

健康小镇，医养绿洲 ——南昌绿地儒乐星镇健康医养小镇地块设计

供稿 | UA尤安设计董事/总经理：陈磊
UA尤安设计事业六部设计总监：陈超
UA尤安设计事业六部建筑师：秦芙蓉
编辑 | 吴英华



陈磊 陈超 秦芙蓉

绿地儒乐星镇位于南昌赣江新区的核心区儒乐湖新城，东依赣江，北邻儒乐湖，绿水环绕、环境优越。在国家全面推进“健康中国 2030 战略”的背景下，绿地控股集团有限公司提出以儒乐湖及赣江自然生态资源为引擎，以健康智慧、文化旅游两大产业发展为核心，打造一个涵盖“医养”和“文商旅居”功能于一体的大健康项目。南昌绿地儒乐星镇项目由此诞生，UA 尤安设计团队承担该项目的整体规划和建筑设计工作。绿地儒乐星镇的场地被南北向的赣鄱古风文化绿廊一分为二，欢乐文旅小镇地块居东，健康医养小镇地块在西，双镇融合、协同发展。健康医养小镇占地超过 40 公顷，坐落于南昌赣江新区东北部，西依金山大道，北接湖滨南路，交通便利、一线临湖，景观资源得天独厚，目前已接近建设完成。本文聚焦健康医养小镇，讲述 UA 尤安设计团队如何将医疗、健康、养生、

休闲、旅游等多元功能融为一体，以医疗健康和禅意养生为组合主题，营造出创新的医疗康养综合体。

康养小镇的滨水设计

康养产业是资源依赖性很强的产业，健康医养小镇最倚重的就是儒乐湖的生态资源。整个项目的设计基调——建设以生态体验旅游为基础的“医养”小镇也由此奠定。怎样将生态资源最大化利用，是设计团队在规划时重点考虑的问题。设计前期，设计团队大量研究国内外滨水城市空间的成功案例，得出四大共性：亲水性、混合性、渗透性和开放性。结合健康医养小镇的自身特点，设计团队将其分为两大部分来进行刻画。

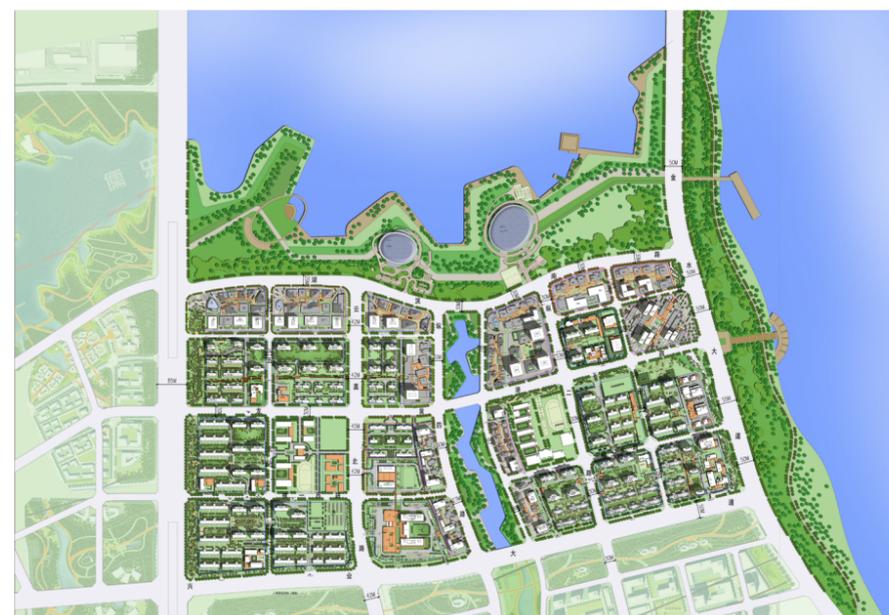
其一，亲水性与渗透性。根据健康医养小镇的自身优势及项目定位，设计将建筑向水生长的特征运用到地块空间规划当中，形成近水渐密的肌理。整个小镇沿儒乐湖打造，延续一轴两翼空间总体布局，地上总建筑面积 156 865 平方米，建筑密度不大于 45%，沿湖建筑限高 50 米。场地被 4 条城市道路切分为横向 200 米长的 4 个地块，地块内部又由内部道路切分为 60 米宽的面水纵向肌理，整个小镇以线性的规划达到水景资源的城市共享，为小镇提供最优的生态环境。地块结合功能业态南北划分，商业北置向湖打开，既有利于创造滨湖商业风情感，又能最大化利用城市公共空间，打造出连续的商业界面。同时设置 4 条开放共享生态走廊，让湖景渗透到



健康医养小镇场地分析图



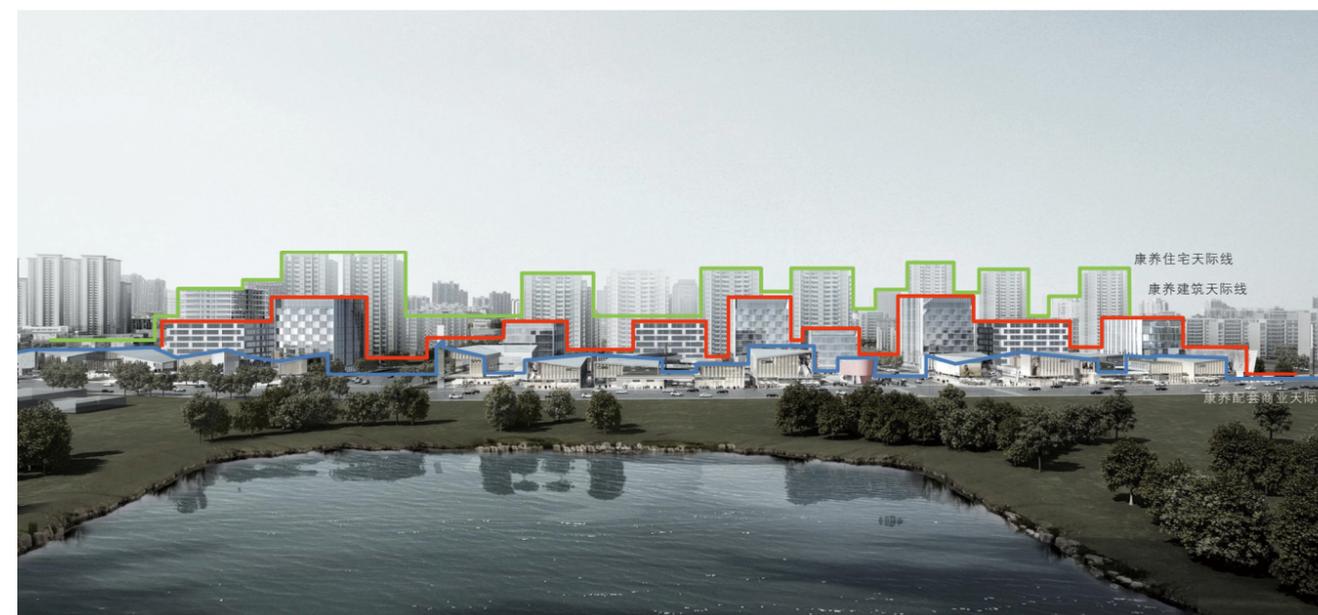
健康医养小镇功能布置图



绿地儒乐星镇总平面图



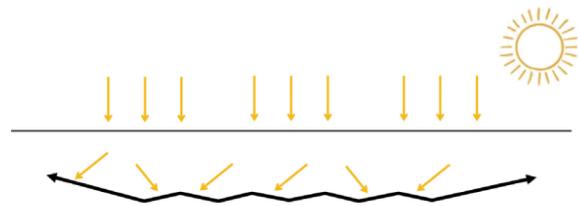
绿地儒乐星镇场地分析图



天际线分析图



绿地华为健康大数据中心 摄影：施金忠



折形幕墙光照分析图

城市内陆当中，实现水陆交融，结合街角广场自然形成主街，联动生态廊道向周边地块有机渗透。

其二，混合性与开放性。项目依托儒乐湖景观资源，强调建筑与湖的关系，沿水建筑适当退让，城市空间向水打开，使建筑呈现包容开放的态势，唤醒城市文化记忆。通过分析、梳理健康医养小镇的功能关系，设计团队合理布局多种城市功能，以住宅、办公、商业形成远中近景深效果：首先，第一圈层城市界面由高度控制在80米以内的康养住宅构成，往内第二圈层办公与康养建筑控制在50米高以内，将康养配套商业布置在临水第三圈层，高度控制在13.5米以内。沿湖层层跌落，构筑出具有风情感的水纹天际线，让建筑成为自然人文的一部分，营造出临水渐低的多层次城市界面。

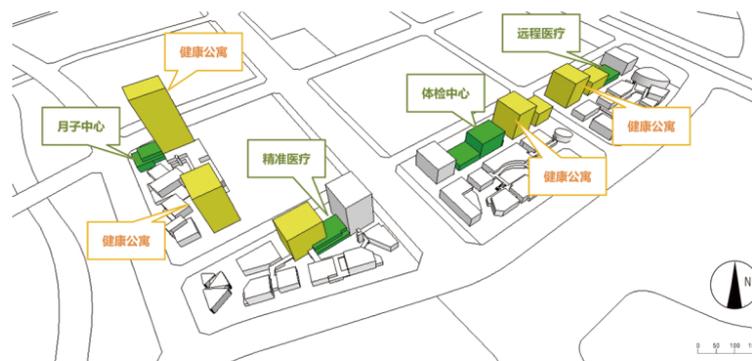
此外，将康养医疗中心排布在康养配套商业后面，除了天际线的考虑，也是把全开放的街区留给配套商业街。享受康养医疗服务的顾客可以直接开车从城市支路单独进来，实现了人车的分流。同时，康养医疗中心紧靠康养住宅分布，让人不仅可以远眺儒乐湖的丰富景观，也把安静的疗养环境留给前来享受医疗服务的顾客。为了落实“海绵城市”的核心理念，健康医养小镇内设置多个开放共享的生态走廊。建筑在体量上采用宜人的尺度，使其与地块及儒乐湖环境保持紧密的联系。这种联系不仅体现在视觉层面，也深入到场景所隐含的时间之中，这种尺度对应慢节奏生活，恰可贴合小镇的“医康养”调性。

康养场景的剧本演绎

健康医养小镇脱胎于建筑作品的“医康养”语境，它的城市环境由大众共同享有，而大众的基本需求是可知的，并且能够在设计的帮助下被满足。小镇的设计策略是以健康产业为依托，构建一条具有南昌历史文化特征且康养配套的商业街，时间性是建筑和城市的固有属性，设计团队希望小镇既孕育创新，也借鉴历史。基于对地理环境与医养生活的精密解析，设计团队运用时光桥连接商业二层，并形成观湖平台，不仅契合以生态为基础的康养配套风情商业街设计概念，也将儒乐湖风景引入商业街内部。为了打造丰富有趣的康养配套商业空间，在曲线形的内街中，每



绿地瑞慈国际体检中心 摄影：施金忠



康养医疗建筑与公寓落位分析图



康养配套商业街分析图

50米设置商业广场，广场则以坐落其内的标识建筑为核心，并被赋予主题场景，于场景切换之间“剧本”演绎而生。

康养医疗建筑

目前，绿地控股集团有限公司已成功与国内一流医疗企业达成合作，在健康医养小镇内成立白玉兰远程医学中心、瑞慈国际体检中心、卡替精准医疗中心和瑞慈国际妇婴中心4大医疗机构。为了推进智慧医疗，绿地控股集团有限公司与华为签订战略合作协议，成立绿地华为健康大数据中心并入驻于此。这意味着，健康医养小镇的顾客人群是面向全年龄段的所有人群。未来，健康医养小镇将通过不断拓展并整合医疗、健康、养老等产业资源，全面建构“医康养”产业，树立健康行业服务标杆。

4大医疗机构分布在4个地块上，每栋康养楼前均预留800平方米的

前场，布置大量的景观空间，让来此体验康养医疗的顾客直观地感受到儒乐湖优秀的生态环境。康养楼的幕墙表皮运用折形水纹为元素，不仅呼应南昌临水风情，强调建筑与湖的关系，同时也增强了房间的采光性，为顾客营造出更为舒适的康养环境。开启扇设置在折形的内凹处，保证凸边的折形完整统一，尽量不破坏水纹形状，同时南北面折板型幕墙也拉长观景面。

康养公寓

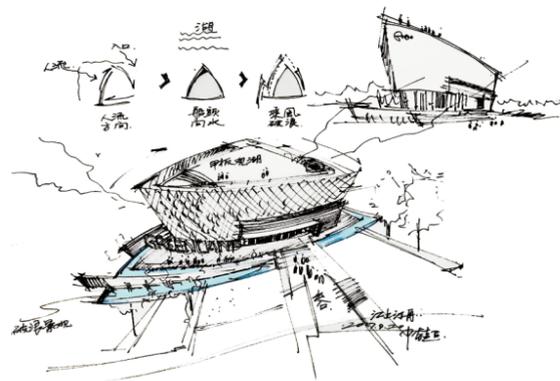
康养公寓是小镇里可持续性建筑的代表，地面一层采用高层高设计的接待区和休息区，紧接而上的就是公寓层，设计以增进住客的幸福感与康养体验为依归，充分利用场地本身的康养氛围与自然环境，对场地进行不同尺度的规划设计，鼓励人们走出公寓享受舒适的生态养生环境。

每一处的设计经营都力求把公寓内的居住行为变成一种天然的乐趣和对身体的锻炼。生活配套的商业环绕在公寓四周，有多条连廊相通，包括行动不便的人在内所有住客与配套商业街都是零距离。康养公寓外道路宽度保持在法定最小值，除残疾人车位外从公寓到达商业的街区都禁止停车，促使人们多多活动筋骨，增加运动量。街道由渗水砖铺砌，多条减速带与窄路宽的设置，保证了住客活动场地的安全性。

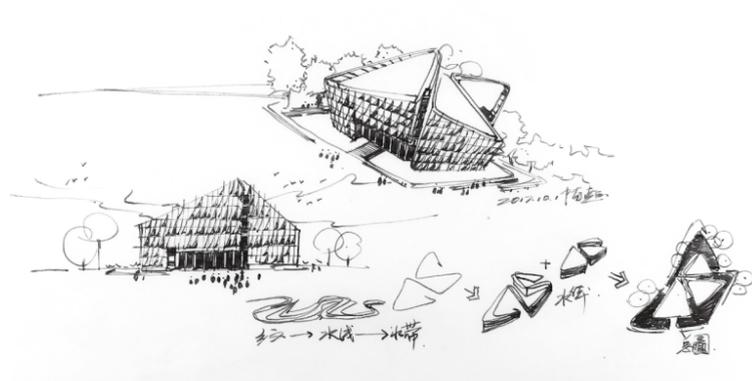
医疗业态和商业街的结合

商业街横跨小镇4个地块，每个地块的商业分布都和本地块独特的医疗业态相关。自西向东来说，地块一引入远程医疗，即以互联网加医疗为技术手段，以医联体为组织模式，以分级诊疗为实现目标的新型医疗机构。进出机构的人流以医务人员居多，求诊病人反而较少，因此商业街只需分布餐饮类业态，满足办公人群即可。设计团队将养生餐食馆设置在入口的标志性建筑物内，建筑面水而立，以水为载，建筑两边弧线为边界，构筑出船头形象，取意扬帆起航驶向未来，成为商业广场上最靓丽的标识建筑，展示出极具场景感的“水上汀舟”意境。设计希望人们在步入健康医养小镇商业街的那一刻，就能藉由此建筑树立起一个鲜明的印象。

地块二提供体检医疗服务，是以“科学体检”为核心，为客户提供健康体检、健康档案管



养生餐食馆手绘图



康复中心手绘图

理、风险评估、高端定制体检、健康指导、中医养生等深度健康管理服务为一体的综合性体检中心。这里的人流客群涵盖老中青各年龄段，地块商业包含餐饮、南昌特色的工艺品店及休闲养生的业态，让顾客感受到南昌风情与休闲度假的放松。本地块广场上的标识建筑以一个倒圆台形的全透玻璃作为主体，外立面仿佛被一条红丝带缠绕，丝带由高6米的红色穿孔铝板构成，与主体建筑间隔1.5米距离旋转上升，室内外有机融合。舞动的绸带，由内向外不断延伸并盘旋向上，寓意时代蓬勃的生命力，成为广场上的聚焦点。

地块三引进精准医疗中心，是一个集科研、医疗、预防、检测、康复为一体的综合性医学研究与服务中心，会不定期组织国际性精准医学学术研讨会、高峰论坛等高端活动。该地块出入人群除了小镇游客，还有许多海内外医疗专业人士，商务需求多过生活需求。设计将大量轻食餐厅与咖啡店设置在该地块，以满足商务洽谈的需求。地块东边的入口广场坐落着一幢由3个自由散落的石块构成的配合精准医疗中心的康复中心，由一条石带包裹三个玻璃体，每个角度都呈现最完美的状态，它将成为“T”形公建服务轴上的地标性建筑。

地块四引进了一所国际妇婴中心，专业从事高端母婴月子专护及其他母婴相关延伸服务的机构，提供产前服务、医师专家服务、医护级保洁、入院陪护服务、母婴基础护理、产后修复、妈妈心理疏导和宝宝早教等专业服务。配套商业多以母婴用品店与餐饮店为主，以满足产妇与家属的基本生活需求。

结语

南昌绿地儒乐星镇健康医养小镇的创新在于从多角度出发，“以医为基、养生为骨”，贯穿医养主题，串联医疗服务、健康公寓、配套商业等多重功能，在现代医疗融合休闲养生的大背景下为客户营造原汁原味的体验型医养环境。其建筑在细部处理上讲究概念的逻辑，“情境”是建筑概念的产物，在设计表达上反映并强化坐落在小镇之中的滨水建筑，理性、精准的细部设计也就因应这一逻辑顺理成章地产生了。

项目名称：南昌绿地儒乐星镇健康医养小镇
项目地点：江西省南昌市赣江新区
业主：绿地控股集团有限公司江西事业部
设计时间：2017年5月
竣工时间：2020年8月（预计）

项目类型：医疗康养综合体
业态构成：医养、商业、办公
基地面积：88 165.8平方米
建筑面积：209 608.07平方米
容积率：1.77
结构形式：框架
主要材料：铝板、花岗岩、玻璃

设计单位：UA尤安设计
主持设计师：陈磊
设计团队：陈超、鲍先银
合作单位：
幕墙：上海尤凯幕墙设计咨询有限公司
照明：勒斯照明有限公司
施工团队：江西建工第四建设有限公司

摄影：施金忠



养生餐食馆 摄影：施金忠



康复中心 摄影：施金忠



建设中的健康医养小镇鸟瞰