

开元大道长夏门西街以东城市设计

实施情况落实分析



目录 CONTENTS

01 城市设计前期概念思路 Conceptual planning early thinking

- 1.1 设计理念
- 1.2 案例分析
- 1.3 开元大道延长段构思

02 上位规划落实 Implementation of upper planning

- 2.1 土地利用规划落实情况
- 2.2 上位城市设计落实情况

03 城市设计衔接与落地 Construction and landing of urban design

- 3.1 现状建设情况
- 3.2 龙门大道至长夏门西街段城市空间
- 3.3 长夏门西街至乐天路段城市空间

01

城市设计前期概念思路

CONCEPTUAL PLANNING EARLY THINKING

1.1 设计理念

1.2 案例分析

1.3 开元大道延长段构思

THE LINE “线性规划” 重新定义城市未来生活

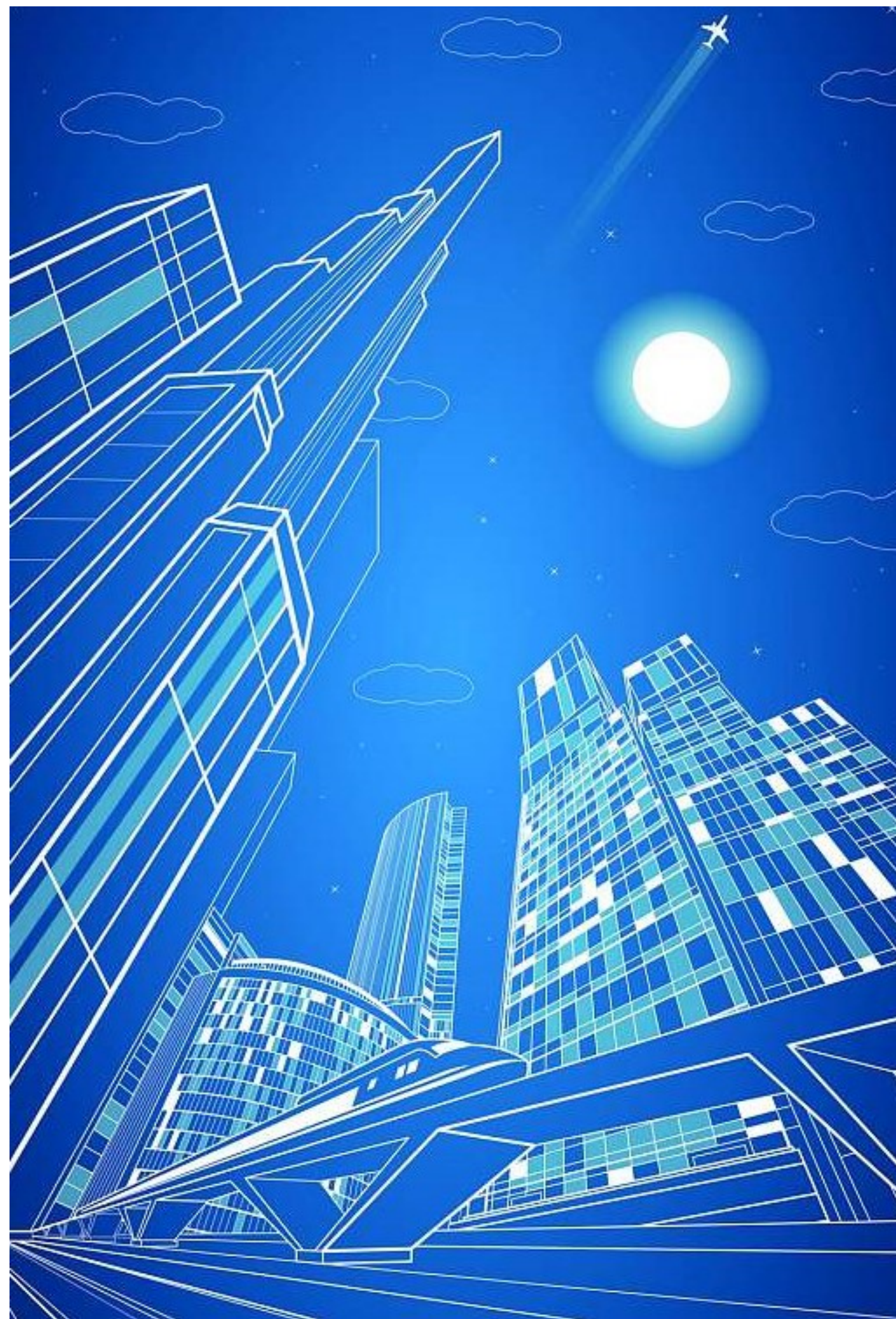
生长的街区

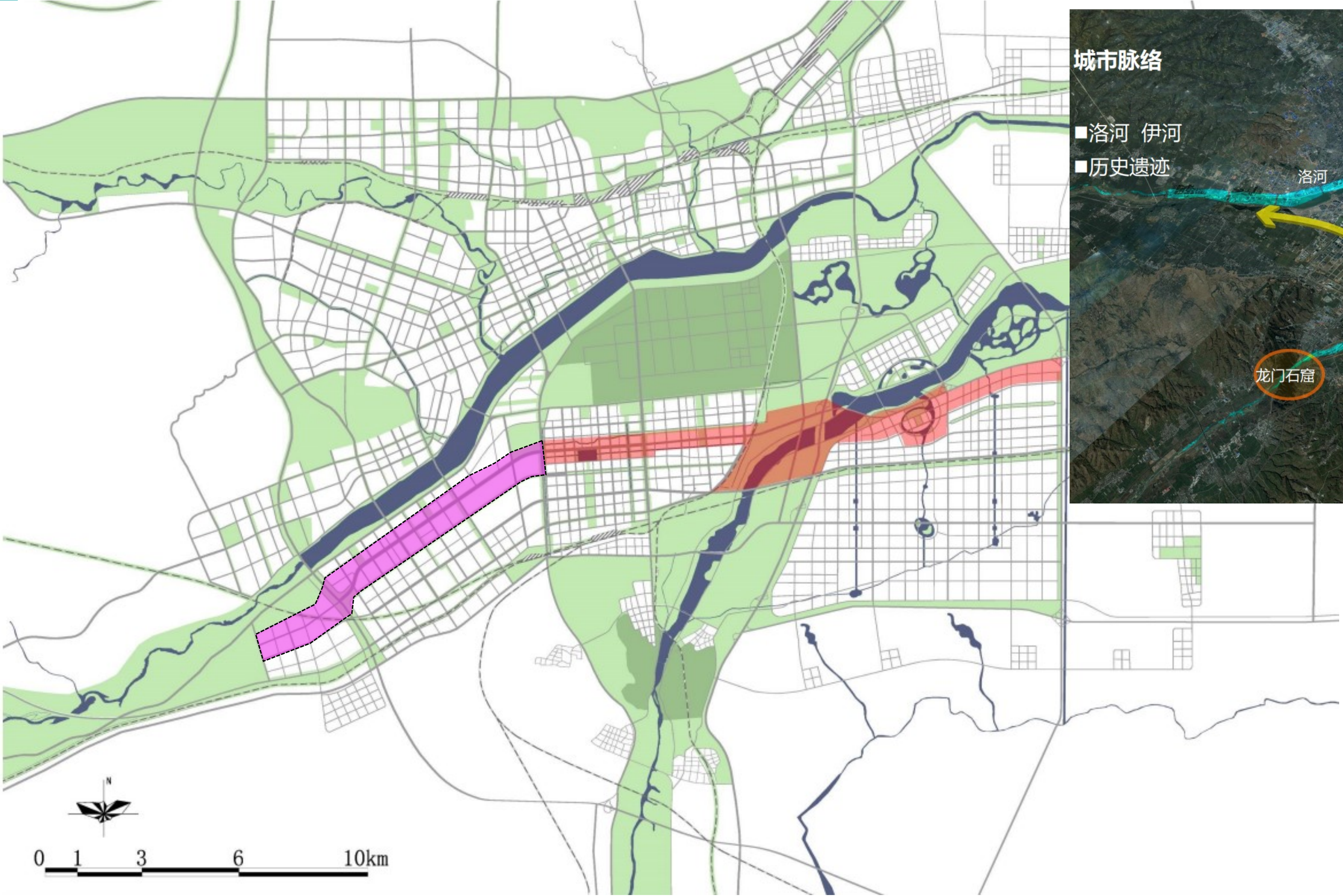
——城市区域的“线性”空间链接

线性城市是由**西班牙工程师索里亚·玛塔**于1882年首先提出，当时是铁路交通大规模发展的时期，铁路是联系各个区域的重要交通，也进而形成了线性城市的理论。

后期，伊戈尔·斯维斯顿在上海世博会期间展示了另一个关于线性城市的理论，这个线性城市更好的解决了交通拥堵等问题。在线性城市中**没有固定的中心**，而有一种**发展的潜在性**。线性城市发展的其中**一种可能性是化“线”为“网”**，但在这里有一个前提：**线仍然保持其自身的独立性与完整性**，网的形成只是**多条线的空间叠加**，或者依此线为基准，**上下延展，整体成带状发展，形成一个有机体**。

演化而来，目前很多城市宜采用此类规划模式，当然，其原理逐渐变为带状发展，或者说是一个轴线和城市空间的发展模式。

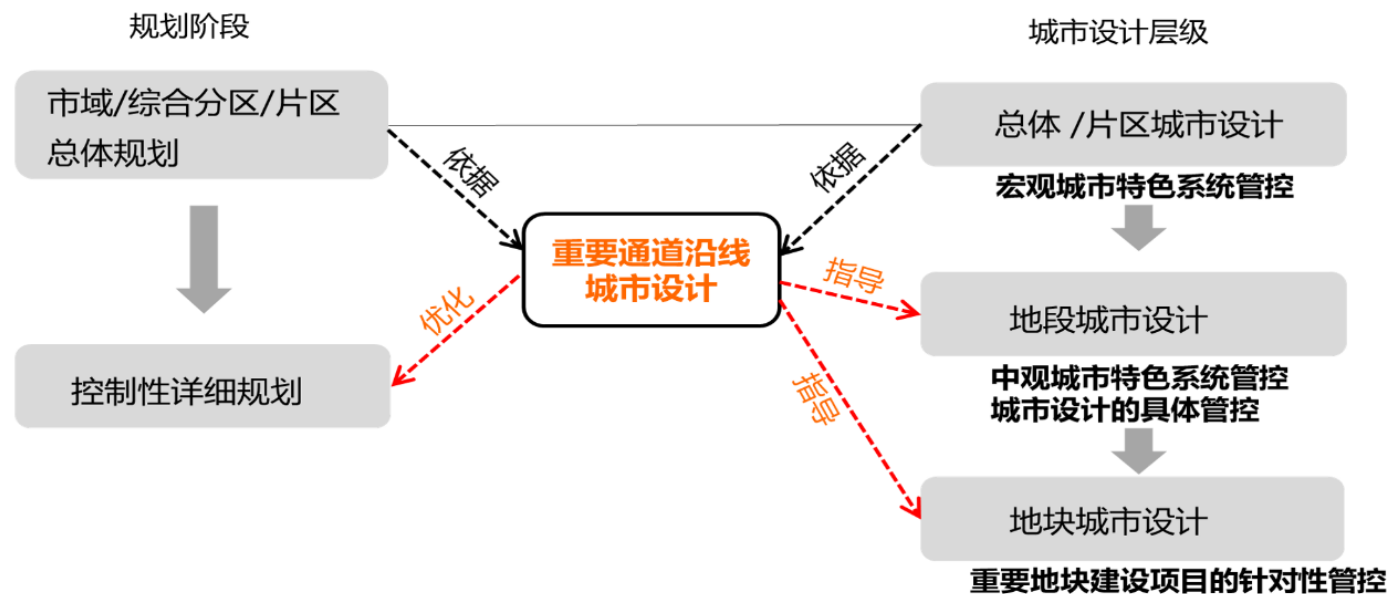




“山、水、城、林”——江北大道/大桥北路/长江隧道/扬子江隧道沿线及龙华/顶山立交周边城市设计



江北大道、大桥北路、长江隧道、扬子江隧道沿线及龙华、顶山立交周边城市设计项目位于南京江北新区，规划范围18平方公里。江北大道是江北新区重要的南北联系通道和片区空间结构的中轴地段，集城市交通、轨道走廊、地区中心于一体，大桥北路（连接长江大桥）、浦口大道（连接长江隧道）、定向河路（连接扬子江隧道）是南京江南片区与江北新区之间的重要交通联系通道，顶山、龙华立交分别为扬子江隧道、长江隧道与江北大道之间的重要互通节点，这4条通道、2个节点是展示江北新区“山、水、城、林”立体交融城市形象的重要窗口。城市设计研究对于指导新区建设、塑造新区特色风貌、促进沿线各组团发展、优化提升空间环境具有重要意义。



案例分析

六大特色段落



“山、水、城、林”——江北大道/大桥北路/长江隧道/扬子江隧道沿线及龙华/顶山立交周边城市设计

重要通道沿线地区的城市空间资源



城市设计秉承“空间整合、快慢有序、特色鲜明、显山露水”的设计理念，对原有控规成果进行了空间结构的修正和优化，提出了沿线地区土地综合利用、快慢交通、历史文化、公共开敞空间整合的基本架构。结合各地区各自的自然与历史文化资源、现状开发建设条件、规划土地利用方向，将沿线地区发展为六个不同的特色段落：浦口大道段、科技研发段、医疗养生段、新城生活段、历史文化段、旧城更新段，并在此基础上调整和优化用地布局。



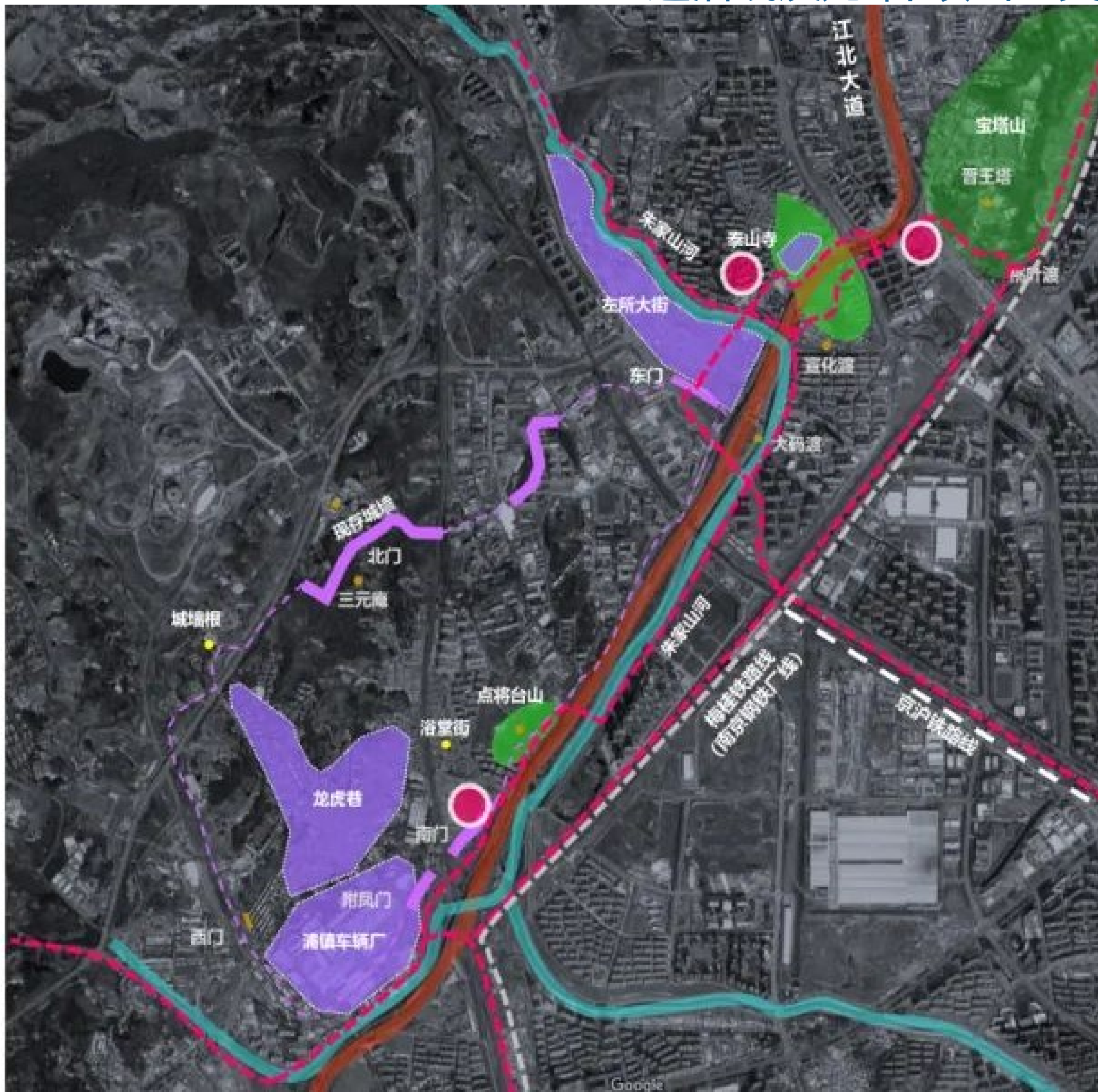
“山、水、城、林”——江北大道/大桥北路/长江隧道/扬子江隧道沿线及龙华/顶山立交周边城市设计



快与慢的和谐交织
快行体验与慢行体验可以从不同方向给予居民及游客良好的城市体验，**城市设计优化补充支路网结构**，依托山水资源、公园及可能废弃的铁轨建立慢行骨架系统，并使两者叠合衔接，为城市居民创造丰富连续的快慢行体验。



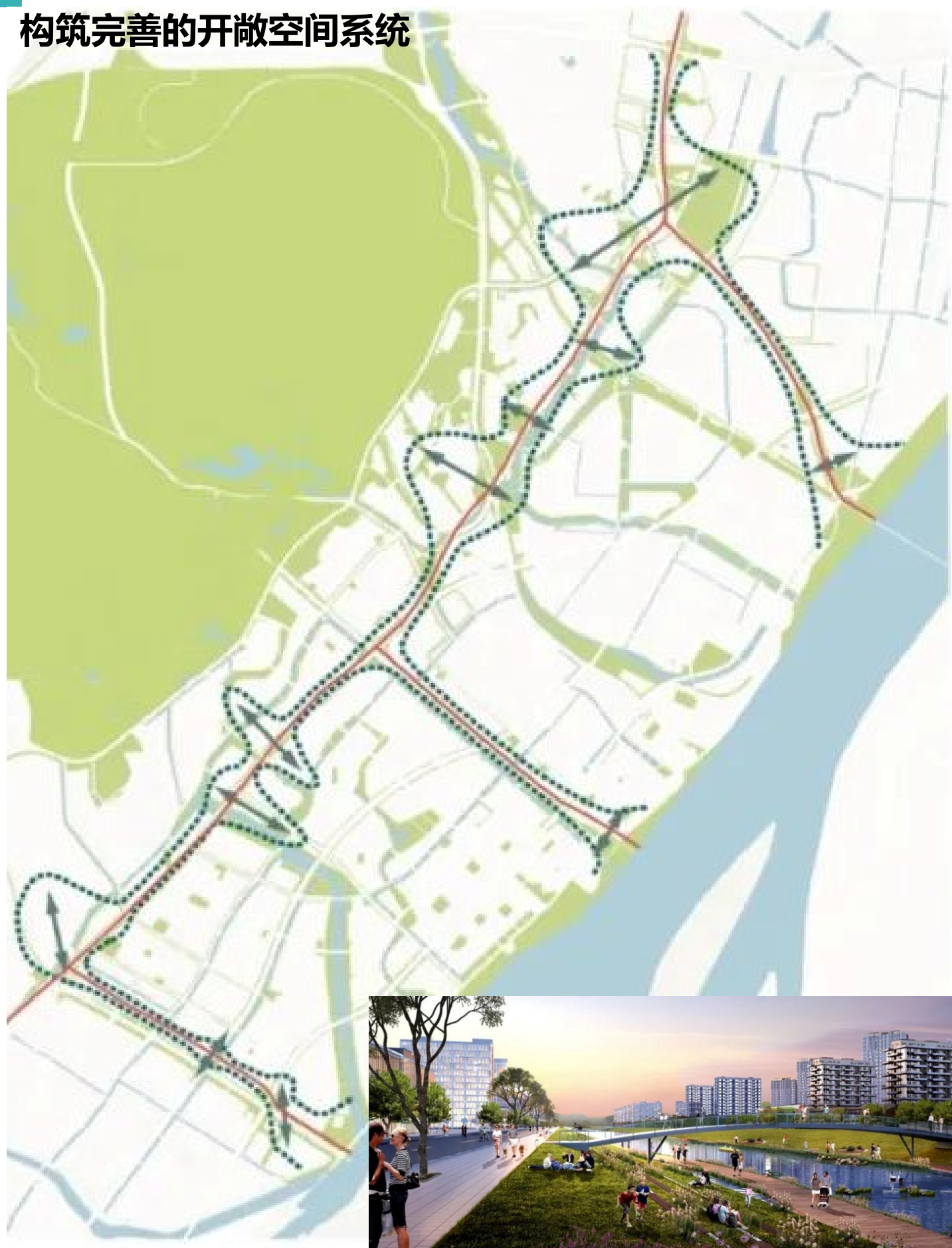
“山、水、城、林”——江北大道/大桥北路/长江隧道/扬子江隧道沿线及龙华/顶山立交周边城市设计



地方历史文化的呈现
 沿线地区拥有诸多历史文化资源，它们在历史上有着深刻的内在联系，但在现状建设中表现得较为孤立和零散，并逐渐淹没在高大壮阔的城市建设中。**城市设计梳理和保护历史文化资源**，合理控制周边土地开发强度和建筑风貌，充分利用滨河绿地及即将停用的铁轨设施串联历史文化资源，彰显历史底蕴和人文特色。

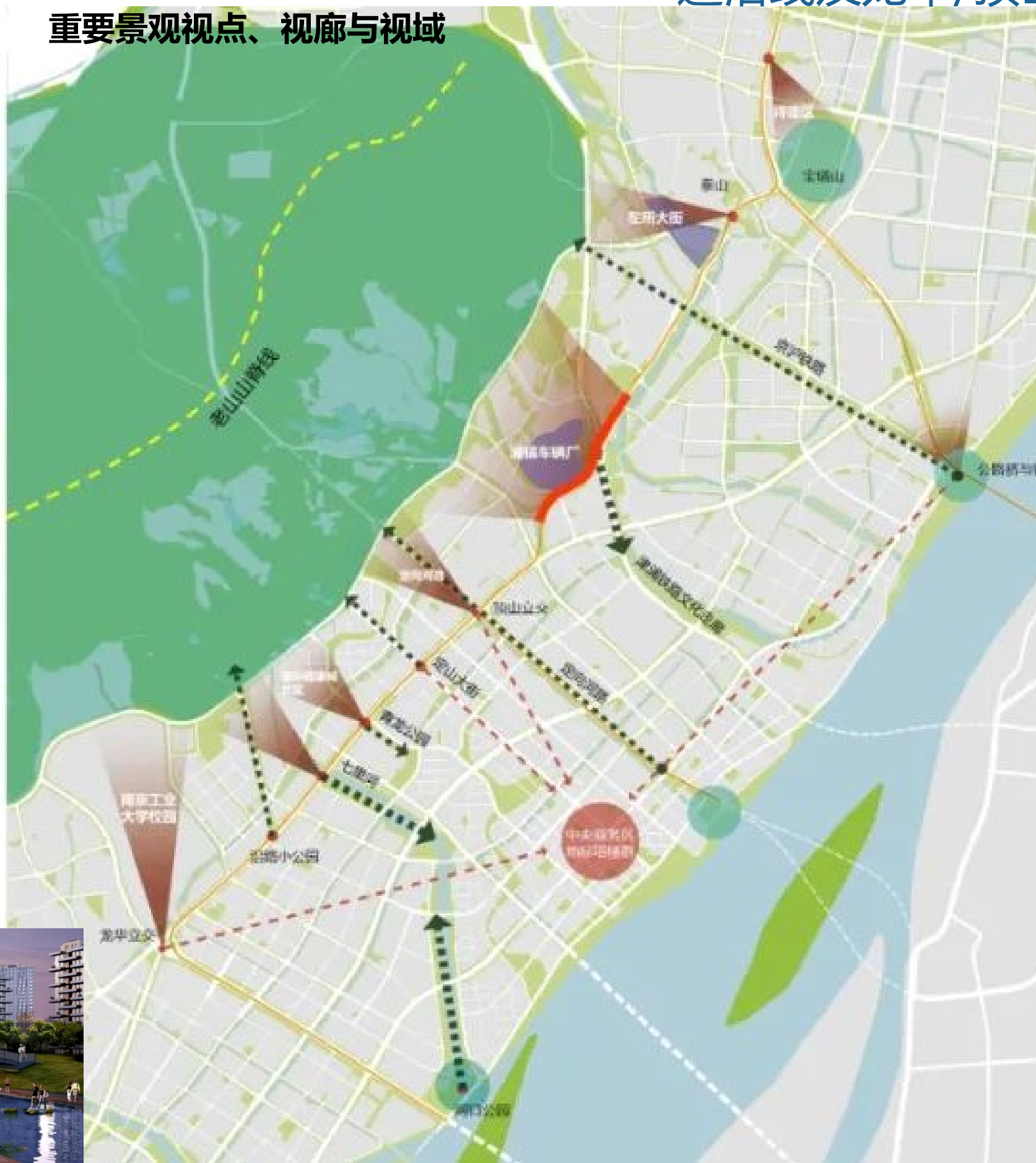
案例分析

构筑完善的开敞空间系统

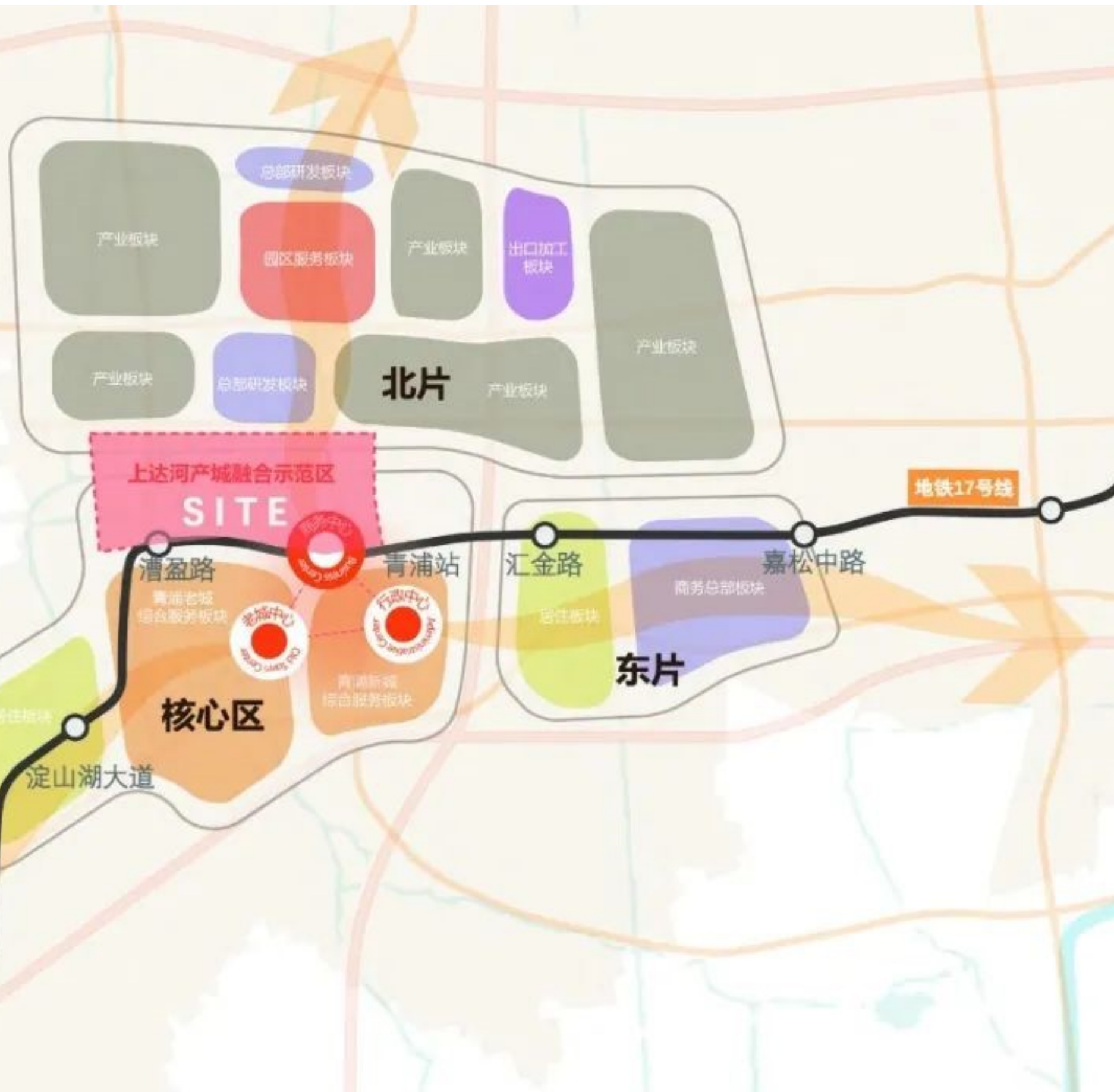


“山、水、城、林”——江北大道/大桥北路/长江隧道/扬子江隧道沿线及龙华/顶山立交周边城市设计

重要景观视点、视廊与视域

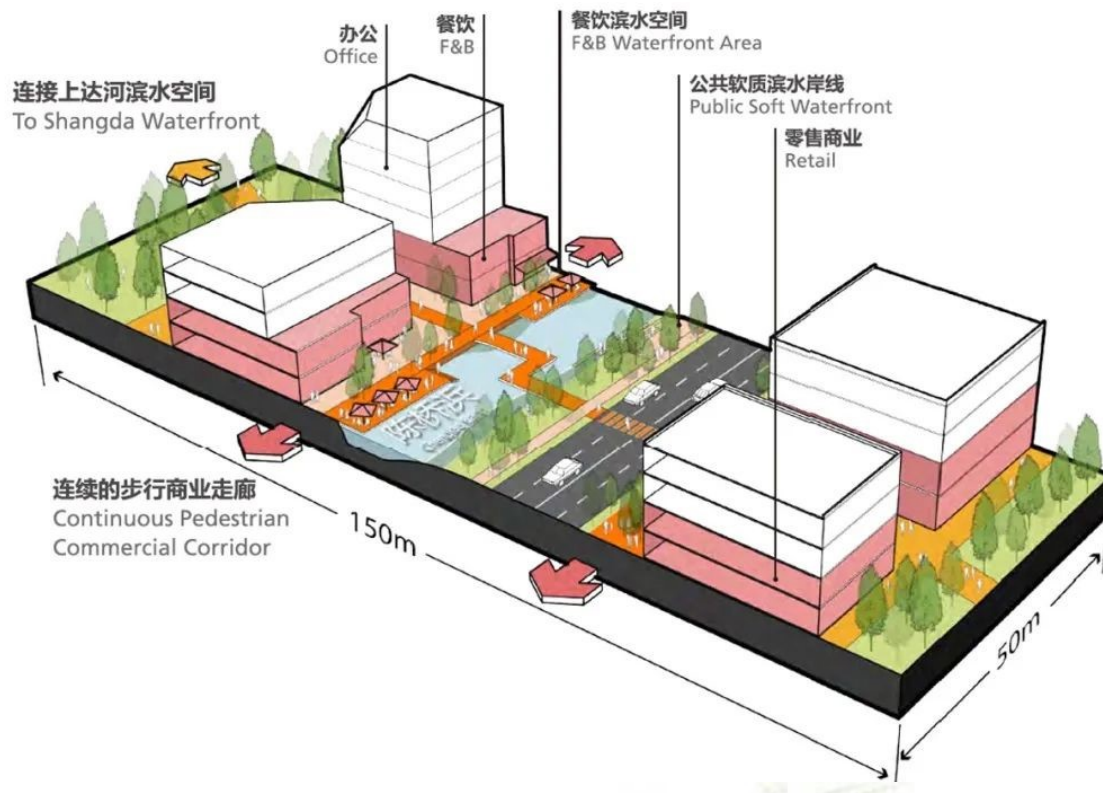
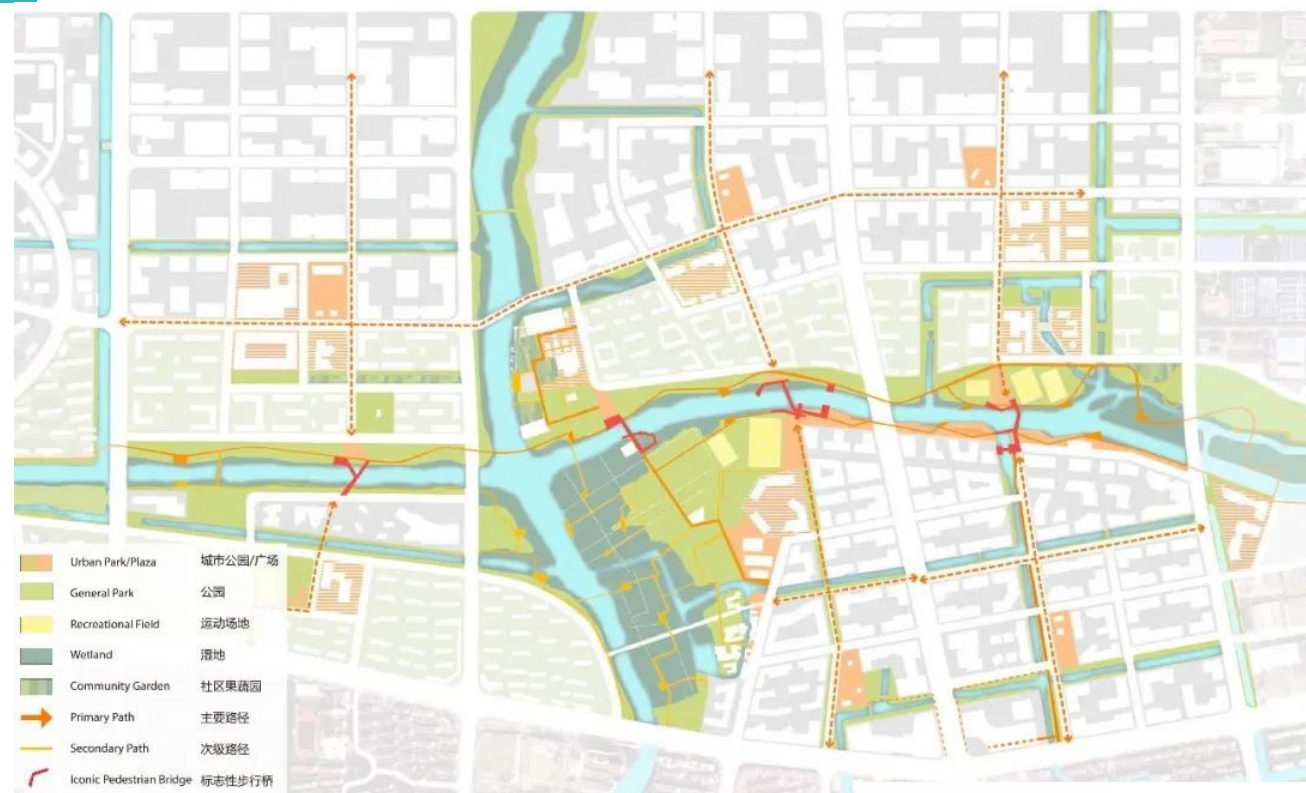


自然开敞空间的整合与延展
 城市设计通过对局部用地性质的调整和对部分建筑高度的精细控制，使得呈面状的老山与长江、呈线状的河流与青龙公园及沿路绿地、呈点状的绿地广场，在沿线地区可以构筑完善的自然开敞空间系统，不仅为沿线地区提供更为优质的自然生态环境，同时也为沿线快慢行系统提供优良的山水城林交相辉映的体验。



在“十三五”规划中提出了青浦不同片区的定位。设计场地位于北片与核心区之间。在规划中，北片将打造集制造、研发、办公于一体的现代产业新区；核心区包含着老城中心、行政中心、商务中心等重要功能片区。

区域作为青浦北片和核心区的连接体，区域功能上也要连接两片，于是在设计中要考虑到在其中植入居住、商务、休闲等城市功能，连通产业与居住功能的问题。并提出针对性的思路和关键词：产城绿融合新区。产、城是定位，绿是特色，融合是手段。

**第一道杀手锏——城市空间呼应人体尺度**

方法论：建立开敞的城市空间系统，追求宜人的空间和适当的尺度，构建人与城市的和谐。

- ①构建宜人的小尺度河道空间；
- ②注重小尺度街区和街区尺度渐变；
- ③特色步行桥，点亮城市空间；
- ④置入水岸公园，人水和谐共生

第二道杀手锏——生态与城市共生

方法论：追求生态与城市的共生，人与自然，人与城市的和谐。从各种生态张力的作用中找到适合的设计手段并将其纳入生态系统，纳入城市基本结构

- ①.雨水管理；
- ②.水质调节；
- ③.生态功能与社会意义

第三道杀手锏——城市地块功能复合互补

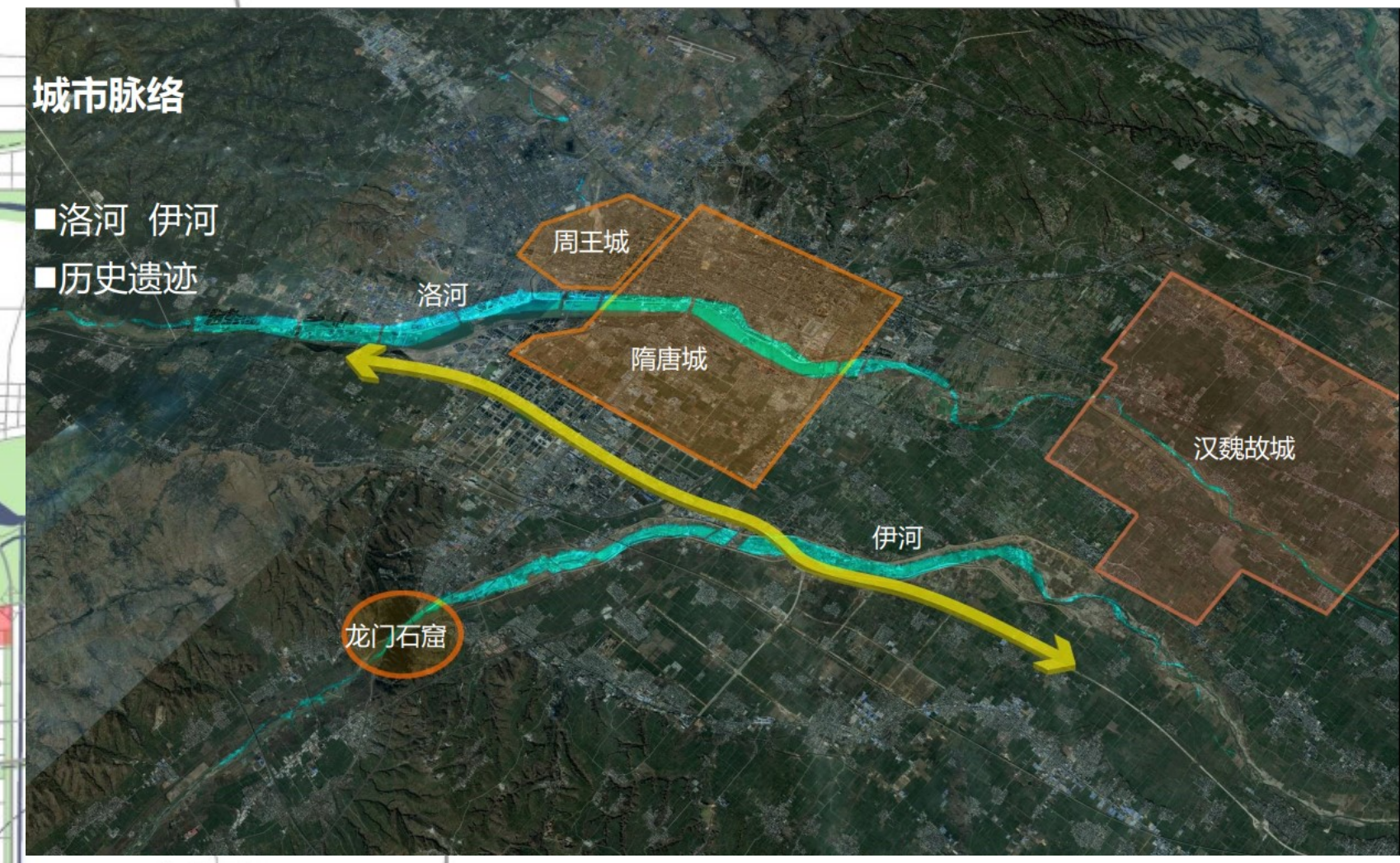
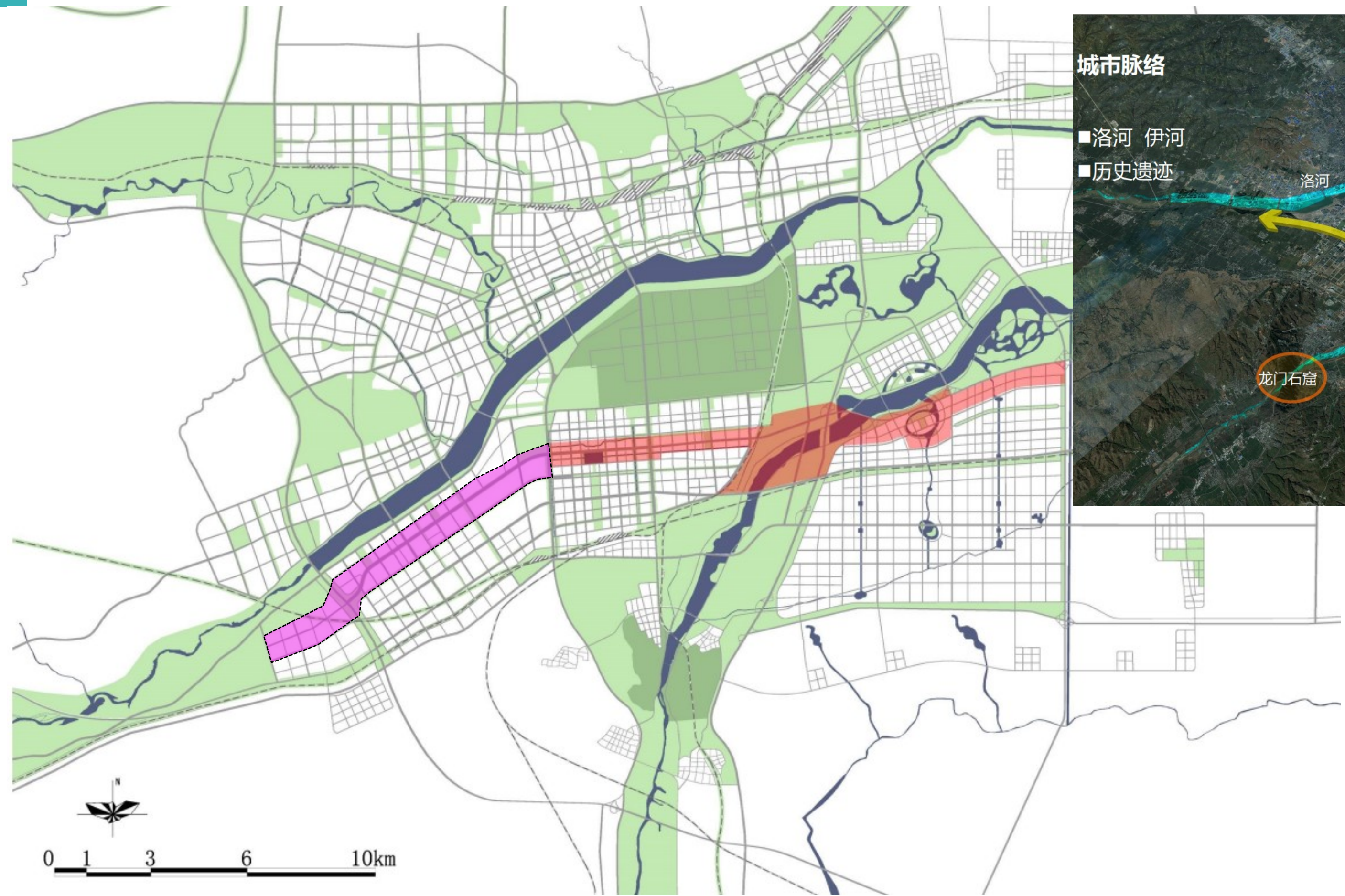
方法论：提供土地的混合使用，激发城市的活力，追求城市地块的功能融合，以追求使用功能之间的和谐与平衡。

①.宏观上——一核三心的功能结构

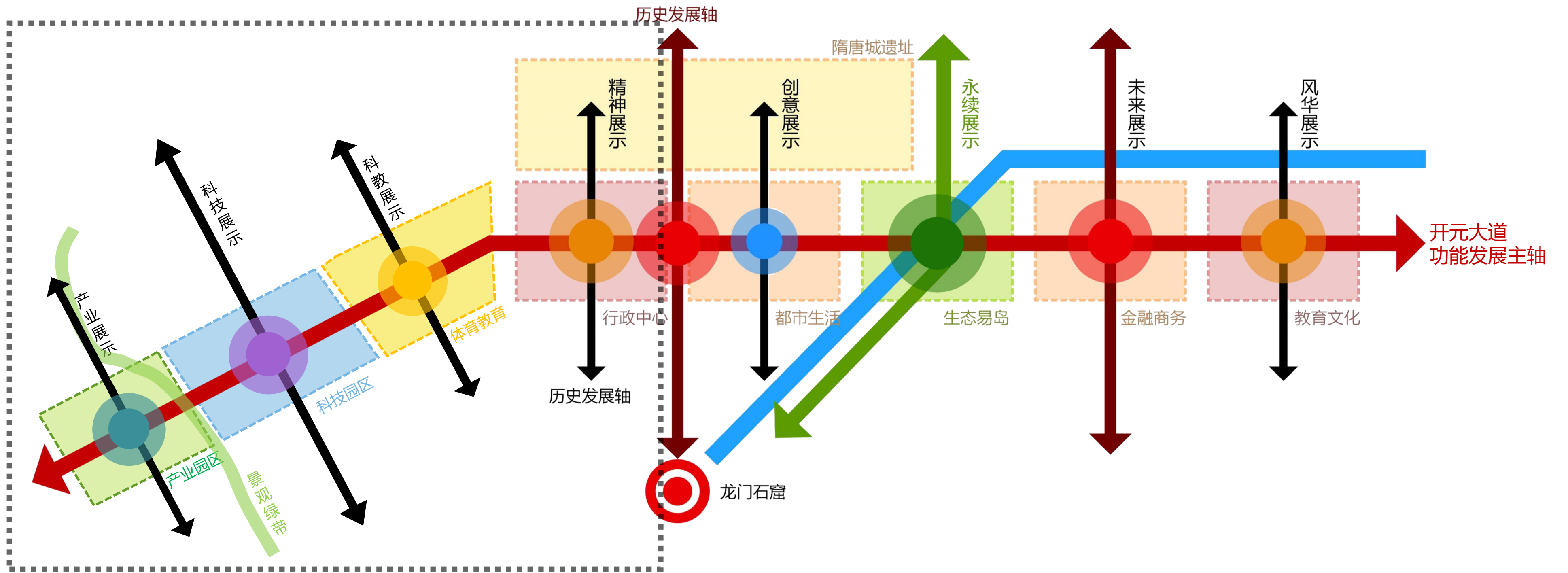
“一核三心”中的“三心元素”分别来源于属于核心区老城中心的休闲旅游功能、创新金融功能和优秀基础设施；属于核心区行政中心的文创产业、商业配套和大量开放空间；以及属于北区工业商务中心的商贸物流、现代产业和会展商务功能。

②.微观上——社区节点服务功能的融合

在宏观划分的不同地块中，例如在北部布置的科技社区组团中，也体现着总体功能规划“融合复合”的中心概念。具体上就是社区节点中将多种服务功能融合起来，以为社区的居住者、工作者提供便利完善的工作体验。



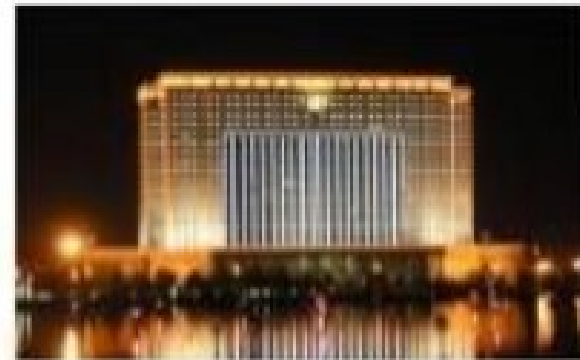




五彩华道 复合纽带



紫业----科技产业



红街——行政办公



蓝道——都市生活



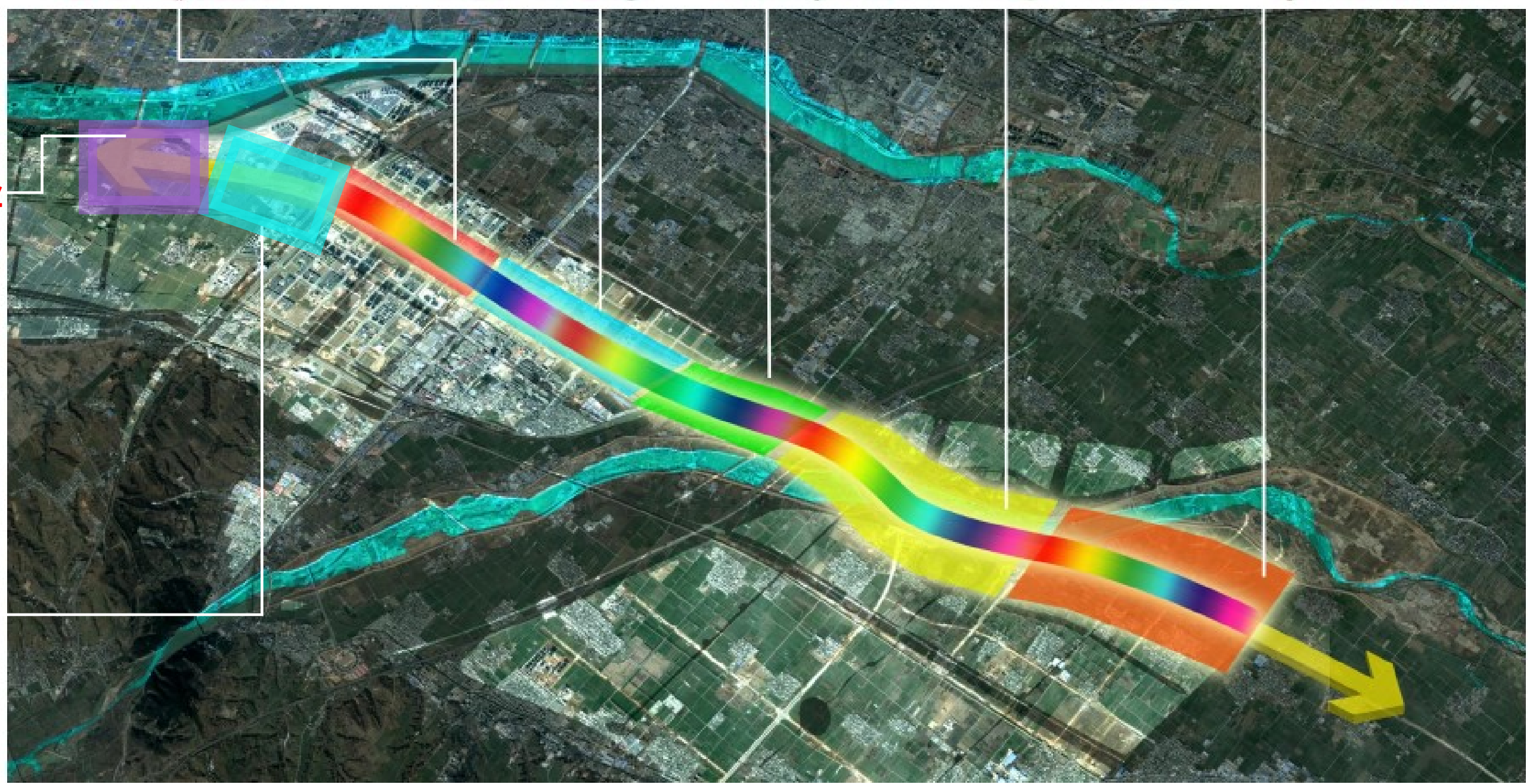
绿岛——康体疗养



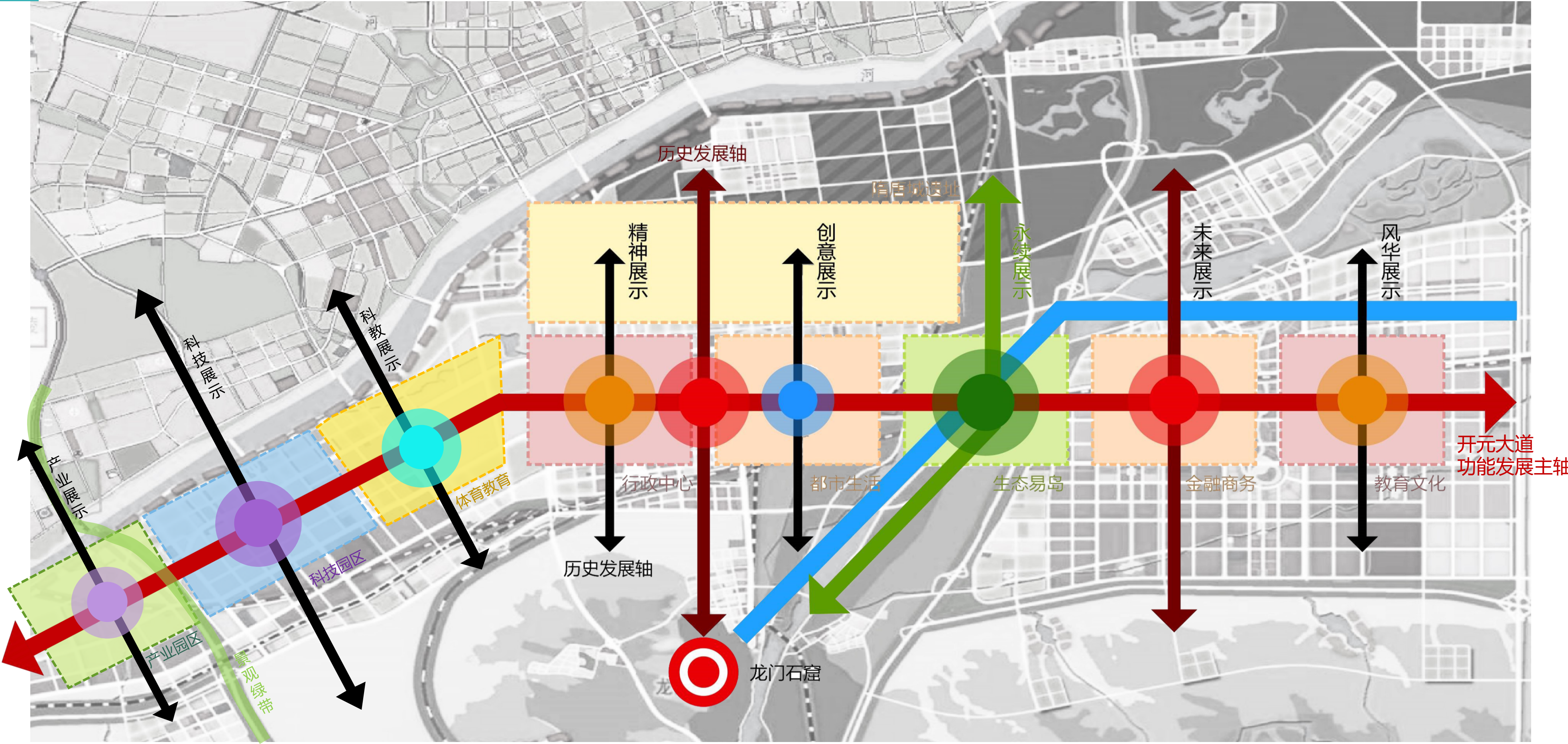
金廊——文化商务

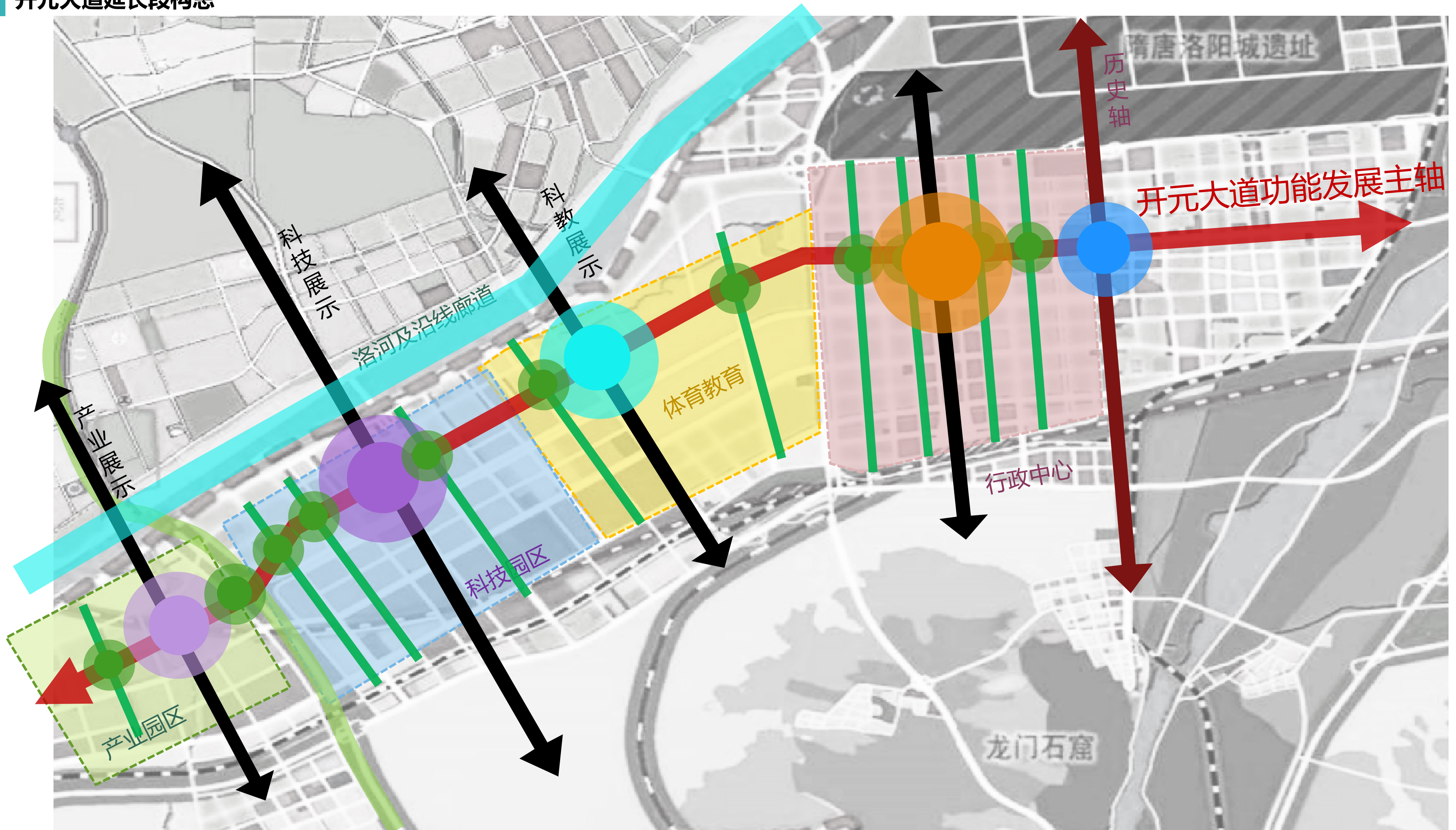


橙坊——教育科研



青巷----体育教育





02

上位规划落实

IMPLEMENTATION OF UPPER PLANNING

- 2.1 土地利用规划落实情况
- 2.2 上位城市设计落实情况

上位城市设计落实情况

□ 2012年8月，吴志强院士带队编制《**洛阳市开元大道城市设计**》，西起洛龙区王城大道，东至伊滨区汉魏大道，全长15.6公里，总规划面积约17平方公里。

□ 通过城市脉络分析，将开元大道城市设计理念投影为

——**龙门广场、河洛新韵**

——**城脉延续、里坊新街**

——**中华易岛、时空缝合**

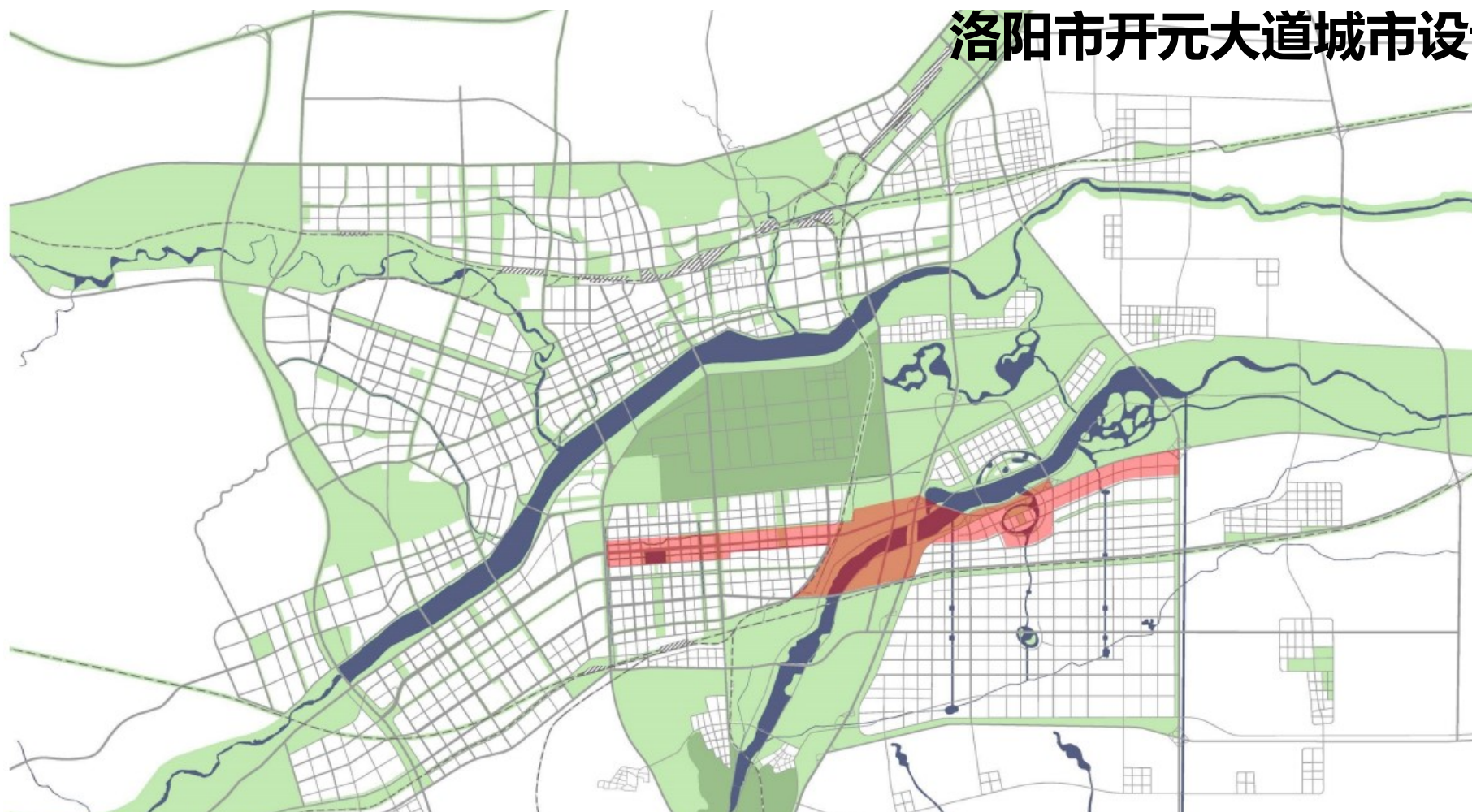
——**五心汇聚、伊洛奇葩**

本次重点梳理的**开元大道东段**（龙门大道---乐天路）

属于“**城脉延续、里坊新街**”段，

按照“**延造城市，活力创新**”的规划理念进行设计。

洛阳市开元大道城市设计



**盛世
開元**

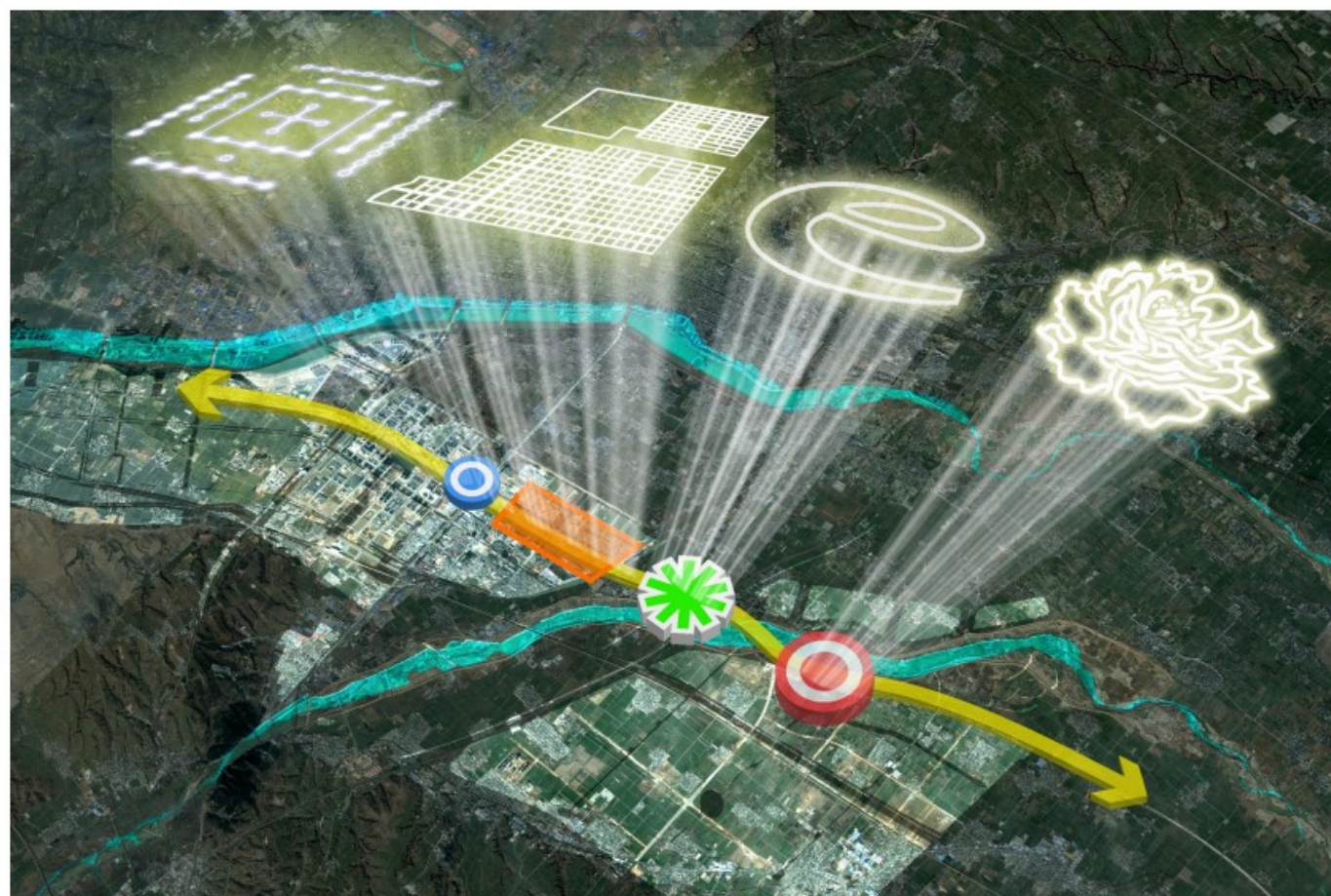
历史寻源

河图洛书
万物之本

千年帝都
城市风范

易经阴阳
和谐之源

牡丹盛景
伊洛风华



理念投影

龙门广场
河洛新韵

城脉延续
里坊新街

中华易岛
时空缝合

五心汇聚
伊洛奇葩

上位城市设计落实情况

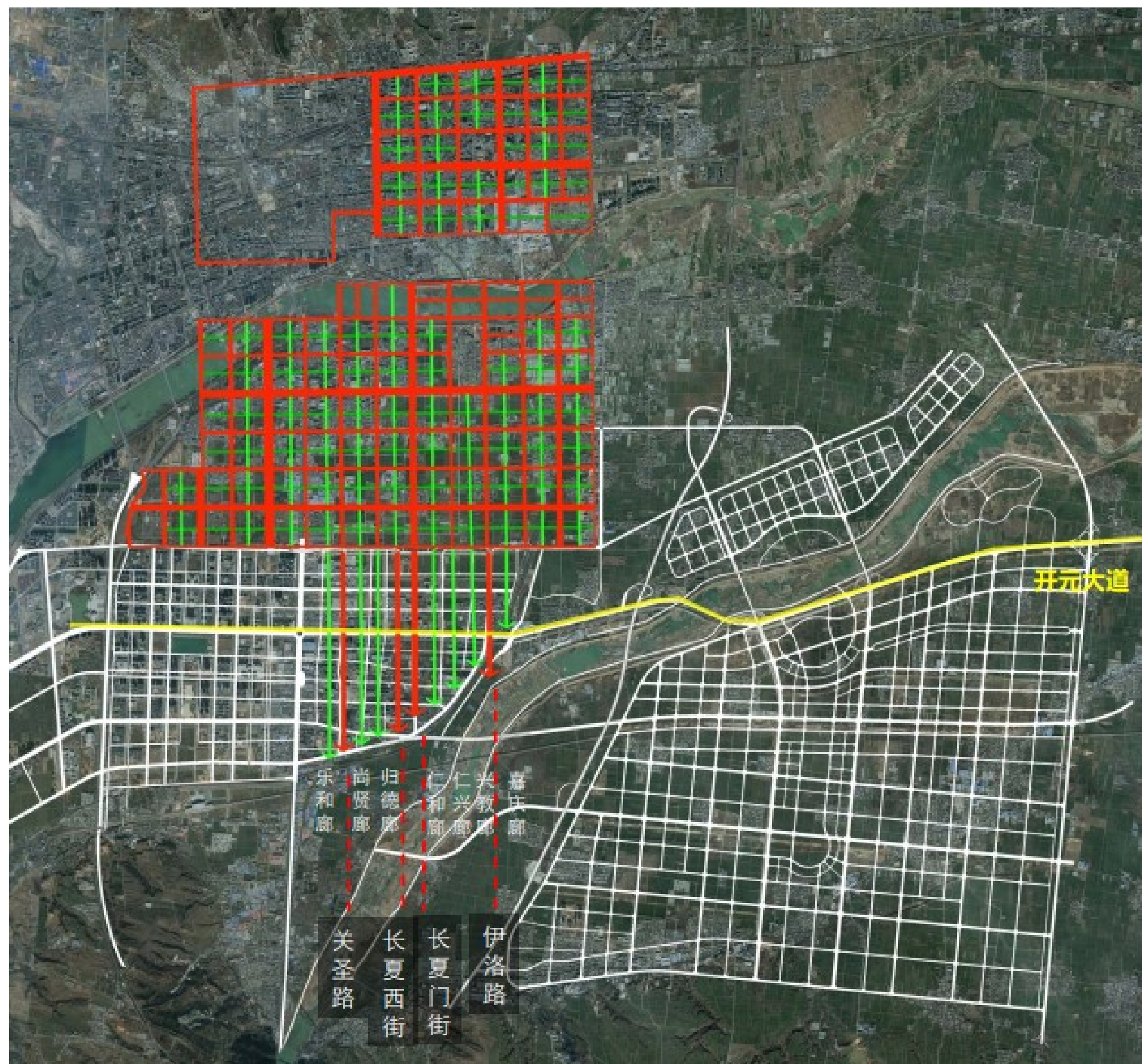
□ 设计理念落实引导：（延造城市，活力创新）

1、**路网延续里坊肌理**——关圣路、长夏西街、长夏门街、伊洛路。

2、**公共空间延续里坊绿廊**——乐和绿廊、尚贤绿廊、归德绿廊、仁和绿廊、仁兴绿廊、兴教绿廊。

3、**五彩华道，功能复合**——文化创意产业领航，商业娱乐活力支撑，康体休闲旅游展示。

4、**四级美景，活力展廊**——购物主导型标准断面、购物主导型标准断面、交通主导型标准断面



上位城市设计落实情况

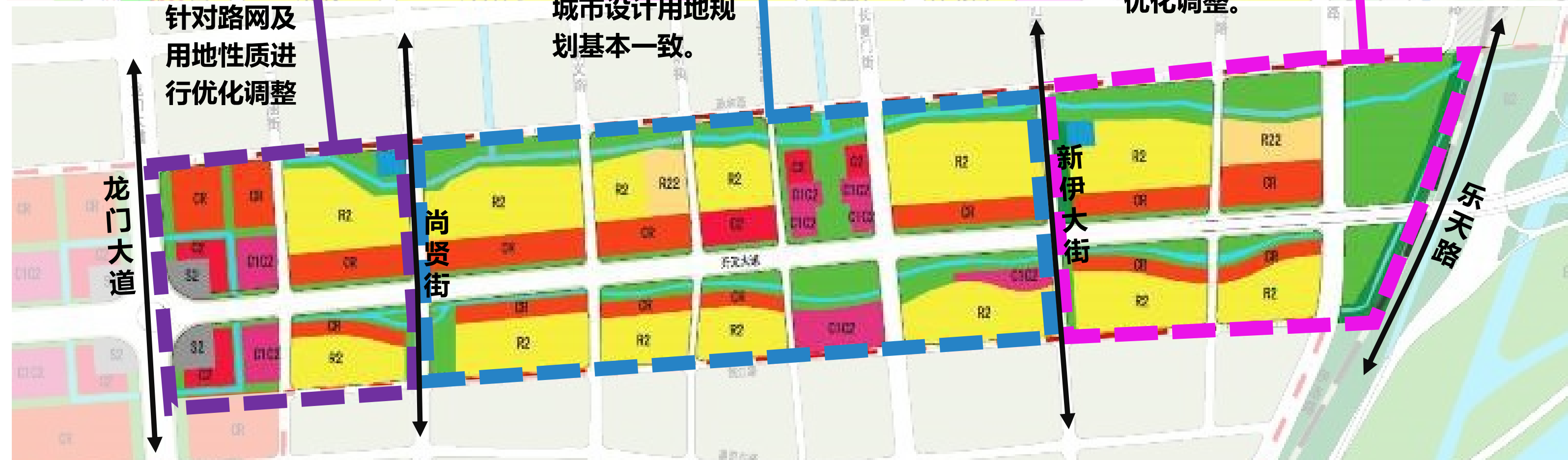
用地性质落实情况

用地性质：当前开元大道正在实施的用地规划与原城市设计用地规划相比，尚贤街到新伊大街段基本一致，龙门大道至尚贤街和新伊大街至乐天路段在用地性质及路网上均有优化调整。

当前实施的土地利用规划

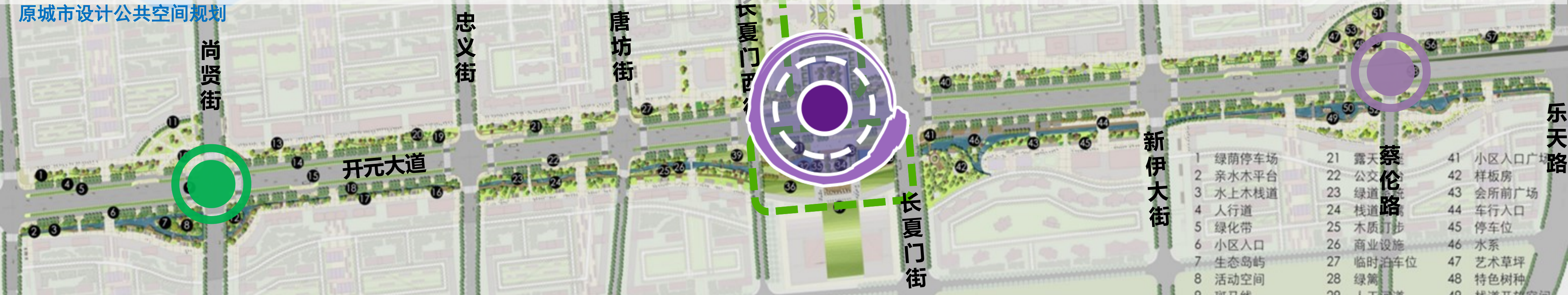


原城市设计土地利用规划

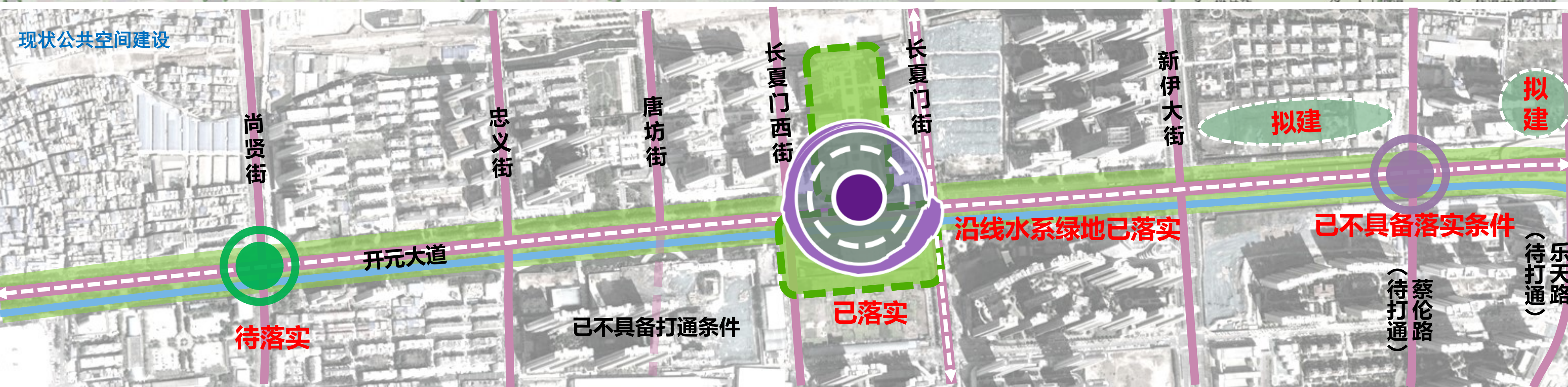


- 1、道路系统：**道路系统基本落实，目前唐坊街已不具备向南打通条件，蔡伦路和乐天路已预留用地，有待打通。
- 2、水系空间：**开元大道南侧水系及重要节点空间，已按城市设计进行落实。
- 3、重要节点：**道路沿线公共空间中，长夏门街与开元大道交叉口已落实，尚贤街与开元大道口有待进一步落实，蔡伦路与开元大道口已不具备落实条件。

原城市设计公共空间规划



现状公共空间建设





开元大道城市设计效果图--节点空间示意



实景航拍图



开元大道城市设计效果图--节点空间示意



实景航拍图



开元大道城市设计效果图--节点空间示意



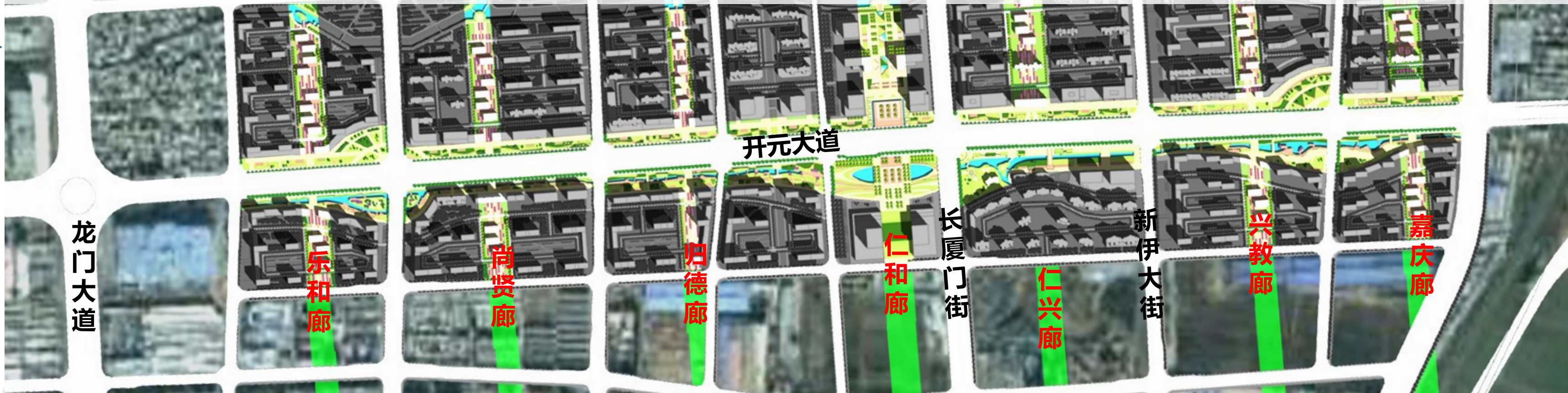
实景航拍图

上位城市设计落实情况

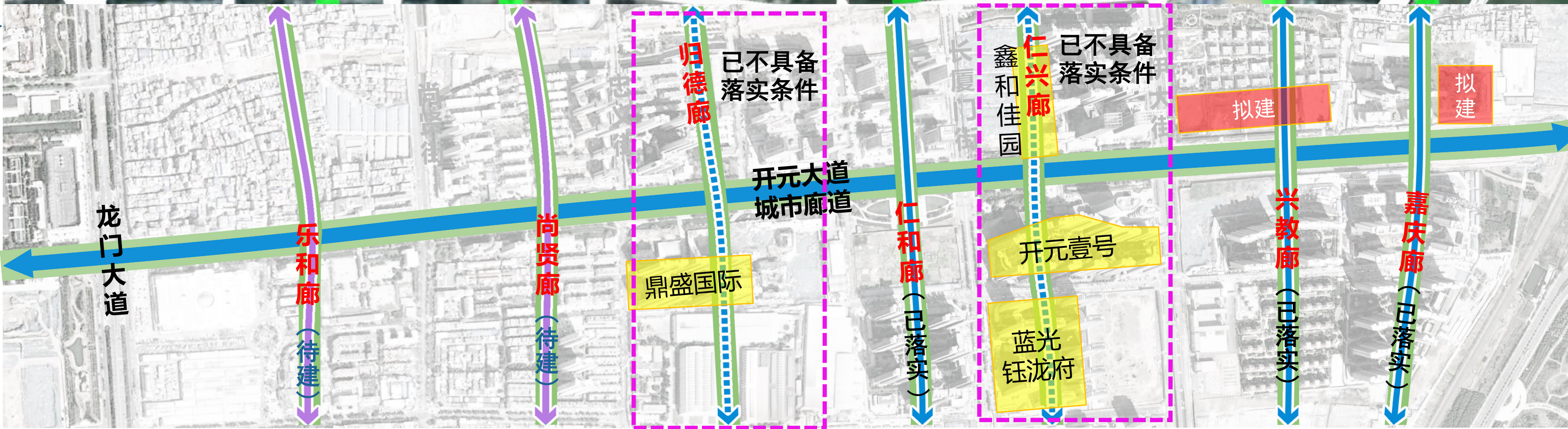
城市廊道落实情况

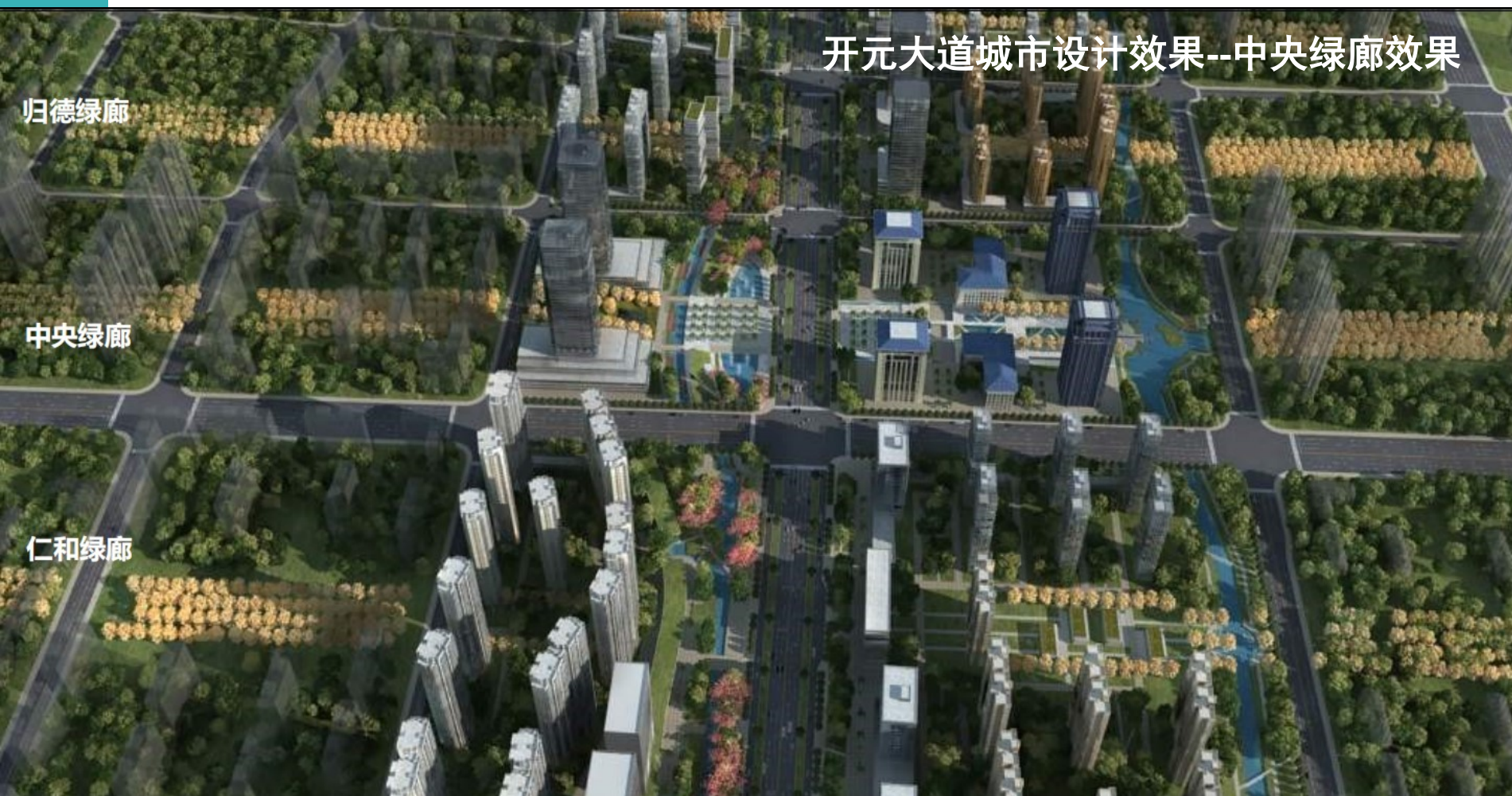
- 城市设计控制的7条绿廊中，已落实3条（仁和廊、兴教廊和嘉庆廊）；
- 未落实4条绿廊道中，归德廊、仁兴绿廊已不具备实施条件，乐和廊、尚贤廊随着城市建设的推进需要有效控制。

规划



落实情况





实景航拍图



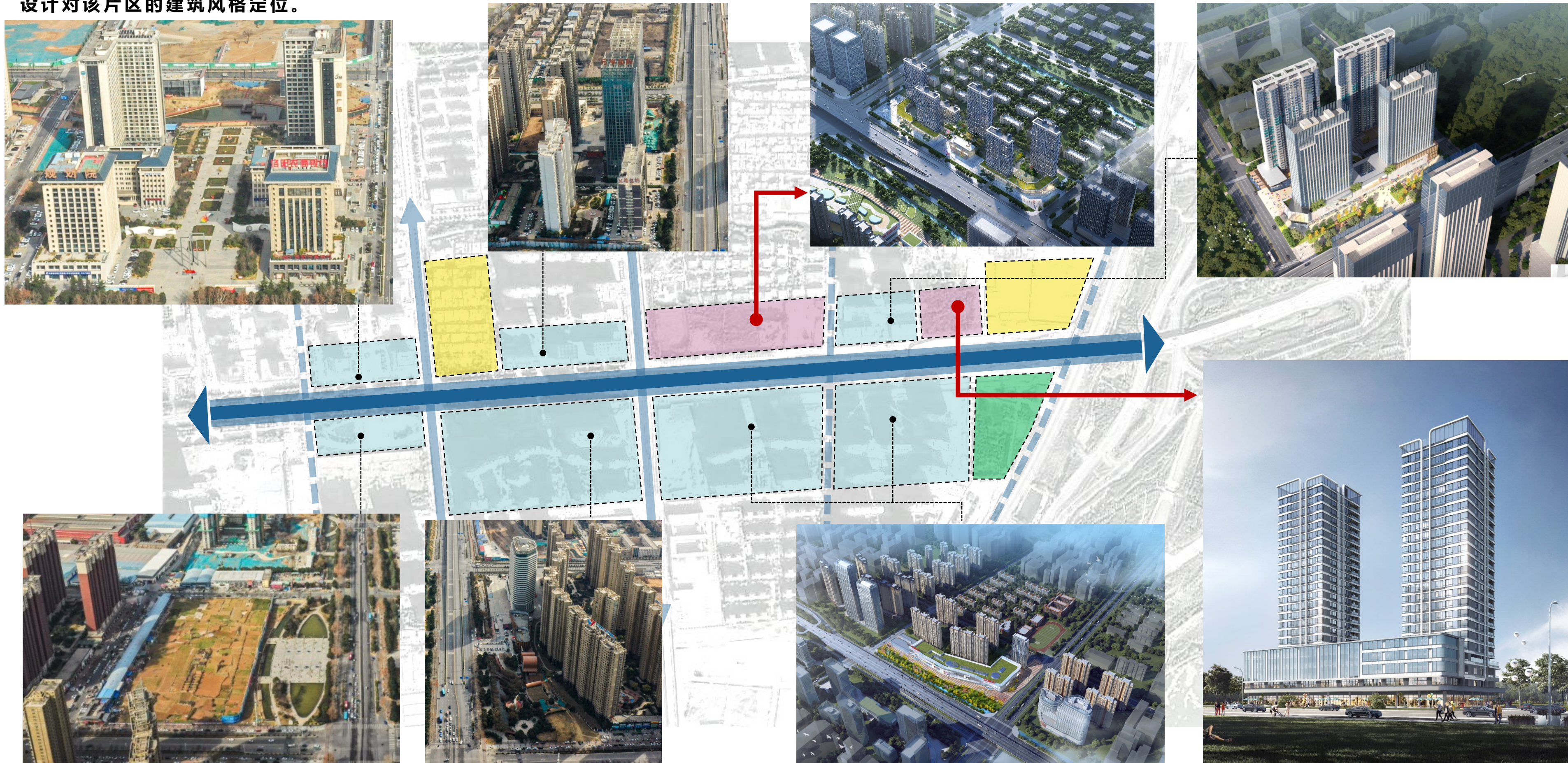
建筑风格：在《洛阳市开元大道城市设计》中，本段延续洛阳隋唐城的城市脉络，沿路两侧建筑风格以**现代风格**为主，**个别新中式风格建筑点缀其中**，两种风格的建筑交相辉映，呈现出历史人文与现代都市风貌的和谐共存。



上位城市设计落实情况

建筑风格落实情况

现状开元大道（长夏门西街至乐天路段）两侧建筑呈现出了一种明显的建筑风格秩序，即**城市第一界面为现代风格建筑，第二界面为新中式风格建筑**，符合上位城市设计对该片区的建筑风格定位。





开元大道城市设计效果图--建筑风貌



实景航拍图

开元大道东段路北

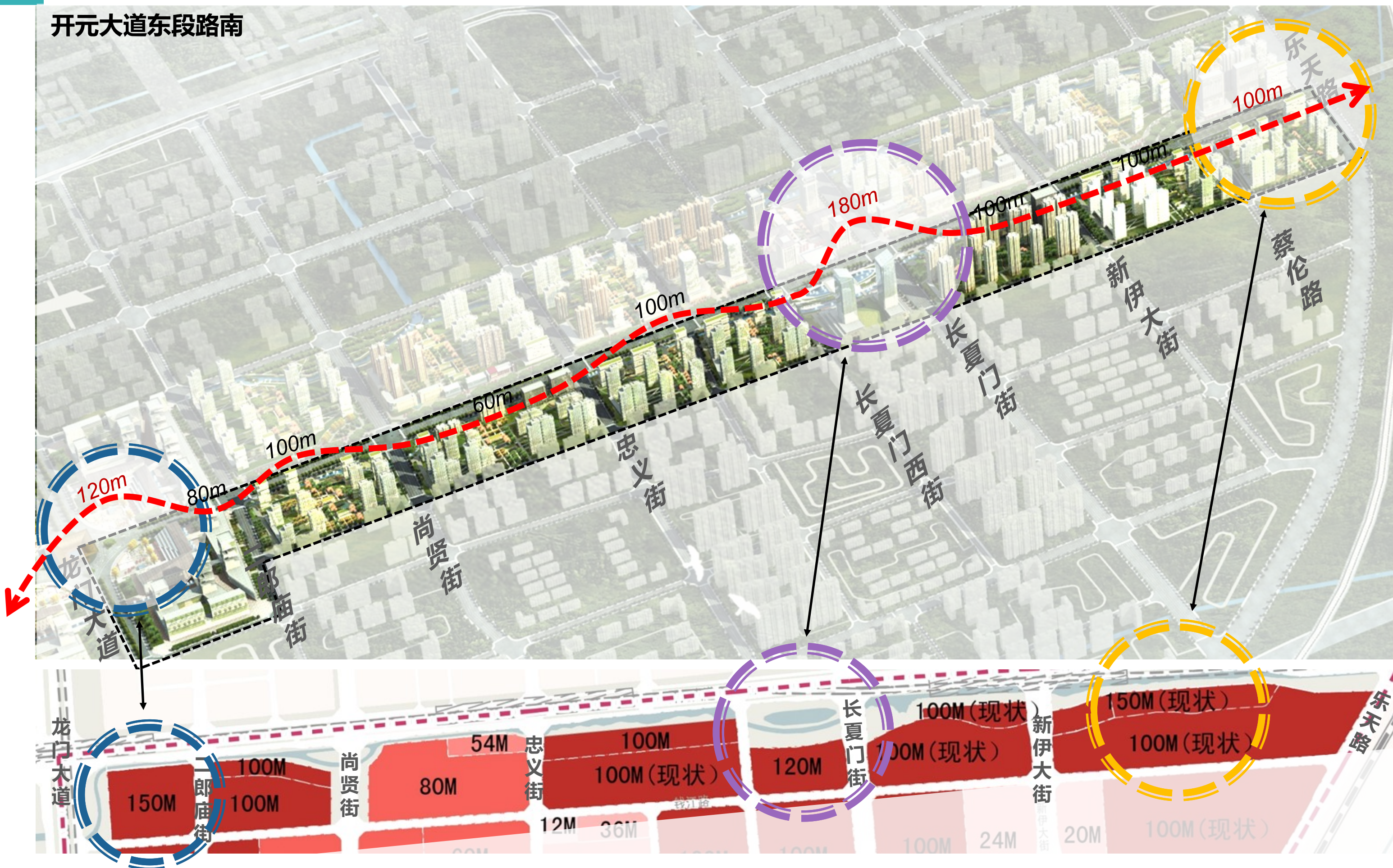


- 整体延续原城市设计的城市天际线变化。
- 局部进行调整优化，地块高度由100m调整为80m

城市设计效果图

大数据产业园控规

开元大道东段路南



- 整体延续原城市设计的城市天际线变化。
- 局部进行调整优化，城市形象入口地块控制高度由120m调整到150m，中部地标建筑控制高度由180m调整到120m。

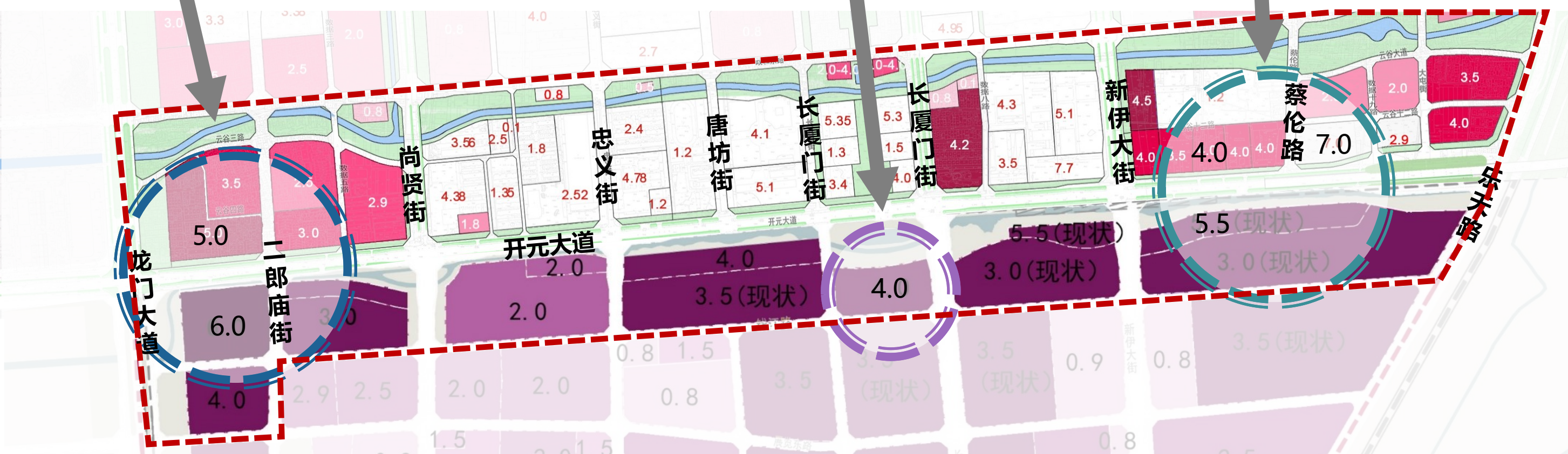
城市设计效果图

关林控规



- 原城市设计开发强度居住用地以3.0为主，商业商务用地以3.5为主，地标地块为5.0。
- 现状开发建设中，居住用地仍以3.0为主，开元大道东侧段两端形象入口地块开发强度有所提升，地标地块开发强度降低。

原城市设计开发强度



开发强度落实情况

上位城市设计落实情况

融合：“唐风”+“新韵”=“河洛云”风貌母题

- 希望未来洛阳大数据产业园的风貌既能体现历史特色，又能体现基地现代科技属性，符合现代发展要求。
- 规划提出“河洛云”意象作为洛阳大数据产业园的风貌母题，其中既体现对唐风、新唐风建筑风格中传统元素的提炼，也体现对大数据产业园“云”属性的形象化。



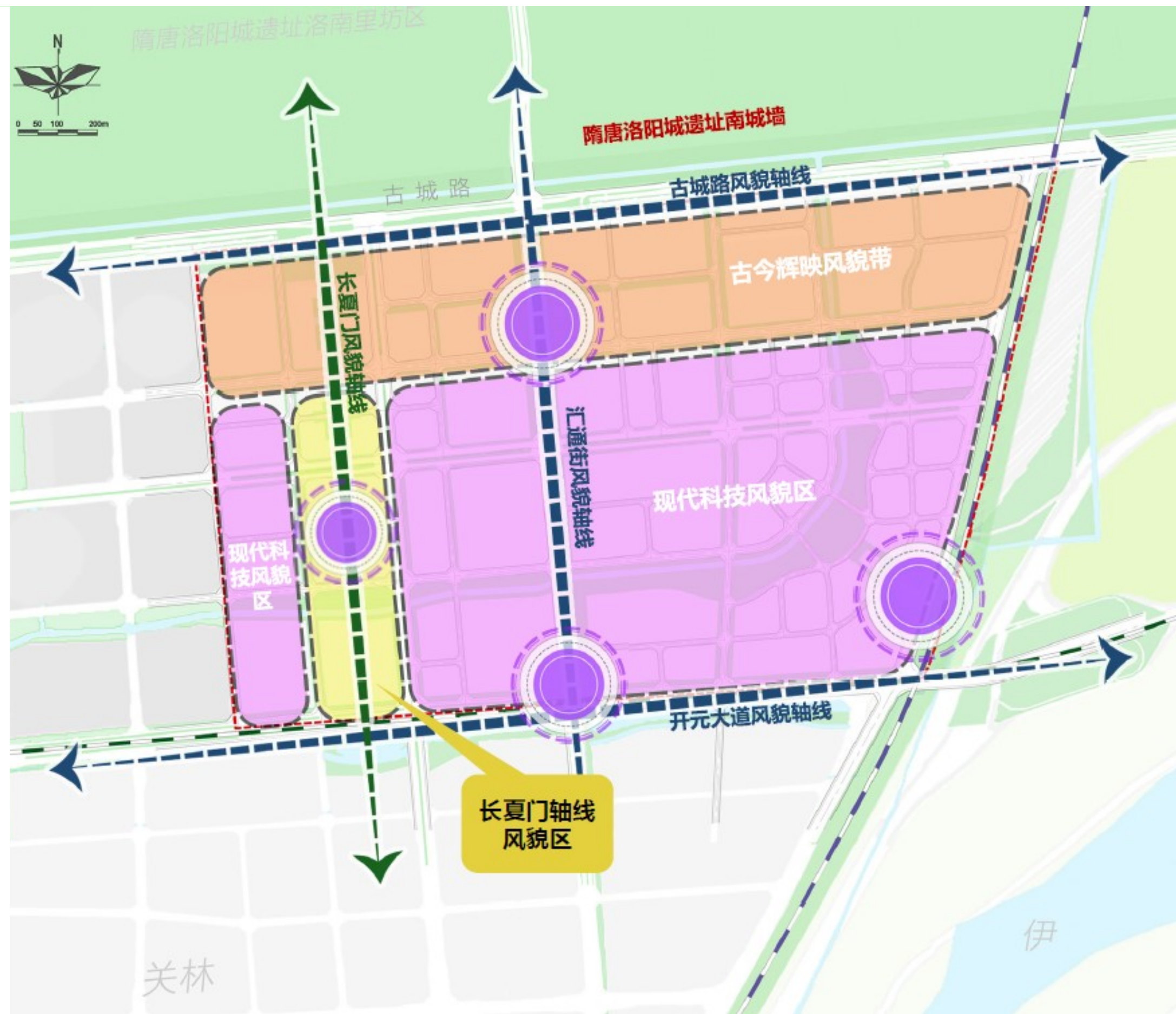
上位城市设计落实情况

构建特色片区、路径、节点

规划不强调“满地开花”，而是在产业园区的多处**重要路径和节点**，重点营造“河洛云”风貌，使之成为园区风貌的**点睛之笔**。



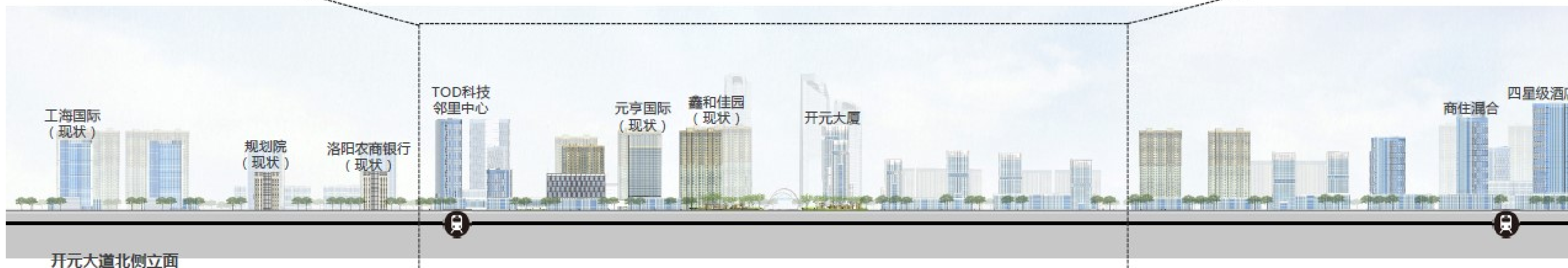
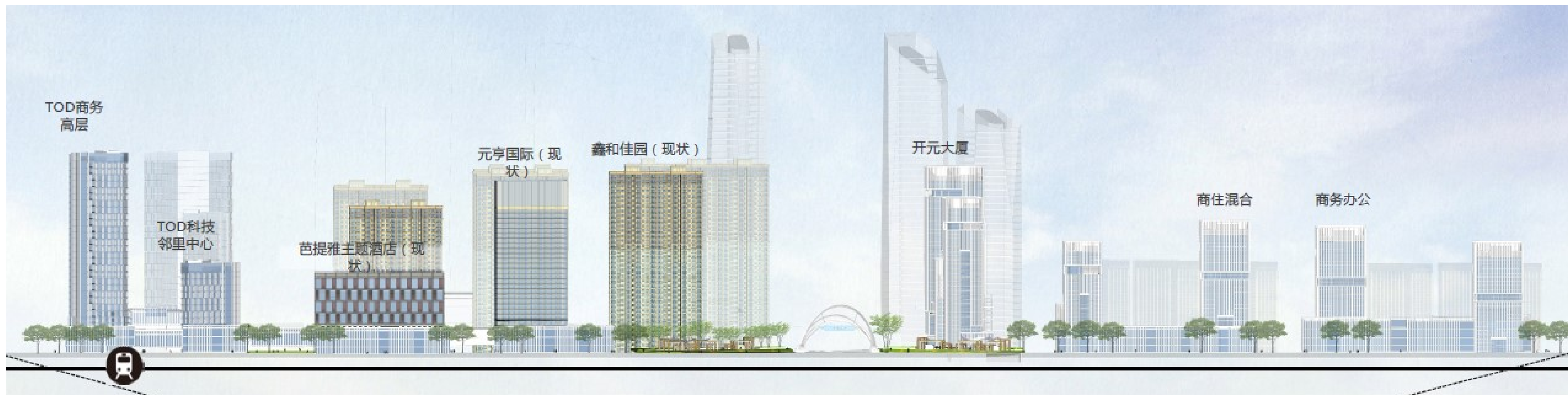
构建4条“河洛云”特色路径
营造4大“河洛云”特色节点



- 划定开元大道北侧长夏门西街至长夏门街段为**长夏门轴线风貌区**，严格控制长夏门轴线视廊宽度和高度，体现轴线两侧建筑的对称性。其控制要点与现状一致。
- 划定开元大道北侧长夏门街至乐天路段为**现代科技风貌区**，控制开元大道亮的**协调性建筑**体现“河洛云”风貌，**同时体现产业园的现代、简洁**。现状在建及拟建建筑均为现代建筑风格，且立面细节局部采用中式元素，协调开元大道与古城风貌和谐统一。

上位城市设计落实情况

上位城市设计划定开元大道北侧建筑除个别现状建筑为新中式建筑风格外，新建建筑均为现代风格建筑，新建建筑以暖白、浅灰色、亮灰、浅赭石色为基调色，以灰蓝色玻璃为点缀色，体现现代产业园区建筑的简洁大气和科技感。



开元大道北侧立面

洛阳市开元大道城市设计

用地性质：规划开元大道东段两侧用地性质以带状商住用地为主，局部穿插行政办公及商业金融业用地。

廊道控制：城脉延续，公共空间延续里坊绿廊

公共空间：开元大道两侧控制城市公共绿带，长夏门西街段设置重要空间节点，

建筑风格：沿路两侧建筑风格以现代风格为主，个别新中式建筑点缀其中。

建筑高度：沿开元大道东段两侧建筑高度以60m-100m高层为主，搭配24m以下低多层建筑，局部穿插120m到150m超高层建筑，丰富城市天际线层次。

落实情况较好，并对局部用地进行了优化调整

7条廊道已落实3条，其中2条不具备实施条件，另外两条应在后续建设中加强廊道落地

重要节点已落实，局部有所调整

整体落实，建筑风格秩序较为统一。

整体延续，局部调整。沿路仍以高层建筑为主，个别超高层建筑有高度调整，不影响天际景观。

洛阳市大数据产业园起步区概念性城市设计

城市风貌：“河洛云”特色风貌营造

风貌路径：划定风貌区空间秩序，构建特色片区、路径、节点。

建筑风格：沿开元大道北侧主要为协调性建筑，建筑风格为现代风格，简洁大气、体现科技感。

目前为选择性落实，建议后期明确样式和类型，结合建筑线脚、格栅、空调百叶等处合理性设置，形成文化特色。

与现状风貌路径一致，后续建设可整体落实。

整体落实，开元大道北侧拟建建筑均为现代风格。

城市设计衔接与落地

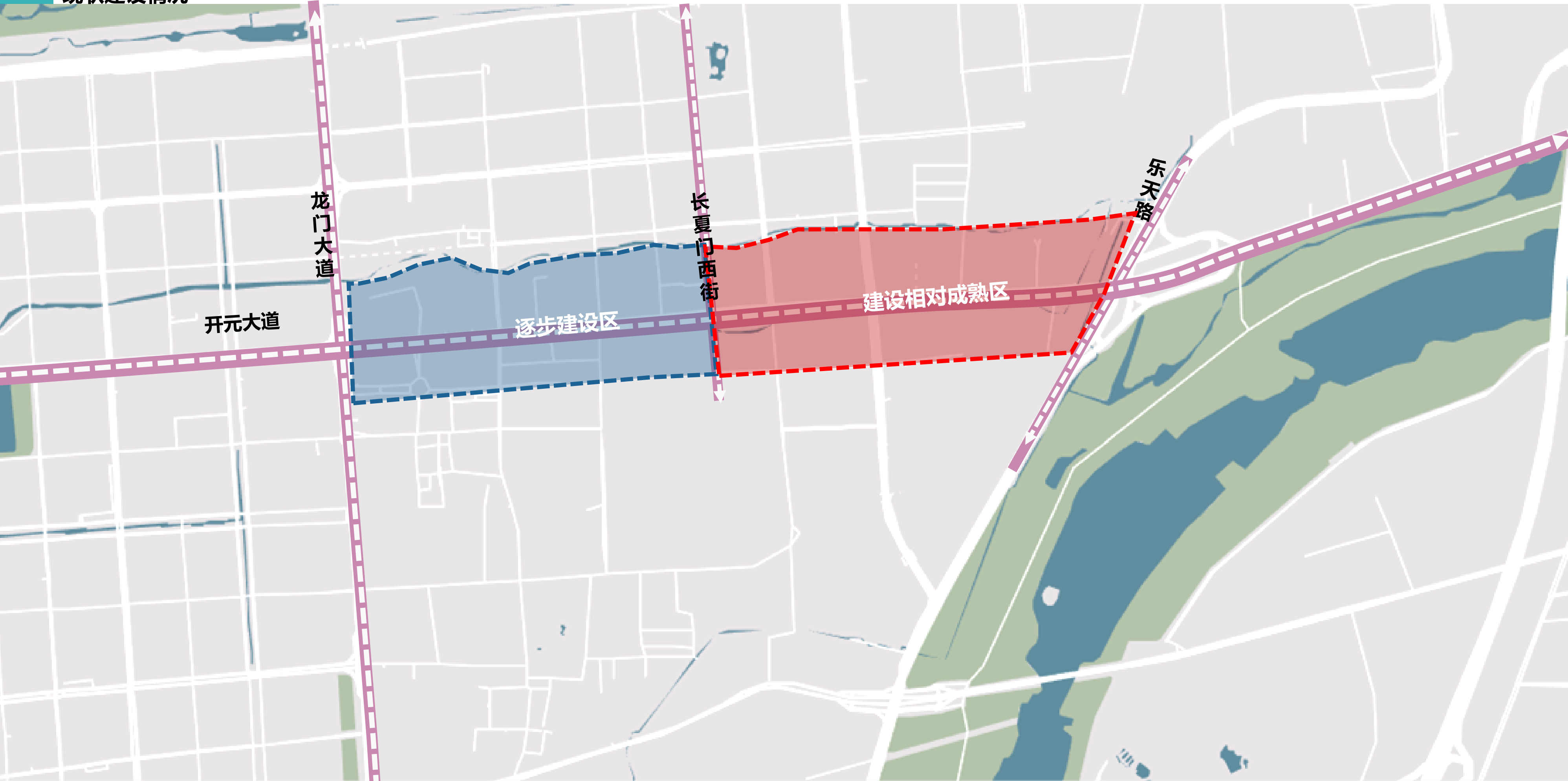
CONSTRUCTION & LANDING OF URBAN DESIGN

03

3.1 现状建设情况

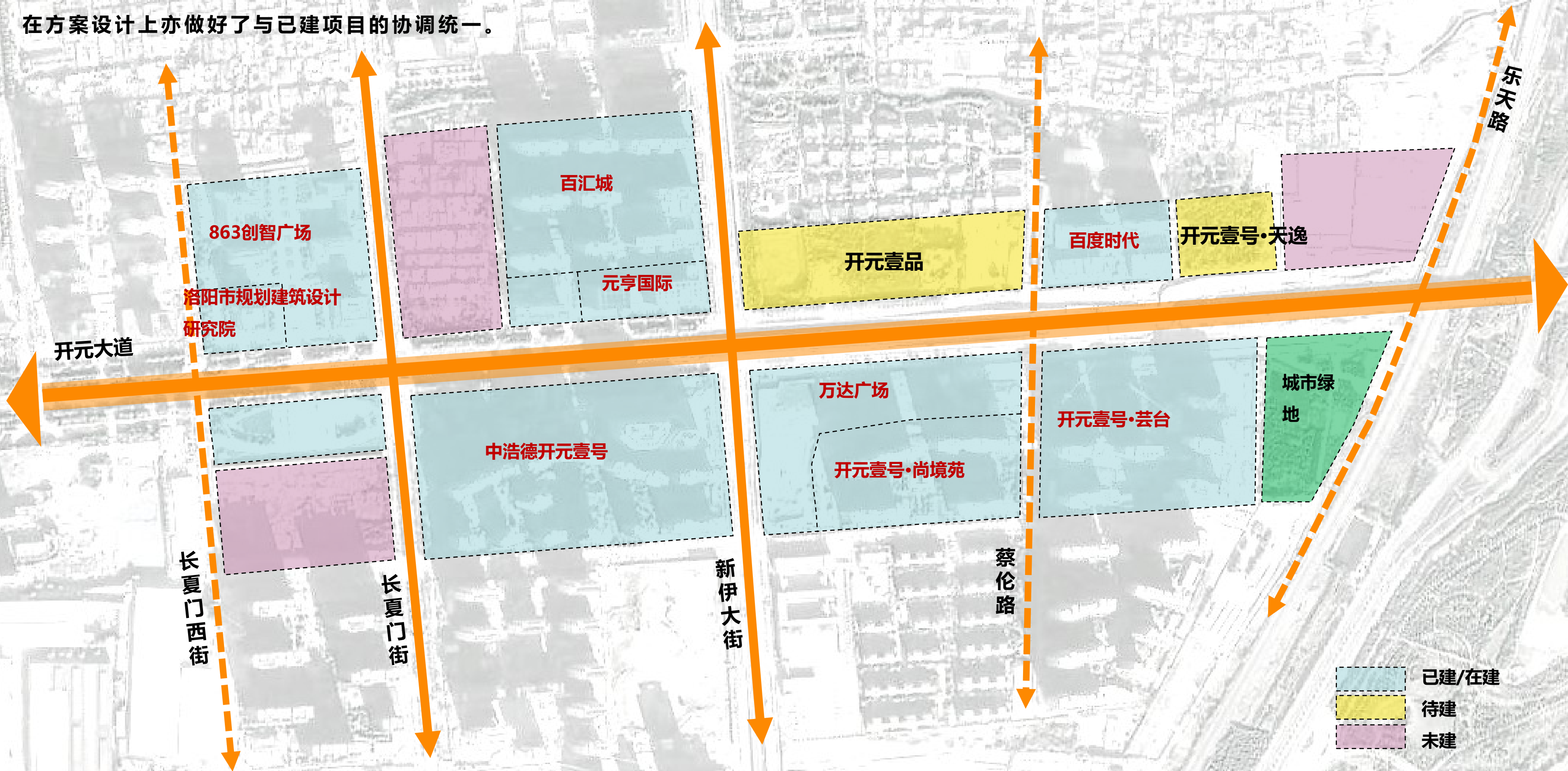
3.2 长夏门西街至乐天路段城市空间

3.3 龙门大道至长夏门西街段城市空间



长夏门西街至乐天路段城市空间

开元大道（长夏门西街至乐天路段）两侧土地开发已经相对完整，大部分地块处于已建成或在建状态，**开元壹品和开元壹号·天逸项目作为待建项目**，在方案设计上亦做好了与已建项目的协调统一。



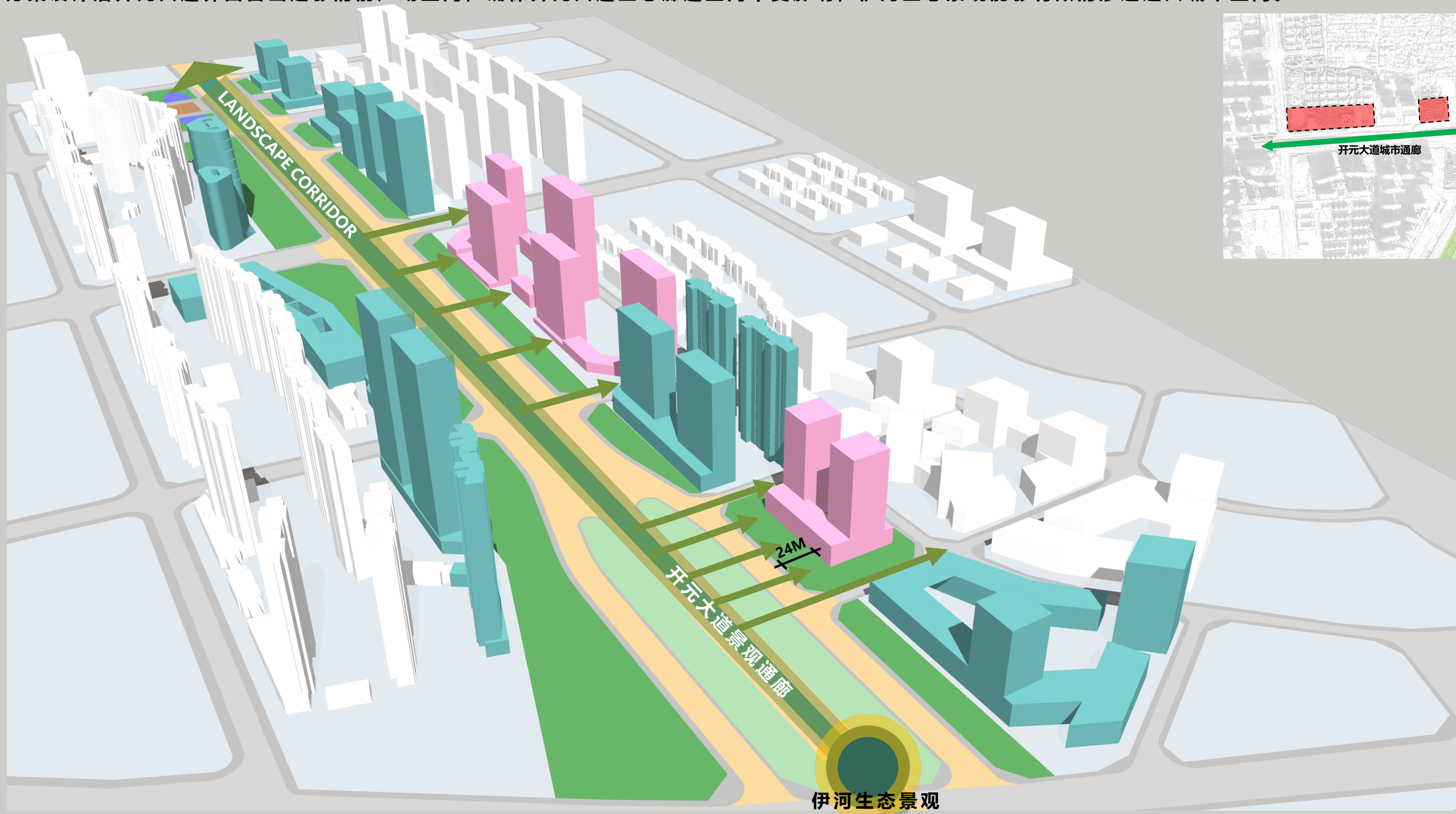


长夏门西街至乐天路段城市空间



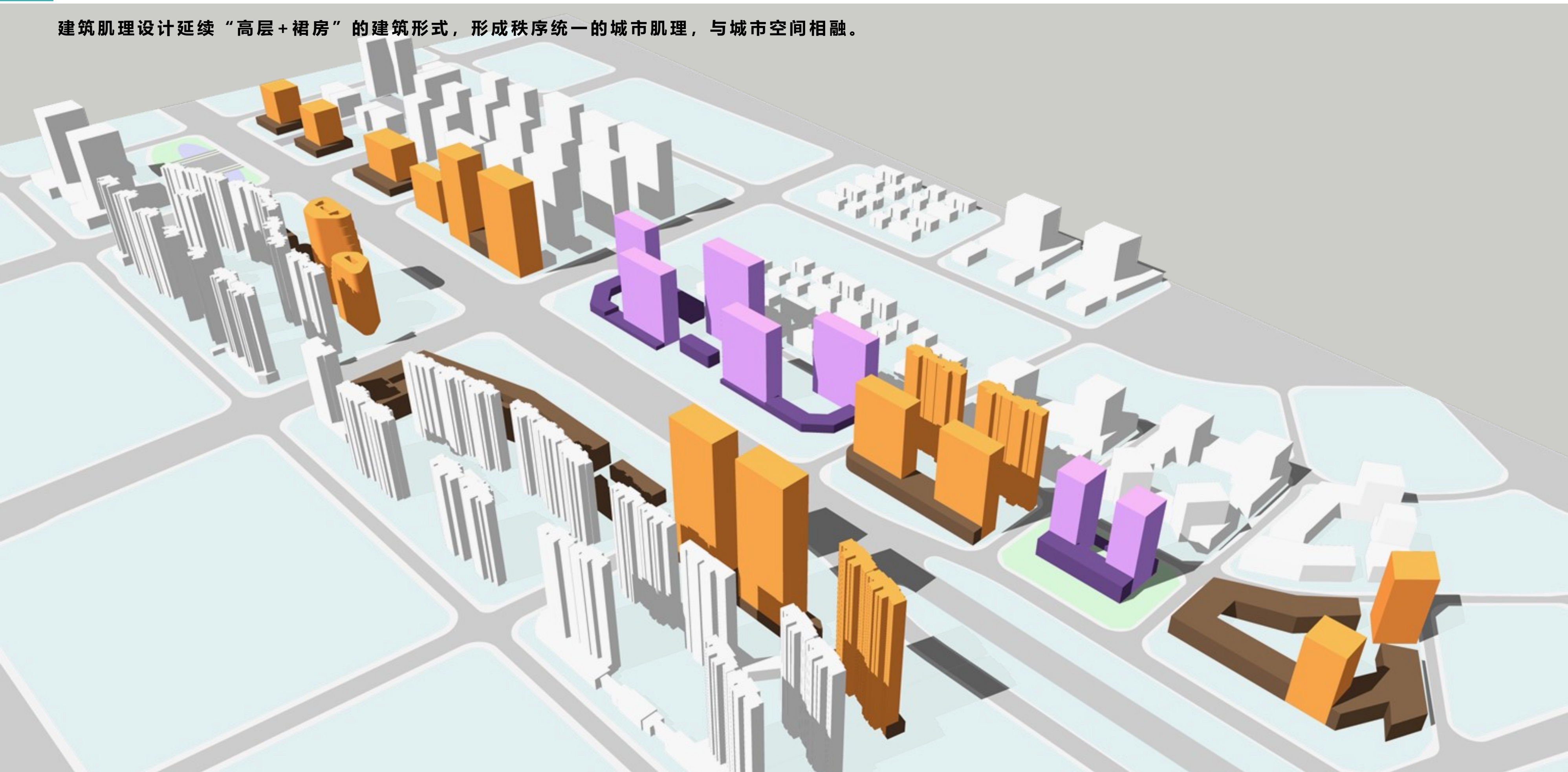
长夏门西街至乐天路段城市空间

方案设计沿开元大道界面留出足够的前广场空间，确保开元大道生态廊道空间不受影响，伊河生态景观能够有效的渗透进入城市空间。

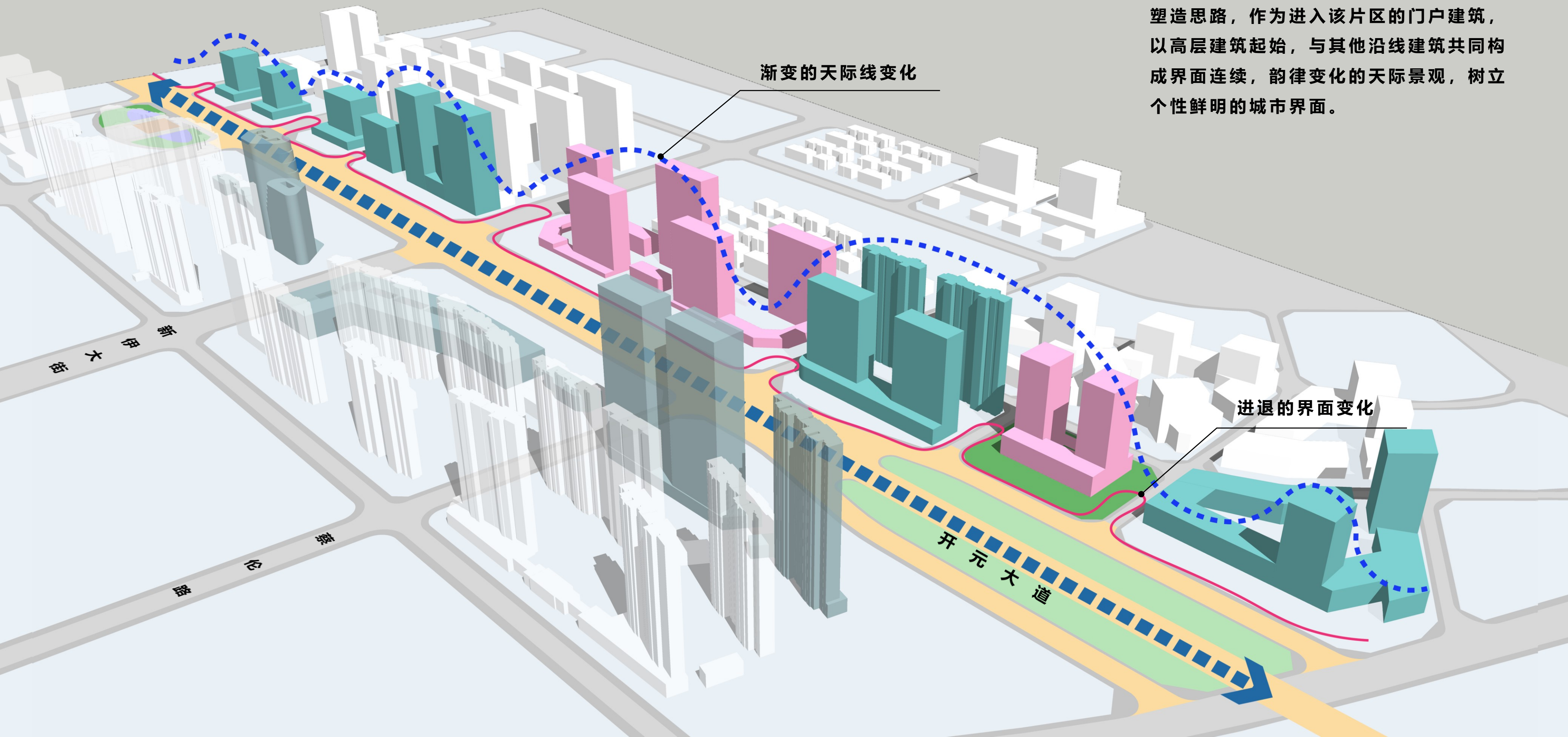


长夏门西街至乐天路段城市空间

建筑肌理设计延续“高层+裙房”的建筑形式，形成秩序统一的城市肌理，与城市空间相融。



长夏门西街至乐天路段城市空间



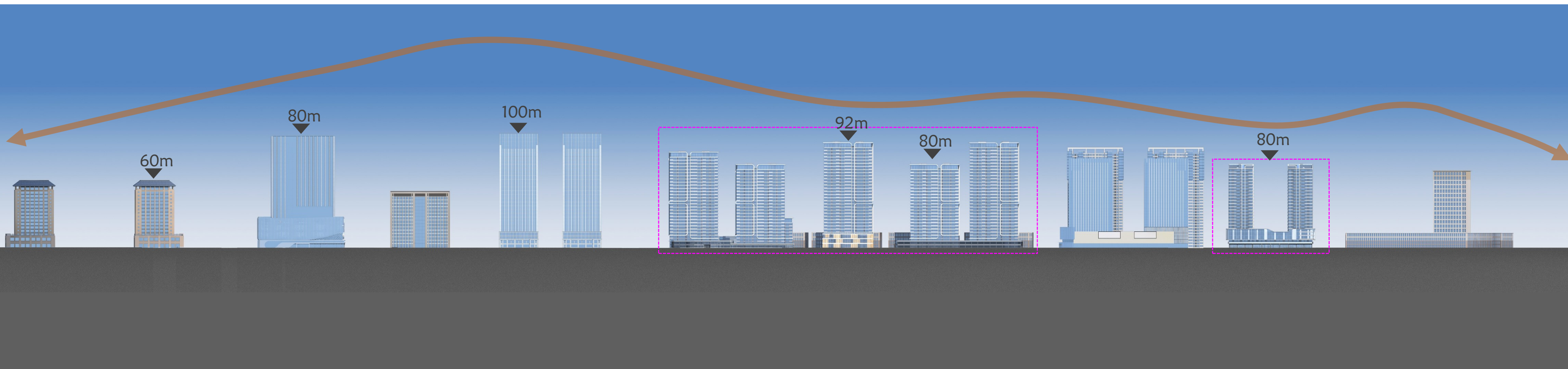
渐变的天际线变化

延续上版城市设计对该片区天际线的塑造思路，作为进入该片区的门户建筑，以高层建筑起始，与其他沿线建筑共同构成界面连续，韵律变化的天际景观，树立个性鲜明的城市界面。

进退的界面变化

长夏门西街至乐天路段城市空间

为了呼应周边沿开元大道建筑的立面形式，立面设计**强调横向与竖向线条的运用**，以其未来感的线条特征，形成**艺术品质的规律、韵律与肌理**，与周边建筑建立一种交互同时又独具特色的立面秩序。



03 建设概况

长夏门西街至乐天路段城市空间

目前开元壹品，采用现代建筑风格，满足两版上位城市设计对项目地块的建筑风格要求。

建筑风格

开元壹品项目效果图



建筑设计力求
与周边建筑共同构
建既和谐、整体又
个性、丰富的城市
新界面。



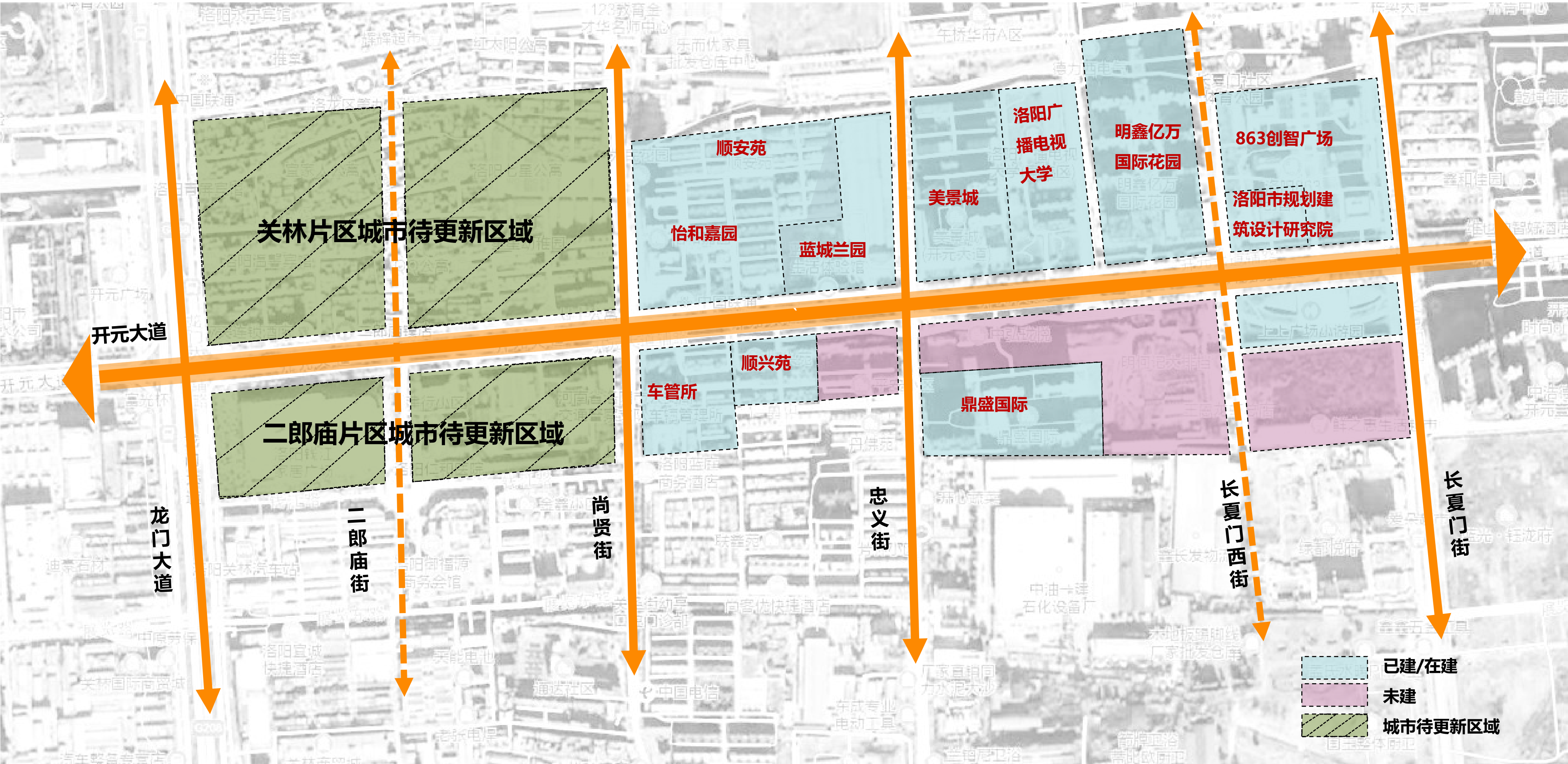
长夏门西街至乐天路段城市空间



长夏门西街至乐天路段城市空间

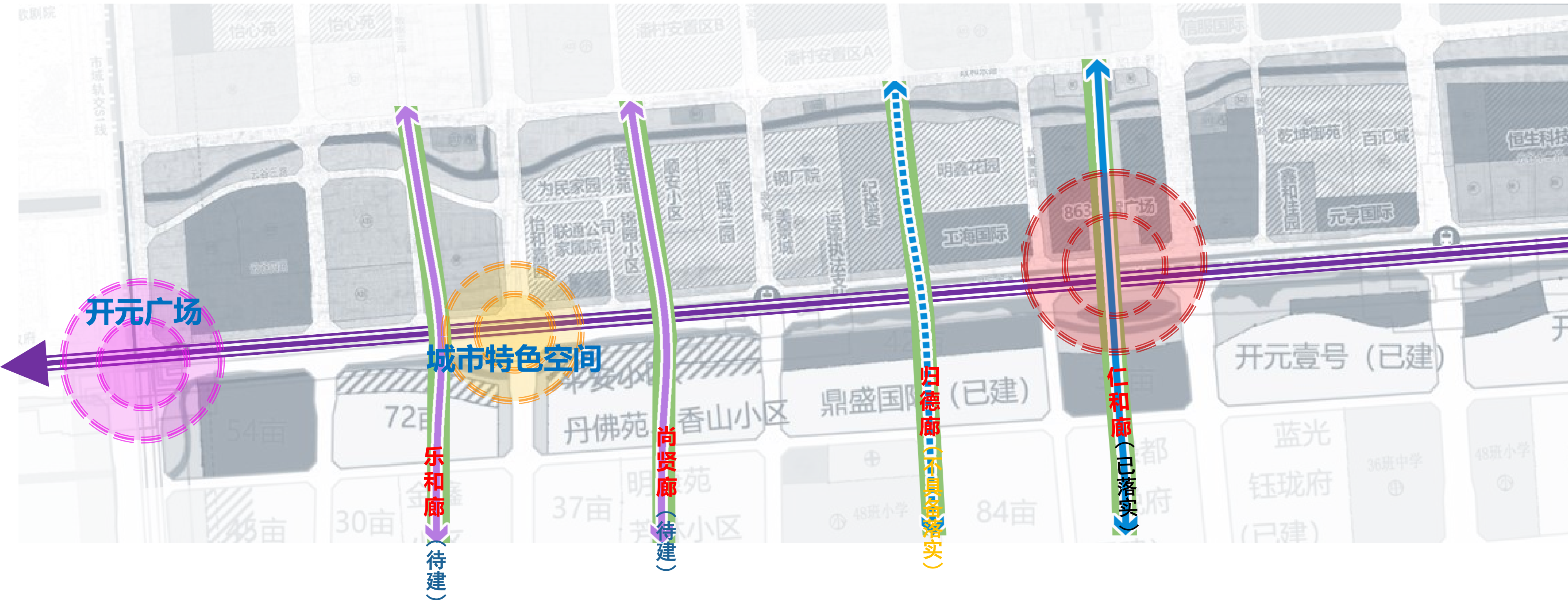


龙门大道至长夏门西街段城市空间





城市空间重要节点梳理



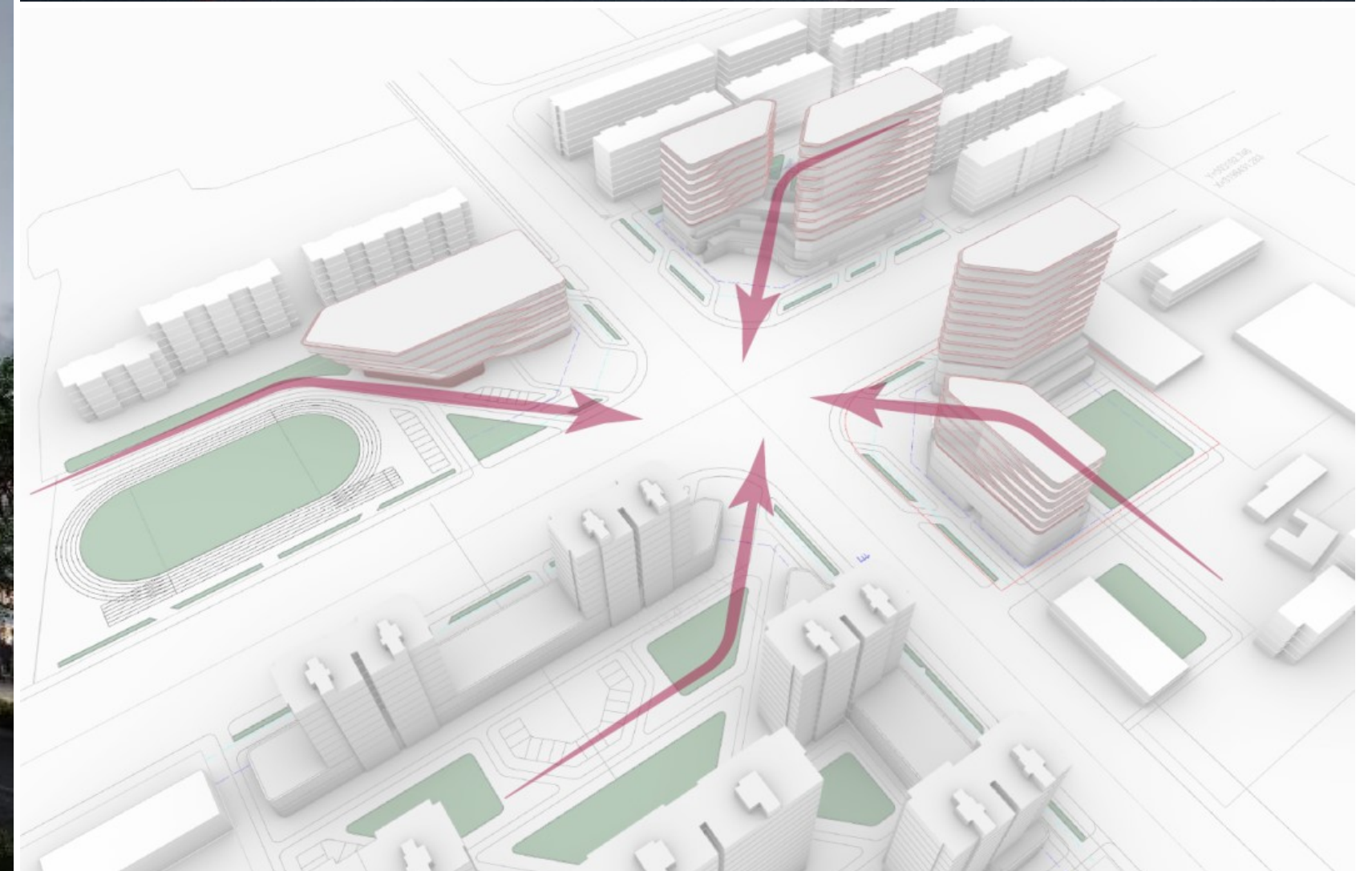
龙门大道至长夏门西街段城市空间

设计思路：“龙门广场”，以TOD模式为先导，引入放射状立体步行网络，连接地铁站、各地块与周边景观带，形成城市发展的核心之所，打造活力的城市空间。



龙门大道至长夏门西街段城市空间

设计思路：“集聚力、辐射力、带动力、竞争力”的“桥头堡”式的城市特色空间。



谢谢聆听

THANK YOU