

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：广东省中山市火炬开发区康乐大道 电话：(0760) 85597982 88286111 传真：(0760) 85597917

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22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

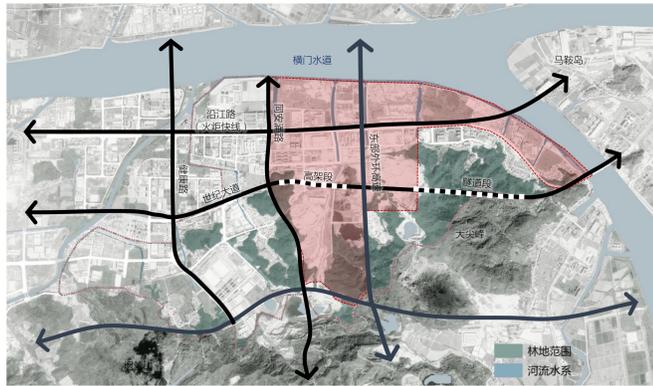


总平面图



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

<p>山水交融的无界城境</p> <p>为山水绿廊赋能,营造亲山近水的自然体验,提供可观、可亲、可体验的公共空间产品</p>	<p>高效创新的创享智谷</p> <p>置身于自然之中的办公环境和高品质的产业配套,创造共享交流、全时活力的工作环境</p>	<p>烙印人心的园区形象</p> <p>疏朗大气、错落有致的一江两岸城景,塑造山-水-城交相辉映、独树一帜的智谷形象</p>
---	---	---

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

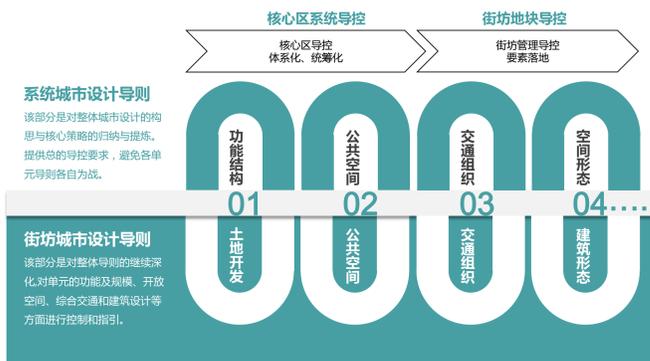
策略三：多维·空间形象

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坊内部,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
<ul style="list-style-type: none"> 用地性质 主导及兼容功能 建筑总量 技术指标 配套设施 	<ul style="list-style-type: none"> 滨水公园绿地 社区公园绿地 滨水驳岸 内部公共空间 街道空间 慢行系统 	<ul style="list-style-type: none"> 道路断面形式 公共空间 停车设备布局 地下空间 慢行系统 	<ul style="list-style-type: none"> 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

