

意见反馈说明

中山火炬高技术产业开发区管理委员会

地址：广东省中山火炬开发区康乐大道 电话：(0760) 8597902 88286111 传真：(0760) 8597917

关于《中山火炬开发区湾西智谷核心区城市设计》方案公示的公告

《中山火炬开发区湾西智谷核心区城市设计》方案已通过专家评审及部门联审（具体规划范围详见公示方案）。现根据有关规定，对规划方案予以公示。

本公示自登刊之日（2021年10月22日）起30天内，广大市民或与之存在相关利害关系人（单位、组织）可到中山市自然资源局（地址：中山市兴中道2号）、火炬开发区管委会大楼（康乐大道31号）、火炬开发区行政服务中心（地址：火炬区康乐大道33号）或登录中山市自然资源局、中山火炬高技术产业开发区管理委员会政务网站查阅规划情况。若需更详细了解情况，可直接到火炬区管委会查询。如有意见和建议也可向火炬区管委会提交书面意见和建议。

中山火炬高技术产业开发区管理委员会
2021年10月21日

（联系人：秦小姐，联系电话：89873760）

项目背景

中山市构建“3+4”重大产业平台，打造环湾产业承接战略要地

从中山市视野看火炬（湾西智谷）的责任

创新发展“主引擎”

前瞻布局科技创新资源、创新平台、新型研发机构

产业集群“领头羊”

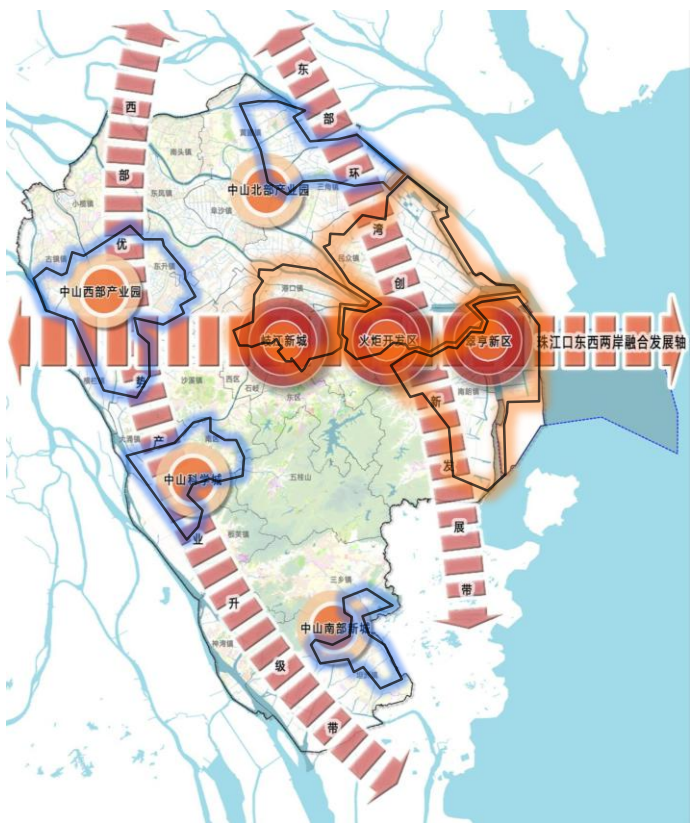
推动先进装备制造、健康医药等优势产业向高端延伸

3个核心平台

火炬平台、翠亨新区、岐江新城

4个万亩级产业平台

中山科学城、南部新城北部产业园、西部产业园

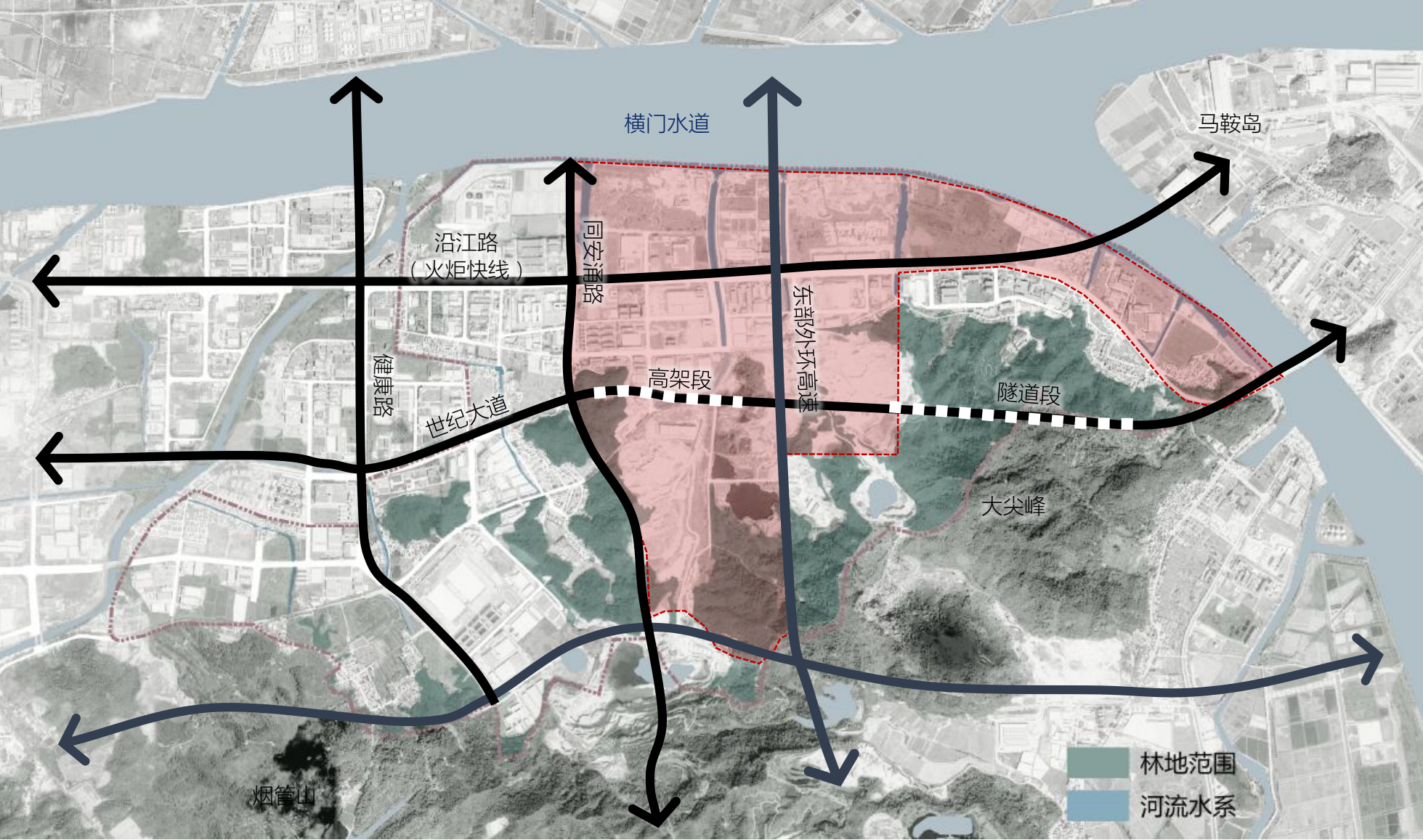


总平面图



设计范围

同安涌路以东、横门水道以南的区域，总面积约5.85km²



目标愿景

由“产城人”到“人城产”，营造功能更完善、更生态、更具特色与智能的产城社区

人与自然相融、智创企业高效协作、充满机遇与活力的

无界城境·开源智谷



设计策略

策略一：韧性·蓝绿生境

联通山水，重点打造1条滨江景观带+1条山脊公园带+6条河涌生态水廊，构建显山露水的蓝绿生态骨架

策略二：生长·产城单元

产城融合，重点打造2个服务核心+4个产业邻里中心+N个特色产品，提供高品质的产业服务

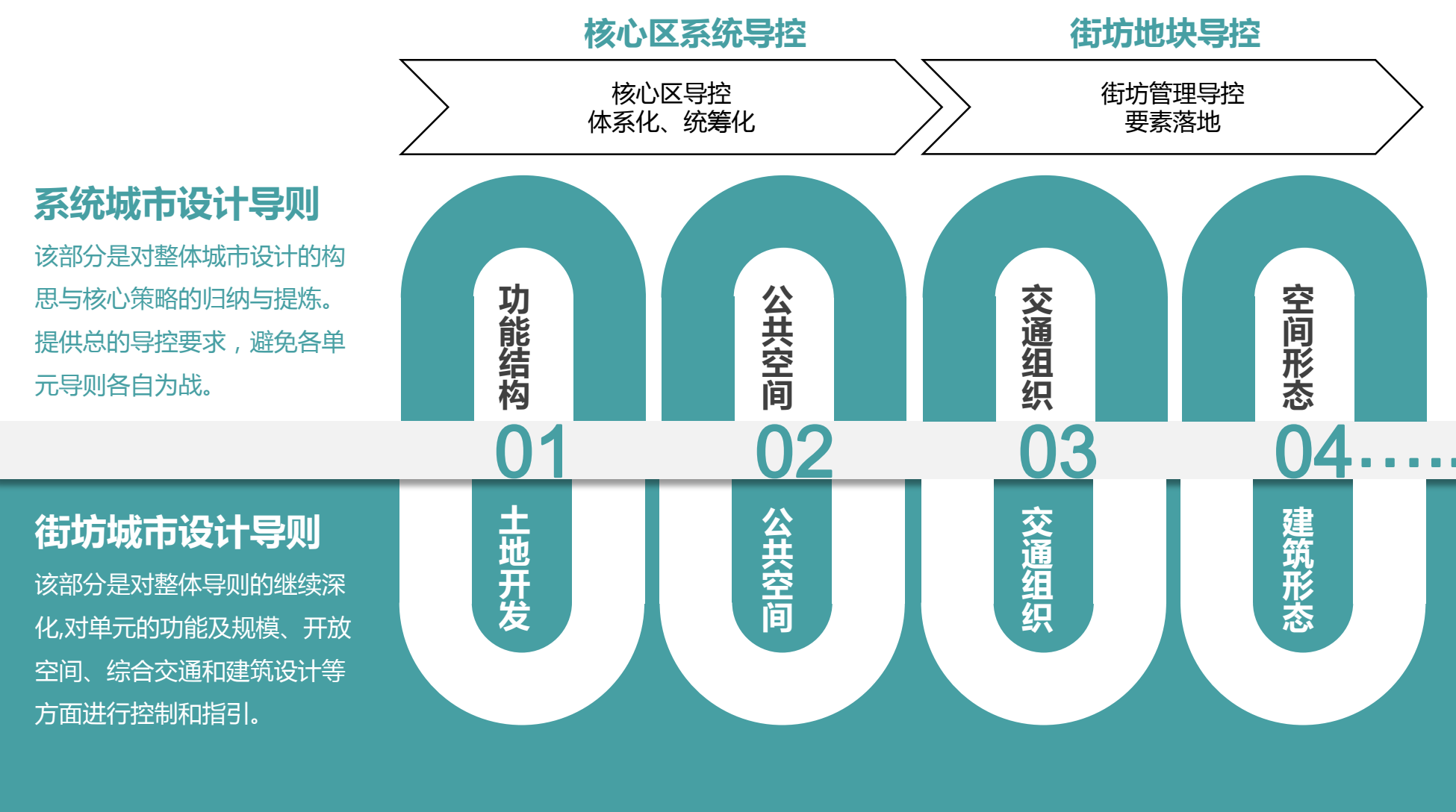
策略三：多维·空间形象

多维形象，重点塑造2条景观大道+2条特色街道，结合人的行走路径，营造不同的空间体验

策略四：无界·通达交通

快慢结合，创新以人为本、高效高质的交通组织模式，实现快速到达，慢速体验

导控思路



公共空间体系

结合规划布局和现状生态资源，构建“两带、六廊、多节点”的公共空间网络体系

• 两带

一条滨江活力景观带
一条山城生态景观带

• 六廊

依托各个河涌打造六条滨水生态绿廊

• 多节点

结合公共空间和特色建筑，形成6处公共空间节点



界面导控

滨水界面引导

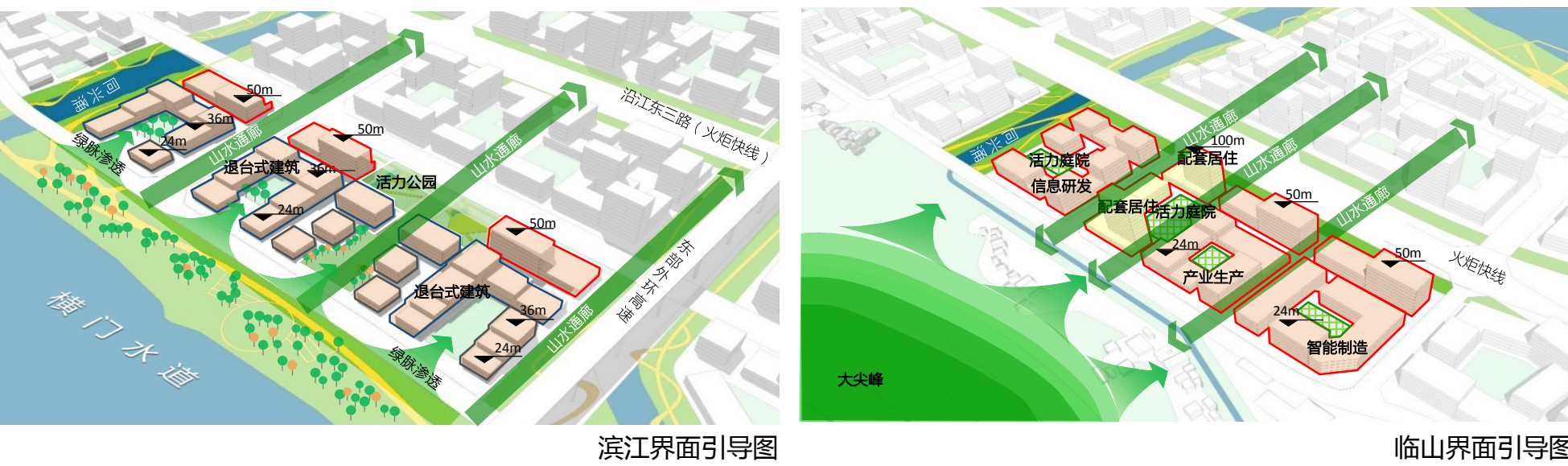
滨江建筑形态：临横门水道一侧的建筑应以低、多层为主；营造开敞、通透的视线景观，预留多条向江廊道，将滨江景观引入产业园场内部，形成连续、多样的滨水开放空间系统。

滨江建筑高度：建筑高度宜向江边逐级下降，形成“前低后高”空间形态。滨江可建设标志性建筑，以形成富于变化的建筑形态和天际轮廓线。

临山界面引导

临山建筑形态：宜采用围合式建筑形态，由山体边界向外依次增高；通过设置内部庭院或公共步行通道，搭建高度聚合、紧凑的研发、创意空间，激发产业之间的交流。

临山建筑高度：山边地区应保证景观开敞性，临山方向宜采用退台处理控制山前建筑高度，同时预留山体与周边主要公共空间、景观点之间的视线通廊。



视线通廊与节点

以大尖峰为视线中心，依托各个河涌形成五条视线通廊；打造TOD城市地标和滨江码头主要景观点，增强与大尖峰的视线联系



街坊导控

导控单元划分：划分为7个用地规模为50公顷-80公顷的导控单元。街坊开发导控内容包含功能与规模、公共空间、综合交通、建筑形态四大部分。

功能与规模	公共空间	综合交通	建筑形态
- 用地性质 - 主导及兼容功能 - 建筑总量 - 技术指标 - 配套设施	- 滨水公园绿地 - 社区公园绿地 - 滨水驳岸 - 内部公共空间 - 慢行系统	- 道路断面形式 - 地块出入口组织 - 停车设施布局 - 地下空间	- 裙楼退线 - 塔楼布点及控制 - 连续商业界面 - 公共通道 - 立面色彩与材质

