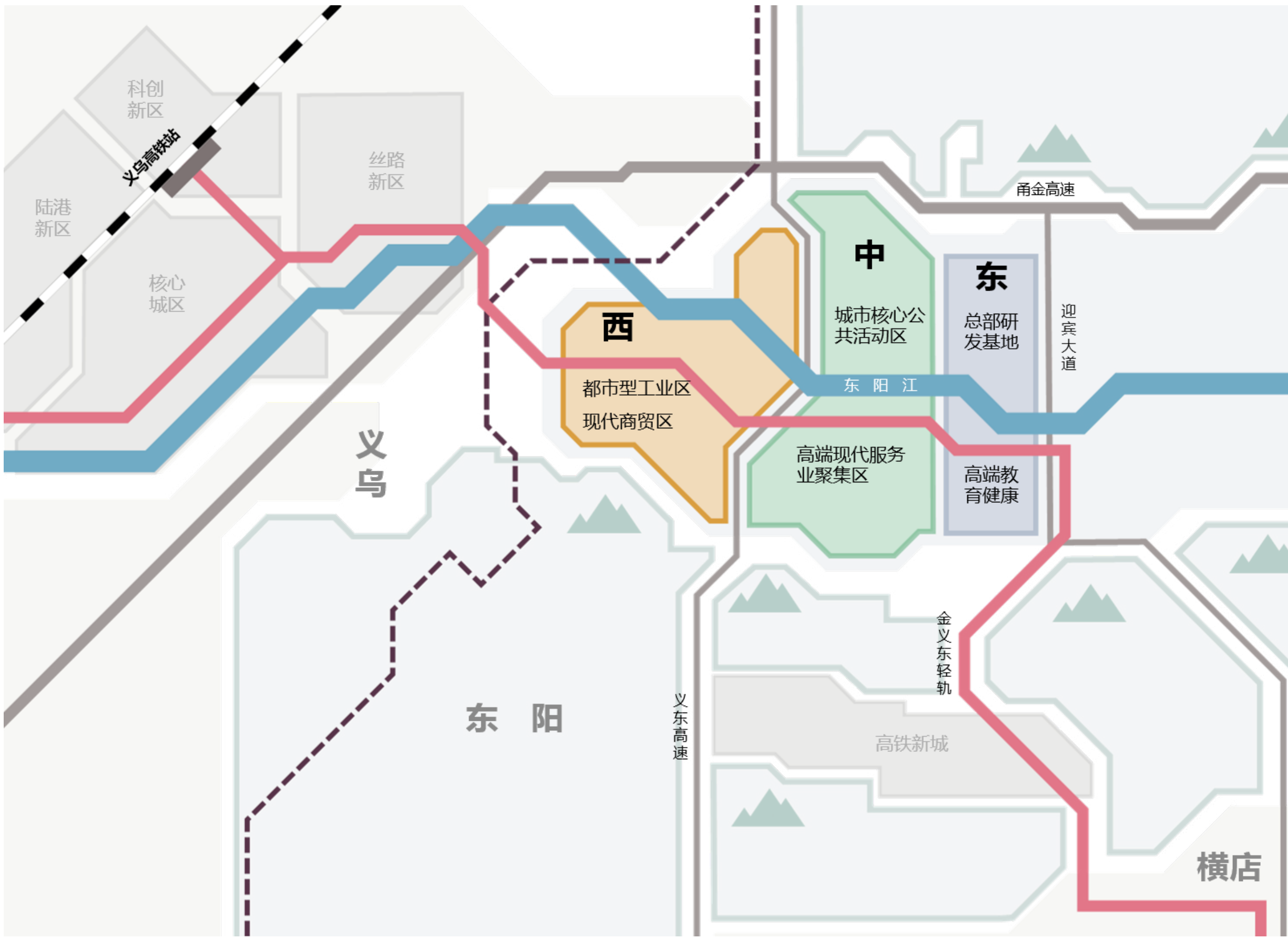
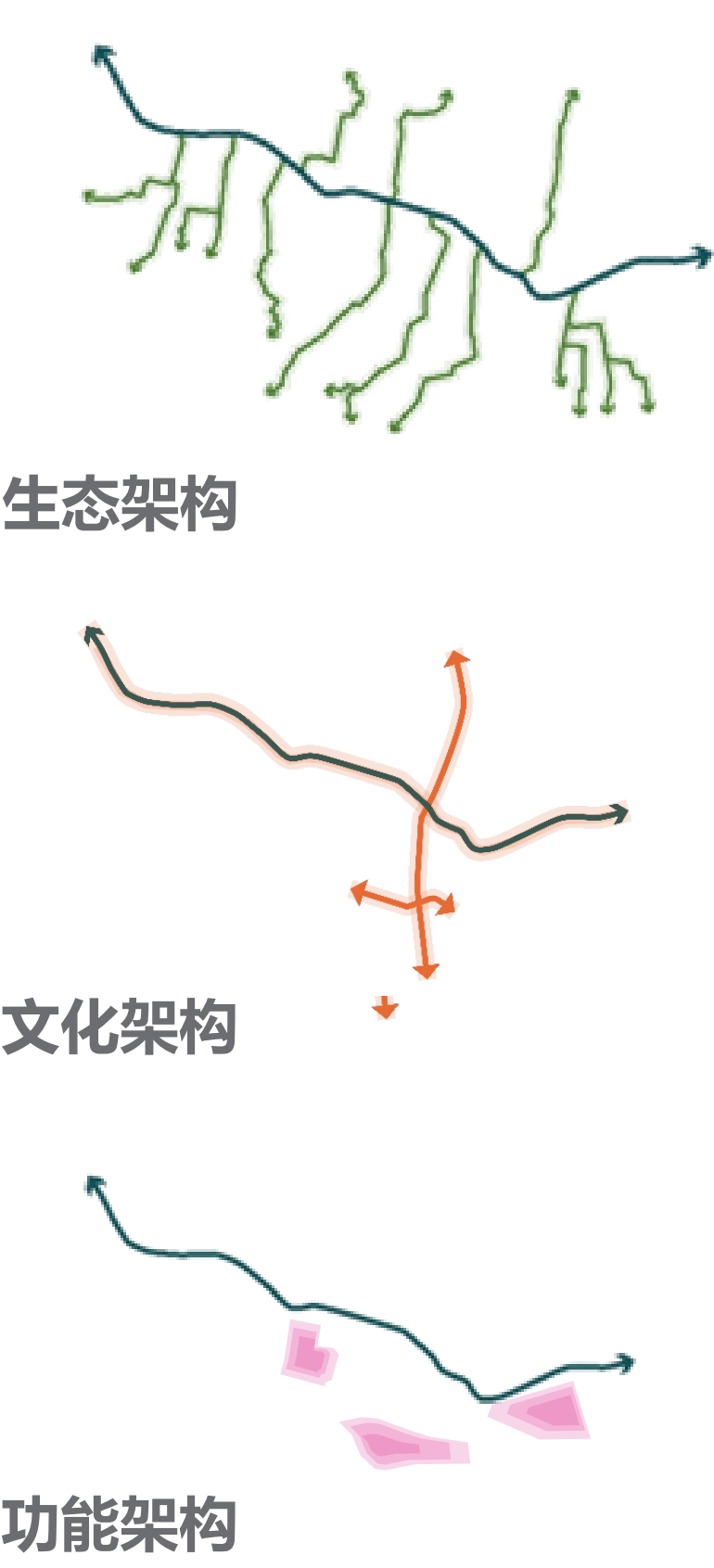
发展方向维度

定三级联动格局，将东阳打造为金义都市区融入杭州湾大湾区的前置引擎。厘空间提升重点，将主城区打造为东义横同城化的核心节点。



三、空间架构

区域发展格局示意图



主城区空间结构规划图



四、重点打造五个“新时代富春山居图” 城市样板区

五个城市样板，打造新时代城市地标，集中展现城市活力和风韵魅力



五、城市景观格局（自然）

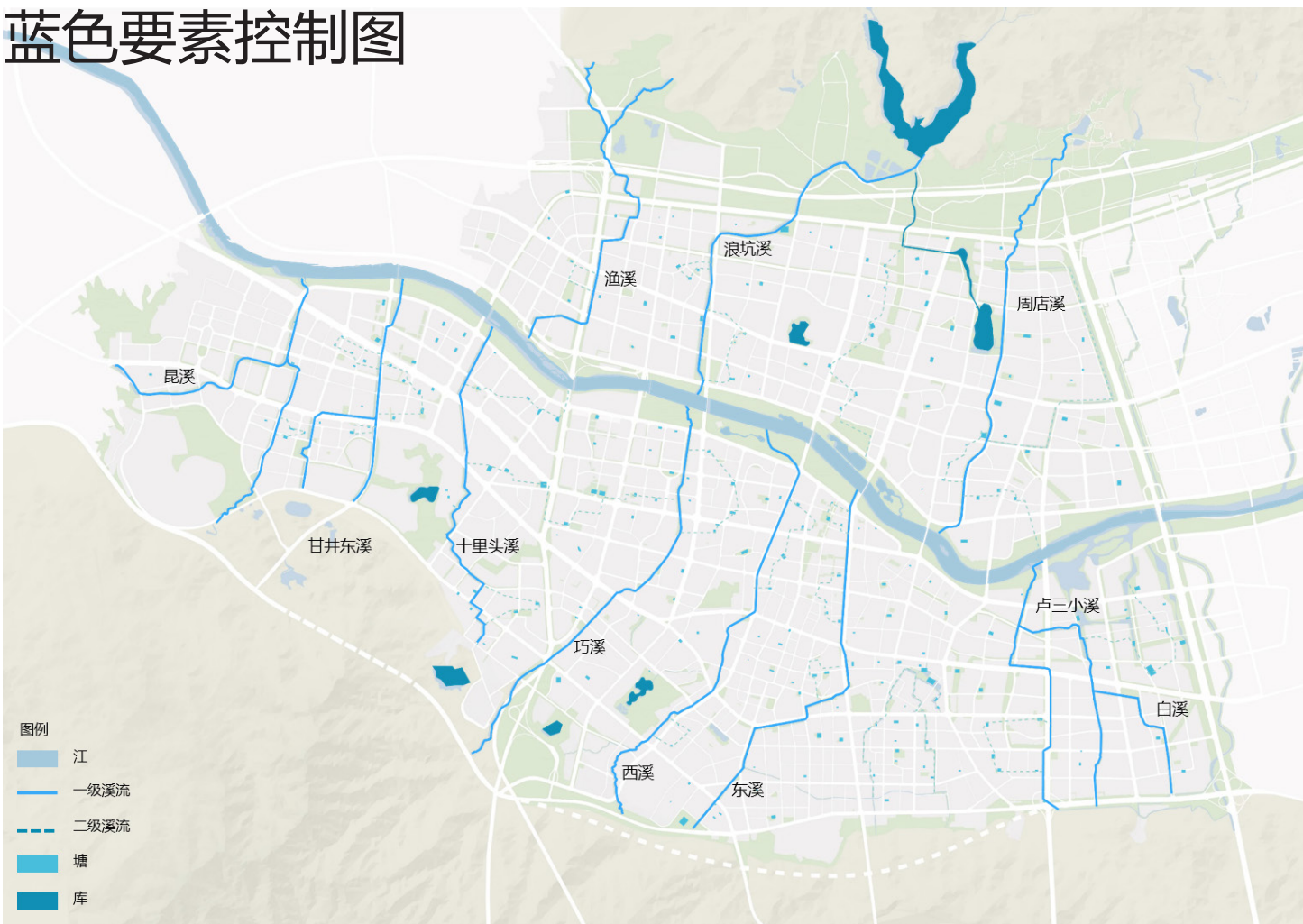
抱山拥江、连溪活塘、融绿成网，重构境纳山水生态格局
形成“一江、十溪、六园、百景”的景观空间结构

景观要素控制

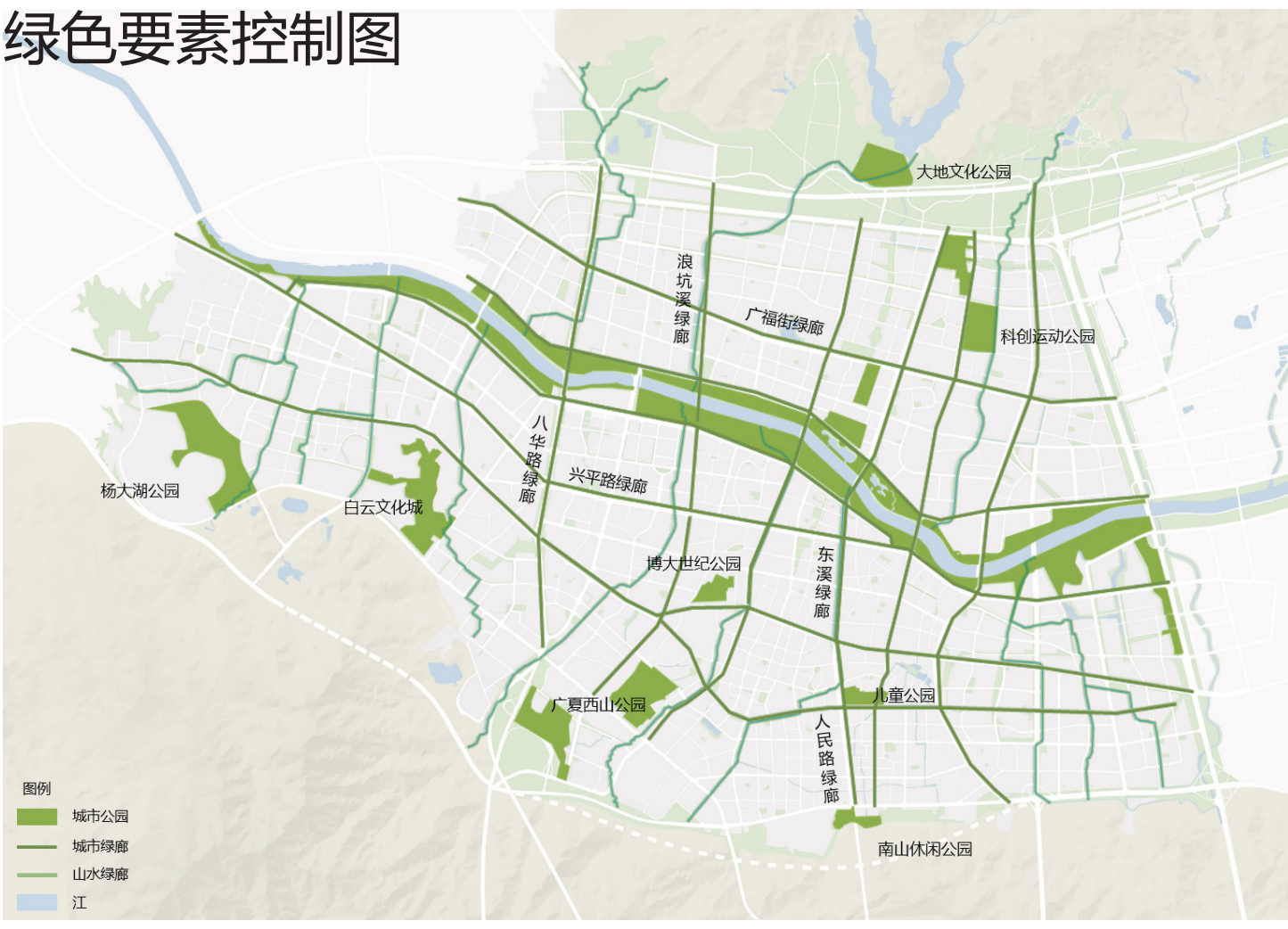
通过江、溪、塘、库、山、园、廊 7 大要素，
构筑并控制主城区蓝绿底盘



蓝色要素控制图

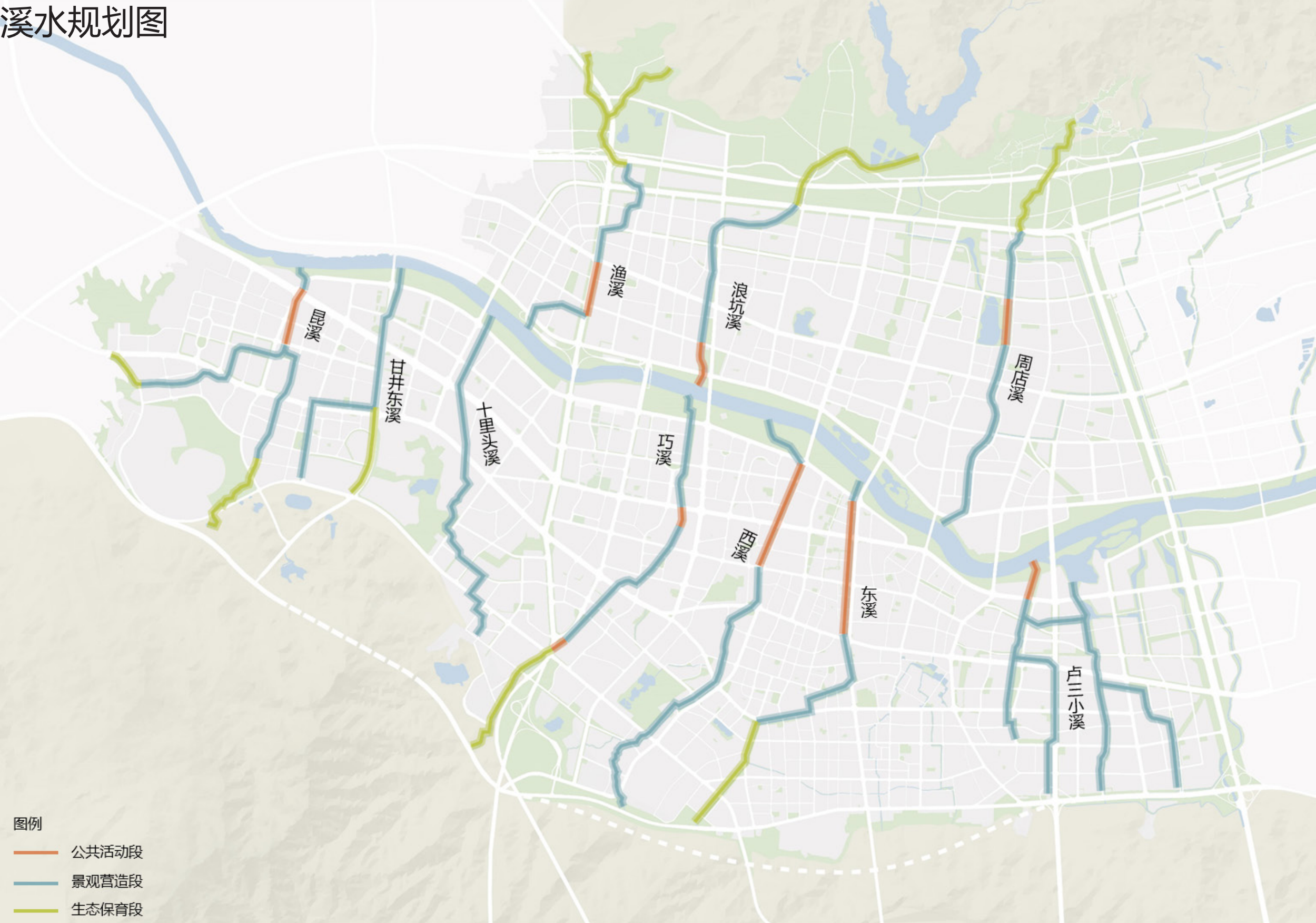


绿色要素控制图



“十溪汇江” 控制引导

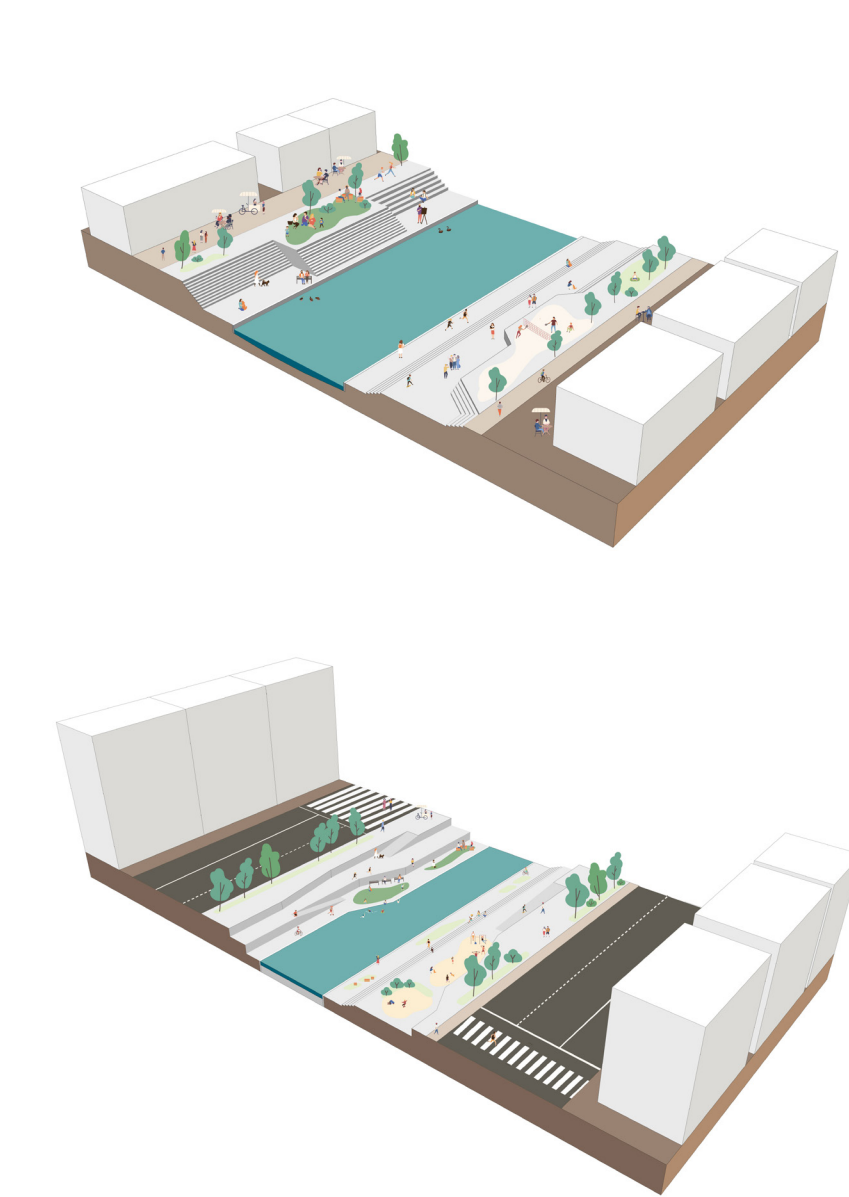
溪水规划图



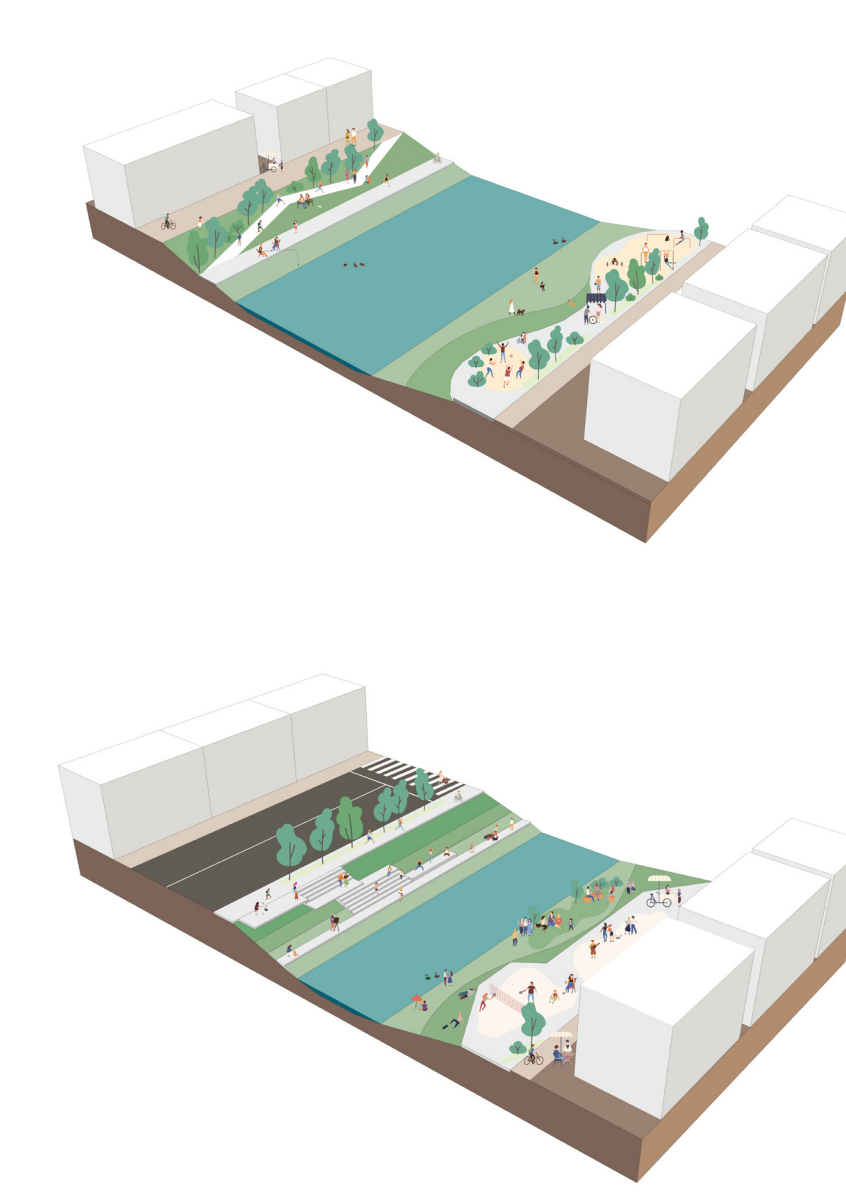
通过打开被覆盖的溪水与溪道改造，将溪水作为载体以连通东阳江与南山北山，复原通山达水的生态格局。
溪水在未来的城市发展中不仅仅作为生态资源，更是城市风景的媒介，根据水资源周边用地类型，打造不同形式的滨水景观。
近山溪水作为生态空间的延续，驳岸以生态化设计为主；穿越城市公共活动密集区域的溪水驳岸，以适当进行驳岸硬质改造；
其余溪水驳岸以景观营造为主，尽量减少大规模、散点式公共活动空间建设。

溪水驳岸引导图

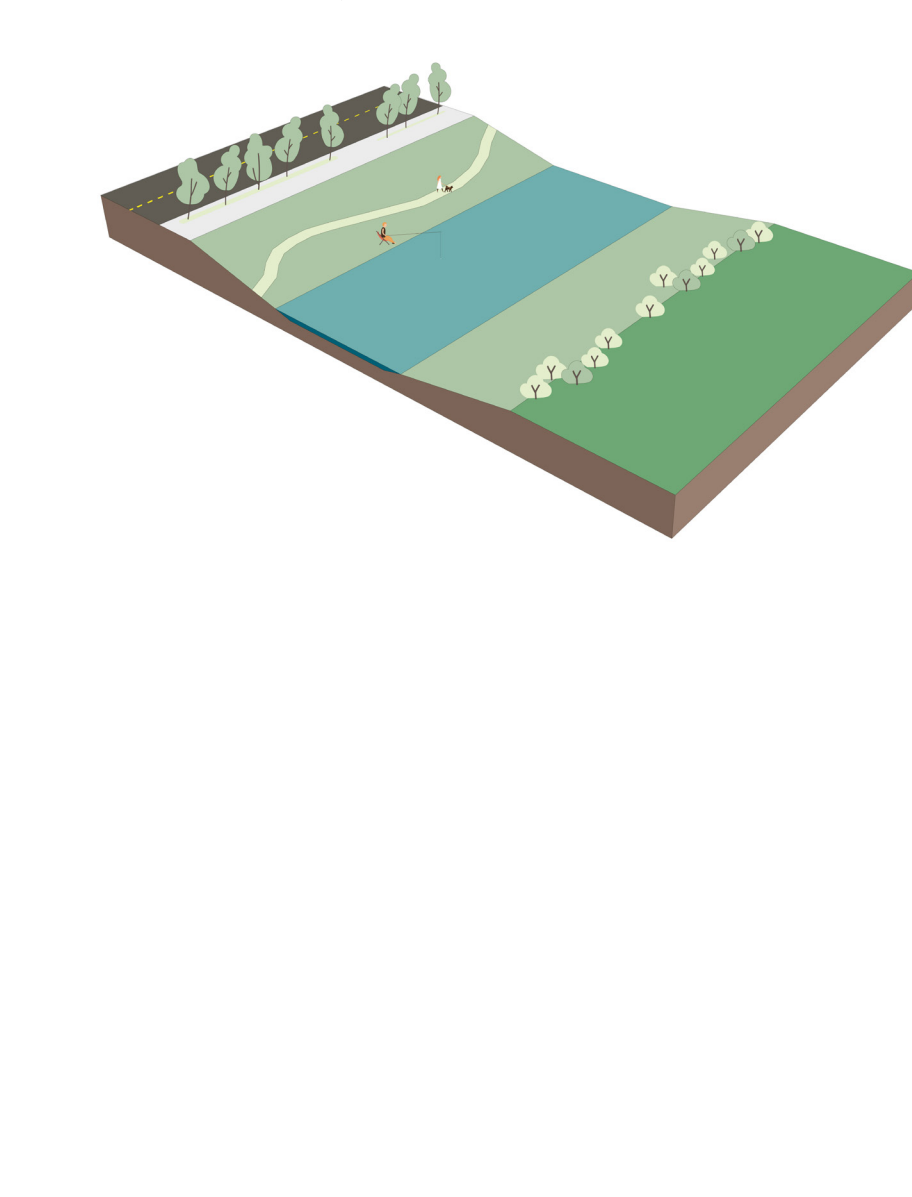
公共活动型溪水驳岸



景观营造型溪水驳岸



生态保育型溪水驳岸



六、城市风貌骨架（人文）

东阳历史文化展示骨架示意图

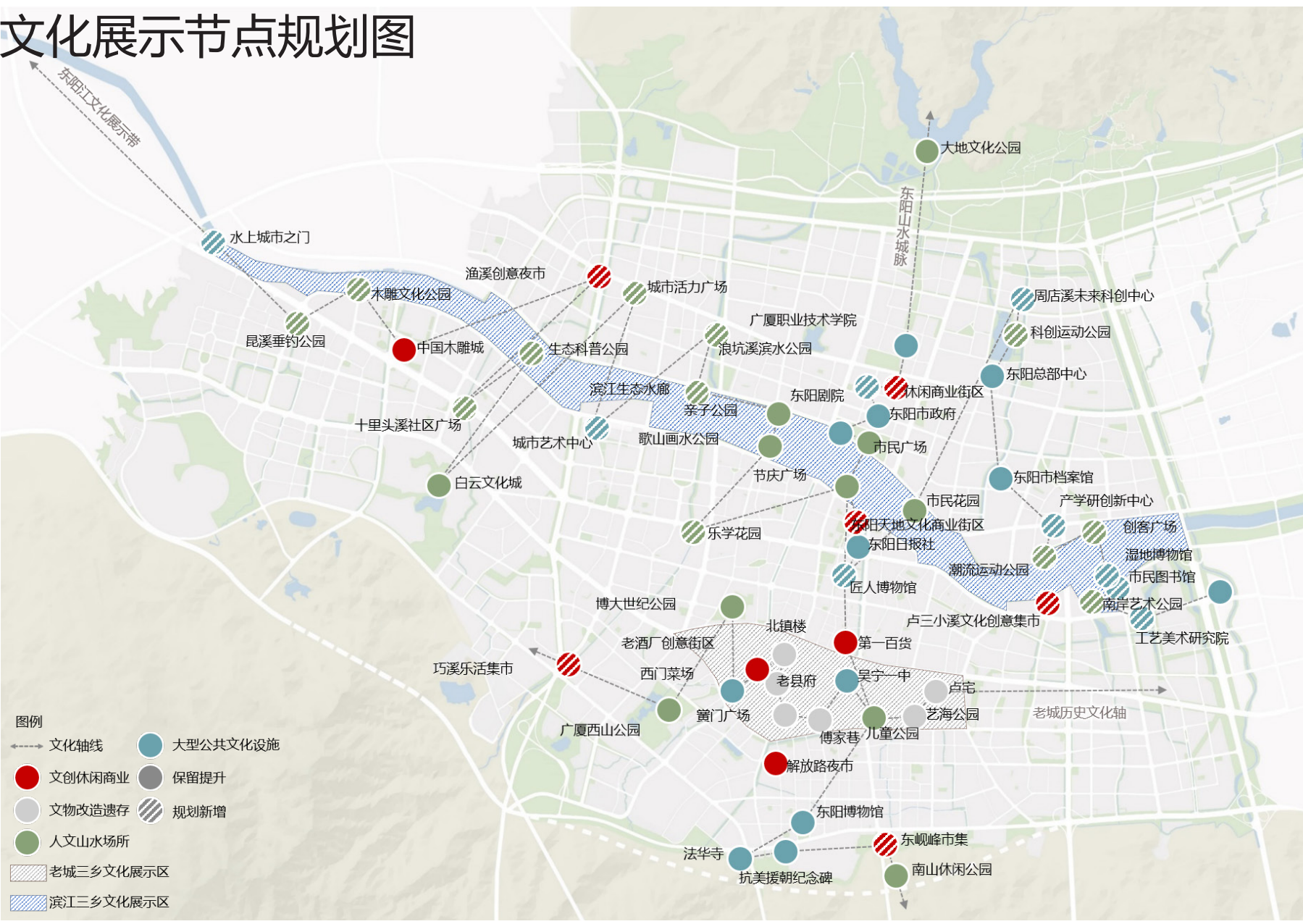


城市公共活动空间控制图
通过滨水、公园、街道、商业四大活力要素
空间控制，重塑城市活力网络



围绕总体文化架构对原有文化节点进行保留提升、并规划新增文化商业及公共服务设施，提升城市节点的场所感与文化氛围。

文化展示节点规划图



老城历史文化核心展示区控制引导

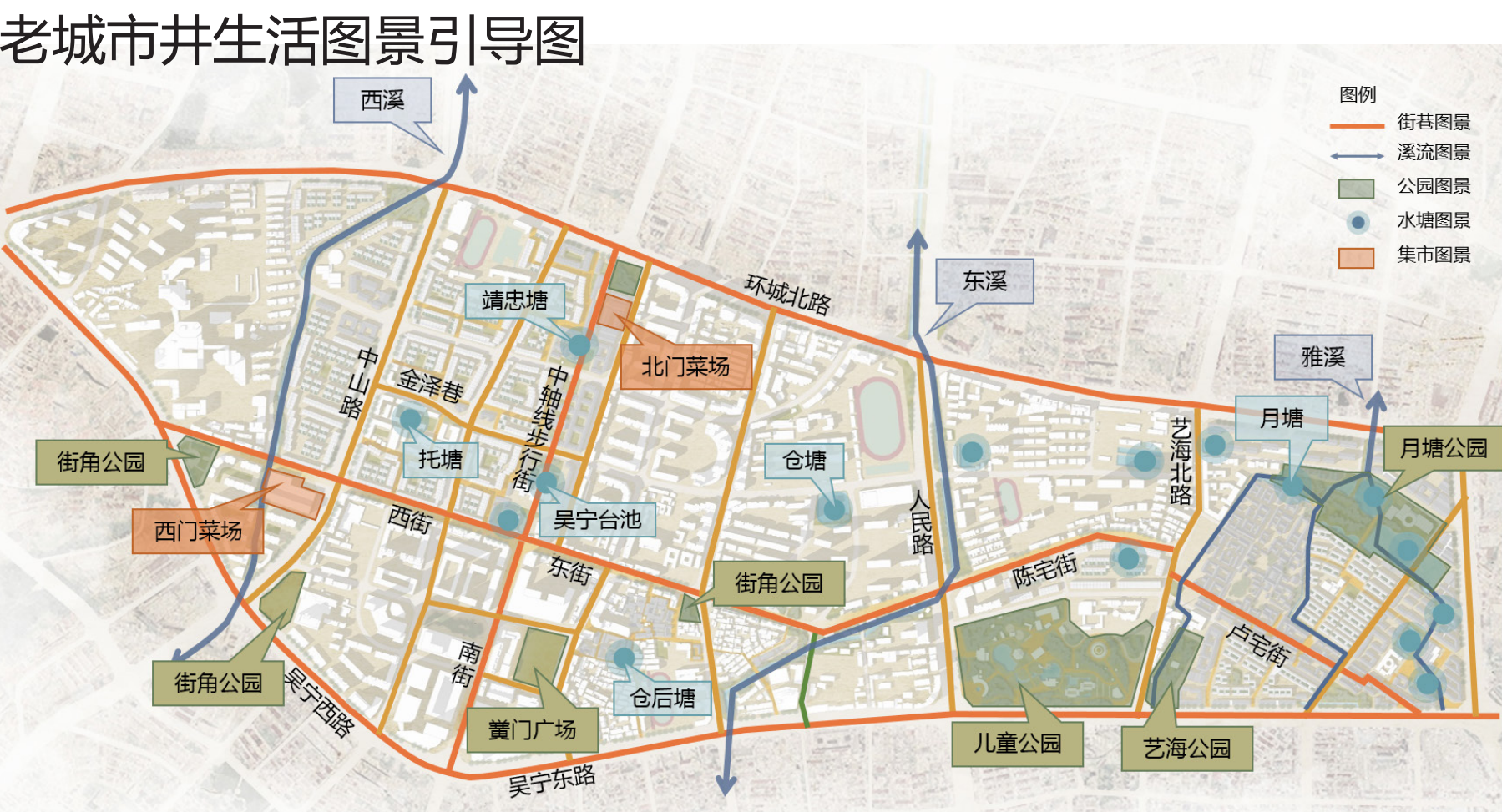
老城历史文化核心展示区规划图



秉持应保尽保原则，
对文物保护单位及周边地带进行控制。
老城历史文化核心展示区控制引导图

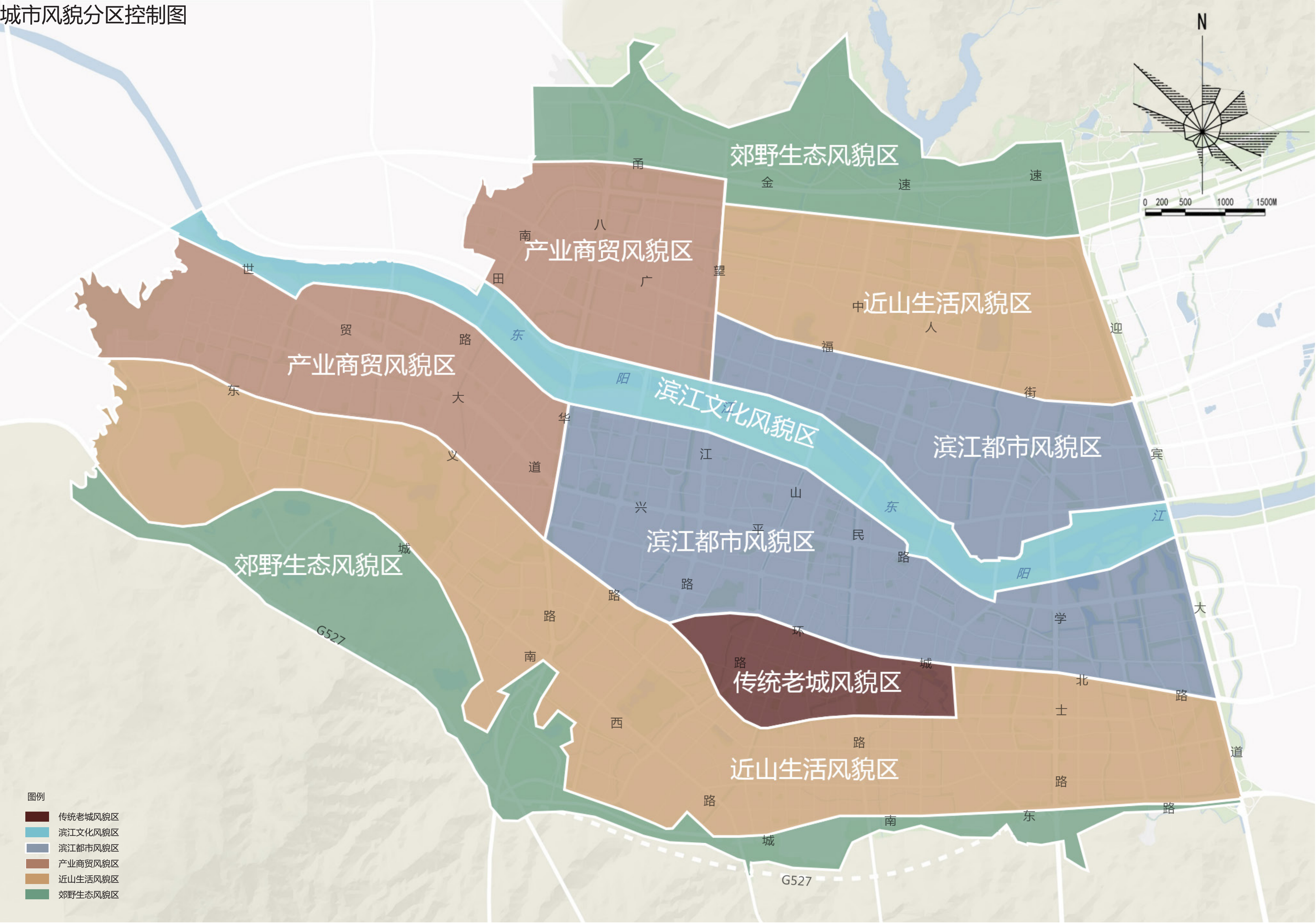


老城市井生活图景引导图



七、城市风貌管控

城市风貌分区控制图



传统老城风貌区

小巧精致的建筑体量，配合白墙黑瓦的建筑特征，搭配东阳特色木雕、石雕工艺，充分展现老城的历史文化氛围。

滨江文化风貌区

清新明快的色彩与材质，配合主题丰富的滨江景观及公服建筑，营造东阳文化的滨江活力景观带。

滨江都市风貌区

简洁挺拔的中高层建筑，配合富有科技感的色调与材质，塑造滨江现代都市形象。

产业商贸风貌区

多样化的立面形式，有机的建筑组合，打造有科技感、有商贸氛围的产业商贸区。

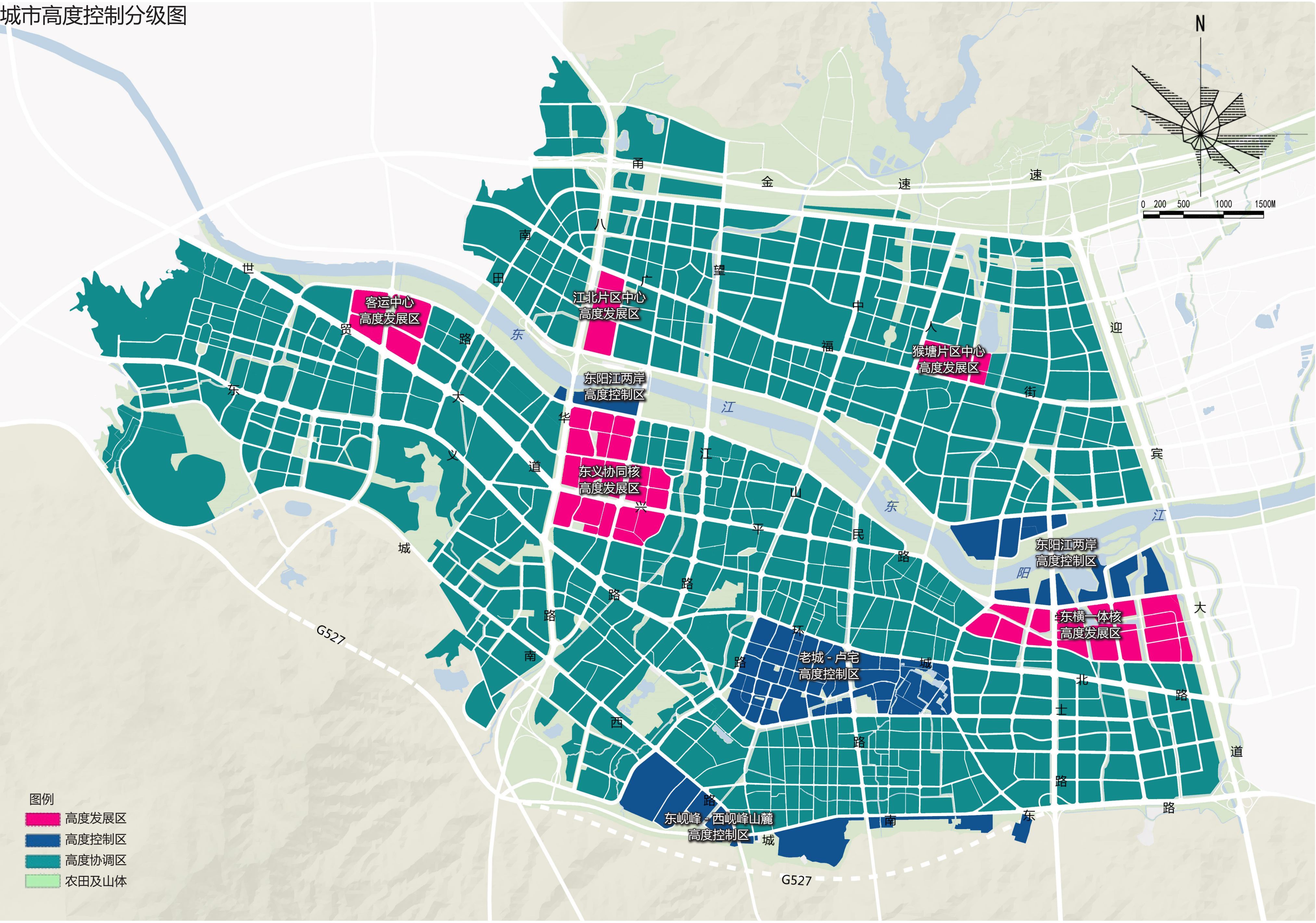
近山生活风貌区

清新明快的色彩与材质，灵活丰富的建筑形态，营造与山体呼应的轻松生活氛围。

郊野生态风貌区

自然、生态的郊野空间，配合多样的山野景观及休憩、运动场所，营造生态、活力的山脚郊野氛围。

城市高度控制分级图



高度发展区：

鼓励结合轨道交通站点和片区中心建设高层建筑，打造城市高点和重要地标，形成错落有致的城市天际线。高度发展区占开发用地总面积的 7.3%。

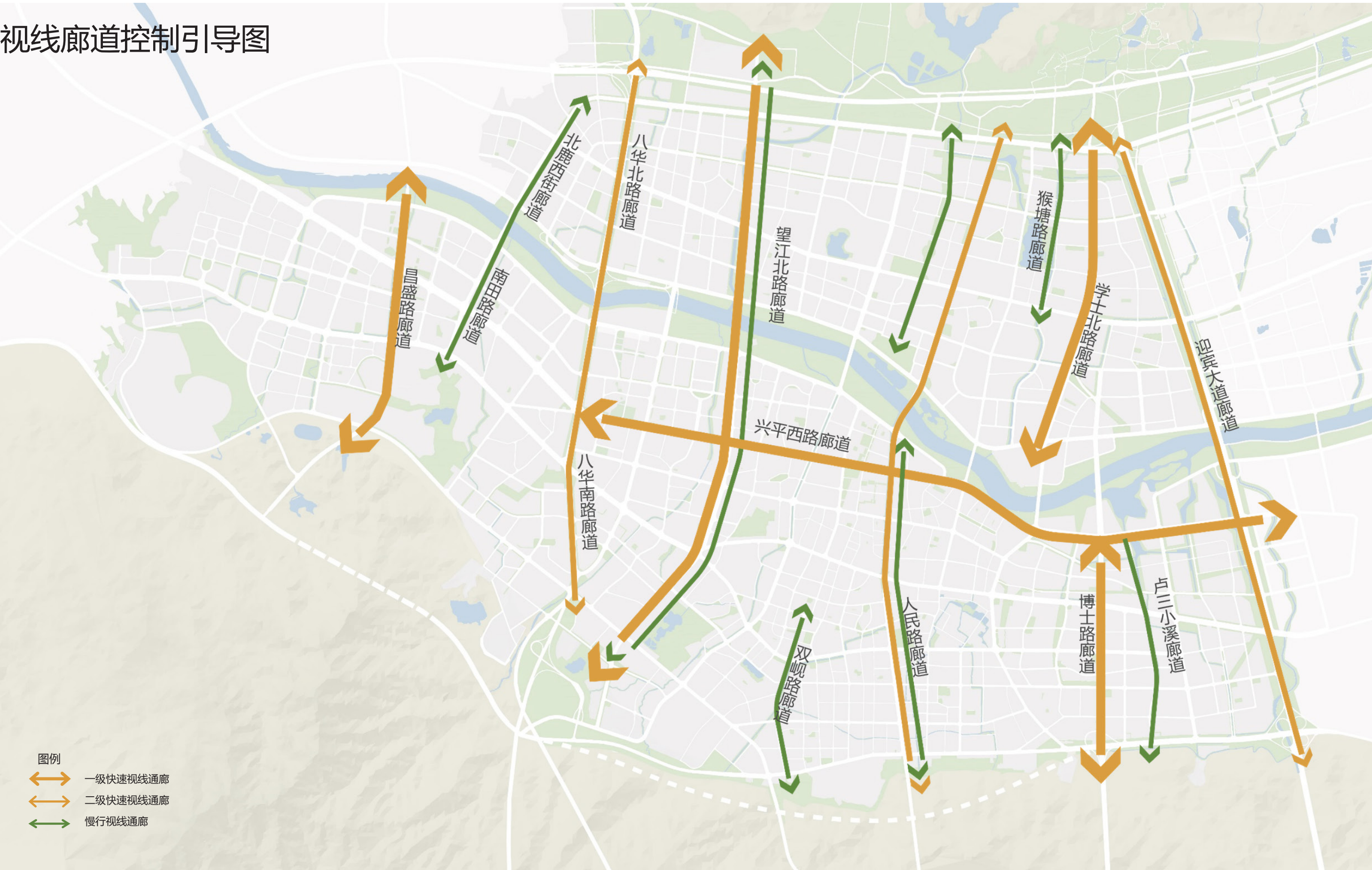
高度控制区：

沿山、滨江一线区域，老城及卢宅区域区域内未来新建住宅基准高度控制在 24 米左右 ,公共建筑基准高度控制在 36 米左右。高度控制区占开发用地总面积的 9.5%。

高度协调区：

发展区与控制区以外的区域，区域内建筑高度以城市山水人文风貌完整性保护为原则进行协调，并符合城市景观通廊和天际线控制要求。高度协调区占开发用地总面积的 83.2%。

视线廊道控制引导图



城市眺望点和主要界面控制引导图

