



坪山碧岭作为东进门户，需通过山水融城，依托自然山水发展，打造开放融合的城市与山水空间格局，利用客家文化中与自然和谐相处的智慧，融合自然生态与城市新的功能与文化，沿山系 / 道路沟通深圳核心区。

我们设想的未来碧岭：  
一处深圳东城市门户形象展示地；  
一处山环水韵漫生活的宜居乐园；  
一处充满生机与魅力城市生活都会；  
一处现代与传统交融的魅力城区。

**蓝绿相融·疏密有致：**  
激发南北两侧水系沿岸活力，重构内部绿道网络和街区，以点式塔楼和沿街邻里商业为主，形成疏密有致、开合有序空间格局。

**山水人文·宜居社区：**  
传承记忆，塑造客家文化历史街区，融汇山水，结合文化、教育、公园等配套系统，打造宜居宜业宜游的活力社区。

简介：卓越汤坑项目将成为坪山区一个生机勃勃的理想生活居住中心，在现代的塔楼形象、全新商业综合体、青山绿水的生态景观的衬托下，该项目将构成未来坪山新区未来发展的新门户。

地点：深圳市坪山区

类型：居住 / 公建

规模：计容面积 32.6 万 m<sup>2</sup>

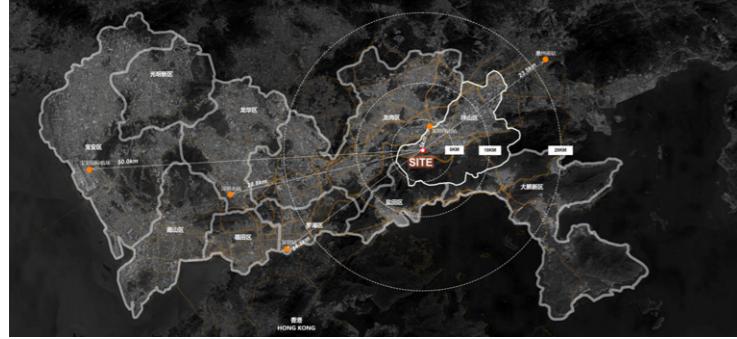
# 深圳坪山区卓越汤坑一期项目

## ——坪山新区未来发展的新门户

# 前期调研——Preliminary Research

## 区位分析——Location Analysis

项目位于深圳“东进战略”背景下的坪山新区门户位置，地块北侧为坪山大道，南侧邻接南坪快速路，距离坪山站及坪山中心区5公里。



## 交通分析——Traffic Analysis

区域交通路网四通八达，北侧坪山大道西接罗湖区、福田区，东至坪山中心区，南侧邻接南坪快速路，交通便捷。



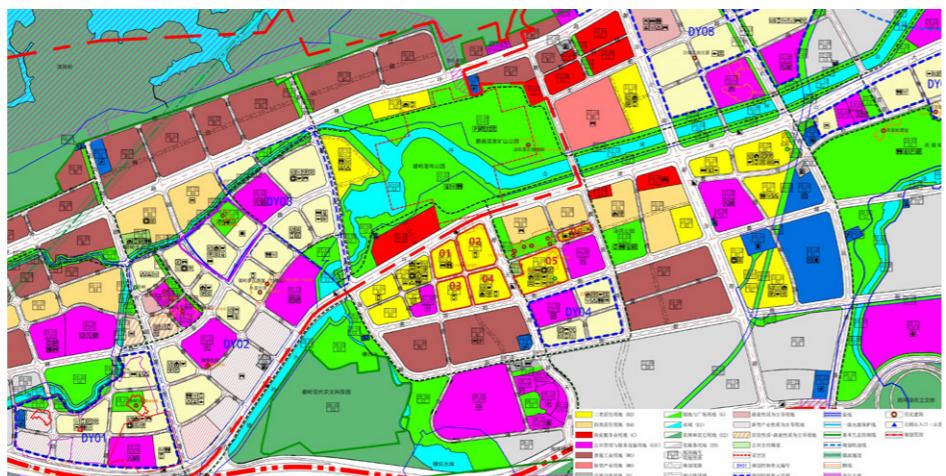
## 周边现状——Surrounding Situation

项目地块可沿坪山大道由西向东，往南通过汤坑路到达，或沿南坪快速路由西向东，往北通过汤坑路到达。地块周边公园较多，景观资源优越。



## 法定图则——Statutory Plan

从法定图则可以看出，项目周边规划主要为居住用地、工业用地、公共管理与服务设施用地，以及大量的绿地资源。



## 坪山规划结构——PingShan Planning Structure



“一核一轴五功能区”

“一核”：东部工业组团中心功能区

“一轴”：东西向城市发展主轴

“五功能区”：  
碧岭功能区、中心功能区、  
坑梓功能区、聚龙功能区、  
马峦功能区。  
基地属于碧岭功能区，该区  
域属于坪山门户片区。

## 片区规划——District Planning

本项目位于片区重要景观轴线和人文轴线上，位于片区的生活区，为人们提供一个高品质生活社区。



## 周边配套——Peripheral Support

周边1KM范围内公共配套设施较完善。包括市政设施康宁医院、计生服务中心敬老院、科韵学校、汤坑小学扩建。



## 地块划分与指标——Plot and Index



## 地块指标控制——Plot Index Control



## 用地价值分析——Land Value Analysis



### 可达性

基地北侧紧邻坪山大道，向西与罗湖、福田中心区连接，向东与坪山中心区连接，南侧邻接南坪快速路，交通便利，可达性强。



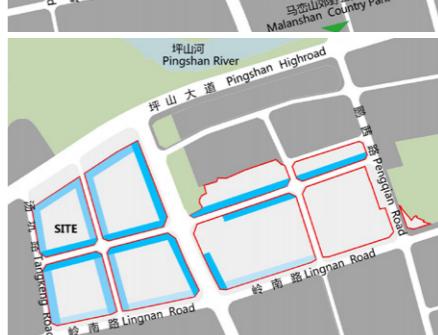
### 居住价值

基地南北两侧区域大面积植被覆盖，景观资源优异，视野开阔，居住价值高，基地中心位置干扰小，但视野不开阔，居住价值较外侧低。



### 景观性

基地北侧紧邻坪山河与碧岭湿地公园，东侧紧邻汤坑公园，南侧与马峦山郊野公园仅相隔一个街区，景观资源丰富，视野良好。



### 商业价值

中心街道穿越地块人流集中，具有较高的商业价值，北侧靠近坪山大道交通便利，商业价值次高，南侧商业价值相对一般。

## 方案设计——Scheme Design

## **整体构想** ——Overall Conception



我们力图创造一个自然与城市相容的活力场所，一种健康、绿色、可持续的生活方式，一个全天候的理想居所。

## 规划结构——Planning Structure

项目通过打造景观生态轴串联南马峦山郊野公园和北坪山河碧岭湿地公园景观资源，通过打造人文生活轴串联项目内各地块活力商业，服务于历史人文激活核心区，通过打造配套休闲带串联社区配套，为宜居生活提供便利，最终形成两轴一带一核心的规划结构。

项目北侧坪山大道沿街为商业休闲广场，为集中商业汇集活力；地块内部通过商业中心广场、复合核心广场、历史人文广场、社区步行空间等公共开放空间打造慢行体系，为居民休闲活动提供场所。



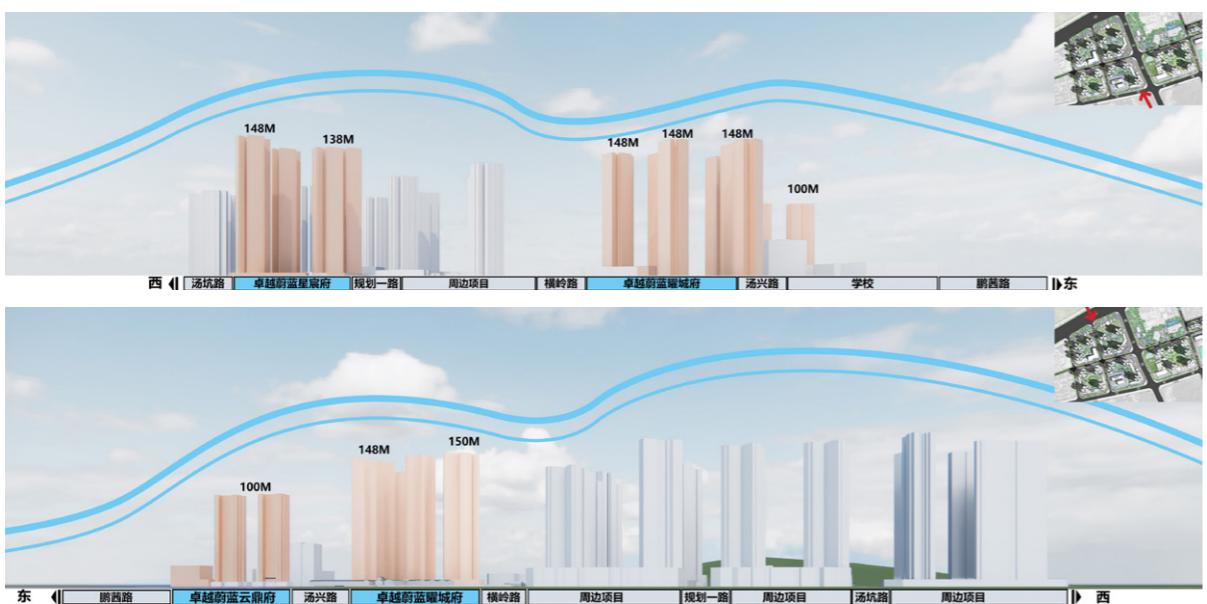
## 天际线分析——Skyline Analysis

富有节奏的城市天际线，  
勾勒全新城市形象：

沿夹圳岭南路及坪山大道  
打造富有节奏的城市空间  
形象：

沿夹圳岭南路呈由西至东  
高度降低，减少对学校及  
社区公园汤坑公园的压  
迫：

沿坪山大道打造高低起伏的天际线，形成丰富变化的坪山新区门户形象。



## 总平面图——Site Plan



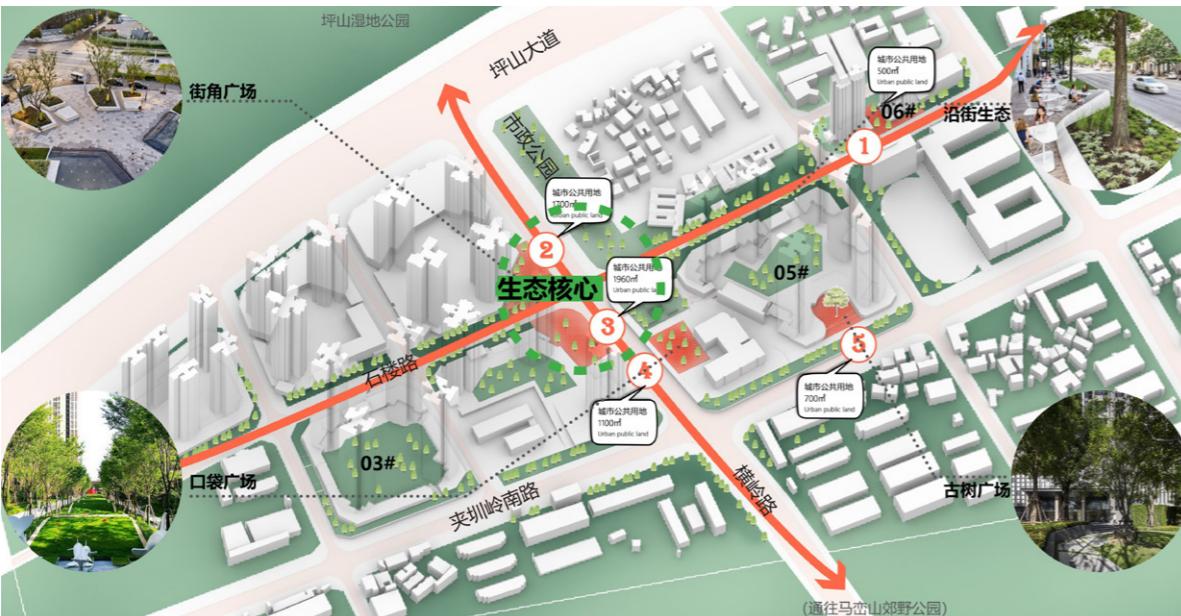
# 方案设计——Scheme Design

## 生态街区——Ecological Block

打造景观生态廊道，释放城市生态空间：

城市公共开放空间多数集中于石楼路、横岭路交汇的核心区，打造街角广场，结合市政公园形成城市绿谷；

05# 地块开放空间结合古树打造古树广场，与配套形成配套邻里中心；沿石楼路打造生态街道，延续至东侧汤坑公园。



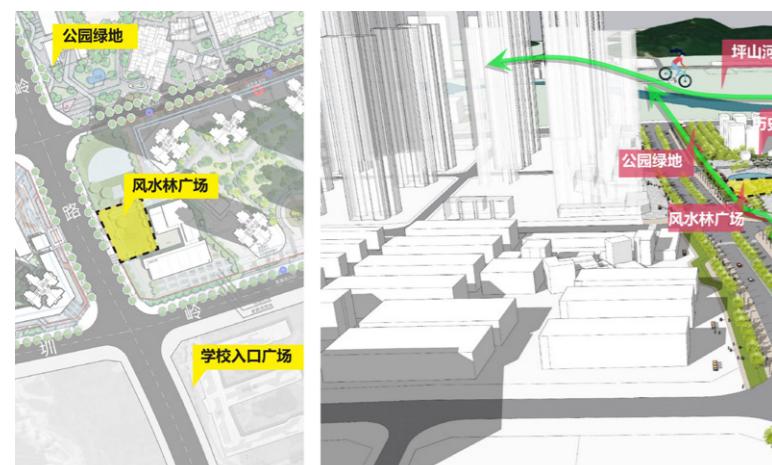
## 生态串联——Ecological Series

**城市公共绿肺——绿色生态空间集中设置，成为片区的景观生态核心：**  
汇集坪山湿地公园、汤坑社区公园及项目内部的市政公园绿地、城市公共开放空间、宗祠前广场等城市绿色生态空间，联结东西向步行主轴及南北向生态主轴，形成聚集的景观生态核心，同时文物保护地块与 05、06 地块沿街开放空间产生互动。

**社区联动共享——塑造活动步行街，激发社区活力：**  
从激活社区活力的角度，通过汤兴路和石楼路，及两侧具备相当规模的商业体量和公共空间，以线串点，形成社区活力路径，并向南衔接汤达路，形成连续的社区活力路径。



## 慢行体验——Slow Driving Experience



### 慢行优先，串联横岭路节点空间：

延续法图对横岭路慢行道的要求，形成从坪山河到历史建筑群落、到学校等候广场和社区开放空间的空间序列，提升居民到达坪山河、马峦山的可达性，构建系统性好、体验感强的慢行路径。

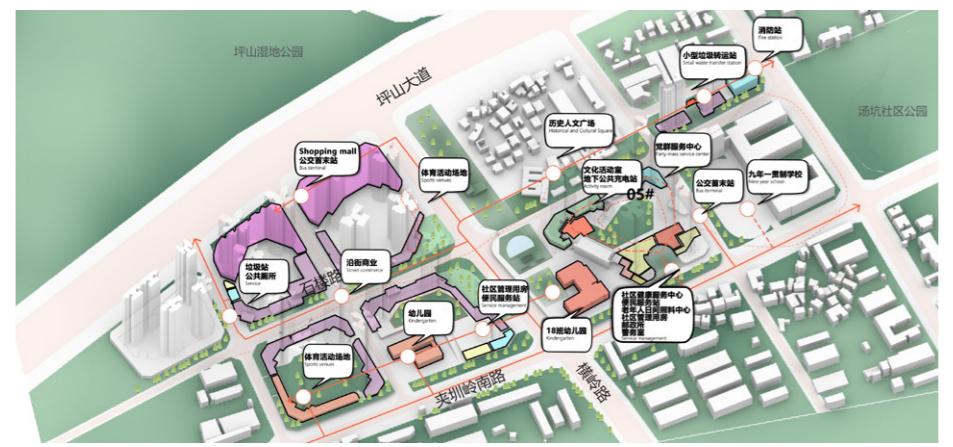


# 方案设计——Scheme Design

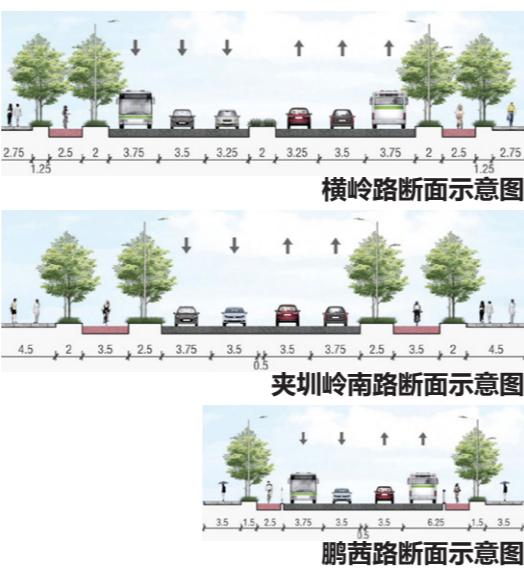
## 生态街区——Ecological Block

打造景观生态廊道，释放城市生态空间：

城市公共开放空间多数集中于石楼路、横岭路交汇的核心区，打造街角广场，结合市政公园形成城市绿谷；05#地块开放空间结合古树打造古树广场，与配套形成配套邻里中心；沿石楼路打造生态街道，延续至东侧汤坑公园。



## 道路断面示意——Road Profile



## 配套串联——Supporting Series

城市配套设施高效组织，沿夹圳岭南路形成配套休闲带：

更新单元公共配套主要沿夹圳岭南路布置，形成配套休闲带，需车行功能的配套沿周边布置，为人行创造最优条件，其中 05# 地块配套功能较多，成为更新单元的配套集中区域。



## 交通分析——Traffic Analysis

有序组织车行流线，交通组织顺畅：

小汽车可通过周边市政道路快速便捷到达地块然后通过车库出入口直接进入地下车库 车辆进出方便；公交首末站位于 05 地块首层公交车右进右出 交通组织顺畅；垃圾站设置有独立车行出入口，进出与其它车辆无干扰 交通流线合理。



## 社区邻里中心——Community Center

围绕古树广场及宗祠广场的生活休闲场所：

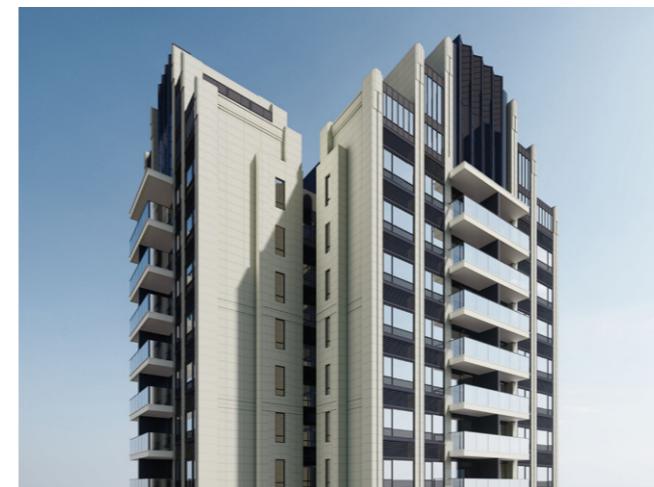
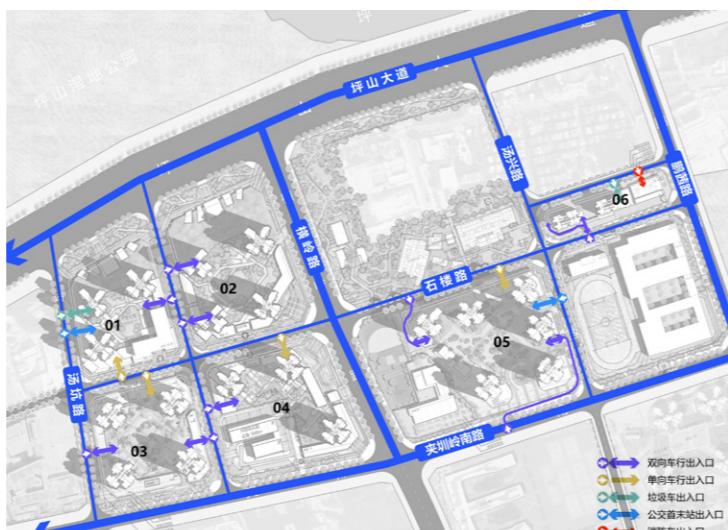
围绕古树广场及宗祠后方开放空间布置公共配套设施，组成公共配套组团，形成公配邻里中心的概念，为居民提供集中高效的配套服务及有氧的活动空间。



## 交通分析——Traffic Analysis

从城市主干道便捷到达各地块：

方案出入口设置遵循上位规划要求，满足各地块出入口条件，同时为保证石楼路人行体验，车行流线的优化大大减少了对人行的干扰，为居民提供更为舒适的步行体验。



# 方案设计——Scheme Design

## 人文激活——Humanistic Activation

零散的文物整体迁移，集中保护从而进行整体规划布局：

原址保护：

- ①汤坑罗氏围屋、③汤坑罗氏炮楼院、④石楼世居、  
⑤石楼围罗屋井

整体迁移保护：

- ②山湖世居围门、⑥庆云居、⑦汤坑林氏炮楼院

原址

+  
迁移

II  
布局

相对集中且周边风貌较好的  
实施原址保护

分布零散，不成规模的  
实施迁移保护

重构文物的历史巷道格局



## 活化利用——Activation and Utilization

展示传统文化，塑造一体化的文化活动空间：

以社会公众服务为主，设立包括村史馆、博物馆、城市书屋、社区服务中心、书法交流展示中心、特色民宿、创意办公、茶饮店、公共卫生间、管理服务用房、公园、广场等为一体的文化活动空间。

## 空间联系——Spatial Connection

加强空间联系，进一步激活文物保护地块：

与文物保护地块相邻的城市公共开放空间，宗祠空间，商业街道，社区入口等空间与之发生空间联系及互动，并与古树空间发生串联，进一步加强地块之间的联系，以达到激活文物保护街区的目的。



## 功能呼应——Function Echo

配套功能设置与文物保护地块功能形成整体：

项目北侧定义为文化商业街区，首层为社区商业，二层为文化活动室和党群活动中心，与文物保护地块的功能设置产生联系，文化激活与新建社区之间产生功能呼应，加强了地块之间的整体性。



# 方案设计——Scheme Design

## 幼儿园设计——Kindergarten Design

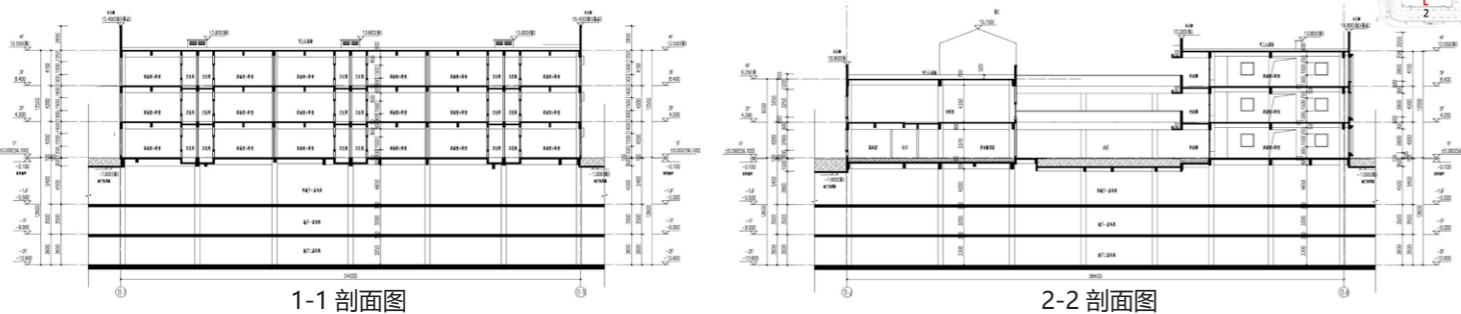
### 各层平面图——Floor Plan

据规划设计要点批复表：

幼儿园建筑面积 4800 m<sup>2</sup>  
用地面积 5400 m<sup>2</sup>  
班数 18 个



### 剖面图——Profile Map

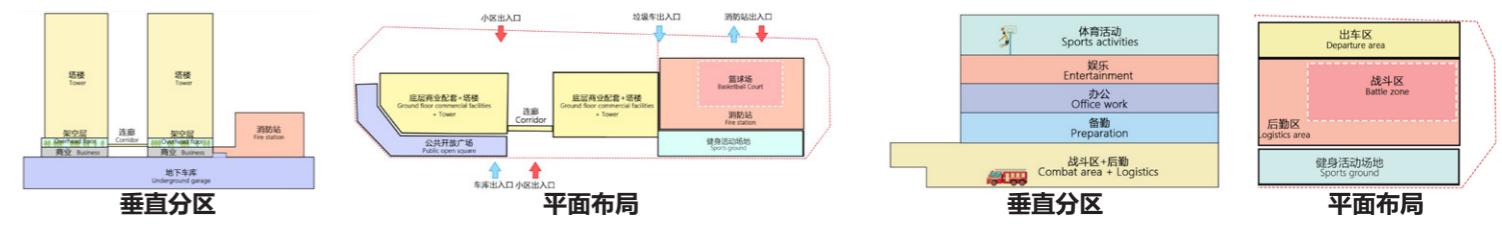


### 立面效果——Elevation Effect



## 消防站设计——Fire Station Design

**功能独立：**根据用地条件，将住宅、商业及配套置于地块西侧，消防站置于地块东侧，消防站功能完全独立与居民生活互不干扰。  
**流线独立：**消防站独立设置车行出入口及人行出入口，与住宅车行出入口及人行出入口完全分开，流线独立，便于管理及平时训练、工作。  
**高效整合：**用地条件较为局限，为使任务出动迅速便捷，紧急战斗区置于首层北侧，利用北侧空地出车；利用南侧场地做健身活动场地；备勤室全部置于二层，使消防员能在最短时间里到达首层战斗区；办公及娱乐置于三、四层；在屋项层设置篮球场，满足体育活动需求。

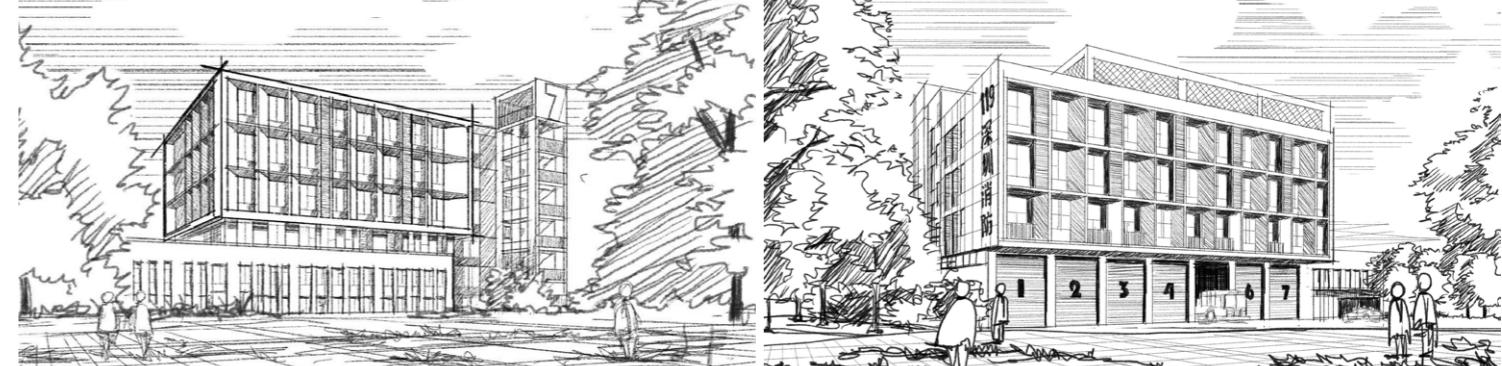


### 各层平面图——Floor Plan

消防站总建筑面积 4000 m<sup>2</sup>



### 立面效果——Elevation Effect



# 方案设计——Scheme Design

## 总平面图——Site Plan

03 地块总平面图



05 地块总平面图



06 地块总平面图



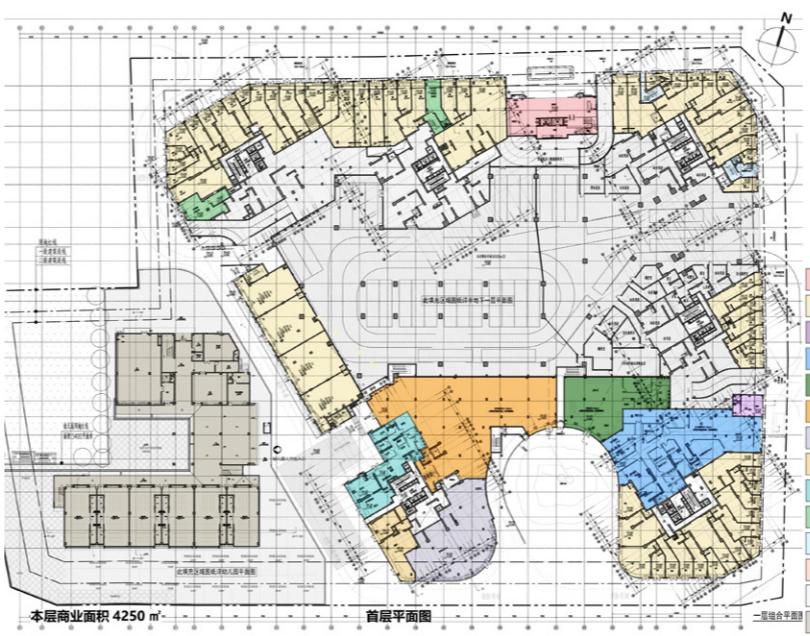
## 各层平面图——Floor Plan

05 地块:

根据规划要点要求：本项目须设置 5150 m<sup>2</sup>商业和 18200 m<sup>2</sup>公共配套，其中包括 4800 m<sup>2</sup>幼儿园、6500 m<sup>2</sup>公交首末站和 1100 m<sup>2</sup>地下公共充电站。

本方案根据场地条件，将首层抬高形成半地下室，放置公交首末站和地下公共充电站，首层商业沿石楼路和汤兴路布置，公共配套沿西南侧内街和南侧布置，根据日照及景观将幼儿园置于场地西南侧。

满足规划要点要求。



## 户型平面——Flat Plan



05 地块:

本方案部分公共配套布置于北侧二层，部分商业沿内街布置于二、三层。

满足规划要点要求。

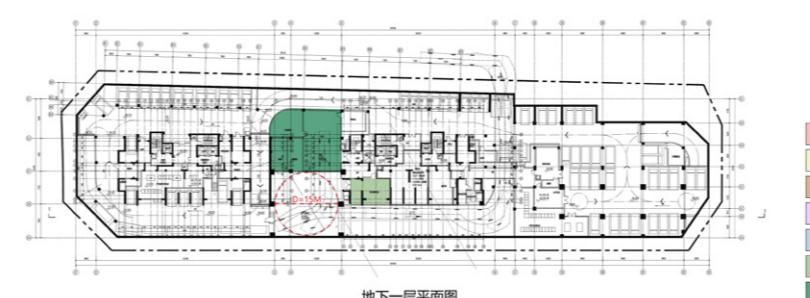
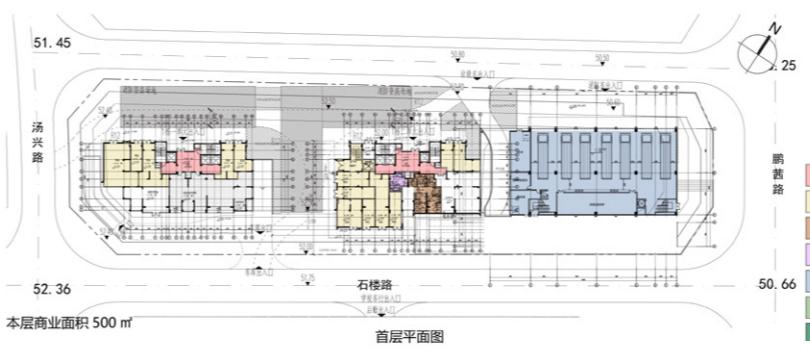


06 地块:

根据规划要点要求：本项目须设置 500 m<sup>2</sup>商业和 4390 m<sup>2</sup>公共配套，其中包括 4000 m<sup>2</sup>消防站。

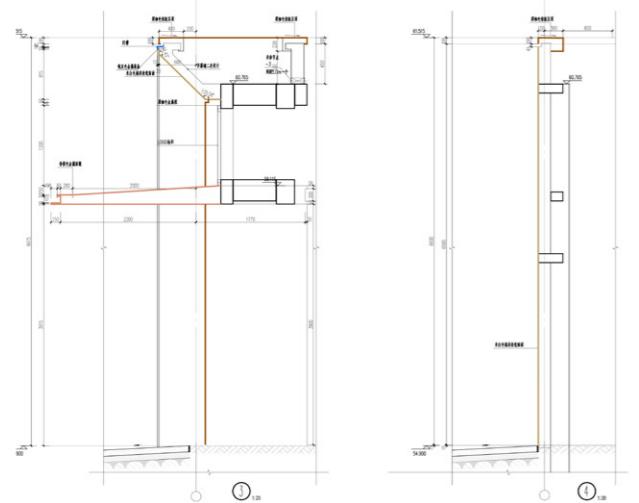
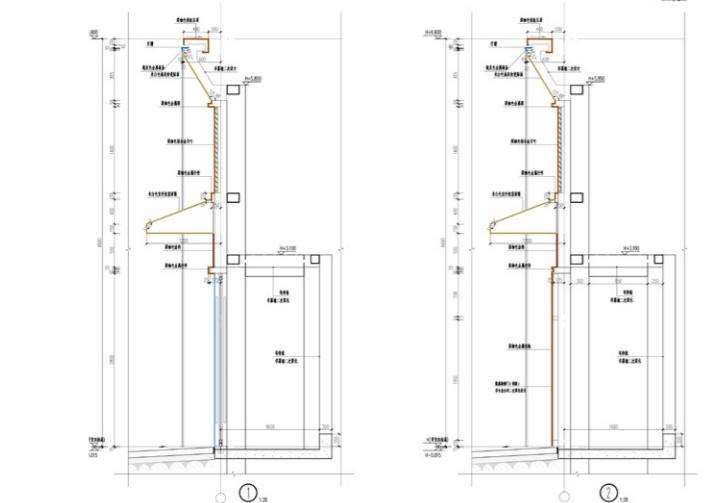
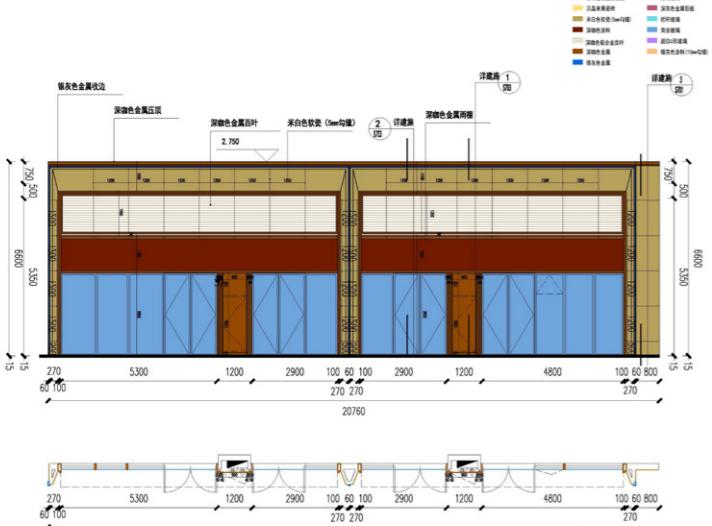
本方案将商业及部分公共配套布置于东侧裙楼底部，部分商业置于西塔楼底部北侧，消防站以独立体量布置于场地东侧；因场地局限，再生资源回收站及小型垃圾转运站置于地下一层。

满足规划要点要求。

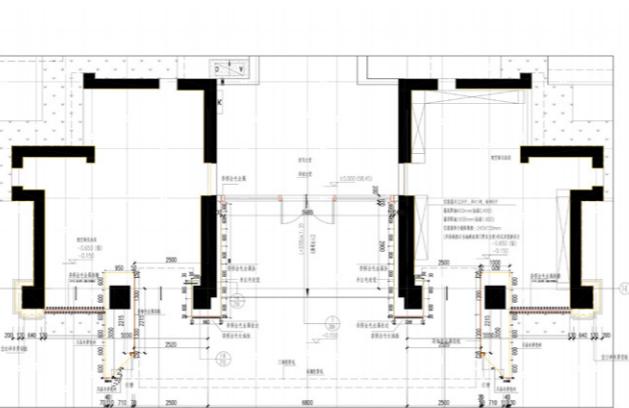
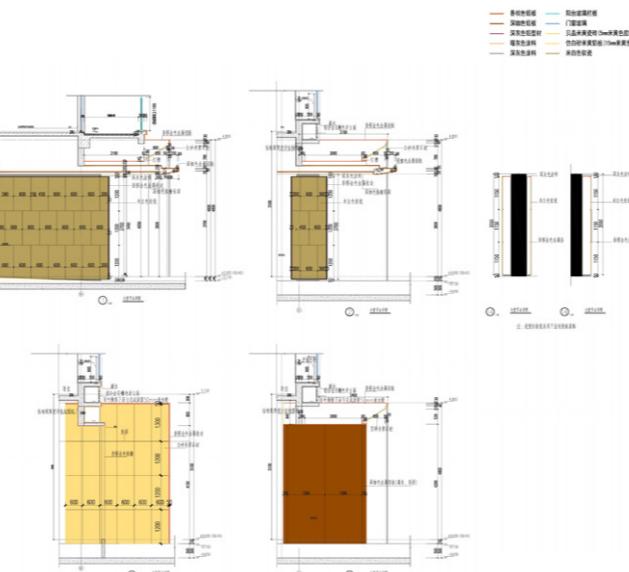
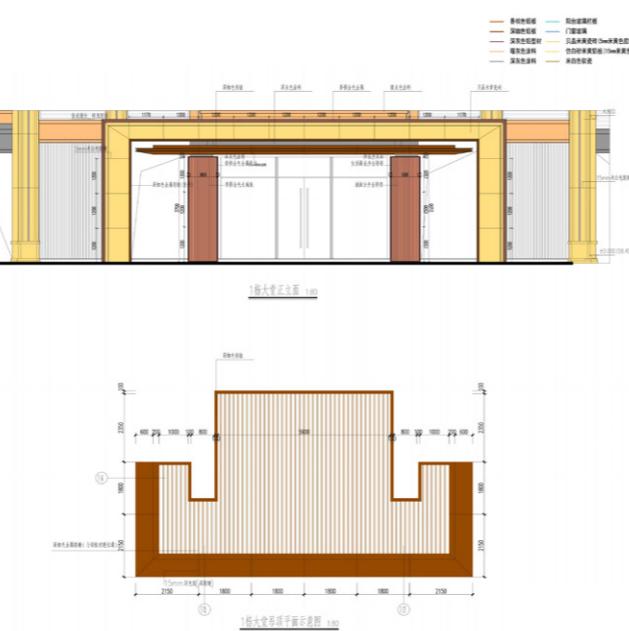


# 方案设计——Scheme Design

商业分色图——Commerce Color Separation Diagram



入户大堂分色图——Entrance Color Separation Diagram



主入口分色图——Main Entry Color Separation Diagram

