

# 《青岛市崂山区张村河片区城市设计 方案征集》设计任务书

主办单位：青岛市自然资源和规划局  
                  青岛市崂山区人民政府  
承办单位：青岛市崂山区自然资源局  
                  青岛市自然资源和规划局崂山规划分局

2023年5月

# 目 录

1.	项目背景 .....	1
2.	城市设计范围 .....	1
3.	工作目标 .....	2
4.	工作内容 .....	3
5.	成果构成 .....	7

## 1.项目背景

张村河片区位于青岛市崂山区，是青岛市城市更新和城市建设三年攻坚行动确定的市级重点低效片区。其中，株洲路两侧为老工业区，前身为1992年国务院批准建立的高新技术产业园区；张村河沿河分布有12个城中村，是青岛主城区规模最大的可成片更新改造区域。

为推进片区更新改造，崂山区于2015年组织编制该区域控规及城市设计，2018年获市政府批复。在已批控规及城市设计指导下，目前片区内超过半数建设用地已出让、划拨。

2022年以来，按照市、区两级工作部署，张村河片区全面启动城市更新和城市建设攻坚行动，目前启动了村庄征迁改造、快速路及立交建设、高压线地下化改造等多项攻坚工程，并在已批控规及城市设计基础上开展了新一轮规划编制工作。

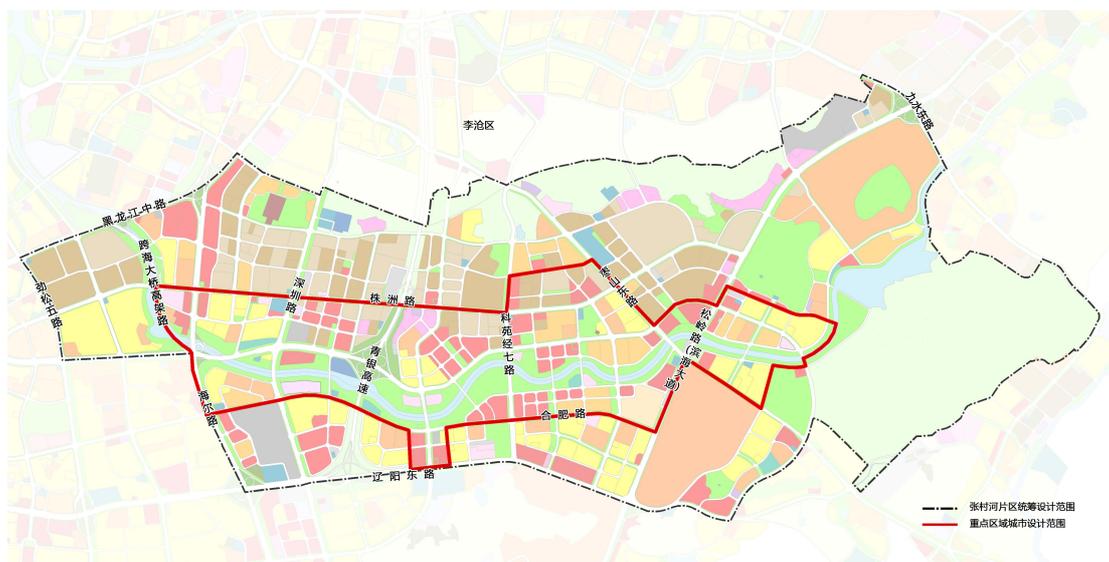
为以高标准规划设计指导张村河片区高质量开发建设，开创高质量发展新篇章，打造新时代社会主义现代化国际大都市窗口示范区，根据市委市政府工作部署要求，本次面向国际征集最具创意、最能体现青岛特色和崂山形象又兼具落地实施性的城市设计方案。

## 2.城市设计范围

本次城市设计方案征集包括张村河片区统筹设计和张村河两岸重点区域城市设计。

**张村河片区统筹设计范围：**北至崂山区与李沧区界，东至崂山余脉，南至辽阳东路，西至海尔路-劲松五路，总面积约 28.5 平方公里。

**张村河两岸重点区域城市设计范围：**西至海尔路-跨海大桥连接线、东至枯桃社区-崂山余脉，总面积约 7.6 平方公里。



城市设计范围示意图

### 3.工作目标

通过本次方案征集，对区域现状、既有规划进行再审视，对标世界一流案例，按照打造新时代社会主义现代化国际大都市窗口示范区的目标和标准，融入智慧城市、绿色低碳等先进理念，对张村河片区的目标定位、产业发展、功能布局、风貌景观、支撑体系等方面进行整体谋划提升；突出生态导向，将一河两岸重点区域打造成为适合市民活动休闲、城市产业创新发展的活力中心，以线带面，促进“山、河、城”相融共生；运用场景化设计方法和先进技术，打造类型多样、

功能多元、富有未来感的城市空间场景体系，深化细化重要节点和重要建筑组团的设计方案，指导张村河片区高质量开发建设，打造兼具国际品质与地方特色的未来城区新标杆。

## 4. 工作内容

### 4.1 张村河片区统筹设计

在张村河片区层面，对目标定位、产业发展、用地功能、空间格局、文化传承与场景体系构建等方面进行统筹规划设计，并开展先进技术应用、更新开发模式等方面的系统研究，方案设计内容深度达到后续指导支撑控制性详细规划编制的要求。

#### (1) 目标定位

分析研究空间区位、土地资源、生态环境品质、产业发展基础等，研判发展优势；落实青岛市第十三次党代会要求，结合国土空间规划编制成果，分析研究片区发展机遇，综合论证片区发展目标，制定具有前瞻性的发展定位，并为张村河片区提出一个精炼响亮、易于传播的新名称，突显片区的重要战略地位和崭新面貌。

#### (2) 产业发展

在产业策划既有成果的基础上进行整合深化，研判提炼片区产业定位和产业发展方向，论证商、产、研、居比例关系及规模需求，提出产业空间布局方案。

### （3）用地功能

结合现状分析，综合识别可更新用地；统筹城市更新和低效用地再开发，对土地利用规划进行优化；衔接产业空间布局，精准提供空间载体。

### （4）空间格局

结合对片区山水生态资源的理解，从整体城市空间秩序、功能业态结构、公共空间系统、综合交通组织、公共服务体系、城市风貌、城市色彩等方面进行系统性优化，确定高度分布、强度分区，构建由滨河公共空间、重要城市轴线组织串联的地标性节点体系，营造山水共融、结构明晰、开放共享的城市空间格局。

### （5）文化传承与场景体系

充分挖掘片区工业文化、地域民俗文化等历史文化元素，结合各类人群需求，营造富有文化内涵的产业场景、居住生活场景、商业场景、滨河游娱场景、交往交流场景等各类场景，建立丰富多元的城市空间场景体系。

### （6）先进技术应用策略研究

对标和借鉴国内外先进技术应用的经验，制定具有前瞻性且适应片区特质的先进技术应用策略，构建切实可行的先进技术体系，提出先进技术应用场景和要素，包括但不限于智慧交通、智慧市政、光伏储能应用、智慧物流、装配式建筑、高星级绿色建筑等领域，形成推动片区科技创新和先进建设水平协同发展的先进技术应用指南。

## （7）更新开发模式研究

开展片区更新开发模式研究，体现更新开发的单元、时序、投融资、运营等内容。

### 4.2 张村河两岸重点区域城市设计

在张村河片区统筹设计基础上，对张村河两岸重点区域的功能布局、空间秩序、公共空间、城市风貌、景观环境及重要场景、重要建筑组团等进行精细化设计，方案设计内容深度整体达到指导支撑修建性详细规划编制的要求。主要包括内容如下：

#### （1）公共空间营造

发挥张村河滨水临山的生态优势，构建与城市发展相融合的整体、连续、开放、人性化的多层次公共空间系统；识别重点区域空间特征，明确广场、公园绿地、视觉廊道等重要开放空间的范围、类型和界面形式，对重要公共空间的形态与空间利用提出具有创意的设计思路；结合公共空间，组织慢行体系，重点处理好滨河与重要公建的公共空间关系和游览路线，建立以人为本、多元化、高可达性的绿色网络。

#### （2）功能业态策划

根据张村河建设产城融合示范区的目标和城市综合服务能级提升的需要，在深入研判区域关联、产业功能联动、人群需求的基础上，策划具有区域影响力、促进片区发展、匹配国际人才社区需求的功能业态体系，结合空间落位研究，对既有规划的地块尺度、功能安排、业态策划、规模指标等

内容进行优化提升。

### （3）空间形态与风貌

结合片区的发展定位、整体空间结构及功能业态策划，注重从张村河，枣儿山、金家岭山、午山等山体和青银高速、辽阳东路、滨海大道、海尔路等道路重要视点进行空间分析，对天际线、高度分布、建筑集群、建筑风格、建筑色彩、街道界面、景观环境等进行重点优化设计及引导，形成包括公共空间节点、公共建筑、高层建筑等多层次的城市地标系统，塑造层次丰富、舒展有序、显山透水的空间形态。研判现状保留的建筑环境品质及其存在问题，提出提升意向和设计指引。

### （4）地上、地下空间一体化设计

结合轨道交通线网及用地功能布局，对地下空间进行统筹规划，充分开发利用地下空间，科学合理设置地下道路、地下商业设施、地下公共通道、地下综合管廊等；在公共空间、建筑群组等设计过程中，统筹考虑地上、地下空间一体化开发建设。

### （5）支撑系统规划

结合重点区域整体空间布局，对公共服务体系、公共设施布局、公共服务能级进行系统完善提升。对道路交通系统进行系统性分析，统筹公共交通、机动车交通和慢行交通系统布局与衔接关系，合理组织交通系统。综合考虑市政基础设施、综合防灾等支撑系统，提出提升策略及优化方案，提

高片区综合承载力和安全韧性。

#### (6) 重要节点场景策划与详细设计

基于片区功能布局、业态分布、空间形态等城市设计理念与策略，针对张村河两岸地标建筑组团、TOD节点及其他重要建筑组团进行场景策划和详细设计。选取不少于4个重要建筑组团（共约50公顷），对重点公共空间、重要地标场景、标志性建筑形态与周边建筑群组的关系、环境景观等进行详细研究，对建筑形式、建筑高度、建筑表皮、建筑色彩、街墙界面等关键要素提出系统性的设计方案，达到修建性详细规划深度。主要场景、地标建筑、重要公共建筑等达到建筑概念方案深度。

#### (7) 经济可行性论证

对片区的拆迁时序和区域发展前景进行研判，从经济角度论证城市设计方案的可行性。

### 5. 成果构成

设计成果应满足国家、山东省及青岛市相关规定、标准及设计规范，设计成果应能完整、清晰地表达规划思路，图纸内容齐全、表达清晰。具体内容包括但不限于以下内容：

#### 5.1 设计成果

提交纸质A3成果（文本和图纸）。城市设计文本包括但不限于区域与基础资料分析、案例对标、总体定位与目标愿

景、片区命名、产业发展、生态系统、景观风貌、交通组织、配套设施、先进技术应用策略、经济可行性论证与更新开发模式等，应图文并茂，并在汇报文件中着重展示说明。主要图纸包括但不限于：

1、张村河片区统筹设计：

- (1) 现状分析图
- (2) 规划结构图
- (3) 用地布局图
- (4) 土地利用规划图
- (5) 城市设计总平面图
- (6) 城市设计整体鸟瞰图
- (7) 三维形态分析图
- (8) 风貌控制引导图
- (9) 公共空间体系布局图
- (10) 城市色彩分区引导图
- (11) 建筑高度分区规划图
- (12) 开发强度分区规划图
- (13) 绿地系统规划图
- (14) 交通体系规划图
- (15) 地下空间开发利用规划指引
- (16) 市政设施系统规划指引
- (17) 海绵城市规划指引
- (18) 综合防灾规划指引

2、张村河两岸重点区域城市设计：

- (1) 规划结构图
- (2) 土地利用规划图
- (3) 城市设计总平面图
- (4) 城市设计鸟瞰图
- (5) 空间风貌控制导引图
- (6) 城市天际线引导管控图
- (7) 功能业态策划与空间落位布局图
- (8) 公共服务设施布局规划图
- (9) 交通系统规划图
- (10) 慢行系统规划图
- (11) 绿地系统规划图
- (12) 市政设施系统规划图
- (13) 亲水空间指引
- (14) 地上地下空间一体化设计方案及设计指引
- (15) 公共空间一体化设计方案及设计指引
- (16) 建筑色彩引导
- (17) 重要建筑组团设计图
- (18) 重要节点场景策划、效果展示图
- (19) 重要街道概念设计及道路全要素一体化指引
- (20) 地标建筑、重要公共建筑概念方案设计图及效果图
- (21) 现状保留区建筑环境提升意向图及设计指引

## 5.2 汇报文件

汇报时间不超过 30 分钟（含多媒体展示时间：5 分钟以内，纯动画不少于 3 分钟），另有 10 分钟答疑时间。

### 5.3 展板文件

A0 尺寸，彩色打印，KT 板裱板。展板应采用直观及图像化的语言充分表达其景观规划及意图，以中文表达为主，数量 8-10 张。

5.4 其他能展现设计理念的内容成果（选做）。

### 5.5 成果提供形式要求

A3 规格文本（说明书和图纸合订）12 套（1 正 11 副）、光盘 3 份、U 盘 1 份。

光盘和 U 盘中应包含全部设计成果的电子文件。汇报文件采用图片未压缩的 ppt 格式文件（2016 及以下版本）或可编辑的 PDF 格式文件；图形文件采用 Auto CAD2010 版本的 DWG 文件和 PDF 格式文件；总图及效果图提供未压缩 jpg 格式文件；设计模型应提供电子版的 SketchUp 或 3D-MAX 模型。

注：入围后由组织单位统一提供相关规划和基础资料。