

龙岩中心城区主城区 总体城市设计

COMPREHENSIVE URBAN DESIGN
FOR THE CORE OF CENTRAL URBAN AREA OF LONGYAN

公众版

龙岩市自然资源局



卷首语

龙岩，闽粤浙沿海城市群的内陆枢纽城市，先进制造业基地，全国重要的红色、客家文化生态城市。地处闽粤赣三省交界，是全国“打开山门，拥抱世界”的革命老区、山区地市之一；是全国著名的“红色圣地、生态福地、客家祖地、创业宝地”；是全国唯一以“龙”命名的地级市。

龙岩中心城区主城区，自唐代始有记载，为“苦草镇”，先后为“龙岩县”、“龙岩州”、“龙岩城”。中心城区主城区地处龙岩盆地，群山环抱，龙川流淌，诗句“山压城头城抱山，青溪一带水潺潺”凝练地概括了龙岩老城的山水格局和风貌特色。近年，随着龙岩高铁站、龙岩大道等城市重要基础设施建设，人民广场、龙津湖湿地公园、商务营运中心等城市地标和开放空间项目，以及多处高品质居住区的建成，城市空间得到进一步拓展，也进入到优化城市结构、塑造城市特色的关键时期。

在新的历史阶段，龙岩中心城区主城区将以全方位推动高质量发展超越为主题，坚持新发展理念，落实生态文明建设要求，发挥龙岩山水资源优势，传承红色文化、客家文化和城市历史文化，坚持以人民为中心。通过开展龙岩中心城区主城区总体城市设计，力图形成清晰的、具有识别度的城市宏观结构，建立彼此衔接、分布均衡的城市级开放空间系统和景观系统，塑造特色鲜明、整体和谐的城市空间环境，形成具有辨识度和竞争力的龙岩特色风貌。

1 总则

GENERAL

1.1 城市设计

《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》提出要运用城市设计，提高规划编制水平。

自然资源部《国土空间规划城市设计指南（试行）》中对城市设计的定义是：

城市设计是营造美好人居环境和宜人空间场所的重要理念与方法，通过对人居环境多层次空间特征的系统辨识，多尺度要素内容的统筹协调，以及对自然、文化保护与发展的整体认识，运用设计思维，借助形态组织和环境营造方法，依托规划传导和政策推动，实现国土空间整体布局的结构优化，生态系统的健康持续，历史文脉的传承发展，功能组织的活力有序，风貌特色的引导控制，公共空间的系统建设，达成美好人居环境和宜人空间场所的积极塑造。

城市设计方法在国土空间规划中的运用类型主要包括：

- 总体规划中城市设计方法
- 详细规划中城市设计方法
- 专项规划中城市设计方法
- 用途管制和规划许可中的城市设计内容

1.2 总体城市设计

自然资源部《国土空间规划城市设计指南（试行）》提出：在中心城区层面运用城市设计方法，整体统筹、协调各类空间资源的布局与利用，合理组织开放空间体系与特色景观风貌系统，提升城市空间品质与活力，分区分级提出城市形态导控要求。

- 确立城市空间特色
- 提出空间秩序框架
- 明确开放空间与设施品质提升措施
- 划定城市设计重点控制区

总体城市设计，作为总体规划中城市设计方法的运用，属于非法定规划，是对下一层次详细规划、专项规划中城市设计方法的宏观指导，最终通过用途管制和规划许可进行细化和落实。

1.3 规划背景

《龙岩市国土空间总体规划（2021-2035）》已于2021年8月在龙岩市自然资源局网站公示，提出：

“加强整体城市设计。构建城在山中、河在城中，城望山、山瞰城，红色、客家、河洛文化多元融合的山水城市特色风貌。”

为落实这一要求，进一步明确龙岩中心城区主城区高质量发展路径，龙岩市自然资源局组织编制《龙岩中心城区主城区总体城市设计》，已获专家和规委会审议原则通过。

1.4 规划目标

在《龙岩市国土空间总体规划（2021-2035）》的基础上，在龙岩中心城区主城区运用城市设计方法，明确整体风貌特色定位，梳理城市总体结构，建立城市开放空间、眺望景观等宏观系统，提炼城市风貌和城市品质的塑造原则，提出下一步城市设计的重点地区建议，指导下一层次片区城市设计，从而进一步指导控制性详细规划和具体实施项目。

1.5 规划范围

总体城市设计范围：本次城市设计范围为龙岩中心城区主城区，与《龙岩中心城区主城区单元控制性详细规划》的18个单元控规范围一致。

2.1 龙岩特色

龙岩市位于闽粤赣三省交界的核心区域，山地多、平地少、森林覆盖率高。武夷山脉，玳瑁山、博平岭巍峨耸立，九龙江、汀江、闽江、梅江四大水系穿梭其中，呈现山水交融的格局。

连通山海之枢纽

九龙江自漳州入海，是古代福建沿海与闽西的唯一通道，其上游中部山脉的龙岩盆地成为沟通山海的枢纽。

文化交融之州府

历史上的龙岩，先属汀州，再属漳州，后设直隶州，后为全省出海要道，融合了多元的文化。

长廊河谷之地势

主城区整体高度“内低外高”，城市空间呈现一轴较长、一轴较窄、中间宽两边窄的纺锤形特点。

世界遗产之故乡

国家客家文化（闽西）生态保护实验区，永定客家土楼被列入世界文化遗产名录，长汀被称为“客家首府”。

长征出发之起点

这里是全国著名革命老区，原中央苏区核心区，红军的故乡、红军长征的重要出发地之一。



2.2 优秀经验

在过去的城市建设中，龙岩取得了很多成绩，也积累了不少优秀经验。

经验一：持续的山体资源保护实践

一直以来，龙岩通过保留低矮山丘，建设城市公园，传承城市山水基因，提供了丰富的市民游憩场所，带来了多样化的生态休闲体验。

经验二：颇具成效的水域生态修复

同时，龙岩近年利用湿地公园、拦水坝、滨水栈道等多种手段，净化河道水质，提升亲水空间品质，强化了广大市民对龙岩“水”的感知。

经验三：富于创造力的龙岩大道轴线

近年建设的龙岩大道贯穿南北，汇集了城市行政、办公、商业、会展、游憩等重要功能，集中展示城市建设成就。

经验四：高品质的公共空间与建筑

持续邀请国内外高水平团队设计城市重要建筑和公共空间，显著提升了城市形象和品质。

经验五：历史文化建筑的创意再生

龙岩通过文化创新引领，活化利用历史文化特色资源，塑造了中央苏区金融街、准星楼等城市文化地标，带动老城区整体城市更新。



3

定位与愿景

POSITIONING AND VISION

3.1 总体风貌特色定位

本次规划将龙岩中心城区主城区的风貌特色定位为：

“龍行山水、紅色閩西、閩客交融”



3.2 规划愿景

愿景一：金龙玉链

基于长廊河谷地貌特征，塑造与城市自然格局相协调的城市格局和整体空间形态。

愿景二：钟灵山水

保护龙岩最自然的山水格局，以及与山水共生的自然生态环境。

愿景三：毓秀古今

充分展示龙岩不同时期的历史文化特色，传承最深厚的城市记忆。

愿景四：凤临岩城

塑造和谐的城市风貌和高品质的城市空间，提高城市活力和吸引力。



4 规划结构

PLANNING STRUCTURE

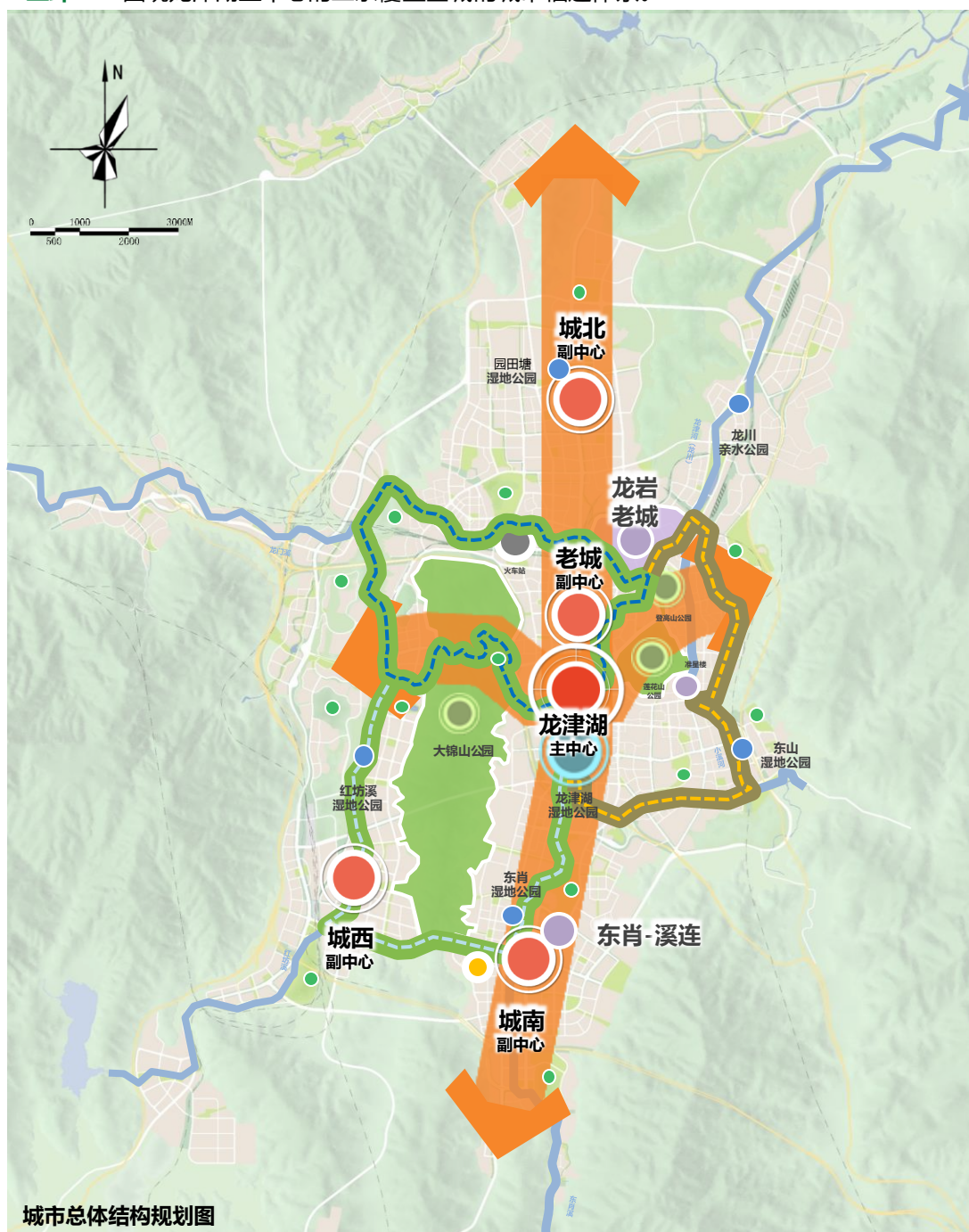
在延续国土空间总体规划中“一核心、三片区”空间布局的基础上，依托城市主要景观大道、滨河环城绿道，串联城市核心，形成：“**三山**、**五带**、**两轴**、**三环**”的城市空间格局。

三山——登高山、莲花山、大锦山三大城市山体；

五带——龙门溪、龙川、红坊溪、东肖溪、小溪河五条水系、沿线湿地公园及滨水地区；

两轴——龙岩大道南北向发展主轴、华莲路-南环路东西向发展主轴；

三环——围绕龙津湖主中心的三条覆盖全城的城市福道体系。



5

规划策略

STRATEGY

在风貌特色定位和总体规划结构的基础上，通过以下四大策略优化城市风貌：

策略一：建立清晰城市格局

策略二：守护龙岩山水之美

策略三：彰显龙岩历史文化

策略四：形塑和谐景观风貌



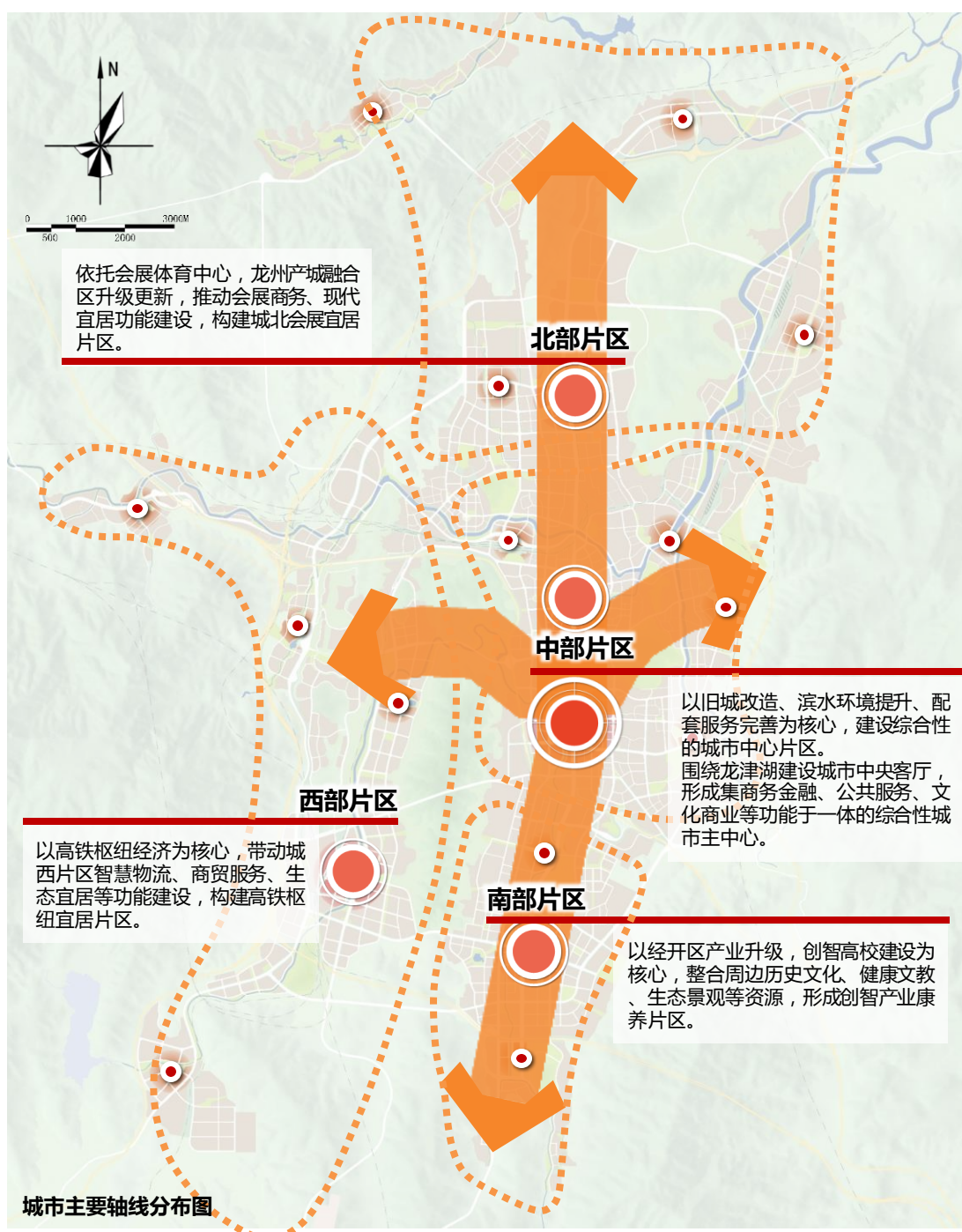
5.1 策略一：建立清晰城市格局

5.1.1 展示都市风采的发展主轴

依托南北向主要景观道路龙岩大道，东西向主要联络线华莲路-南环路，串联城市建设亮点，形成主城区“**黄金十字**”的城市空间格局。

龙岩大道：串联城市南北，集中展现城市现代化建设成就

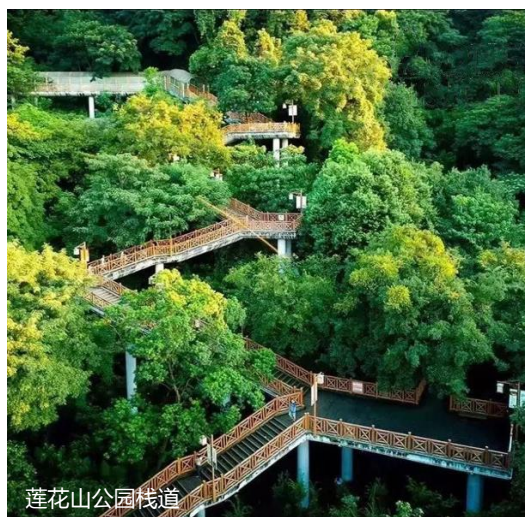
华莲路-南环路：沟通城市东西，衔接老城与东西侧新社区



5.2 策略二：守护龙岩山水之美

5.2.1 建设城市山体公园

落实国家提出的龙岩建设生态旅游目的地的要求，差异化利用城市山体资源。一方面，延续城市山体公园建设的传统，在主城区内形成山体公园，修建环山栈道，为居民提供可观、可达、可游的绿色开放空间；另一方面，充分衔接城外山体资源，形成近郊生态旅游目的地，连接国家森林自然公园。



结合眺望景观系统，对近山边界进行管控。

适度高度强度：近山地块应降低高度强度建设，以25m和50m控高地块为主，适宜布置学校、养老院等低密度公共建筑或中低强度社区。

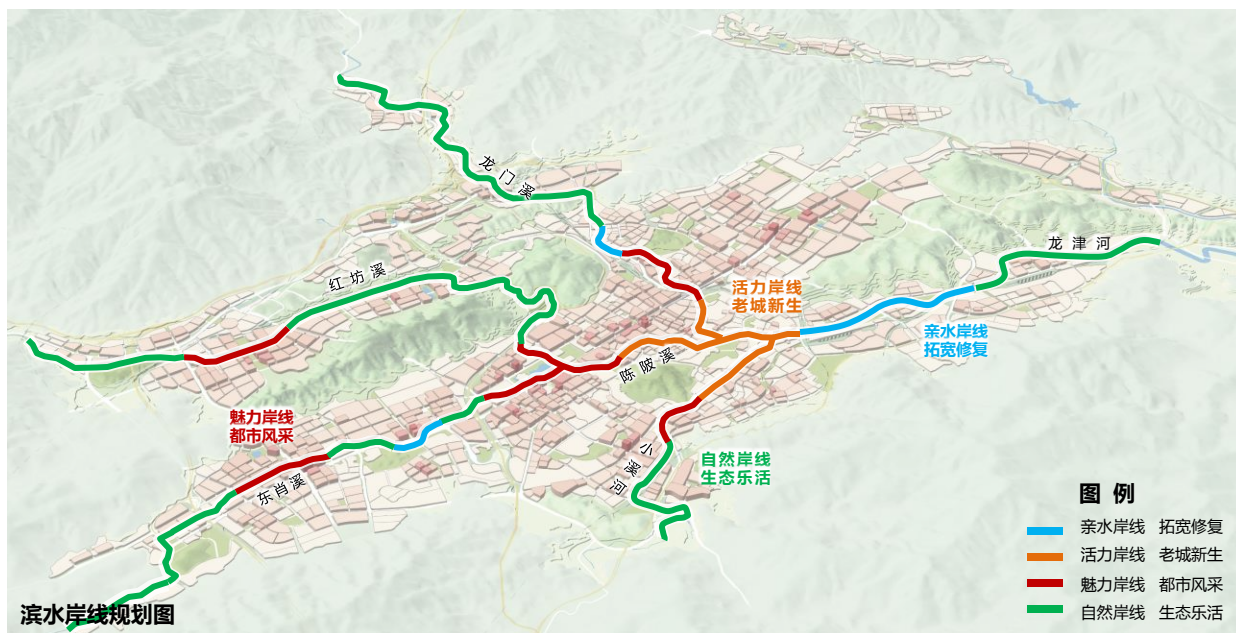
建筑体量控制：近山地块应尽量避免出现过大体量建筑。

第五立面控制：近山地块应保障可视绿化面积，大体量建筑应采用绿化坡面屋顶，降低大面积屋顶的视觉干扰。

近山建筑应采用坡屋顶或屋顶绿植，以赭石、深灰、砖红等贴近龙岩地域建筑材质的颜色为主，避免明度过高的蓝、红、白等颜色。

5.2.2 塑造龙岩“水美城市”

结合岸线条件及两岸建设，划分“**亲水岸线、活力岸线、魅力岸线、自然岸线**”四类岸线进行分类塑造，以河道空间为脉络引入多样城市功能，带动滨水两岸开发建设，塑造龙岩“**水美城市**”。



亲水岸线 拓宽修复



依托两岸空间
拓宽水面建设亲水岸线

【岸线特色】

- 亲水缓坡驳岸塑造宽阔河景
- 岸线及滨水公园一体建设
- 水体及生态修复展示
- 运动休闲、主题商业

活力岸线 老城新生



以滨水界面及环境改造
实现城市背面转向

【岸线特色】

- 硬质驳岸为主的活力河岸
- 可驻留的休闲商业及小游园
- 完整连续的滨水建筑界面
- 历史资源活化利用

魅力岸线 都市风采



依托新建项目
展示都市河岸风貌

【岸线特色】

- 可亲水的硬质驳岸
- 为市民提供滨水文化活动现场
- 公共建筑及公共艺术展示

自然岸线 生态乐活



涧溪生态修复
引入生活宜居配套

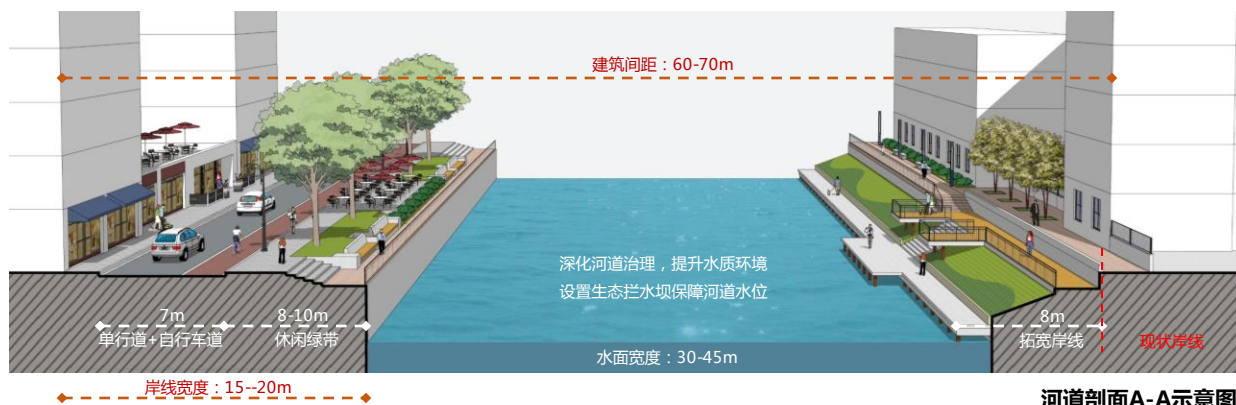
【岸线特色】

- 软质驳岸为主的宜居河岸
- 以林地、湿地为景观主题
- 贯通连续的滨水慢行道
- 丰富的儿童活动场地及自然教育

5.2.3 以滨水绿道激活沿线复兴

通过主城区滨水绿道建设，解决老城区河道狭窄、环境不佳、社区活力不足的问题。

通过**拆除违建、增设栈道、增加设施、亲水公园**等方式为滨水区注入活力，激发沿线地区城市更新动能，带动老城区城市整体更新。



河道剖面A-A示意图



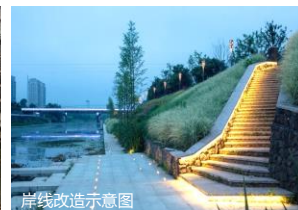
现状河岸-隔后社区



岸线改造示意图



现状河岸-佳宝社区



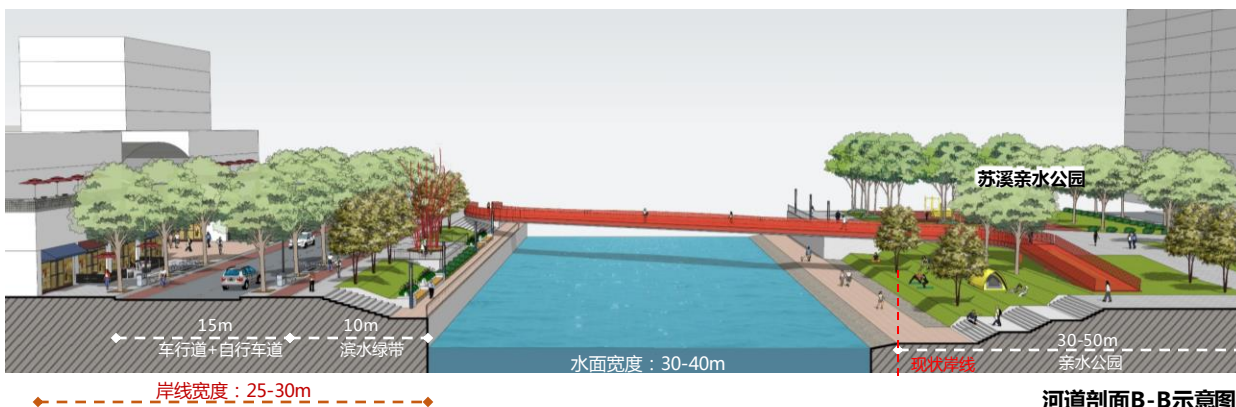
岸线改造示意图

拓宽改造驳岸

拆除沿河背向建筑，拓宽滨水空间。使临街建筑朝向河道，重点提升建筑首层空间及滨水绿带，引入商业休闲功能。

慢行栈道驳岸

对不具备外侧拓宽的滨水界面，应尽力拓展慢行空间。可设置上下两层架空栈道或生态护坡，保障连续的滨水慢行空间。



河道剖面B-B示意图



现状河岸-苏溪社区



岸线改造示意图



现状河岸-西城社区公



岸线改造示意图

旧改新建驳岸

依托老城旧改及滨水项目整体开发，建设尺度宜人的滨水驳岸，沿线设置活动驿站、公共停车及文化雕塑等功能，打造城市滨水活力区。

公园亲水驳岸

提升改造现状公园及开阔滨水空间，建设以生态驳岸为主的滨河亲水公园，引入儿童乐活，运动休闲等市民活动场地。

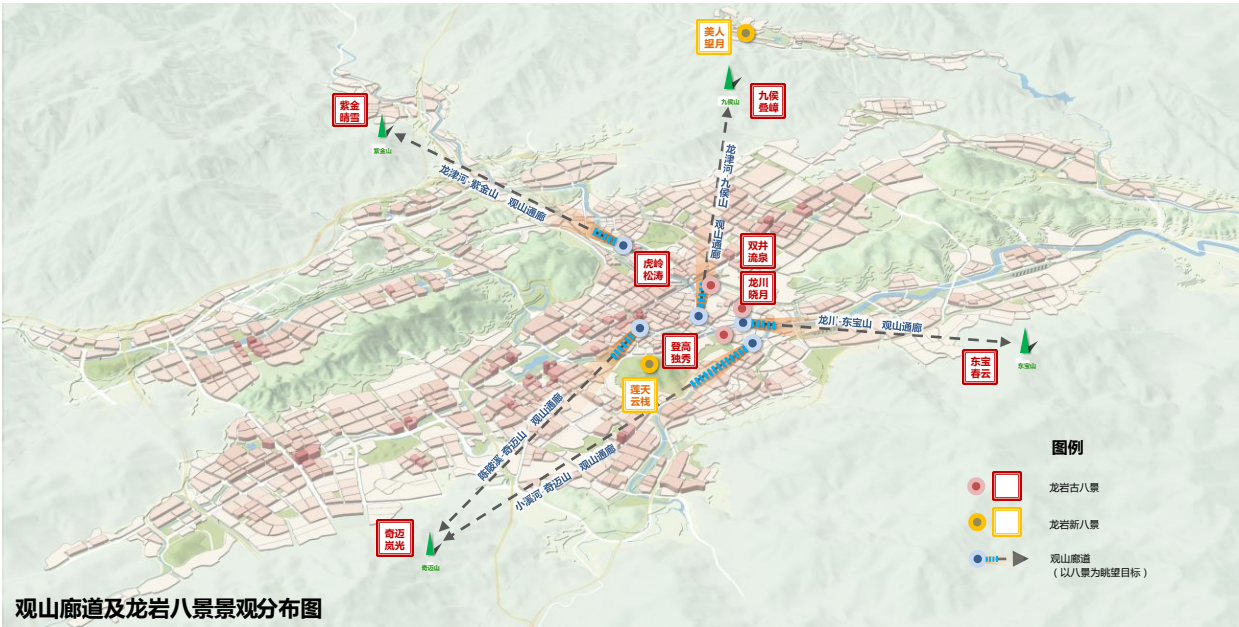
5.3 策略三：彰显龙岩历史文化

5.3.1 延续“龙岩八景”文化意象

龙岩八景，始见于明嘉靖三十七年县志，以后诸志均有记述。历史上的

“龙岩八景”大致可分为城郊（内）观景，城外观山两组题材，准确概况了龙岩山水格局的重要特征。2018年，组织评选出“城市新八景”，其中“美人望月”、“莲天云栈”2处位于主城区范围内。

梳理龙岩山水格局中延续至今的滨河观山廊道，对其中有价值的**5处观山通廊**进行严格控制及开发，保护“古八景”中“顺河观山”的历史眺望景观特色。同时，结合新、老八景塑造文化地标。



紫金晴雪



龙川晚月



东宝春云

龙岩“古八景”

观景 龙川晚月、双井流泉、登高独秀、虎嶺松涛

观山 东宝春云、紫金晴雪、奇遶嵐光、九侯叠嶂

龙岩“新八景”

新罗 莲天云栈、美人望月、龙硿探幽（主城区外）、天宫梵音（主城区外）、

永定 土楼神韵、龙湖春晚、温泉沐芳、天后神宫

5.3.2 提炼“新龙岩”建筑特征

通过从龙岩历史建筑中提炼色彩、材质、造型、细部等显著特征，通过现代工艺、材料和做法，重新进行诠释，形成“新龙岩”建筑特征。

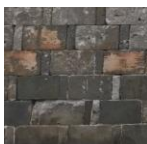
【龙岩红】



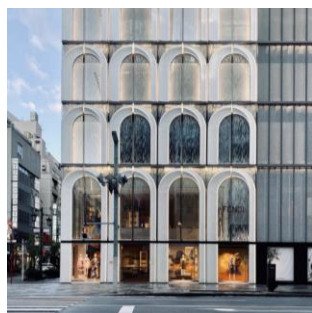
【土楼黄】



【闽客砖】



【骑楼拱】



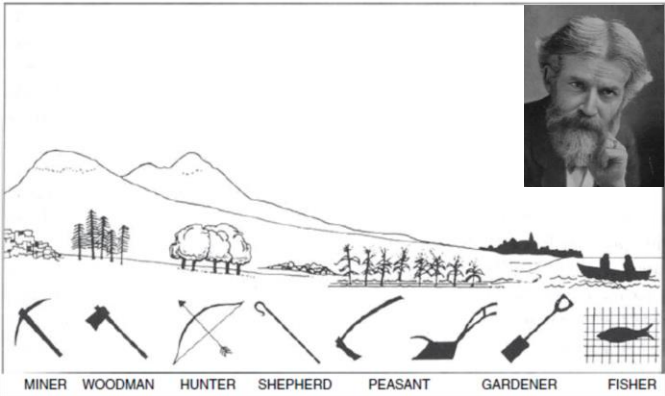
【方裹形】



5.4 策略四：形塑和谐景观风貌

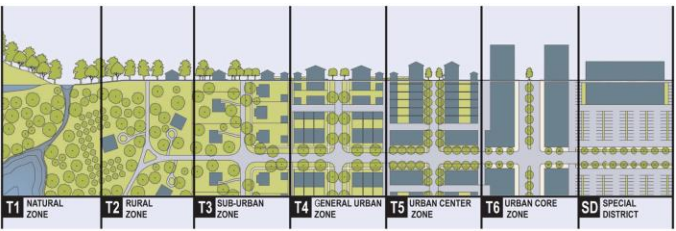
5.4.1 塑造科学合理的城乡断面

20世纪初，人文主义规划大师、西方区域研究和区域规划的创始人帕特里克·盖迪斯（Patrick Geddes）就从生态和人的互动中发现了区域生态和人的活动的规律性，即从城市到乡村，处在不同位置上的人从事不同的工作，过着不同的生活。



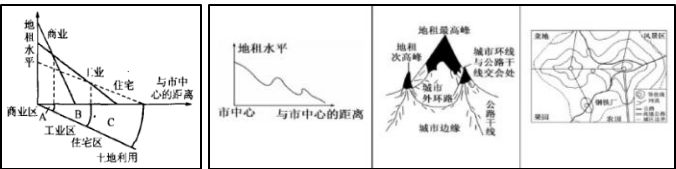
山谷断面图

美国新都市主义发起人安德鲁斯·杜安伊(Anders Duany)和伊丽莎白·普拉特·齐贝克 (Elizabeth Plater-Zyberk)在《建设从乡村到城市的社区》一文中，制定了城市乡村横断面，描述了从市中心到乡村不同密度、高度和形态类型的居住建筑形式，揭示了住宅建筑类型的生态区位分布规律。



城乡断面图

城乡断面理论反映了城市极差地租的经济规律。不同类型的土地利用对地租的支付能力从市中心向边缘递减。市中心地价最高，人们用盖高层的方式来支付高额地租，边缘区地价相对较低，人们用建联排、独栋的形式来支付地租。而交通通达度高的地区，地租又有所上升，形成地租的次高中心。



城市地租曲线示意图

城乡断面空间形态示意

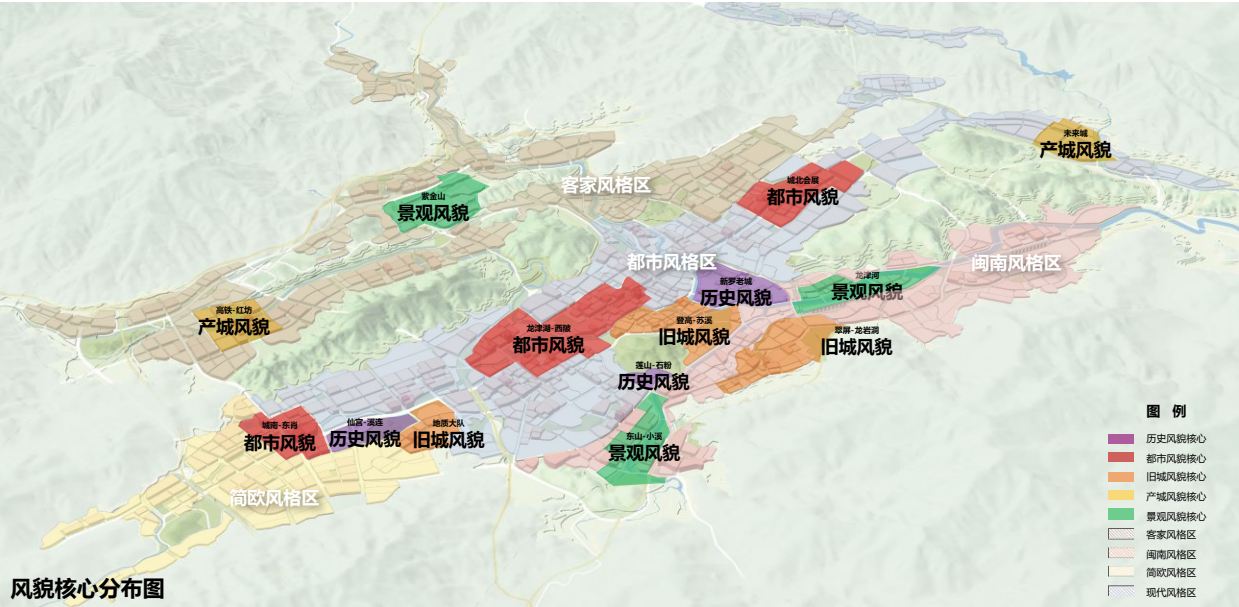


5.4.2 塑造城市风貌核心

城市风貌感知应以高品质、特色创新项目为核心，探寻具有龙岩特色的建筑及景观风格。依托现存特色资源，划定创新项目集中、风格特征明显的**5大类、14处城市风貌核心**，包括3个历史风貌核心，3个旧城风貌核心，3个都市风貌核心，2个产城风貌核心，3个景观风貌核心。

通过对城市风貌核心的引导塑造，构建独具意象特征的风貌展示区，引领周边建筑风格。

风貌核心分类	整体风貌定位	风貌核心名称	风貌特色 核心资源
历史风貌核心	龙城客家、古韵新风的历史之城	新罗老城 历史风貌核心	红色龙岩 历史街巷、历史建筑、红色记忆
		仙宫-溪连 历史风貌核心	南洋遗风 街巷肌理、历史建筑、仙宫山
		莲山-石粉 历史风貌核心	闽客古韵 准星楼、古寺名刹、莲花山
旧城风貌核心	旧风犹存、老厂新生的风情之地	登高-苏溪 旧城风貌核心	旧风新生 传统旧风建筑、连续街墙、体育中心
		翠屏-龙岩洞 旧城风貌核心	文创宜居 178军医旧址、麒麟水泥、龙岩洞公园
		地质大队 旧城风貌核心	创智大院 地质八队、冶金三队、高校、仙宫山
都市风貌核心	多元时尚、端庄大气的魅力之都	龙津湖-西陂 都市风貌核心	中央湖城 龙津湖公园、地标建筑、城市大道
		城北会展 都市风貌核心	会展新城 会展体育中心、地标建筑、会展湿地公园
		城南-东肖 都市风貌核心	时尚门户 东肖溪、地标建筑
产城风貌核心	品质高效、科技融合的现代产城	高铁-红坊 产城风貌核心	山水绿轴 高铁站、商贸绿轴、红坊溪湿地公园
		未来城 产城风貌核心	科创产城 未来城湖景、高山生态围城
景观风貌核心	低碳生态、绿色共享的山水新城	龙津河 景观风貌核心	亲水河景 龙川亲水公园、东兴生态社区
		紫金山 景观风貌核心	山城相融 湖光晴雪、山地社区、台地建筑
		东山-小溪 景观风貌核心	宜居湿地 小溪河、东山湿地公园、闽南风住宅





历史风貌核心

街巷肌理——保留恢复古城原有的鱼骨街巷格局及街道尺度，局部增加尺度适宜的开放空间，严禁进行大规模的道路拓宽。

现代建构——延续“九厅十八井”的建筑组合形式，鼓励传统风貌建筑运用现代材质及手法进行营造。

元素传承——对传统建筑符号（方囊形、绿花窗、过街廊等）进行提炼衍化，通过反复使用强化其地域特色。

旧城风貌核心

老厂新生——老旧厂区改造应最大限度的保留特色厂房、烟囱等具有代表性的构筑物。新建、改建建筑应选用与原有建筑相近的现代材料，增加金属、玻璃等工业风材质的运用。

大院街墙——以大院空间格局及街道连续街墙的保护塑造为核心，传承具有历史记忆的城市空间形态。

时代印迹——注重旧城传统风貌建筑的保护，对有价值的特色建筑及场所进行改造提升，为其注入新的城市活力。



都市风貌核心

小街密路——深化龙岩大道“中央鱼骨”街道布局特征，以“小街密路、开放街区”为基底，打造便捷高效，尺度适宜的都市中心区。

中央湖城——都市中心区应展现龙岩山水湖城、大气时尚的城市形象。依托龙津湖公园建设城市客厅，围绕开放空间建设地标建筑群组，注重建筑雕塑形体及公共艺术品的塑造。

产城风貌核心

简约现代——产业建筑应采用简约、现代的建筑风格，以高品质的材料塑造具有时代感、科技感的建筑。住宅建筑也应采用现代简洁的建筑立面，注重整体开发强度及建筑高度的控制。

低碳绿建——致力于打造低碳生态的产业示范区，鼓励产业建筑运用新型环保材料及创新节能的建筑技术。

便捷公交——构建便捷的公共交通联系产城及周边功能区，建议采用低成本、运量适宜的BRT快速公交或低地板电车。



都市风貌核心

山水映城——依托龙川亲水公园（亲水河景），紫金山山地（山城相融），东山小溪（宜居湿地）建设龙岩最具特色的景观风貌展示区。以高品质的景观环境及宜居社区，展现山水映城的美丽新城。

开放社区——区域性的尝试开放社区建设，探索共享、可持续的居住生活模式。利用连通核心公园的楔形绿地打造社区共享空间。建设集中的社区中心，提供便捷互通，成长交流，活力运动的新型共享社区。