

# 产业园区的地域性规划设计研究

## ——以赣州市定南临港产业园规划设计为例

周炜洁 刘安琪

北京清华同衡规划设计研究院有限公司 北京 100000

**【摘要】**我国城市更新与建设步入减量提质新阶段。产业园区这一类型的规划设计广泛存在着土地资源低效利用、园区建设模式化等问题。本文基于地域性设计视角，以赣州市定南临港产业园项目实践为例，从地形环境、功能植入、区域协同、建筑符号等方面探讨产业园区的地域性设计策略，形成规划设计实践中地域设计与地形、生态、功能、文化本底的协同思考。

**【关键词】**地域性；规划设计；产业园区；地形整理；功能植入；区域协同；建筑符号

赣州市定南县是江西省南大门，位于赣粤两省交汇的咽喉要地、商贾要道，是赣粤产业合作最前沿的阵地、红色文化和客家文化的聚集地、赣粤边际全域旅游示范县。定南临港产业园位于定南城西，是定南县向西发展的重要组团，场地内通过了京九铁路和赣深高铁。十四五期间，定南临港产业园作为定南加速融湾、跨越发展的重要抓手，将延续“西部轴线物流发展带”的发展格局，科学谋划，构建创新、融合、活力、生态的现代临港产业园区。基地山地丘陵居多，地形地貌复杂，同时建筑文化底蕴深厚，区域交通环境优越。因此，在本次规划设计实践中，格外注重从在地禀赋出发，探索产业园区的地域性设计要点与思路。

### 1 地域性设计的定位研究与前期分析

#### 1.1 定位思路研究

定南临港产业园是依托定南铁路货场和定南公路港发展的专业性产业园区，铁路货场与公路港同位于县城西侧交通物流组团，具有公铁联运发展潜力。通过对两港协同的临港产业园进行地域性规划设计，制定“将通道转化为流量，资源转化为产业”的两大策略，将园区规划为公铁互补融合，产业用地合理的赣粤合作门户港、现代物流新棋眼。

#### 1.2 规划前期分析

识别生态安全格局，划清生态底线。基地受到风频风向、水域保护、用地指标、建设条件等限制性因素影响，因此本项目需规避污染、因地制宜建设。从高程评价、坡度评价、交通通达性评价、水域条件评价4个因素进行综合评价，得到最适宜、适宜、比较适宜建设用地合计约占63%，有条件限制建设用地约占21%。本次规划设计中严格遵从地域地形地貌特点。

通过分析产业关联性，梳理功能组团间的协同联系。项目处于中心城区西部轴线物流发展带，是定南对外形象展示窗口和物流商贸产业功能区。基地内部现状以商贸业态为主，分布少量加工和物流项目，产业项目呈点状布局，临港产业链未形成、产业关联性不足、用地集约性不高，亟需进行功能完善和提升。本次规划重点梳理现有港区联系，建立产业体系，再形成产业和适宜建设用地拟合。

### 2 地域性设计的总体策略

本方案遵循生态为基、创新为魂、融合发展、活力绽放为规划策略。生态为基，形成景廊绿脉契入，打造多彩绿廊；创新为魂，搭建智慧创新平台，形成智慧链串联功能平台；融合发展，推动港产城深度融合，港产、港城、产城两两联动；活力绽放，全时活力平衡，打造全天候活力新城。

#### 2.1 生态为基的地形整理策略

识别生态安全格局，坚持生态底线，保护山水生态格局。对场地内四种典型地貌分类施策。场地内平地地区设计标高280m，可以集中建设；台地地区设计标高320m，进行梯级建设；多丘地区设计平均标高350m，应当进行综合优化；浅山地区标高380m，主要进行生态保育。

明确生态框架，尊重并结合场地地形，于南侧形成一条山体绿脉，作为生态主干。实施分区控制，不同标高梯度建设。保护山水资源，最大程度上保留现有绿色开敞空间和水资源，还结合微地形，形成多层次连接的廊道系统，并划定前置条件指引生态产业园建设。

#### 2.2 创新为魂的产业植入策略

依托升级后的定南铁路港，聚焦适港产业，全力构建2主2辅产业体系。做强现代物流和临港加工主导产业，培育临港服务和临港商贸辅助产业。以智慧枢纽、智慧港区、

智慧冷链、智慧仓储项目为抓手，打造智慧高效现代化陆港，形成多条智慧链。智慧创新链串联有商业服务、绿地景观、生活区等，形成活力的功能平台。

### 2.3 融合发展的用地规划策略

园区通过“一体，两翼，四区”的功能分区，实现产城联动。“一体”为定南港核心区；“两翼”为物流商贸和加工制造，依托铁路形成产业集聚，关联产业圈层布局；“四区”为定南港区、物流商贸区、加工制造区、临港新城区。其中临港新城区与定南港和两翼产业互动，形成产城联动，人流商流集聚，提供临港商务服务；产城联动，完善生活配套，倡导低碳出行模式。

制定交通畅达的客货分离策略，划分客货通道类型，实现客货有效集散、有序流通，整体交通组织呈现为“西货东客”，临港一路作为物流主干路，控制客流进入时间和方向，以保障交通安全。制定韧性保障策略，构建的“安全、高效、绿色、智慧”的市政支撑系统，推动建设全域覆盖、动静结合、三维立体的园区智慧化基础设施和感知体系，协同城市安全运营、应急响应和灾后恢复，提高智慧防灾救灾能力。

### 2.4 活力绽放的形态设计策略

形成空间山水体现客家文化的新时代表达。园区地形选址符合前抱水、后枕山、侧环砂、面屏山的山水理论，形成了龙真、砂环、水抱、屏护、穴的空间环境，构建了人文和谐、包容开放的园区空间。龙真是生气流动着的山脉，以起伏绵延、逶迤曲折的山势为背景，符合前面视野开阔、背后有所依托的构图法则；砂环是大山脉之下，建筑选址背后及两侧重叠环抱的山势，“砂”与“龙”的关系隐喻着一种秩序关系；水抱是建筑选址前面的水面，尤其是临近礼亨水库，强调了水势“聚”的意境；屏护指建筑朝向的景观以远山为屏，既可完善自然空间的呼应关系，又可增加建筑景观的层次，起着护卫建筑的作用；穴的指建筑的具体择址地点，由龙砂环抱、水面围合的是大自然景观之核心，所谓阴阳之交、藏风聚气所在。

方案坚持各组团的建筑特色，产业功能与生活功能有效融合。各聚落组团吸收虎形围、明远第围、太公八角围等客家围屋建筑形制。参考以堂为中心，围合而建，前有禾坪月塘，背靠高山山岗，外观庄重的建筑特点进行综合设计。木材交易中心参考明远第围，建于坡地，横屋可分级而建，屋顶逐级升高；前有月塘，背靠高山山岗；以解决通风为主，形成以厅堂与廊巷组合的通风体系。供应链金融大厦参考车步虎形围，四水归堂，宅屋环建，多层房屋，中轴对称。供销商贸参考太公八角围，以方或圆为一组合单元，可多个方楼或方组合，也可相邻结合，方围内

带堂屋廊屋组合体，厚墙包围，周有碉楼。陆港中学和赣粤商贸物流综合体参考方围、围拢屋，点线演绎、内有天井。各聚落组团各有地域特色又差异性互补融合。

## 3 产业园区地域性设计的要点提炼

### 3.1 顺应城市生态自然环境

将城市与生态环境有机结合，提高生态环境利用价值，在不影响生态环境可持续性的前提下，最大限度地利用生态环境资源。本方案注重生态保护，最大限度保护原有山体，积极寻求自然环境与城市建设的和谐共处。

### 3.2 增强功能空间双向赋能

产业功能与空间规划共生的技术路线。产业功能中明确背景市场、功能定位、产业体系、开发模式等内容，规划设计包含设计理念、总体布局、土地利用、空间形态、交通组织、景观体系、生态格局、基础设施等内容。只有产业思维下的空间规划才可以更符合当地特征。

### 3.3 推动空间地域整体融合

产业园区环境与城市经济发展有较高的协调度，甚至成为城市形象代表。本方案中除港区功能外，还依托原有地形塑造了大量开敞绿色空间，充分发挥其自然环境优势，结合当地的文化特色，让定南临港产业园不仅具备现代物流与港口功能，还配套产城融合的临港新城，为周边居民提供新的公共服务中心。

### 3.4 表达当地特色建筑符号

深入挖掘地方文化特色元素，并将其运用到建筑规划设计当中，确保现代城市规划具有地域性特色。本方案注重体现江西客家建筑特色，各个聚落组团的建筑形式以客家传统建筑聚落形式为变体，继承和发扬客家地域特色的文化。

## 4 结语

城市的多样性则得益于地域性规划设计。在定南临港产业园的项目中，地域性设计的要点包含地形整理、产业植入、用地规划、形态设计。综上所述，地域性设计应当顺应生态自然环境，推动功能空间双向赋能，形成空间地域整体融合，表达当地特色建筑符号，打造生态、创新、融合、活力的特色产业园区。

### 参考文献：

- [1] 张勇军. 文化创意产业园环境设计中的地域性研究[D]. 广东工业大学, 2015.
- [2] 宋庆锐. 城市规划设计中的生态城市规划设计要点[J]. 住宅与房地产, 2020, 564(5): 253-254.
- [3] 焦健, 穆展羽. 城市景观规划中地域性文化元素的设计与应用[J]. 江西建材, 2020(3): 58-59.