

# 时尚主题商业模式

上海中山万博广场



## 工程档案

开放商：上海万博房地产开发有限公司  
 建筑设计：YKC 与大地建筑事务所（国际）联合体  
 景观设计：上海易亚源境景观设计有限公司  
 项目地址：上海长宁凯旋路 1580 号  
 占地面积：30 000 平方米

## 项目特色——

中山万博广场临近徐家汇、虹桥、中山公园及淮海路四大 CBD，规划为商业街和甲级写字楼，采用时尚主题商业模式。建筑立面造型采用经典 Art-Deco 风格，商业街设计融合海派文化风貌及欧式建筑经典完美结合。项目所在地汇聚了多条交通流线，地下为轨道交通 10 号线的中转站，周边轻轨 3 号、4 号线交汇于此。为充分利用交通线路，项目在商业街二层设置天桥跨越凯旋路，直通 3、4 号线，并通过景观设计中铺装、灯具、指示系统、景观小平等设施的细部设计，呈现出明确的方位感和引导性，并结合植物和材料的把握，整体风格简洁大气，达到室内与室外、景观与建筑的协调统一。



1、总平面图  
2、总平面图

## 区位分析

上海中山万博国际中心坐落于繁华的淮海西路，在凯旋路与虹桥路的交叉口，淮海西路666号。项目位于地铁3号线、4号线、10号线3条轨道交通线路虹桥站上盖。项目周边商业办公气氛活跃，同时与徐家汇、虹桥、中山公园及淮海路这四大CBD相近，距内环高架约150米，5分钟可到达徐家汇商圈，20分钟接驳虹桥机场，有着优越的地理位置和便捷的立体化交通网络，出行极为方便。

## 项目定位

中山万博广场为高端商业综合体。商业街定位为海派经典主题，致力于打造成拥有自身鲜明主题的特色商业街，要求形成相对统一的商业业态，针对目的性消费客户，形成独一无二的时尚主题商业模式。





③

- 1、总平面图
- 2、总平面图
- 3、总平面图
- 4、总平面图

### 项目定位

#### 设计难点

本项目的难点在于组织多条汇聚于此的城市交通流线。它的地下为10号地铁线的换乘站，周边为3、4号地铁线，商业街二层有天桥跨越凯旋路，因此YASDESIGN易亚源境在景观设计中十分注重铺装、灯具、指示系统、景观小品等设施的细部设计，让人有明确的方位感和引导性。同时在景观设计中注重植物和材料的把握，整体风格简洁大气，与建筑风格相协调。

#### 规划设计

为增加这个场地的商业发展，整个商业街包括餐饮业、零售业和服务行业等多方面的用途，在设计中注重细节的把握，整体风格简约、华贵，并与建筑风格相协调。地下铁出入口及相关设施和整体景观设计风格紧密地融为一体，而不是单独的元素。主要通向广场的线路有地铁出口、淮海路、凯旋路和办公大楼，因此，设计师在这些位置设置了主要的入口门廊，同时也提

供了车辆落客点和入口。露天景观场所靠近人体的比例，这样可吸引更多的人驻足游玩。商业街区的顶部采用了拱廊式的排列布局并一直延伸到主广场或“庆典”场所。各类特殊的活动将会定期在广场举办以吸引游客，餐厅和咖啡吧的座位也可延伸到广场。

#### 业态分布

项目占地约30 000平方米，建筑面积约64 100平方米，由一栋24层甲级写字楼中山万博国际中心和5 000多平方米的“新淮海坊”商业街共同构成，另外配置地下4层的停车场，总建筑面积在59 900平方米左右，其中，写字楼面积基本在38 800平方米左右，地上24层、地下4层，地上2至3层为商业、市政综合楼。广场周边设置餐厅室外餐饮休闲区，让建筑、商业、景观更好地融合，营造淮海路上又一个富有活力的商业中心。

④

- 1、总平面图
- 2、总平面图
- 3、总平面图
- 4、总平面图
- 5、总平面图
- 6、总平面图



### 建筑设计

中山万博广场建筑立面造型融合了Art-Deco风格建筑简约、典雅、稳重、大气的精神和意境，着重增加欧洲城镇与上海弄堂中西尺度的交融，展示出时尚与古老、商业与艺术的结合。整个商业街部分，由6栋高2层的新古典主义风格的独栋组成，与写字楼部分在建筑风格和功能构成上更是相辅相成，交相辉映。优雅的外立面配以双层中空low-e玻璃幕墙，结合进口石材立面、通透的落地长窗，建筑整体简洁大气，又不失古典之美。室内设计上，采用双大堂设计，7.8米挑高的气派大堂，结合极具个性的欧洲维托伊曼纽式玻璃穹顶设计，空间开阔，豪华典雅，彰显建筑与艺术完美结合的尊贵。

### 景观设计

大门口的广场宽敞气派，构造独特。沿街绿化错落有致，除了安装喷泉小水池之外，还设置了艺术雕塑，展现了独具的海派气息和浓厚的艺术气息。

### 照明设计

照明设计使空间在夜晚更具吸引力。聚光灯安装于庆典广场、主要入口通廊以及其它一些有针对性的方位上。广场和拱廊的玻璃顶带有白色反光条子从特意安装的上照灯里反射灯光。可移动式花坛放置在拱廊中的柱子附近和主广场中的建筑物旁，使广场显得富有生机。

供稿：上海易亚源景观设计有限公司

采编：盛随兵



- 1、总平面图
- 2、总平面图
- 3、总平面图
- 4、总平面图
- 5、总平面图

