

每经编辑：赵博渊



案例现状 图片来源：深圳市一界设计咨询有限公司提供

实践经验

空间布局优化策略：

项目用地北侧面朝长江且望山，建筑布局充分利用山水资源，改造建筑打开滨江亲水界面，形成各类活动空间；结合地区传统建筑文化，部分加建后形成院落格局及内街体验，提升二层平台的景观价值。

多元业态提升策略：

展示“城市记忆”微缩符号，做优做强“城市会客厅”功能。根据沿岸线原有三大资源禀赋——涪陵图书馆（文化教育）、白鹤梁水下博物馆（历史文化）、两江广场（商务时尚），构建三种业态板块，即书香涪州、烟雨涪州和缤纷涪州。书香涪州以涪陵图书馆为载体，引入教育文娱类项目；烟雨涪州以白鹤梁水下博物馆为基础，梳理、挖掘涪陵历史文化，研究特色产品，升级再造文创产业，集文化旅游、城市宣传为一体；缤纷涪州以双江广场为起点，延伸向水下博物馆方向，以现代、时尚消费类业态为主，针对商务、年轻化群体。

交通流线优化策略：

项目分段设置主要广场节点作为入口集散，增加部分社会停车位，人车流线相对独立，场地有多处入口，从城市道路和旁边的居民点均可方便进入。此外分段加设无障碍设施，保证各片区的通达性。



项目建设现场 图片来源：深圳市一界设计咨询有限公司提供

成果亮点

项目经济效益：

项目的实施有利于盘活滨江区域闲置和低效的现状资源。一方面通过增加文化及配套功能完善片区的功能布局，另一方面通过滨江公共空间与商业建设增加市民娱乐活动场所，促进周边人群消费，增加就业岗位及经营收入与税收，以此增强片区社会经济活力。

项目社会效益：

项目的实施将全面提升城市品质、优化存量片区的功能。长涪汇“城市会客厅”立足城市更新，完善了城市的功能布局、提升了城市的承载能级，同时以城市更新推

动基础设施的建设，优化城市的绿化节点和公共空间，推动涪陵城市品质提升。

项目人文效益：

项目深挖城市文化，植入多元业态，包括印象涪陵、涪江艺术中心、龙门书院、宝风画院等公共文化设施，做优做强“城市会客厅”功能。项目建成后将成为展示城市形象的崭新名片，是展现涪陵传统、当今与未来的时光融合文化街区，是代表涪陵文化形象和现代风貌的重大文化设施，形成富有巴渝特质的城市文化标识。