

# 新都市主义的运用与实践

## The Application and Practice of the New Urbanism

撰文 姚晓哲 陈筱军 北京中天元工程设计有限责任公司

**摘要** 结合具体的住区规划设计实践，探讨新都市主义设计思想在住区规划设计领域的运用，力求在规划设计中将居住、商业、娱乐设施结合在一起，创造一种紧凑的、适宜步行的、功能混合的新型社区。

**关键词** 新都市主义 可步行的社区 公共空间

### 0 引言

新都市主义是Peter Calthorpe提出的，意图塑造具有城镇生活氛围、紧凑的社区，取代郊区蔓延社区日趋瓦解的发展模式。新都市主义提出了“公共交通主导的发展单元”的发展模式，其特点如下：1) 高效合理的交通体系：高效铁路网和便捷的公共交通，并鼓励人们步行或大量使用自行车等作为日常交通工具；2) 适宜步行的邻里环境：大多数日常需求可在离家或者工作地点5~10min的步行环境内完成，街道成网络结构分布，且大多数街道都较窄，适宜步行；3) 功能混合。4) 多样化的住宅；5) 高质量的建筑和城市设计：强调美学和人的舒适感，创造一种区域感；6) 传统的邻里结构：可辨别的中心和边界。跨度限制在0.4~1.6km；7) 高密度：更多的建筑、住宅、商店和服务设施集中在一起，鼓励步行，促进更加有效地利用资源和节约时间；8) 全区绿地：从小块绿地、集中绿化带到球场和社区花园，应分布于全社区内；9) 可持续发展。



图1



图2



图3

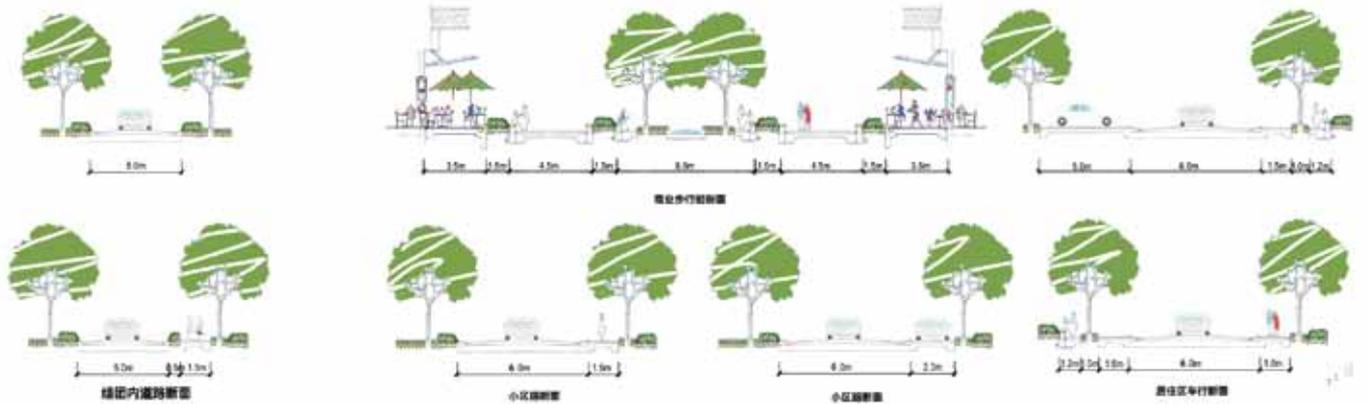


图4



图5

### 1 项目概况

领秀新硅谷位于中关村科技园区和上地信息产业基地的北部，是两个园区的重要配套生活住宅区。用地西起城铁13号线，东临安宁庄西路，南至西二旗南路，北至东北旺北路，南北贯穿用地中部的西二旗西路。用地北侧是大片的城市绿化带，具有较好的景观资源；用地东南紧邻城铁13号线西二旗站，公共交通十分便利。整个用地为长方形，东西方向长约650m，南北方向长约560m，规划总用地面积约34ha，总建筑面积为46.98万 $m^2$ ，总居住户数2 500余户（图1）。

规划设计强调以人为本的理念，注重交通体系、街区邻里空间、社区公共空间、步行系统、绿化系统等的创建和周边资源的借用，以创造一个丰富多彩的生活社区。



图6



图7

## 2 完善的交通体系

小区设计统一规划道路路网、公交系统、配套商业服务设施与市政公用设施等，形成了清晰的住区边缘和中心结构体系，使得城市、道路空间和建筑印象都贯穿在整个城市区域。避免重复建设“小而全”的市政配套设施造成的资源浪费，使整个住区成为一个完整的有机体。小区距离城市铁路13号线、京昌城郊铁路步行仅5~10min，使社区的每个居民可步行到达公交系统的范围之内，降低了区域的交通压力。便捷的轨道交通和公交巴士正逐渐替代私家机动车成为小区出行的主要工具（图2）。

## 3 开放式的邻里住区

从人的本质需求出发，城市住区的发展必将是逐渐走向开放和邻里交往。因此，新区规划屏弃了“大院式”居住区的规划布局形式，采用新都市主义所倡导的“TND模式”(Traditional Neighborhood Development)，即传统邻里住区的模式，采用网格式的道路骨架，以“5min”步行距离——400m为半径确定每个地块的街区规模。将托幼、学校、商业服务设施及市政公用设施按照不同的服务半径分布于各个街区内部，形成有层次的开放住区（图3）。住区的边缘道路是开放的，是住区的起止和存在，与周围的环境联系起来，并贡献于环境。

## 4 可步行的街区

“步行街区”是“新都市主义”的重要理论构成之一，强调以公共交通为规划原则，混合土地用途。新区规划通过网格式道路，将土地利用和公共交通的使用密切联系，使社区的每个居民通过步行可以轻松到达公交系统的范围之内，鼓励更多的人使用公共交通，同时将街道交通空间与生活空间作为一个整体，使街道空间成为生机勃勃的人性化环境。为减少车流量和增加社区的可步行性，规划减小了社区内道路的宽度，街区主干道西二旗西路的宽度为15m，各街区内道路宽度为6m，主干道用于满足各个街区之间快速的交通疏散，并在其干道两端设置标志及减速带，用来减少外部车辆的影响，更加适宜步行（图4）。街区内道路着重强调生活性，例如步行、安全的邻里环境和便捷的可达性，为街区成员提供交流互动的场地。因此也将地面停车场地面积控制到最小，主要采用地下车库，出入口均设置在临近各街区的入口处，避免汽车来回穿梭对居民造成干扰。



图8



图9

## 5 创造开放的公共空间

“新都市主义”主张公共空间重新成为住区建筑与空间的焦点和邻里活动的中心，重归具有归宿感、领域感的住区。领秀新硅谷规划设计将公共配套商业呈带状设置在社区的主要出入口附近，沿主干道布置，这有助于社区与城市的衔接，使其更具有开放性和渗透力，这种开放的公共空间可以使住区的居民便利地享受公共配套商业资源，同时配套商业的运转和经营也得到保证。城市中的居民也可以享受住区的公共配套商业和绿地空间，优化资源配置，共享资源，创造生活（图5、6）。

## 6 多样化住宅的并存

“新都市主义”主张在社区内将住宅类型、档次、面积和价格不同的各类住宅集中在一起，加强不同年龄和阶层的市民交流，这对一个真正的高品质社区很重要。社区的住宅有高层和多层普通住宅、底层花园洋房、多层白领公寓、联排别墅、双拼别墅、独栋别墅等多种类型，这些住宅共处于一个社区之中，相得益彰。低密度的别墅因与多高层住宅相邻而可以共享完善的配套设施和充满活力的社区景观，高层住宅因与别墅和底层花园洋房毗邻而降低整体容积率，使社区达到了高舒适性和均好性。

## 7 独特的绿化体系

全区集中绿化体系渗透到住宅区内部是“新都市主义”又一重要设计原则。领秀新硅谷充分保留原生态的树木、暗河、湿地等自然景观资源，形成了横贯东西近600m长的集中绿化带，并在适当位置向南北延伸渗透到住宅区内部，使整个社区均可享受这一景观，成为人们休闲、健身、赏景、聚会的绝佳场所，同时也是整个社区的绿肺（图7、8）。

## 8 可持续发展

在原有地块上自然生长了数十年的原生树，如刺槐、国槐、柿树、榆树、香椿、白毛杨等造型独特，与周边自然环境融合在一起，那种野趣是在一般苗木场无法体验到的。在设计过程中加入新的有生命力的植被体系，与小品构成游憩广场、林荫道等景观节点，强调社区和谐的园居氛围，强调生态细节，保护自然生态，营造可持续发展社区（图9）。