

# 基于生态集约理念的城市综合体规划设计探讨

——以杭州市田园丁桥城市综合体城市设计为例

## The Study of Ecological Intensification on City Complex Design —A Case of Hangzhou City Complex

夏南凯 刘云胜

Xia Nankai Liu Yunsheng

**[摘要]** 为应对城市现代化快速发展与国际金融危机,国内不少城市积极发展城市综合体,以提高土地等资源的集约利用,兴起了一场轰轰烈烈的建设城市综合体运动。杭州田园、丁桥城市综合体正是在这一背景下,充分利用其生态环境等资源优势,从“山、水、城”联合发展入手,积极打造具有生态集约特色的超级综合体,形成乐活、乐业、乐山、乐游的五乐和城。

**[关键词]** 城市综合体 生态集约 城市设计

**[Abstract]** In response to the rapid development of urban modernization and the international financial crisis, many cities in China have actively developed urban complex, in order to improve the intensive use of land and other resources. Tianyuan City Complex and Dingqiao City Complex of Hangzhou emerge in this context. With the full use of its resources and ecological environment, they will be developed a super eco-intensive complex.

**[Keywords]** City Complex Ecological Intensification Urban Design

### 一、引言

20世纪70年代以来,随着城市的发展及城市区域开发进程的深入,以及人们在基于可持续发展理念下对土地等稀缺性资源的认识,城市综合体作为一种城市高度集约化的组织形式之一,在全世界众多城市中进行了发展实践。这对中国也同样如此。特别是近年来,中国城市综合体的发展呈现一片欣欣向荣的趋势。2008年9月,以“非蔓延的城市增长——可持续城镇化之路”为主题的城市及区域规划师国际联盟(ISOCARP)第44届年会在中国大连市召开,城市综合体再度受到重视。2009年,以“诠释城市新价值”为主题的“2009中国城市综合体发展峰会”强调,中国城市综合体发展已进入集中放量的关键时期。同年6月24日,在北京举行的“百强城市百强综合体之2009中国城市综合体高峰论坛”上,专家们也深入肯定了城市综合体在中国的发展,并进一步探讨多方向、多层级的现代城市综合体体系。2010年7月,以“2010中国城市综合体发展前景”为主题的第二届2010中国城市综合体发展峰会暨在推进城市综合体在中国的发展进入理论与实践的良性循环。于此同时,北京、上海、深圳等大城市的城市综合体蓬勃发展,杭州、合肥等城市政府明确提出了城市综合体开发为主的开发战略目标,兴起了一场轰轰烈烈的建设城市综合体运动。

### 二、城市综合体理论发展与实践

#### 1. 城市综合体

城市综合体是指具有城市性、集合多种城市空间与建筑空间于一体的城市实体。其从“城市性、开放性和集约性”层面切入城市发展本质,把城市功能与城市发展之间的内在逻辑通过城市建筑实体与城市空间有机结合的一种城市实体,利用建筑空间复合化、集约化和开放化,满足城市的商业、办公、居住、旅游、展览、餐饮、会议、文娱等城市功能空间需求,并建立一种相互依存、相互助益的空间能动关系,从而形成多功能,高效率的经济聚集体。

#### 2. 中国城市综合体发展的生态集约化趋势

与先前流行的“分区规划”所造成的城市资源浪费与城市空间紧张相比,当今城市综合体的发展可以说是一场以人为主体的“城市革命”。它将居住、商业、办公、旅馆、文化娱乐等多种不同的使用功能相互结合并综合协调作用,在有限的城市土地上创造出高度集成的各项城市功能,为人们的生活创造了更多可能与方便,同时也有效解决了有限的城市空间与不断增长的城市人口的矛盾。

而基于中国地少人多且快速城市化的发展进程,现国内大城市所选择的城市综合体发展模式可谓是中国集约型城市发展的必然选择。目前中国城市综合体在开发模式上具有混合使用、多业态集

约、注重环境景观品质、强调生态化应用,符合当今中国城市集约化发展、“低碳城市”等要求并重的时代背景,也是实现城市可持续性建设的关键。

#### 3. 杭州市城市综合体发展实践

2008年,杭州市委、市政府提出“城市、新城、城市综合体”的城市开发战略,将规划建设20座新城和100个综合体,以满足城市的国际化发展和建设“生活品质之城”的需要。田园、丁桥城市综合体正是在这一背景下作为杭州城北新城的两个紧密联系的城市综合体产生的。我们在杭州田园、丁桥城市综合体城市设计的国际征集(第一名)中,对创建生态型、集约化、意向性的城市综合体进行了有益的探索。

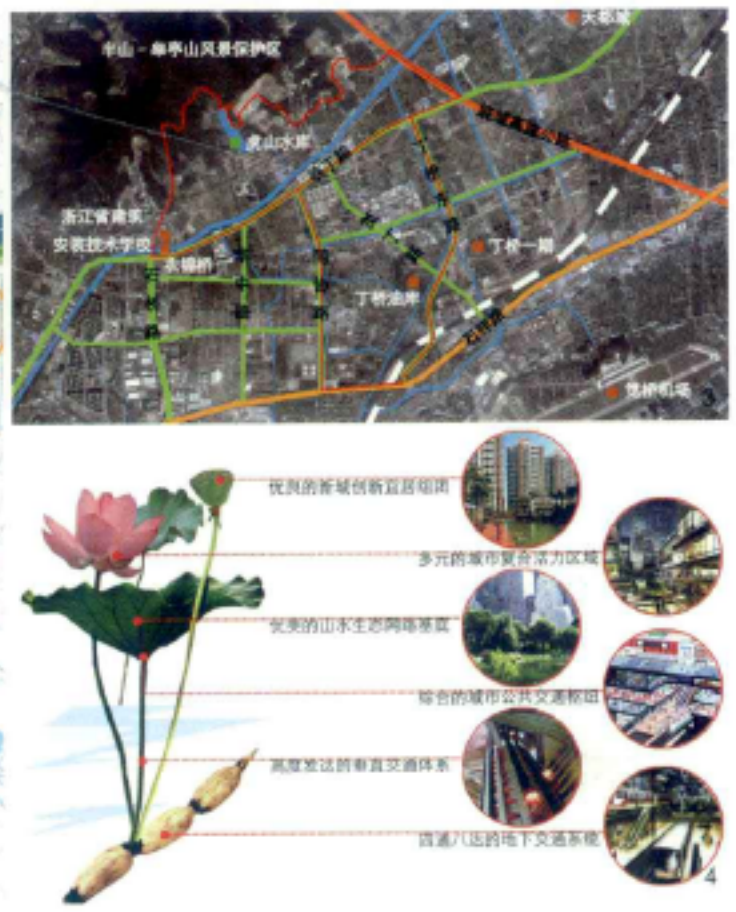
### 三、杭州市田园丁桥城市综合体城市设计实践

#### 1. 项目概况

田园综合体、丁桥综合体位于新规划杭州城北新城的中心位置,是城北新城4个城市综合体中以居住与服务为主的2个城市综合体。以临丁路为界,以北为田园综合体,以南为丁桥综合体。规划基地西起石桥路、同协路,东至绕城高速公路,北起半山,南至石祥路,总用地面积约为7.1km<sup>2</sup>。

通过大量的调研和研究我们发现,虽然基地位于郊区新城,但其连接四个核心居住区区块,交通





1.城北新城概念规划  
2.地块周边分析  
3.区位图  
4.功能概念意象解构

便利，未来还将有轨道交通、快速巴士和水上浏览路线通过，且基地北侧是半山、皋亭风景区，基地内水塘、水道丰富，上塘河、大农港、丁桥港贯通基地，具有难得的优质生态资源，值得保护和挖掘。

## 2. “上塘荷城”——基于生态集约概念的意向性城市设计理念

基地具有半山、上塘河非常优美的生态景观资源，犹如一副山水水墨画一般，基地形状更是犹如一支在风中摇曳的荷花；同时基地位于杭州这个非常具有文化底蕴的城市，拥有“曲院风荷”的西湖美景，荷花杭州最具特色的代表花卉之一；而荷花本身就有象征生态洁净、生活吉祥美好的寓意，与杭州打造“生活品质之城”的理念不谋而合，如此几种要素作用，使项目组最终选择了“荷花”作为田园·丁桥综合体的意象，将本规划项目命名为“上塘·荷城”。以荷花为理念，以荷花的高洁喻品质、以吉祥喻生活，打造一个乐活、乐业、乐山、乐游的五乐和城。

由此，将荷花的不同部位进行功能上的解读，上塘荷城的构建如同荷花一般，各部分组成紧凑集约，并拥有优美的环境，是由多个部分有机结合的生命体：

- 莲蓬——优良的新城创新宜居组团；
- 花冠——多元的城市复合活力区域；
- 荷叶——优美的山水生态网络基底；
- 叶托——综合的城市公共交通枢纽；
- 叶柄——高度发达的垂直交通体系；

莲藕——四通八达的地下交通系统。

通过功能的解读和比对，力求表达“古韵上塘通京渠，今望田园枕半山，秋月荷风华城池，半城水居江南岸”的意境，形成了总体城市设计的框架。

## 3. 规划定位

基于田园、丁桥这两个城市综合体在城北新城中的区位和功能，本规划将田园、丁桥综合体定位为：以生态居住、绿色消费理念为引导，以圣荷西服务业为中心、文化教育服务业为依托、休闲旅游为特色、现代创意产业为提升的城市新城核心区，用生态提升生活品质，用消费提高生活质量，是杭州打造“东方休闲之都”和“生活品质之城”的创新典范区。

其中，田园综合体是：生态和谐的现代生活区，古今交融的都市文化区，山水田园的旅游休闲区；丁桥综合体是：城北新城的城市核心区，服务完善的公共活动区，舒适便捷的品质生活区。

## 4. 规划布局

规划基于生态集约的理念将田园、丁桥两个城市综合体紧密联系在一起进行一体化规划，强调其复合开发，充分发挥田园的生态优势与丁桥的核心区位优势，相辅相成，形成“核心引领，轴向生长”的集约式规划格局。通过依托轨道交通三号线钱丁路建设，以四大建筑综合体为核心，作为城市生长点，领航规划区的建设。通过一纵一横两条功能景观轴线

作为生长轴，将核心的辐射功能扩散到整个规划区，实现片区的整体发展。这种城市综合体的整体式开发不仅可以有效预防卫星城因配套不足而缺乏人气，提高土地利用活力，还可以创造生态、高效、宜人、个性的城市空间。

同时，规划注重山、水、绿构成的外部空间与城市综合体共生、共存，并充分发挥滨水的生态调节、空间统领作用，其布局在土地复合集约利用的基础上，充分强调了生态协调与促进的作用，形成“水脉纵横，蓝绿映城，多元组团，南华北幽”的生态规划特色。以水脉为线索，山体为背景，规划多条绿化廊道，将生态绿地引入新城之中，通过视觉通廊、生态廊道，使规划区建设显山露水，实现水体、绿化、建筑交相辉映的城市综合体景观体系。同时，利用田园综合体周边优越的自然条件，采用组团式布局，充分将山水景观引入内部。而丁桥综合体则通过集约紧密的规划布局，充分实现核心区的集约高效开发，并形成北部田园牧歌，南部繁华紧凑的城市景观系统。

## 5. 重点地段城市设计

综合体核心区——将田园、丁桥两个综合体的核心区合二为一，成为依托地铁三号线钱丁路建设高度集约的超级综合体（分为文化休闲综合体、金融商贸综合体、科教数码综合体、生活家居综合体），通过地下通道和空中连廊，使整个核心区域成为一个有机的整体。

上塘河文化休闲带——将上塘河文化轴线与两





侧功能地块相结合，形成的带状功能区域，规划将其分为四段，分别为上塘古韵段、文化公园段、都市华城段、文化创意段，串连了衣锦桥、上塘河文化公园、科教数码综合体、文化休闲综合体、文化创意园、艺术家岛等功能，既领略了衣锦桥、上塘河古运河风情，又能体验现代文化、艺术、娱乐等项目，提升了城北新城的文化氛围。

**商务办公区**——位于核心区以南，其主要功能有商务办公、金融保险、SOHO办公、教育培训、休闲接待等。

**品质生活区**——位于大农港以南，规划配套完善、生活便捷的居住社区。通过南北向的生态轴线，将商务办公综合体休闲公园、大农港的水体、绿化引入到居住区内，形成一条带状的居住区公园，营造小桥、流水的江南水乡风情。

**山水田园生活组团**——位于田园综合体内，北枕半山、南滨上塘河，以田园山居、流水潺潺为景观意向，打造亲山、亲水、亲绿的慢生活组团。

**文化创意区**——位于文化休闲综合体的东侧，以艺术、创意、设计功能为主。园区规划艺术家岛、画廊、游戏产业基地、动漫产业基地、服装设计基地、艺术展堂、雕塑长廊等项目。

## 6. 发展策略

(1) 功能对接，区域协同互动——从完善城市整体结构出发，通过空间布局、路网结构、交通组

织、生态廊道建设等多个方面加强规划区与城北新城、华丰创意综合体、丁桥一期、皋亭长睦综合体的空间联动，落实城市发展框架。

(2) 模式创新，合理利用土地——通过“SOD+EOD+TOD”三者结合的开发模式，合理引导并实现土地的高效利用。

(3) 核心引领，集约复合使用——扩大田园、丁桥城市综合体的核心引领作用，通过综合体核心区、综合体延伸区和综合区外围区三大构成区块的划分有效引导土地使用。

(4) 多脉网络，提高环境品质——以上塘河与半山为契合点，实现山林与水体的有机渗透，并通过规划区内的水体等生态板块和不同规模生态廊道的相互串联贯通，形成一个可以流动循环的生态网络系统。

(5) 上塘水轴，文化古今交融——以上塘河轴线作为文化轴引领水上巴士、步道等要素与城市文化内容结合发展，打造城北新城的文化之旅。

## 四、结语

城市综合体作为一种高度集约化的城市组织形式，可以有效缓解中国城市发展中人多地少的尴尬局面，并在一定程度上可以解决新开发中的空城问题。而本规划在有效利用城市综合体集约发展的基础上，加强生态基底的梳理和生态介质的应用，为城市综合

体生态集约化发展做出了一次有益的尝试。

### 参考文献

- [1]董贺轩, 卢济威. 作为集约化城市组织形式的城市综合体深度解析[J]. 城市规划学刊, 2009(1): 54-61.
- [2]李霞. 开放下的聚合——城市综合体的规划布局设计解析[J]. 城市规划学刊, 2009(6): 84-92.
- [3]施琅, 潘莹. 高效低耗集约化的城市综合体研究[J]. 华中建筑, 2010(6): 36-39.
- [4]李凯歌. 论城市综合体的发展现状及开发原则[J]. 决策咨询通讯, 2010(5): 85-91.
- [5]王淑华. 基于低碳理念的城市景观生态设计研究[J]. 生态经济, 2010(12): 192-195.

### 作者简介

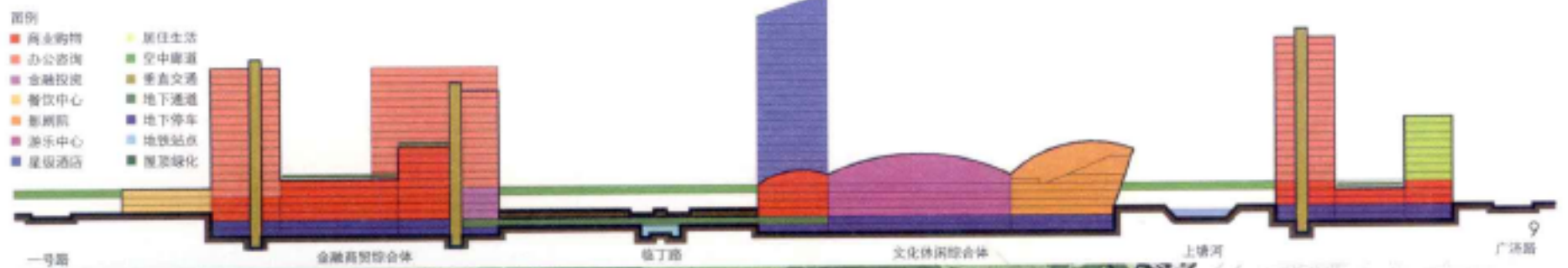


夏雨凯, 同济大学建筑与城市规划学院教授, 博士生导师, 上海同济城市规划设计研究院常务副院长。



刘云胜, 同济大学建筑与城市规划学院, 博士后。





5.田园丁桥综合体鸟瞰  
 6.布局一核心引领，轴向生长  
 7.布局二水脉纵横，蓝绿映城  
 8.布局三多元组团，南华北曲  
 9.剖面图  
 10.总平面图