

浅谈南昌瑶湖高新将来项目设计策略的应用与思考

张雷

上海万世长策建设科技有限公司, 上海 201108

摘要: 文中通过对以建筑专业为主导的大规模、多业态类型项目的思考、分析, 阐述了建筑设计的综合性特征和多专业协调、配合的复杂性。探讨了该类型项目设计之初在规划、交通、环境、建筑、市政等设计中应用到的设计策略, 对后续项目的落地实施, 对项目品质的影响具有重要影响。论文希望通过对该项目的研究和探讨, 对类型项目的设计、开发有一定的推动和借鉴意义。

关键词: 城市规划、交通组织、环境设计、建筑设计

1 项目背景

1.1 项目概况

项目位于南昌瑶湖东核心区域, 紧邻广电路、瑶湖东大道, 南侧、西侧、东侧道路未建, 市政基础设施完善, 周边以产业园、工厂和基本农田为主, 生活配套不完善。项目共有 5 块用地组成, 总用地面积 31.81 万平方米 (约 477 亩), 总建筑面积约 71.06 万平方米, 总计容建筑面积 53.97 万平方米, 包含居住、办公、商业、幼儿园等功能。



设计范围

1.2 设计思考

项目作为新区发展引进的重要项目之一, 对城市基础设施完善, 区域经济发展, 民生环境的提升, 起到重要的带动作用, 项目以城市规划思维提出“造城”的概念, 从以下几个层面进行重点思考:

功能层面: 在满足项目本身的基本需求外, 从城市发展角度审视项目, 完善区域短板。

交通层面: 减少地块过大对城市路网组织的影响,

弱化地块分散对统一开发的影响, 解决功能复合、流线众多对项目交通组织的影响等。

环境层面: 减少对周边环境的影响, 注重开发与保护共存, 建筑风貌充分考虑地域文化特点, 与周边环境相协调。

效益层面: 改善居住环境, 提高居住品质, 完善区域生活配套, 改善城市基础设施, 吸引人才等。

2 设计策略

2.1 环境营造

提出密路网小街区的规划模式, 形成路网密度约 150 米-200 米划分开发组团模块, 促进土地利用效率, 增加沿街土地商业价值, 增加公共活动区域, 塑造人性化街道空间, 提高城市居住环境, 提升城市的整体形象和居住品质。从分别为: 城市道路、代建路、慢行系统、城市绿化、景观廊道、街角公园、社区入口、组团、配套等九个方面提出相应规划策略打造系统的空间体系^[1-2]。

沿路空间: 道路交叉点放大渠化设计, 场地入口位置后退预留入口广场, 结合配套布置路边停车位, 道路多层绿化, 慢行连续, 斑马线与地面铺装特色设计, 降低车速, 减弱道路对社区的割裂感。

街区空间: 强调街区的近人尺度和标志性, 适宜的道路乔木选择, 主题鲜明的街区环境, 如樱花大道、红枫路等, 达到“一路一景, 一街一主题”的目的。

街角公园：在沿街可达性和便捷性比较高的位置，设置多个街角公园，赋予不同主题，满足社区户外活动需求，通过小规模绿地空间，提升城市居民的生活质量。

生态绿廊：增大南北建筑退界形成东西绿廊，结合场地内南北绿地和道路绿化带，整体打造为环项目四周的绿色开放空间体系，提升项目生态品质。

广场空间：设置多个不同类型的广场，如入口广场、集散广场、商业广场、综合性质广场、活动广场等，强调广场设计主题化，提高项目体验的多样性。

组团空间：舒适的建筑布局形式，适宜的建筑间距，形成多样的建筑组团形式和空间，便于不同组团之间主题打造和分区管理及开发。

建筑围墙：标准型围墙区分小区内，保障小区安全，方便社区管理；景观型围墙在消隐围墙产生的陌生感、冷漠感的同时，提升街区环境，丰富城市界面。

2.2 交通组织

依据上位规划，统筹区域交通，按外部交通、内部交通、慢行交通进行交通层级划分，打造完善的交通体系。

2.2.1 外部交通：道路贯通

路网组织：延续城市规划路网，通过增加城市低等级道路，优化路网配置，做到南北连通，东西贯通，增加道路通行效率，解决交通拥堵。

过境交通：设置沿路泊车港、沿路临时停车位和岛式落客区，减少停车对城市交通的影响，提高通行效率。

2.2.2 内部交通：组织有序

地上交通：在满足各地块消防和使用的基础上，减少地上车行道路设置，在各地块入口处设置访客车位和车库出入口，以便到达交通快速入库停车，减少人车交叉，做到人车分流，营造良好的地面使用环境。

地下交通：地下整体开发，统筹管理，分区组织，减少停车距离，提高车库利用率和停车效率。

2.2.3 慢行系统：复合有趣

通过建筑后退形成绿廊，结合既有绿带，设置宽度约3米集步行、骑行复合的慢行系统，形成3KM运

动环和1KM休闲环，满足人群的健康追求，通过不同景观主题设置，串联各主要节点。

2.3 业态导入

业态组合和定位对于项目的成功有着至关重要的作用，对于片区的发展和居民生活质量的提高有着长远的影响，本案提出三大策略：因势利导、功能复合、以人为本。

2.3.1 因势利导

延续片区“TOD黄金城道”规划理念，设置南北贯通的绿轴与之呼应，在黄金城道、广电路、绿轴的重要节点设置展示中心，作为项目重要的人气导入节点，起到很好的连接作用，将教育、商业、居住、配套、景观资源有机的连接在一起，保证城市结构的延续和良好的城市界面形象。

2.3.2 功能复合

以居住社区为开发主体的项目，所有功能均围绕人的衣食住行展开，依托既有海鲜市场资源优势，扬长补短，引进“社区邻里商业”新模式，打造多元复合的商业体验形式，为片区发展提供持续活力。

2.3.3 以人为本

做优市民中心的政务管理和服务功能，党群中心、社区中心、物业服务、社区医院分级分区设置，设置一级中心一处，各组团设置分区服务点。设置专用社区智能管家，完善线上线下服务体系。设置大量的公共空间，构筑特色鲜明的整体空间形态，通过架空层、连廊、屋顶平台、风雨廊、景观构筑物、无障碍设计、适老设计、儿童天地等，打破空间限制，提供生态、开放、休闲、多元的复合功能空间。

2.4 风貌控制

延续瑶湖国家深林湿地公园良好的生态基底，延续城市与自然的良好关系，体现“城在景中，景嵌城中”、“景城一体化”的水绿格局，方案采用多元的建筑立面风格，以新中式、现代简洁立面形式相组合，丰富城市界面，打破千篇一律的城市风貌。



鸟瞰图

临广电路、麻中大道、蜚英路或广场以现代公建立面为主，立面造型和屋顶形式与城市街道和广场景观相协调。

沿街、沿岸建筑高度遵循高低错落、虚实有致的布置原则，以新中式风格为主，以营造丰富多样的城市天际线设计。

场地内建筑功能复核多元，含居住、办公、商业、幼儿园等功能，保障立面设计满足不同使用需求和大的立面控制原则下各有特点^[3-5]。

3 成果展示

3.1 设计理念

以“公园城市”为理念，从规划-建筑-景观-实施逐级推进，通过宜人的组团规模、适宜路网密度、系统的空间体系、多样的公共空间、丰富的街角公园、完善的慢行系统、齐全的配套设施、特别的组团形象、独特的道路和围墙设计等，脱离狭义的建筑属性，统筹地块资源，打造瑶湖超级社区模型。

3.2 方案设计

方案采用一心、一廊、两轴、多组团的规划布局：

3.2.1 一个活力心

处于商业轴和服务轴交叉位置，以市集、银行、教培、医疗、养老设施等社区基础配套组成为片区的中心，使各区步行距离适宜，提高服务效率，形成一站式片区活力核心。



商业街透视图

3.2.2 一条公共绿廊

处于片区规划黄金城道上，绿地以开放、多元、主题为原则，以枫叶、草坪为主要元素结合微地形处理，形成梦幻繁星水景区、康体活动老年休闲区、趣味航空儿童游乐区、滑板公园等。

3.2.3 南北商业轴，东西服务轴

商业轴依托南昌市水产品综合批发市场及周边成熟开发资源，共同构建以渔人码头、潮玩街区、滨湖酒吧街、婚纱摄影、瑶湖市集、儿童乐园等主题汇聚的城市片区；东西轴以市民服务中心、公共停车场、幼儿园、社区医疗、社区养老院、市集、银行等服务功能为主。

3.2.4 多组团：居住组团、商业组团、政务配套组团等

居住组团：多层以均布为主，强调均好性，中高层以围合布局为主，形成核心花园，大高层以散点式布局为主，形成灵动的空间布局形式；建筑立面以现代风格为主，窗间墙、窗槛墙采取灰色涂料，保证色调与大玻璃窗统一，窗沿上下及楼体局部的纵向区域利用批量定制的铝板边框进行装饰，形成“T”字造型，突出建筑的挺拔；银灰色、灰色、香槟金等不同颜色、材质的搭配，使材质之间形成鲜明对比；通透玻璃门、白色铝板幕墙、香槟色内装等设计，以突出品质感和现代感。

商业组团：取意于湖光山色之意境，通过对坡顶、花格窗、粉墙黛瓦等中式元素的提取与运用，既符合东方美学，又符合年轻人审美的现代简洁立面风格。屋顶檐口铝板包边设计使建筑更加立体，“假幕墙”技术应用，金属装饰条代替涂料分缝形成良好的石材幕墙效果，金属格栅结合仿木纹油漆应用等，既形成良好的中式效果，又节约建设成本。

BIPV 与屋面结合设计，形成整体光伏屋面，既保证了良好的中式屋面效果，起到了良好的围护作用，又可以为项目提供大量洁净能源。



商业街透视图

政务配套：包含市民中心、幼儿园、邻里中心组成等。市民中心以围合庭院布局设计，沿街面设置多个架空空间，以更加友好的姿态为城市提供多样公共空间，屋顶退台形成多个屋顶花园，建筑立面以现代简约风格为主，使整个建筑品质更加简洁大气、生态自然。



市民中心透视图

幼儿园以幼儿心理、生理特征为出发点，建筑、室内、景观及游乐设施采用富有创意的设计，增加项目的趣味性。方案强调建筑、景观高度融合，简洁的几何形态和鲜明的色彩运用，唤起儿童的求知、探索欲望。



幼儿园透视图

道路设计

市政路：控制路缘石转弯半径，缩短过街距离；道路支路人行横道保持标高、铺装连续；车辆出入口

控制放坡进深，保障人行连续性；艺术、智慧斑马线为社区融入活力与文化趣味，鼓励慢行。

代建路：结合配套落位布置路边停车位，并在主要十字路口增设转弯道。关注道路的多层绿化、慢行连续性、斑马线与地面铺装，降低车速，减弱道路对社区的割裂感。

组团路：强化归家的亲切尺度和标志性道路乔木选择（樱花、银杏、梧桐等四季景观均好树种），同时对照明与标识进行优化，给居民营造出一条“安全回家路”。

围墙设计：

互动型围墙：对激活社区活力有极大的推动作用，与景观节点、社区社交空间结合布置。

景观型围墙：在消隐围墙产生的陌生感、冷漠感的同时，很好的提升社区的景观环境，增加社区整体的舒适性。

艺术型围墙：在社区内能产生“意外性”、“地标性”的效果，对社区环境、氛围的提升有很好的推动作用。

4 结论

南昌瑶湖高新将来项目是一个规模大、功能复合、工况复杂综合性很强的项目，项目设计需从规划、建筑、景观、交通、市政等多专业、多角度综合平衡城市与项目之间的关系，协调多专业设计中遇到的问题。对以建筑专业为主导，多专业配合的大型综合类项目的设计、实施有一定的借鉴意义。项目的建成有效带动区域经济发展，提高城市居住品质，完善民生生活配套等。

参考文献

- [1] 彭一刚, 《建筑空间组合论》, 中国建筑工业出版社, 1998
- [2] 李敏泉. 建筑设计的“重构”意识及手法[J]. 时代建筑, 1988, (03): 6-10.
- [3] 刘肖斌. 建筑设计与园林景观设计的融合分析[J]. 新城建科技, 2024, 33(12): 73-75.
- [4] 林宇为. 新形势下建筑设计与城市规划研究[J]. 居舍, 2024, (31): 76-79.
- [5] 李金钟, 城市规划设计中建筑整体设计的重要性, 2024 精益数字化创新大会平行专场会议——冶金工业专场会议论文集(上册)