

本项目荣获 2015 年度全国优秀城乡规划设计奖城市规划类一等奖

项目完成单位：上海市城市规划设计研究院、上海市黄浦区规划和土地管理局

项目主要完成人员：黄轶伦、奚文沁、张莉、沈晨昶、陈敏、陈鹏、周弦、应慧芳、郑迪、潘茂林、营海波、吴秋晴、张威、王梦亚、王蕾

# “全球城市”目标下的滨水区多维度城市设计

## ——以上海南外滩滨水区城市设计为例

Multi-dimensional Waterfront Urban Design with the Goal of Creating a "Global City": A Case Study of Urban Design for the South Bund Waterfront Area

奚文沁 黄轶伦

XI Wenqin; HUANG Yilun

**摘 要** 黄浦江作为城市功能和生态发展的主轴线，其两岸地区是上海建设国际经济、金融、贸易、航运、科技创新中心和文化大都市的重要空间载体，是实现“还江于民”理念的重要示范点。南外滩滨水区不仅位于浦江两岸的核心位置，而且拥有独特的历史人文、金融发展底蕴以及开发空间上的优势，因此本规划以打造世界一流的城市滨水区为目标，在传统滨水区城市设计的基础上创新地提出多维度控制和引导的城市设计方案，更多地聚焦多元功能导入、历史文化遗产、公共开放贯通、立体复合开放等方面，提出了完整的管控和引导体系。本文旨在通过对南外滩滨水区规划的总结，探索新形势、新背景下的滨水区城市设计方法。

**关键词** 黄浦江两岸，还江于民，文化遗产，公共开放，立体复合

**Abstract** As the main part of urban function and ecological development of Shanghai, the Huangpu River is an important space carrier for the construction of international economy, finance, trade, shipping, science and technology innovation center, and cultural metropolis. It is an important demonstration to realize the concept of "returning the river to the people". The South Bund Waterfront is located not only in the heart of the two sides of the river, but also has unique historical humanities, financial infrastructure and development space and other advantages, so the urban design sets building a world-class urban waterfront as the goal, proposes the innovation of multi-dimensional control and guidance for urban design methods based on the traditional waterfront city design, focuses more on the multi-functional introduction, historical and cultural heritage, public-open, three-dimensional compound, and puts forward a complete control and guidance system. The purpose of this paper is to explore new waterfront urban design methods under the new background and new stage through the conclusion of the planning of the South Bund Waterfront.

**Keywords** Huangpu Riversides, returning the river to the people, cultural heritage, public-open, three-dimensional compound

- 中图分类号: TU984
- 文献标识码: A
- DOI: 10.12049/j.urp.201702009
- 文章编号: 2096-3025 (2017) 09-0083-10

### 作者信息

奚文沁 上海市城市规划设计研究院  
规划二所所长

黄轶伦 上海市城市规划设计研究院  
上海设计中心规划二部部长



图1 黄浦江两岸世界级滨水空间

Fig.1 The world-class waterfront space of Huangpu River

资料来源：笔者提供

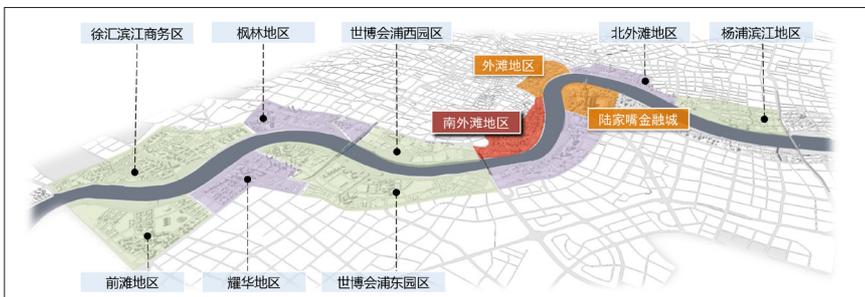


图2 南外滩滨水区区位图

Fig.2 Location map of South Bund Waterfront

资料来源：笔者自绘

## 1 引言

上海 2040 城市总体规划中明确提出：上海以卓越的全球城市为目标，逐步建成国际经济、金融、贸易、航运、科技创新中心和文化大都市，未来发展须弥补城市短板，注重“生态之城、人文之城、创新之城”的打造。上海的母亲河——黄浦江作为城市功能发展的“主动脉”和生态风貌的“风景线”，其绵长蜿蜒的滨水岸线和广

阔的腹地将成为未来上海城市功能提升、公共活动承载、风貌魅力展示和生态格局完善的核心空间，将逐步建设成为宜居、宜业、宜游和展现独特魅力的世界级滨水区（图 1）。

跨入 21 世纪以来，随着两岸综合开发进程的加快以及世博会等全球盛会的举办，在市政府“还江于民”的理念指导下，黄浦江逐步由生产岸线释放为生活岸线，衰败的工业仓储

向丰富活跃的公共功能空间转型，封闭的滨水区域增加了大量高品质的公共空间。在规划设计和管理的上越来越重视对重点滨江地区的控制引导和实施监督，而对各区段的的城市设计也随之成为对滨江地区规划管控的重要手段之一，其关注点也从传统单一的空间形象管控逐步向功能导入、公共利益管控以及注重行为视觉感受等方面的综合考量方向转变。南外滩滨水区城市设计正是立足在对上海已实施的滨江区设计经验的借鉴、总结、提升的基础上，探索滨水区如何通过更多维度的城市设计管控和引导方法，从功能导入、景观塑造、文化传承、活力激发、生态引领等多重维度提升其整体品质和综合效应。

## 2 资源禀赋

南外滩滨水区位于外滩金融集聚带的南端，北邻老外滩地区，南接世博会地区，是黄浦江浦西沿线最核心的滨水区之一，绵长的滨水岸线和广阔的腹地使之拥有独特的资源禀赋（图 2）：

首先是战略地位和产业基础。20 世纪二三十年代上海已成为远东金融中心，从 1843 年上海开埠起，外滩历经数次更新改造，集聚了大量的国内外金融机构，银行建筑多达百余幢，以汇丰银行、中国银行为代表，是中国历史最为悠久、知名度和影响力最高的金融贸易区。20 世纪 90 年代，为了适应全球经济发展，恢复上海亚洲经济中心城市地位，在外滩对岸

建起了陆家嘴金融贸易区，集聚金融机构上千家，形成了金融核心区跨江发展的态势。但这两个区域都面临着空间趋于饱和、服务设施配套不足、产业集聚度不高、交通条件恶化等问题，不能适应建设更高能级的世界金融中心的要求，这给紧邻外滩的南外滩地区的发展带来了契机。因此2010年8月上海市政府批准了《外滩金融集聚带建设规划》，在城市总体规划层面将南外滩作为上海国际金融中心建设的重要战略发展空间，明确将外滩金融功能向南外滩地区延伸，与陆家嘴金融城错位互补、协同发展，共同构成上海“一城一带”的总体金融格局。同时区域内已经建设完成的外滩金融服务中心、外滩SOHO等综合性金融项目也进一步夯实了南外滩的金融产业基础，奠定了其上海国际金融中心建设中的重要战略地位。

其次是历史遗存和文化积淀。南外滩不同于黄浦江其他区段，历史上

或为单一的工业仓储空间或以传统民居为主，它融合了码头集市、工商贸易、手工业、会馆宗教、市井生活等多元业态，早在明清时期已经成为上海最繁盛的商业区，当时街巷纵横、店铺林立、人口稠密、舟车辐辏，形成“一城烟火半东南”的繁华局面，20世纪上半叶达鼎盛时期。保留至今的街巷、商铺、船坞、仓库、车间、住宅、私邸、教堂和同乡会馆，中西合璧，华洋共处，展现了上海“海纳百川、兼容并蓄”的城市特色，也体现了上海作为江南水乡富庶之地、通商口岸繁华都会的独特地域特质（图3）。

第三是景观资源和腹地空间。南外滩2.6km长的滨水岸线位于黄浦江西岸，宽阔的水面为城市景观增添了生动灵秀的韵味，宽广的视野使周边区域各具风采的城市景观尽收眼底，北侧与外滩万国建筑群相互映衬；向东可隔江眺望以东方明珠、金茂大厦为代表的浦东现代城市建筑风貌；西侧可浏览以豫园为核心的具有中国传统风情的老城厢风貌区。南外滩地区开发空间较为充裕且地理位置优越，拥有可开发用地近40hm<sup>2</sup>，且大部分位于其他滨水区段所不具备的直接临水区域，可为整体功能提升和公共环境塑造提供有效的空间支撑（图4）。



图3 南外滩滨水区历史照片

Fig.3 Historical photos of South Bund Waterfront

资料来源：城建档案馆



图4 南外滩滨水区发展现状

Fig.4 Current construction situation of South Bund Waterfront

资料来源：笔者提供

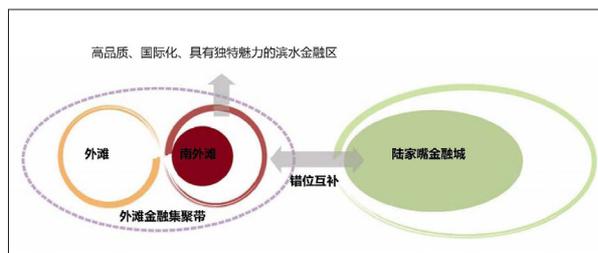


图5 金融功能错位互补

Fig.5 Financial function dislocation complementary

资料来源：外滩金融集聚带建设规划

表1 金融功能发展方向

Tab.1 Development direction of financial function

外滩金融功能定位	资产管理中心	证券、基金	私人银行、投行	财富管理、理财咨询
		银行、保险	风险投资、私募	钱庄、典当
	资本运营中心	商业银行	投行、小额借贷	其他金融类控股
		证券、基金、保险	风险投资、私募	运营中介机构
	金融服务中心	会计事务所	评级、评估	国际金融中心的办事机构
		律师事务所	房地产机构	其他中介机构
		审计事务所	培训机构	高端商务、会所娱乐类

资料来源：外滩金融集聚带建设规划<sup>[2]</sup>

表2 人群需求导向设计理念

Tab.2 Crowd demand-oriented design

服务人群	人群需求
金融高管	顶层江景豪宅、高端私人会所、私人收藏博物馆、屋顶花园和运动场、奢侈品专卖、派对秀场、高级订制
企业中高层	江景住宅、高星级酒店、文化演艺场馆、奢侈品购物、高级餐厅、聚会场所、高级订制、国际学校
行业精英	酒店式公寓、SOHO办公、LOFT工作室、江景咖啡吧、高档购物中心、特色酒吧、室内运动馆
商务白领	商务酒店、江景餐厅、咖啡店、酒吧、室外草地、健身房、综合购物中心、文化娱乐场所
周边居民	学校、医院、综合购物中心、餐厅、健身房、广场绿地
游客	旅游购物商店、江景咖啡吧、室外草地、休憩茶座、游船码头、特色博物馆

资料来源：笔者自绘

### 3 规划特点

南外滩滨水区作为上海国际金融中心建设的重要战略发展空间，是通过金融机构集聚和金融创新，提升

(1) 金融功能突出创新、集聚和延伸，与陆家嘴错位互补

南外滩和外滩共同组成的外滩金融集聚带，从规划编制时的统计分析来看，拥有全国性金融要素市场3家，银行38家（部分为支行或营业所），证券机构11家，保险机构15家，其他金融机构9家，虽然在金融机构的类型广度、层次等级、集聚密度上均无法与陆家嘴金融城相比，但是在空间环境、文化积淀、金融品牌以及服务配套上却有着显著优势。因此规划提出主体功能引导上与陆家嘴金融城错位发展（图5），规避规模较大的传统金融功能，鼓励发展具有资源互动、产业定制、人才专业特征的高附加值金融服务，充分利用区域内三家全国性金融要素市场的优势，建立以金融服务和创新金融为主体功能的产业集群，重点打造资产管理中心、资本运营中心、金融服务中心三大中心，其中资产管理中心和资本运营中心主要导入银行、保险、证券、基金、财富管理、投行、私募、运营中介等机构，尤其要吸引高端、高层次的金融及相关机构，通过多元化的金融机构、市场化的金融业务、多样化的融通资金、现代化的营运手段，提高金融集聚度和能级，增强区域对国际经济的辐射力<sup>[1]</sup>；金融服务中心主要培育与金融业一起成长的相关配套服务产业，包括律师事务所、会计事务所、审计事务所、评级评估机构、房地产机构、培训机构、国际金融中心办事机构、

发展城市新的增长极，也是上海迈向卓越全球城市发展目标的近期建设重点。因此本次城市设计在功能上强调金融创新与金融服务，注重城市多元功能的复合开发，与外滩共同形成充满活力和吸引力的金融集聚带；在空间上充分发挥其独特的资源禀赋，强调高度开放与历史传承，注重城市空间生活化、个性化塑造。因此本规划创新地提出了功能、风貌、空间以及活动四个维度的设计管控和引导方法，期望将其建设成为高品质、国际化、独具魅力的滨水金融区。

#### 3.1 功能维度：聚焦金融功能，满足多元的生活配套需求

南外滩作为黄浦江的核心区段之一，一方面要立足于全球视野选择合适的功能导入和业态更新，适应世界经济格局的新变化和产业变革的新趋势；另一方面也要与其他滨江地区在功能上形成错位互补，避免同质化。因此城市设计从主体功能导入和配套功能完善这两个层面提出控制和引导的策略：

财经传媒机构以及文化创意企业等（表1）。

（2）配套功能上突出人群需求导向

从未来发展来看，南外滩的服务人群主要包括金融高管、金融企业的中层管理人员和普通员工，以及金融相关产业的从业人员，此外也服务周边的居民和部分游客。因此，在配套功能引导上提出针对不同人群“量身定制”的策略，如：每片居住片区内配置一定比例的酒店式公寓和服务式公寓；在部分商务楼的顶部设置高管公寓等来解决各类金融人士的居住需求；通过设置国际学校、国际医院、礼拜教堂、托管机构、康养机构以及顶级餐饮购物场所等来满足国际人士的生活需求，从而吸引高端企业和高端人才进驻（表2）。

### 3.2 风貌维度：传承外滩文脉，彰显自身历史人文特色

南外滩紧邻外滩，一方面彰显其特有的码头、集市、会馆和市井生活历史风貌和人文特色，另一方面要注重与外滩历史文化风貌的过渡和协调。因此城市设计从保护街巷格局、肌理尺度、传统建筑以及非物质文化遗产等多方面进行，保护并传承这些风貌及特色。

（1）保护和恢复“鱼骨状”的街巷格局

历史上南外滩依托黄浦江襟江带海的優勢，整合了对外海运和内河航

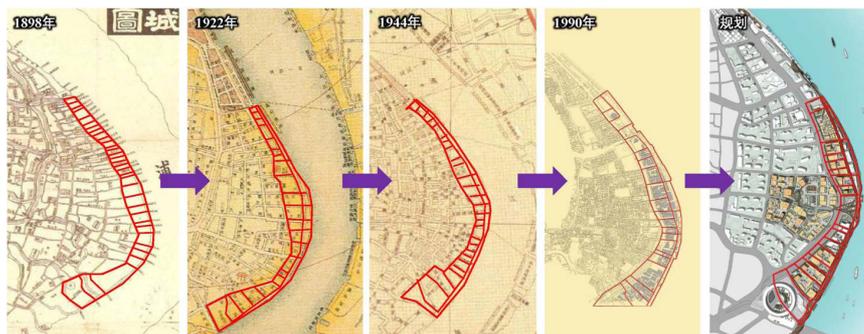


图6 鱼骨状弄巷肌理图

Fig.6 Lane patterns similar to fish bones

资料来源：笔者自绘



图7 董家渡天主教堂周边改造更新效果图

Fig.7 The vision of renovation around Dongjiadu cathedral

资料来源：笔者自绘



图8 药材仓库改造更新效果图

Fig.8 The vision of renovation of medicinal herbs warehouse

资料来源：笔者自绘

运，成为当时远东最为繁忙的港口之一。由于仓储功能和交通方式的需要，逐步形成了许多垂直于滨江的街巷空间。随着城市变迁、产业变化以及交通方式的改变，部分街巷逐渐消逝，但垂直于滨江的整体呈鱼骨状的路网基本格局仍然存在。规划通过比对历史行号图等资料，利用城市道路、内部通道等设施，保留或恢复垂直于滨江的鱼骨状历史弄巷，复原南外滩近代码头商贸区域原有的空间特征（图6）。

（2）保护利用和重新诠释历史文化建筑

南外滩地处华界和租界的交界

处，北侧是租界，西侧靠近老城厢，即使历经沧桑、几经改造，在这个中西文化碰撞、生活商贸混合的典型历史街区中，仍然保留了大量的特色历史建筑，引人追溯时光、回想过往。其中最为著名的董家渡天主教堂建于1847年，为中国第一所能容纳两千人以上的大型天主教堂（1950以前是天主教上海教区的主教堂），经修缮后目前保存完好。建筑平面呈“十”字，立面为简洁的巴洛克风格，下段有四对爱奥尼克柱，中段墙面正中嵌一只圆形大时钟，两边竖立着巴洛克式小钟塔和曲线漩涡状女儿墙，上段山墙

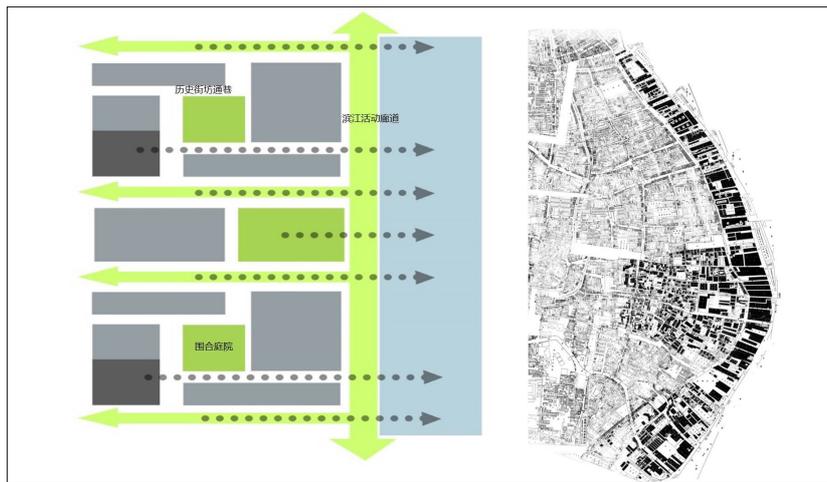


图9 南外滩空间肌理特色示意图

Fig.9 Spatial texture characteristics of South Bund

资料来源：笔者自绘



图10 南外滩立体城市示意图

Fig.10 The vision of three-dimensional city in South Bund

资料来源：笔者自绘

是具有西班牙风格卷涡式样的三角形山花。建筑内部为罗马风格，绘有青绿藻井图案的天花和墙面装饰着中西合璧的精美浮雕，富有特色。对董家渡天主教堂的规划采用原址保留、保护性修缮的措施，重点保护建筑南侧主立面，恢复建筑侧立面，并在其周边布置大型开放空间，将其作为该地区重要的景观核心，周边的建筑高度和体量也与之协调，起到衬托效果(图7)。

此外复兴五库是建于20世纪30年代左右的轮船公司仓库，商船会馆是建于1715年的同业会馆，还有多处仓库建筑和老式里弄。对这些各有特色的历史建筑，规划通过原址保留、保护性修缮、位移和改造等方式，尽可能保护董家渡的历史遗存，保留会

馆和码头仓库的历史风貌。同时依托老厂房、老仓库的改造进行金融创新功能的注入和文化创意功能的更新，不仅从外观上进行保留，更是重新激发历史建筑的活力和时代内涵(图8)。如将商船会馆作为会馆文化纪念馆，结合新老建筑设置金融类行业协会等功能，同时传承会馆的文化特色。

(3) 传承和保留地区非物质文化遗产遗存

规划沿用或恢复了南外滩地区一些旧时路名、街巷名称和地名，反映出历史上产业、功能或是设施的所有人信息，如竹行码头街、新码头街、王家码头路、公义码头街、会馆码头街、赖义码头街、丰记码头街等，从某种角度为后人描绘了当时码头运输业、商贸业、手工业繁荣昌盛，各司

其职，人流穿梭的盛况。

(4) 延续具有历史感的小尺度空间肌理

历史上南外滩的空间肌理以中山南路为界分为东西两片，东侧主要以条状的仓储建筑垂直于滨江，其间设有通向滨江地区的街巷通道，而西侧则是围绕董家渡天主教堂的高密度城市空间肌理。本次规划在东侧的新建建筑布局上也采用垂直滨江的行列式、局部块状建筑和围合式的组合布局模式，延续该地区小尺度空间的肌理特色。同时西侧地块通过对新建建筑的高度和体量的控制，形成舒适的历史街巷高宽比，并在建筑材质、立面划分、色彩等要素上都提炼、传承外滩建筑空间的元素，既保留了南外滩自身的历史空间肌理，又延续了外

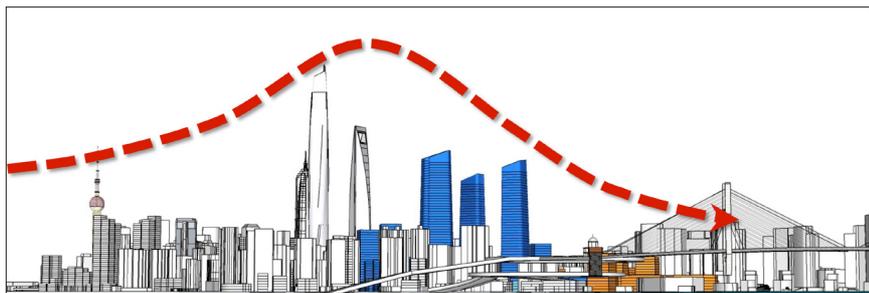


图11 浦东世博园区滨江视点  
Fig.11 Viewpoint of Expo Pudong riverside  
资料来源：笔者自绘

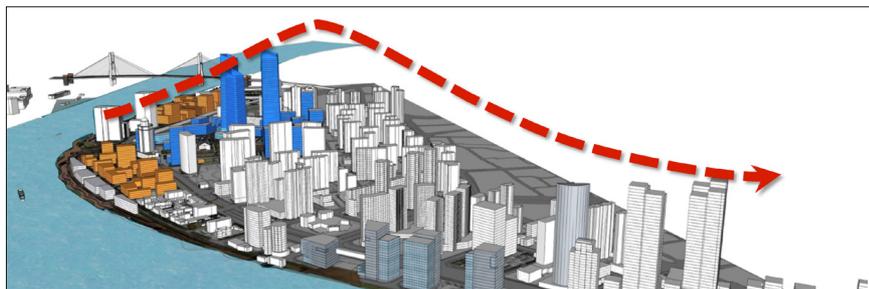


图12 浦东陆家嘴金茂大厦视点  
Fig.12 Viewpoint of Pudong Lujiazui Jinmao Tower  
资料来源：笔者自绘

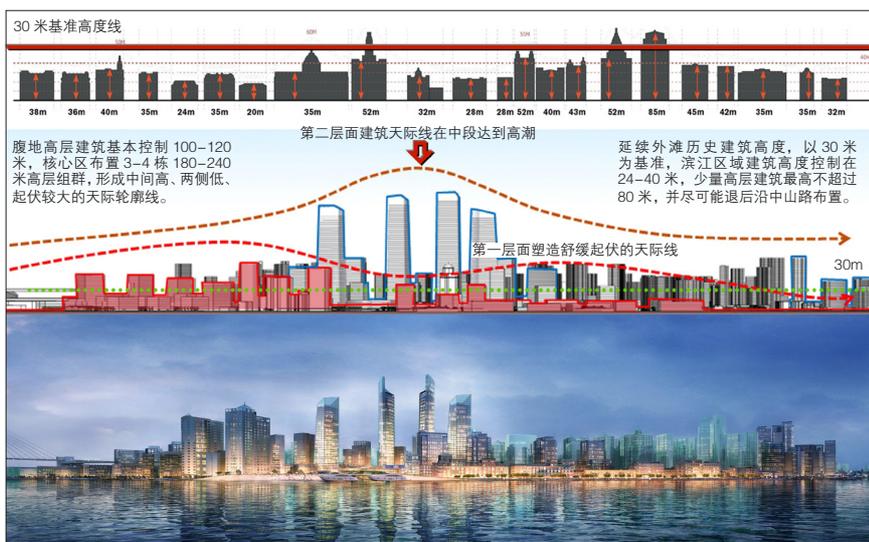


图13 南外滩天际轮廓线分析图  
Fig.13 Analysis of skyline contours  
资料来源：笔者自绘

滩的建筑风貌元素（图 9）。

### 3.3 空间维度：注重特色塑造，构筑立体复合城市空间

鉴于南外滩滨水区的重要功能地位和空间地位，规划在城市空间塑造上不仅要充分考虑能体现金融服务中心的标志性特征，也要能够和老外滩的万国建筑群协调，因此本次城市设计从空间评价着手，从勾画天际轮廓线和打造立体城市空间两个方面去塑造南外滩地区的特色（图 10）。

（1）构建针对地区特色的空间形态评价体系

评价体系标准主要考虑三个方面：是否有利于地块与周边城市界面的协调，延续城市传统空间肌理，实现城市人文传承；是否有利于滨江景观价值的充分挖掘，为市民提供更多公共活动空间；是否有利于地块内核心建筑的展现，形成区域建筑新标识和门户形象。

首先，根据地块的功能需求和开发容量，确定塔楼和裙房的组合比例和方式。

其次，根据历史肌理和现代城市空间美学价值筛选最优的空间模式，如董家渡 13、15 地块采用“内圈塔楼与外围街区组合”的空间布局模式，而滨江地块则形成“条块结合，塔楼沿中山南路垂直于滨江”的空间布局模式。

最后，通过选取城市重要公共活动节点作为视点，包括浦东陆家嘴金茂大厦、浦东世博园区滨江和浦西董家



图14 斜向视线廊道  
Fig.14 Oblique view of the corridor  
资料来源：笔者自绘

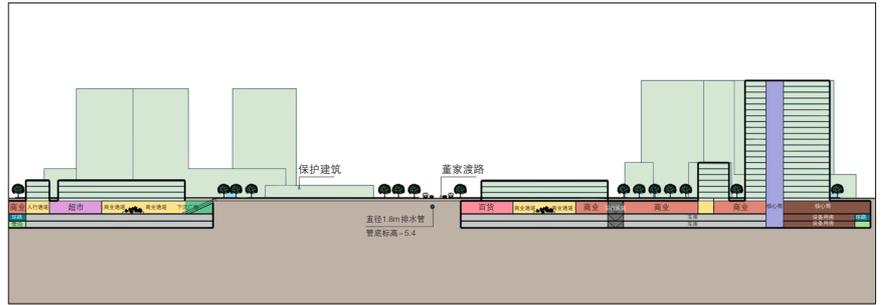


图15 地下空间规划图  
Fig.15 Underground space planning  
资料来源：笔者自绘



图16 滨江绿色平台  
Fig.16 Riverside green platform  
资料来源：笔者自绘



图17 波浪形滨江岸线  
Fig.17 The vision of wavy shoreline  
资料来源：笔者自绘

渡路滨江、南浦大桥等八个视点，对南外滩地区的整体天际轮廓线进行系统分析，评价并优化天际线，优化塔楼的高度、建筑组群关系、建筑间距、标志性建筑位置和形式等（图 11、图 12）。

（2）勾画一条错落有致的天际轮廓线

北侧外滩的万国建筑群形成了上海最具特色的天际轮廓线，而南外滩与外滩的建筑群相互接壤，未来会形成代表上海不同时期形象的天际线。因此本规划在南外滩地区延续外滩历

史建筑高度的特征，以 30m 为基准控制线，滨江第一层面的建筑高度控制在 24-40m，少量高层建筑最高不超过 80m，并后退沿中山路布局，形成第一层延续历史的天际轮廓线；而腹地董家渡地区的高层建筑基本控制在 100-120m，核心区布置 3 栋 180-240m 的高层建筑群，形成较好的空间序列，其他建筑在外围围合而建，形成中间高、两侧低、起伏较大的第二层天际轮廓线，以凸显南外滩金融中心的形象标志（图 13）。

在此基础上规划还充分考虑地区

的多视点观景，预留多条视线景观廊道，其中重点规划了联系陆家嘴地区三个标志性建筑和董家渡核心塔楼群之间的公共绿化廊道，最大程度地实现优美景观的视觉共享（图 14）。

（3）打造地上、地面、地下多维联系的立体复合街区

南外滩地区交通复杂，流量较大的中山南路作为以过境功能为主的都市主干道，直接分割了南外滩地区的滨江与腹地，同时考虑到滨江尽端地区轨道交通的可达性较弱，规划提出了打通“地上”和“地下”空间的策



图18 钢化玻璃防汛墙效果图

Fig.18 The vision of flood control wall with tempered glass

资料来源：笔者提供



图19 滨江公共空间示意图

Fig.19 Analysis of public space in the riverside

资料来源：笔者自绘

略，在空间上多种功能高度混合，在平面和立体上有限的土地资源在不同时间段被多维度地布置和使用，容纳多元化用途，在南外滩形成一座直接联系滨江的立体城区，激发地区活力，提高使用便捷性和效率。

释放中山南路道路下方空间形成两层地下空间，地下二层为车辆通道，快速疏解过境车流，地下一层为地下公共服务设施空间，通过它将腹地和滨江的地下空间连成一体，同时又能强化与轨交车站的步行联系，使整个南外滩地区的地下空间实现整体规划和开发（图15）。

同时在有限的空间中设置一处面积达到1hm<sup>2</sup>的公共空间，利用董家渡路上方空间形成一处自由生长的空中绿色大平台，一方面实现腹地建筑和滨江岸线之间有效的步行连通和功能联动；另一方面也将滨江的生态绿地通过平台延伸至腹地，形成一个空中的绿色开放花园，并将周边重要的建筑串联成一体，为地块

内人们通行提供更为畅通的空间通道、宽广的观景视野和安全舒适的活动场所，满足金融人士、居民和游客的活动交往、休憩、观景等需求（图16）。

### 3.4 活动维度：贯通滨江、联动腹地，构筑丰富畅达的公共活动网络

“还江于民”一直以来是黄浦江两岸改造的核心理念。现有的防汛墙平均高度为2.15m，严重遮挡了滨江行人的视线和亲水感受，同时防汛墙外的浮码头也未能连续贯通，多处区域被轮渡站和市政设施所阻隔。因此本次城市设计的重点是连接断点，因地制宜地采用各种方法，对滨江岸线和步行路径进行更新改造，确保南外滩地区的公共空间全线贯通、高度开放，提供多样的亲水体验。由于滨江岸线与外马路的许多区段只有一墙之隔，几乎没有改造的余地，所以方案想到了向江面“借”空间，利用现有防汛墙外的高桩码头进行整体改造，

设置4.8m和5.7m两级标高的连贯的亲水平台，其中将5.7m标高平台的平面设计为连续的波浪型，4.8m的平台利用波浪形平台所带来的凹凸变化，设计生态绿岛、人工沙滩、观景平台、连贯通道、台阶缓坡等趣味场所，既保证了活动空间的连续畅通，也在不到20m进深的有限空间内增强了公共活动和景观视觉的趣味性和变化感。平台在轮渡、市政设施等断点处采用上跨或外绕方式确保空间的连续和贯通（图17）。

规划在确保防汛安全的同时，引入钢化玻璃防汛墙以增加视觉通透感，并在多处设置可开闭的防汛闸门，在低水位时段开放，汛期关闭，目前试验段已经竣工（图18）。

在滨江腹地则通过恢复、增加多条垂直于滨江的道路，加密路网，提高滨江地区作为交通尽端的可达性，依据不同功能和场所特征形成多元丰富的公共活动界面：以通透的滨江通廊形成开放的滨江界面；

沿中山南路与东西向街道，则形成连续的街道界面；围绕董家渡周边绿地，营造出大体量的自由景观界面；沿外马路设置二层平台为主要活动观景场所；许多街区采用围合式布局，形成错落有致、丰富生动的内部半公共空间序列和广场界面。多样的城市界面，不仅构建出丰富多彩的城市形态，更为各类人群提供了缤纷雅致、富有趣味的现代生活体验，其中针对不同人群提供了具有多种体验的活动空间与通道：滨江活动休闲带为游人提供了开阔、连贯、自然的休憩空间。连廊平台将区域内的重要商业中心串联，为商业人群提供了更为便捷的购物通道，院落内部的公共空间成为商务人群休闲与交流的场所（图 19）。

#### 4 规划实施

传统滨水区城市设计主要对空间要素进行控制，本次城市设计提出了功能、风貌、空间以及活动四个维度的管控体系，通过附加图则，对建筑形态、公共空间、交通空间和生态环

境等方面提出具体的控制性要求，除了地下空间整体开发外，还对出让地块内的公共绿地、城市支路、公共通道等关键空间要素进行管控，确保在地块开发中对公共利益的维护，实现滨江资源的开放共享和公共活动的贯通。落实到具体实施层面，规划还探索和实践了“三带”土地出让机制，将附加图则的内容纳入地块出让合同，在“带规划设计方案、带功能使用要求、带基础设施条件”的基础上进行招标，将控规、城市设计和土地开发进行衔接，在开发中落实金融及服务功能，实现对公共空间、地下空间、基础设施的统一规划建设<sup>[3]</sup>。如 594、596 地块出让时，为确保地块规划功能定位符合外滩金融集聚带的要求，提前对目标客户进行筛选，采取“三带”整体出让方式，最终中标的是准备入驻外滩的金融机构，实现了“最终使用者拿地”的目标。在地下空间开发方面，探索公共化、统一化的权属管理模式，以及“政府主导、整体规划、先行建设、统一管理”的实施机制。

#### 5 经验总结

南外滩滨水区是上海建设国际金融中心的重要战略性空间和世界级滨水区的核心展示区段，拥有丰厚的历史文化、景观资源和产业基础，规划基于地区资源禀赋的挖掘和城市新亮点的塑造，从各类人群使用需求出发，突出“传承创新、复合渗透、立体高效”等理念，注重业态与形态的匹配、历史与现代的融合、人文与生态的交相辉映、看与被看的景观组织，以期最大化地发挥其应有的价值，使之焕发新的活力和光彩，也为优势和限制并存的滨水区和风貌特色地段的城市设计提供一定的借鉴。 

#### 参考文献 References

- [1] 奚文沁，奚东帆，王佳宁．外滩的保护与更新策略探讨 [J]．城市规划学刊，上海市城市规划设计研究院专辑，2008 (Z1)．
- [2] 上海市城市规划设计研究院．外滩金融集聚带建设规划 [R]．2010．
- [3] 黄轶伦．城市历史滨水区的保护更新与功能塑造——以上海南外滩滨水区城市设计为例 [J]．上海城市规划，2013(01):53-58．

## 《上海南外滩滨水区城市设计》的评价意见

苏功洲

中国城市规划学会城市设计学术委员会副主任委员

滨水区的发展见证了一个城市的历史，它的建设演变关乎城市的兴衰。综观世界城市发展史，世界著名的城市大多因临水而筑、依水而兴逐步发展起来，随着“以人为本”的价值回归，城市滨水区更应该趋于公共性和复合化。上海作为卓越的全球化城市也应该拥有属于公众的世界级滨水空间，本世纪初启动黄浦江两岸综合开发，重塑城市功能、景观与环境，既是上海市政府的重大决策，也是全上海人民的心愿。近年来随着黄浦江两岸开发的全面推进，对新开发或更新区域在功能提升和开放空间、生态环境、活动品质等方面提出了更新的理念和更高的要求。

南外滩地区有着明显的优势，它是老外滩功能和空间的延续，也是上海商埠码头文化的发源地，未来承载着上海国际金融中心建设的重任。对本地区进行更新重塑首先符合黄浦江总体规划“五大目标”：激发滨水活力，构建综合功能区；改善可达性和亲水性；让绿色重返浦江，让市民接触自然；延续城市文脉，保存历史特色；创造独特景观，强化地区特征。

在此基础上，本次南外滩滨水区城市设计相比传统滨水区规划有所突破和创新，尤其是更多地从人的需求、人的视角、人的感受和人的活动去进行设计，我觉得整个规划有三点可供未来滨水区城市设计参考和学习：

一是滨水区公共活动方面，我们在之前就提出

了黄浦江岸线“还江于民”的设想，因此本次规划在滨水公共空间营造方面做了较为创新深入的研究。规划构建起从大型绿地到街坊内部活动场所的丰富的开放空间体系，提高对活动的容纳度，公共空间设置与城市功能紧密结合，从而充分激发地区活力，使方案有一定的特色。规划中提出的滨江贯通岸线设计、加强腹地与滨水区联系、从地下到二层的立体公共空间系统等构思和具体方法也值得借鉴。

二是历史文脉保护和传承方面，从物质和非物质两个方面去考虑，不只是特色历史建筑简单的保护与保留，而是挖掘保护的内涵，更多从功能植入、氛围感受、肌理体验、空间协调、环境衬托等方面进行传承和创新。

三是慢行系统组织方面，滨水区挖掘并恢复了一些历史上垂直于滨江的道路街巷，在占地面积较大的街坊增加人行通道，提供便捷舒适、体验丰富的多种活动空间与通道，构筑了较为完善的慢行网络，鼓励人们采用绿色低碳出行，也是目前缓解交通拥堵、可达性差、停车不足等问题的良方。

此外，在空间景观上，考虑南外滩紧邻外滩，地理位置敏感，因此在其天际线的处理上要既能体现历史，又能彰显自身特色。同时规划还通过多视点分析的方法对建筑高度、体量等进行验证和优化，工作较为深入细致。

从目前的实施情况来看，南外滩滨水区规划对保证地区开发品质有着较好的控制和引导作用。 