

建筑创新与城市空间发展

城市、社区和建筑

2011年10月28日

当代建筑的困惑-----建筑创新的基础？

视觉感受？

新技术的应用与实验？

权力意志？

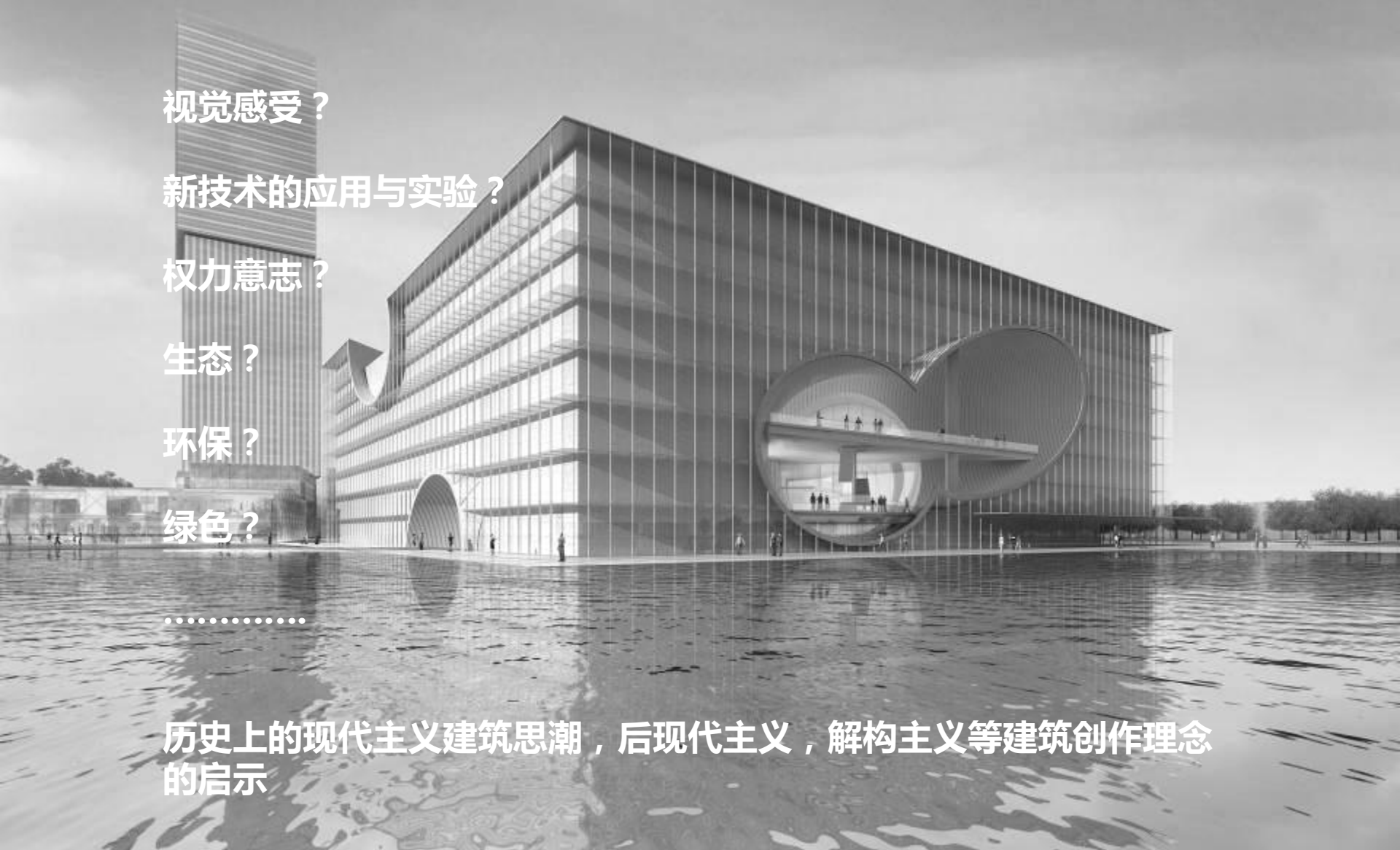
生态？

环保？

绿色？

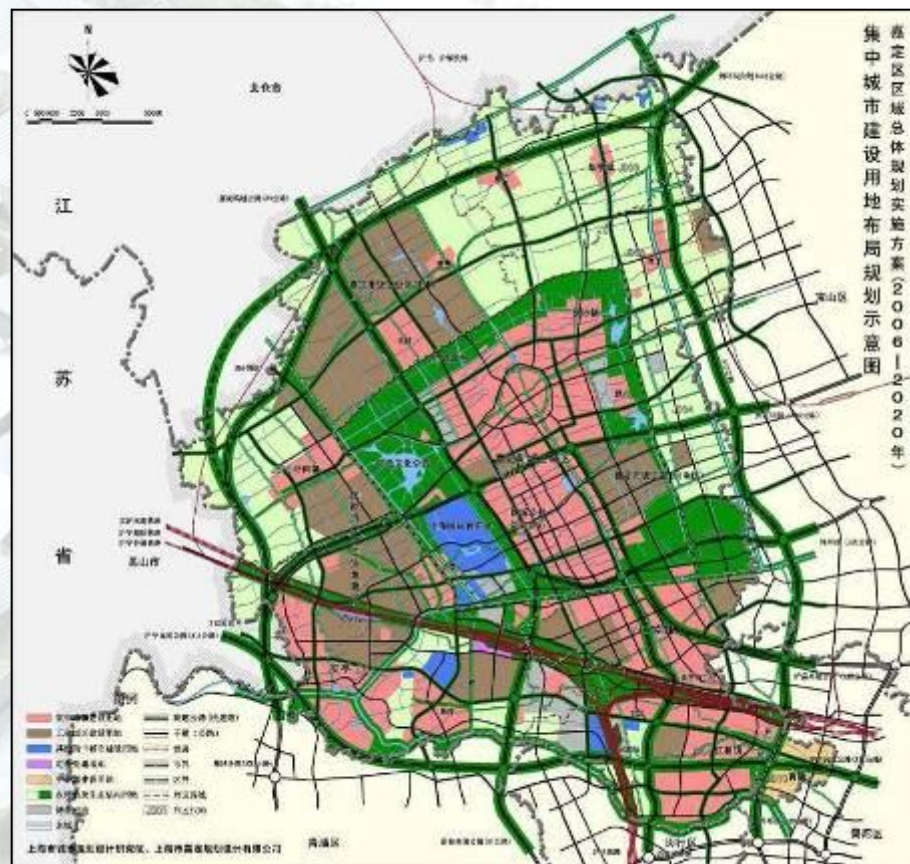
.....

历史上的现代主义建筑思潮，后现代主义，解构主义等建筑创作理念的启示

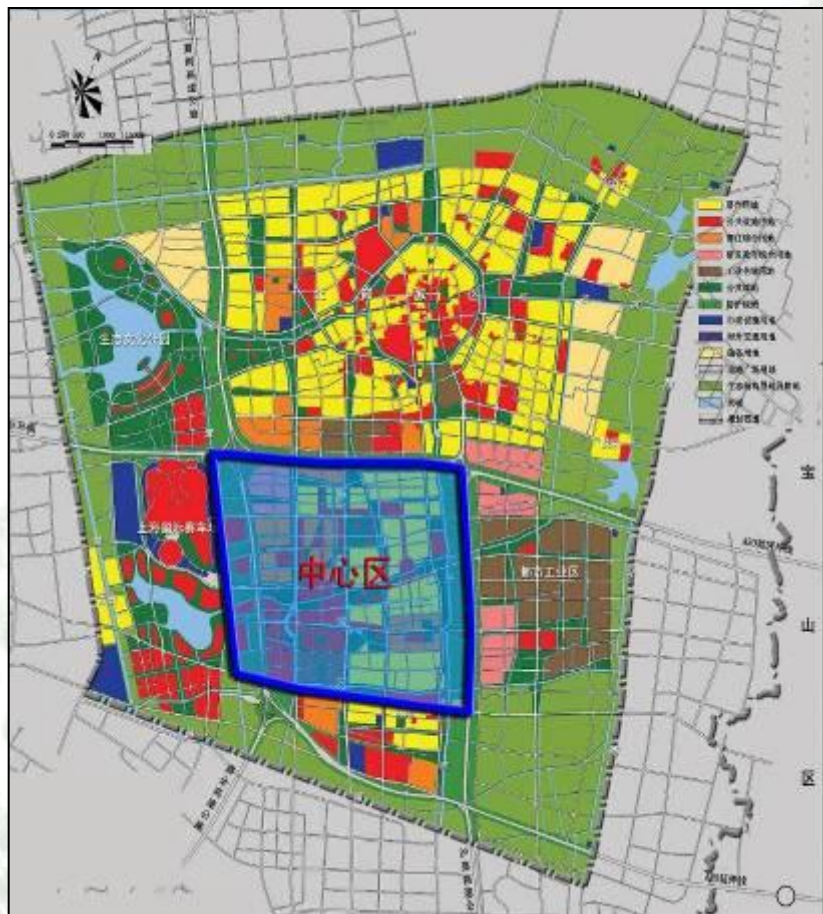


1、嘉定新城

- **1.1 嘉定新城**
- **1.1.1 嘉定区，**
- 区域用地：约464 平方KM（5城，225，1水，40，4分田，198），2020年期末规划人口：130万，城市化率：95%，四大板块（东西南北），十大片区（新城主城区，马东，安亭，南翔，外冈，工业区，徐行，华亭，真新，江桥），三条发展主轴（沪宁、沪嘉、新城），二条发展辅轴（嘉宝、嘉西），六级公共活动中心（1个区域级中心，3个区域级副中心，2个新城地区级中心，8个新城社区中心，5个新市镇中心，若干个社区活动中心），4个专业活动中心（体育休闲中心《国际赛车场》、商贸服务中心《菊园西》，商贸专业中心《安亭汽车城》，商贸流通中心《江桥-真新》）
- **1.1.2 嘉定新城，**
- 一城两翼（南翔组团，安亭组团，新城主城区《都市工业园区、老城区、核心区、生态文化公园、国际赛车场》）



1、嘉定新城



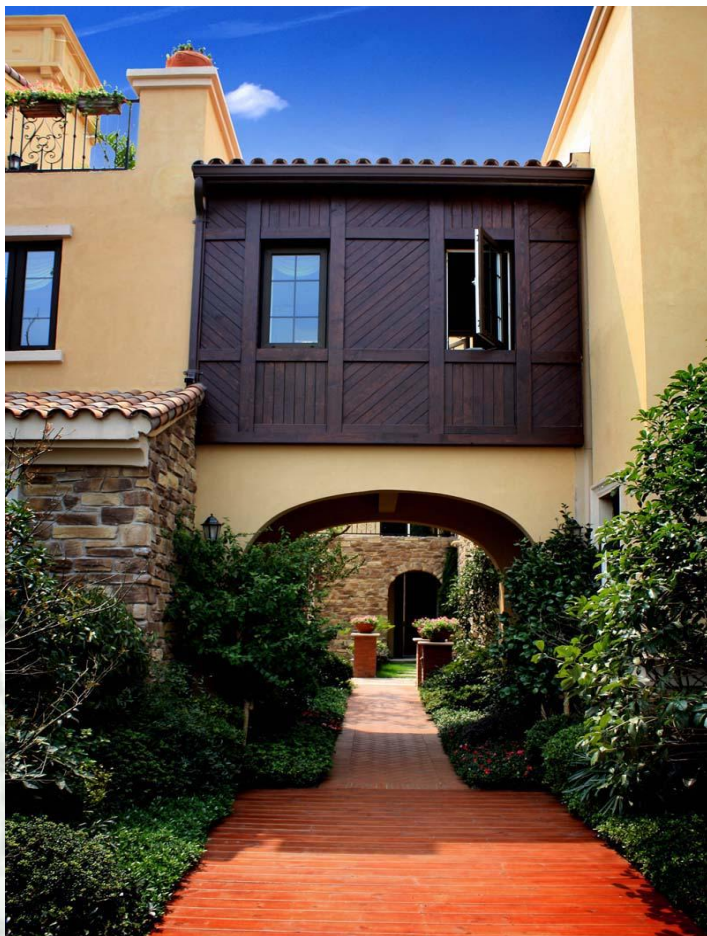
• 1.1.3嘉定新城主城区核心区

- 城市用地：17.23平方公里
 - 城市人口：15.5万
 - 建设总量：970万平方米，住宅620万平方米，公建及其他350万平方米
 - 定位：嘉定新城现代服务综合中心
 - 近期任务：积极发展城市市政建设，打造魅力嘉定，人文嘉定，生态嘉定
 - 基本格局：三区八片（伊宁路南4片，路北3片，马陆1片），三轴（沪宜公路新老联动发展轴，伊宁路城市景观发展轴，胜辛路轨交发展轴），2+2+7（2个核心区城区级中心，2个社区级中心，7个居住小区级中心）
 - 近期建设4大重点区域：远香湖及其周边区域，11号线嘉定新城交通枢纽站点综合开发，11号线白银路交通枢纽站点综合开发，马路社区服务中心区建设
 - 近期建设5大类重点项目：2个轨道交通站点综合开发，8条城市主干道建设（沪宜公路、胜辛路、白银路改扩建，伊宁路、双丁路、宝安公路、阿克苏路、永盛路建设），11个城市公共建筑群（区司法中心、大剧院、图书文化馆、妇保院、新城大厦、科教文化中心、瑞金医院、新城高级中学、东云街特色商业服务中心），4类住宅开发（两个1000万基地，中心区动迁基地，精品住宅，酒店式公寓），4个绿地景观（远香湖与紫气东来，伊宁路-石岗门塘，阿克苏路-赵泾河，环城林带）
- ## • 1.2 嘉定新城发展有限公司
- 5大职能，8部2室2子公司

2、城市空间发展两要素(01)

- 土地是根，人口是本
- 从人口统计学意义上，城市化就是人口的城市化，因为这是一种客观的评价方法，
- -----粗放模式（例如：我国人口众多，从《城乡规划法》中可以看到，城市分三个等级，100万人口以上为大城市，50—100万人口之间为中等城市，50万人口以下为小城市，这种粗放的分类方式比较便于统计，但很难描述城市化的质量！同样是50万人口的城市，中、东、西部地区的差异性会非常大！）
- -----精细模式（对人口结构进行深入的分析和描述：首先是各年龄段的人口百分比，人口的增长率，各种知识水平的人口所占的比例）
- 城市化的另一个可以描述的指标是围绕土地展开的。这是客观地描述城市承载力的要素。通常一个区域内城市建设用地、耕地、林地和水域面积的比例可以比较客观地反映该地区城市化建设水平，在城市建设用地中，可以再细分为居住用地、工业用地、对外交通用地、道路与基础设施用地、公共设施用地等几类，大部分规划工作者和城市管理者会错把城市建设用地的指标作为唯一衡量城市化水平的指标，这是一个误区，因为，城市化水平中“量”的变化需要从各个角度去分析，城市化建设水平只是其中一个方面。
- 的城市化“质”的基础孰优孰劣，还需要其他指标的合理评价，比如说，自然水域和耕地、林地的保护状态，在区域内的自然分布状况，布局是否合理等等。这些可以量化的指标能够比较客观地描绘出城市用地的现状和发展状况，是我们在评价城市化程度的重要依据。但是，要全面合理地评价一个城市化发展水平，必须有一个指标体系，它应该从城市的硬件建设（基础设施和用地）到软件建设（城市管理水平、文化事业、宗教、习俗等）的各方面来把握。而且应该全面系统地考虑这些要素之间的关联度。

2、城市发展两要素(02)



- 我们的城市在规划之初都有这样或那样的指标体系，但在落实过程中很难控制与把握，原因何在？
- 因为城市是一个“有机体”，它是有生命的，不是一个简单的机械体，因此对待城市就像对待我们的身体，当我们到医院拿到体检报告时，可以看到体检时我们的身体状态，但很难发现其中的关联以及由于心理所致的各种病灶，城市也一样，许多硬件建设中的毛病是城市管理者意志所决定的，要转变这个格局必须提高城市管理者的文化和道德自觉性，这是一个地区的教育水平所致，许多城市表面很繁荣，但市民不幸福，许多城市设施建设“日新月异”，但污染很严重，这是一个“发展方式”的问题，当硬件建设成为衡量一个地区城市化程度的最主要的指标时，城市管理者就拼命追求那张“体检报告”，甚至不惜“造假”，最可惜的就是把规划作为“政绩”工具，而不是深入地研究分析这个规划的合理与有效，大部分城市已经误入歧途，“城市病”接二连三地袭击城市人口，让城市人口遭受从未经历的“痛苦”之旅，大城市人口的“幸福感”降至冰点，社会问题不断滋生，很多城市就像一个不爱惜身体的年青人，烟酒过度，行为不端，还经常惹事生非，导致身心严重受损。

3、城市空间发展的内生力量与建筑特色营造

- **3.1**发掘城市空间的历史内涵
- 例如：嘉定新城-----三大特征
- 3.1.1 人文之邦，800年建县史
- 3.1.2 江南水乡
- 3.1.3 工业重镇
- **3.2** 社区空间的三大成长特征
- 3.2.1 归属感
- 3.2.2 便利性
- 3.2.3 自组织
- **3.3** 建筑空间的三项历史使命
- 3.3.1 承载人的使用习惯
- 3.3.2 提供愉悦舒适的使用感受
- 3.3.3 传承建筑艺术和技术的历史信息



保利剧院

主要经济指标：

占地面积：30235 m²（约45.33亩）

建筑面积：约 5万 m²

容积率：1.65



返回



司法中心

主要经济指标：

占地面积：60000.3m²（约90亩）

建筑面积：9万 m²

容 积 率：1.5



返回



主要经济指标:

占地面积: 10680 m² (约16.02亩)

建筑面积: 6750 m²

容积率: 0.63

嘉定新城规划展示馆

[返回](#)



地源热泵

城市规划展示馆

返回



嘉定新城图书馆、文化馆项目



主要经济指标：

占地面积：34亩

建筑面积：18200 m²

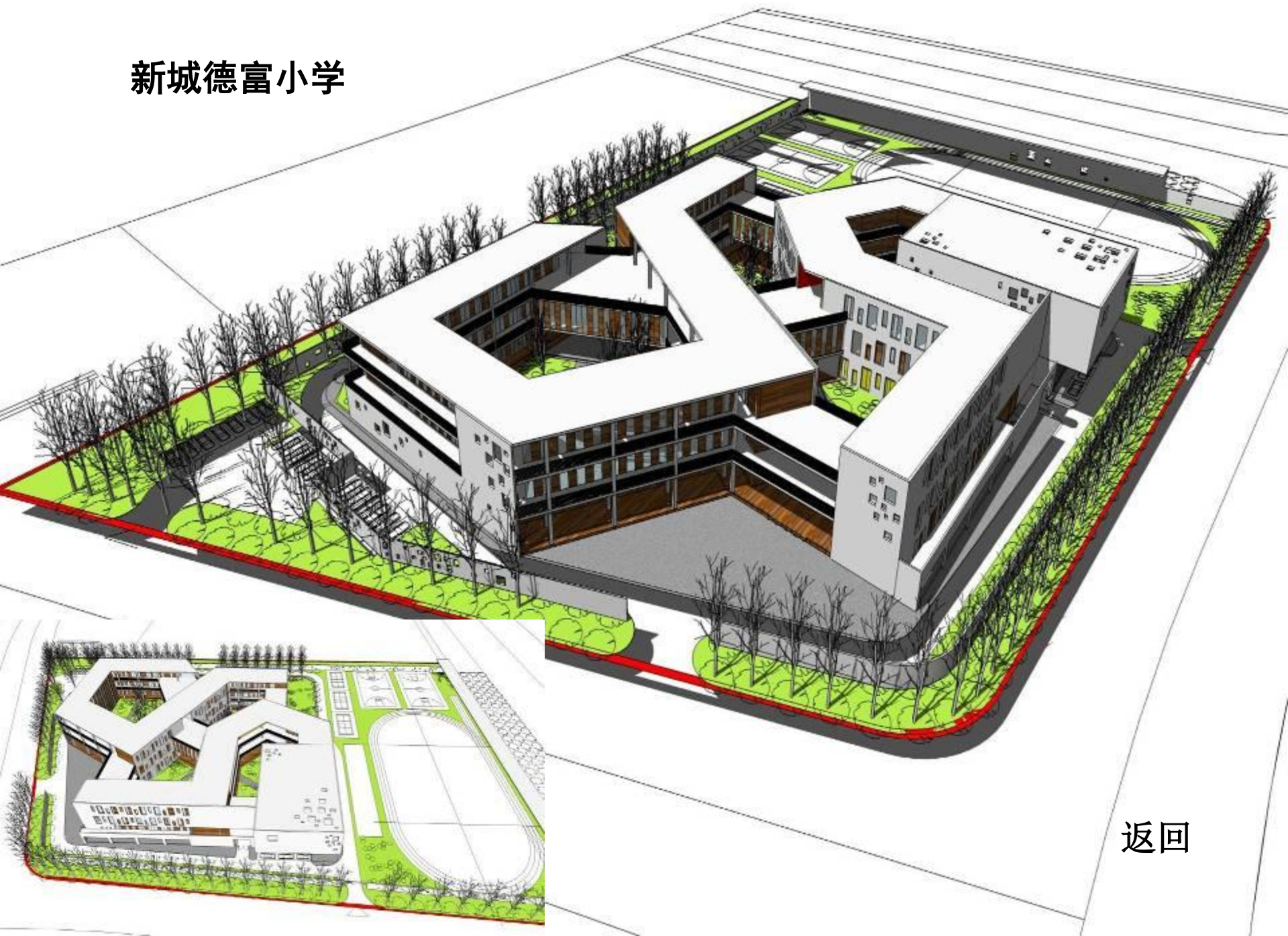
[返回](#)

上海老街——西云楼



[返回](#)

新城德富小学



返回

新城大厦

[返回](#)



邻里中心



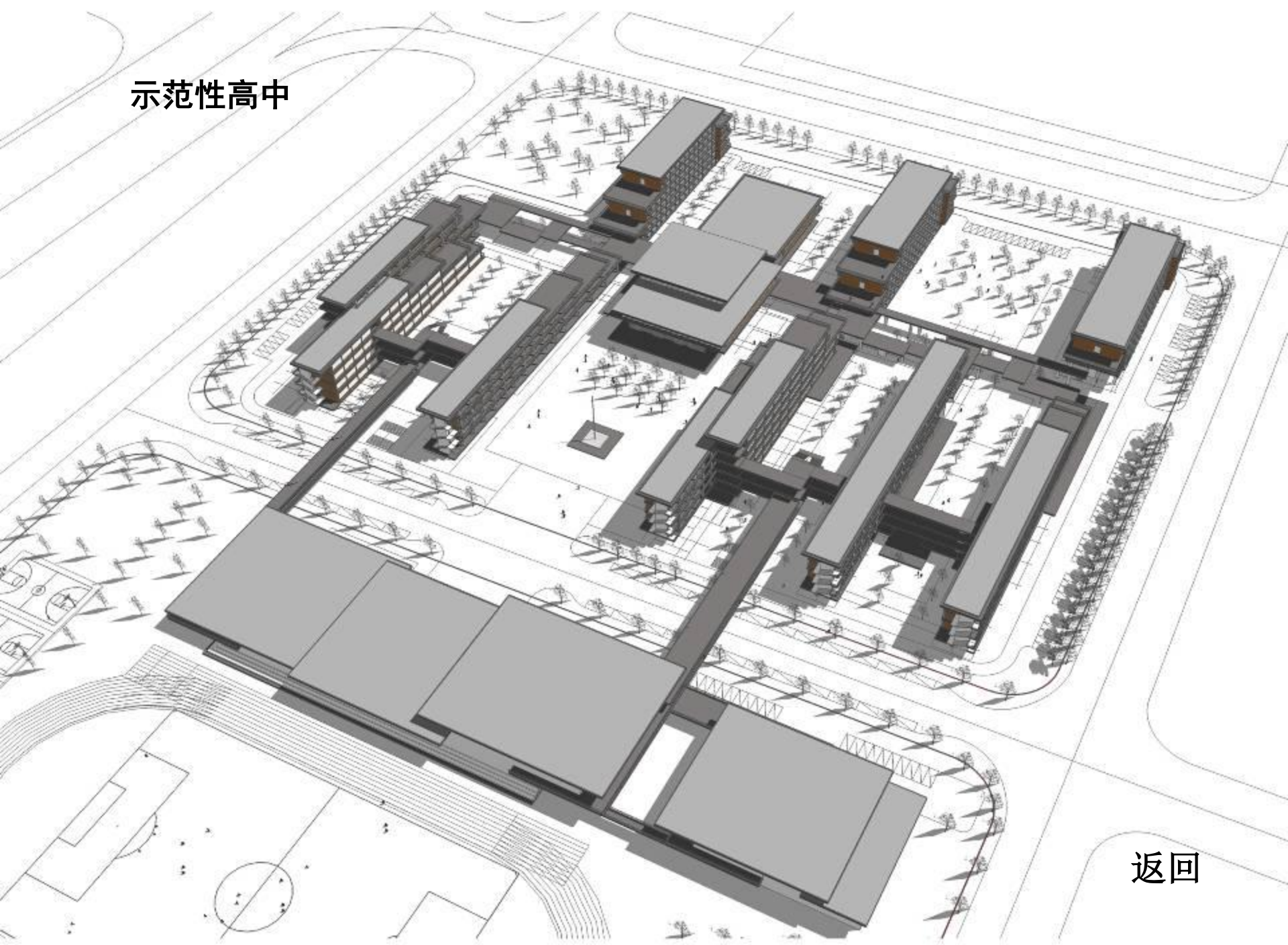
返回

蒙特梭利幼儿园



返回

示范性高中



返回



瑞金医院

主要经济指标：

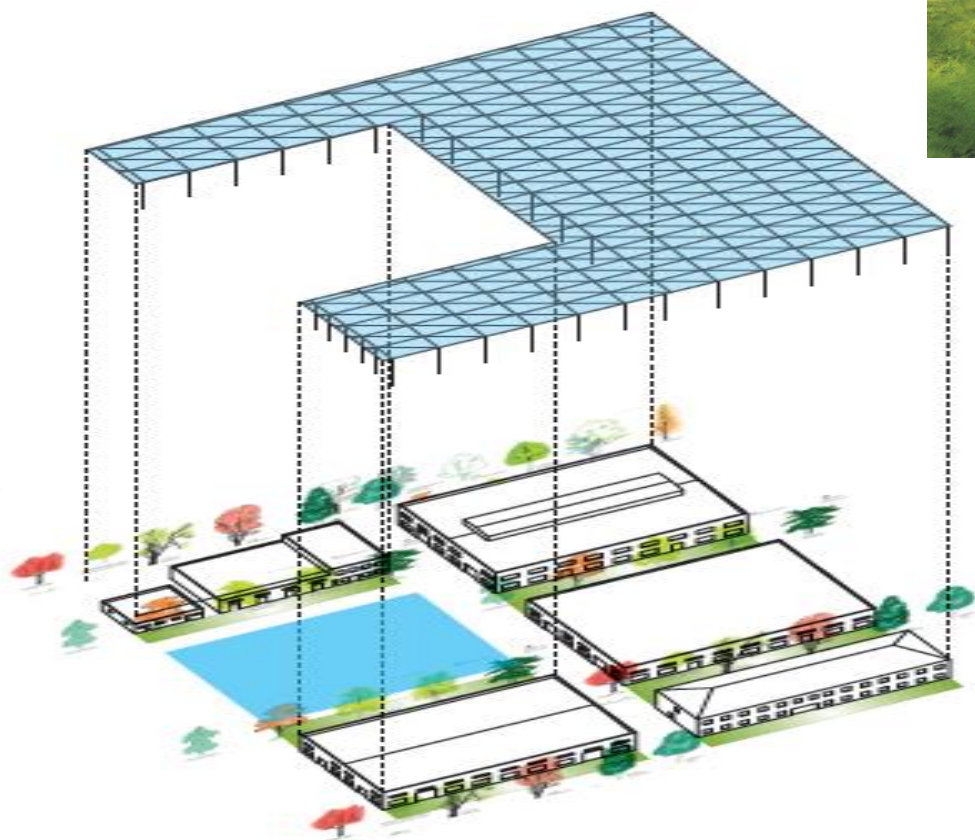
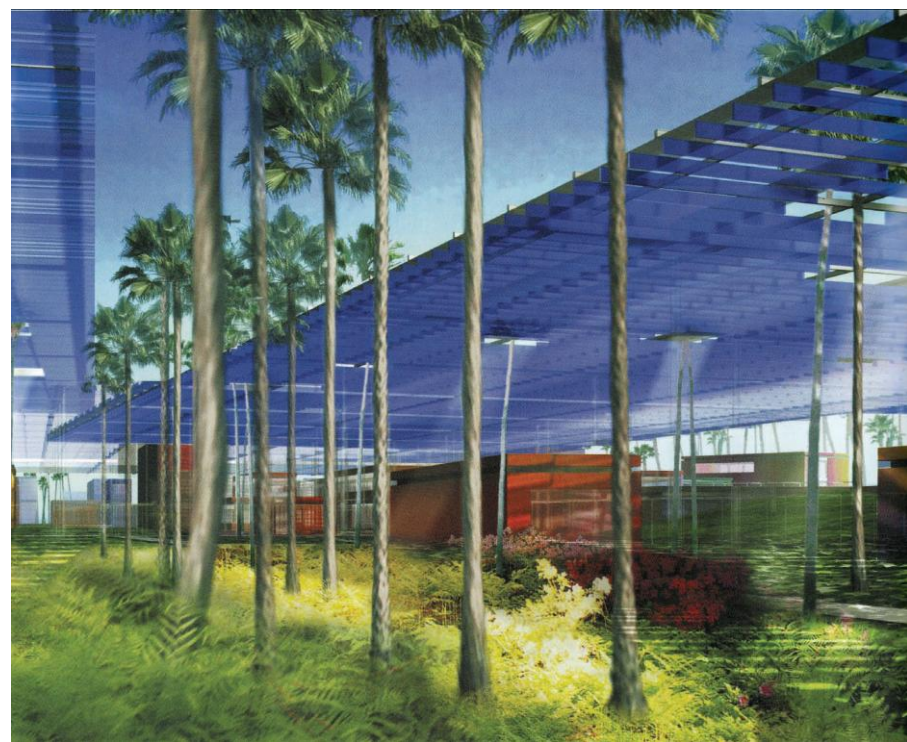
占地面积：136亩（其中农用地76亩）

建筑面积：40020 m²（60亩）

病床数：800~1000个

返回

日乃本厂房改造



返回

博物馆



返回

梅园路地块



返回

- 土地面积：9.45亩
- 建筑面积：1.93m²
- 容积率：3.0
- 规划用途：文化、娱乐、展览、电影院、办公（其中办公用房83000m²）



嘉定区总工会
(老办公楼改造)

- 土地面积：16亩
- 建筑面积：20000m²
- 容积率：1.8
- 规划用途：现为办公拟改造为商业办公混用



返回



迎园周边地块

返回



[返回](#)

州桥地块改造

白银路站



返回



中信泰富又一城（嘉定新城站）

[返回](#)

保利家园

主要经济指标:

占地面积: 15334.1 m² (约230亩)

建筑面积: 300000 m²

容积率: 1.95

返回

龙湖郦城

返回

主要经济指标：

占地面积：178247.55m²（约267.37亩）

建筑面积：29.5万 m²

容积率：1.65



龙湖·蓝湖郡



返回

盘古天地



返回

风荷丽景

返回

主要经济指标：

占地面积：150667 m²（约226亩）

建筑面积：29万 m²

容积率：1.92

五星级酒店

主要经济指标：

占地面积：45480.23m²（约68.22亩）

建筑面积：13.6万 m²

容积率：3.0

返回



新城万嘉



主要经济指标:

占地面积: 163554 m² (约245.33亩)

建筑面积: 30.97万 m²

容积率: 1.89

新城地产 | 幸福乐居

返回

嘉宝紫提湾



主要经济指标:

占地面积: 164576m²

建筑面积: 254000 m²

容积率: 1.54

[返回](#)

远香舫



返回



东云街



主要经济指标:

占地面积: 145080.7 m² (约217.62亩)

建筑面积: 34万 m²

容积率: 2.34

返回

月湖商务会所



返回

D7、D8地块



返回

保利台北风情街



返回

- -----欢迎到嘉定来做客！谢谢大家！
- 徐一大（xuyida）
- Email: 13801813356@126.com

