

“引聚产业、留固人才”

——信创产业街区空间特征分析

毛俊 杨波 吕萌 吴振兴 程兰

天津市建筑设计研究院有限公司

摘要：本文通过对信创产业街区空间特征的研究工作介绍，概述规划设计前期策研阶段建筑师将目标产业特征、建设功能设定、空间布局要点三者建立分析模型的实践方法，用生产生活场景分析技术将规划设计与建筑设计之间的弹性工区进行有机关联，进而改善规划与建筑实践中的分层与冲突。

关键词：规划；建筑；产业；人才；街区

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2022.09.027

伴随社会经济发展方式逐步由粗放型向精细化转型的时代背景，在规划建筑设计领域，对规划建筑设计前期在地研究、产品策研的需求逐步提升，建筑师与规划师均在不同的细分领域为我国规划建设工作的科学、务实、可持续发展不断开展实践活动。

本文以由建筑师构成的研究小组以对信创产业空间的实践探索为基础，在实践中关于空间细分的部分进行简要介绍。为信创产业和人才打造高效便捷，舒适宜居，趣味多元，富有生机活力的新型信创产业示范街区。

一、空间塑造

通过调研获取人才画像及产业缩影的分析，研究小组归纳延伸出产业配套五项功能平台和生活服务等指引体系，助力后期规划实操流程，通过项目策研将功能空间深化落地。

二、“产业引领”——产业配套五项功能平台

（一）产业创新平台——围绕龙头企业布局重点项目

空间布置原则：围绕龙头企业布局，15-10min服务圈对应服务半径。产业创新平台与龙头企业在垂直方向叠合布置，最大限度上提升两者的联系度，激发产业创新能力。建议产业创新平台与龙头企业就近集约布置，最大限度上提升两者的联系度，激发产业创新能力。可布置于企业临近的独立开敞空间或裙房空间。产业技术工程研究基地也可考虑结合不同企业布置于办公建筑标准层。



附图：信创理想城产业创新平台布局示意

（二）适配攻关平台——骨干企业布置重点项目

空间布置原则：围绕骨干企业布局，10min服务圈对应服务半径。适配攻关平台采用大跨度、大空间的建筑形式，兼顾灵活性与适用性。适配攻关平台采用大跨度、大空间的建筑形式，兼顾灵活性与适用性。可集中布置于企业临近的独立开敞空间或裙房空间。



附图：信创理想城攻关适配平台布局示意

（三）新型研发平台——成长企业布置重点项目

空间布置原则：围绕研发企业布局，5min服务圈对应服务半径。新型研发平台靠近城市绿地布置，以高品质的环境推动企业发展创新，新型研发平台靠近城市绿地布置，以高品质的环境吸引研发创新企业集聚新。位于研发组团核心区域，可集中设置于独立空间，也可布置于首层开敞空间内。



附图：信创理想城新型研发平台布局示意

（四）孵化赋能平台——初创企业布置重点项目

空间布置原则：围绕孵化企业布局，5min服务圈对应服务半径。孵化赋能平台沿创新大道布置，其服务半径可有效覆盖孵化性企业。孵化赋能平台沿创新大道布置，其服务半径可有效覆盖孵化性企业。位于孵化组团核心区域，可集中设置于独立空间，也可布置于首层开敞空间内。



附图：信创理想城孵化赋能平台布局示意

(五) 综合服务平台——产业核心布置重点项目

空间布置原则：靠近园区中心，服务全域产业 15-10min服务圈对应服务半径。灵活的建筑形式与明确的功能布置，为全域提供高效而便捷的综合性服务。全域平台和赋能广场位于园区核心位置，“多中心”可围绕赋能广场，以独立小体量相邻布置，也可集中整合设置于同一大体量公共建筑。



附图：信创理想城综合服务平台布局示意

三、“配套护航”——生活服务四项特色支撑

(一) 创享交流——畅“芯”



创享交流站空间布置原则：产业节点——5min服务圈对应服务半径。结合产业特色平台组团，设置创享交流站，为上下游信创人员提供舒畅的交往空间。位于办公建筑的裙房层或屋顶层，以灵活创意的建筑形式，丰富的绿化平台，在信创人员忙碌工作之余，能够亲近自然，舒缓情绪，为工作增添灵感。

(二) 便利生活——省“芯”

一站式生活汇空间布置原则：生活核心——15min服务圈对应服务半径，沿经城市绿谷或集中绿地区域，结合慢行步道和广场设置大型商业mall，激活街区人气，打造信创快节奏下的都市慢生活。



附图：信创理想城一站式生活汇布局示意

产业便利坊空间布置原则：产业节点——5min服务圈对应服务半径，结合产业特色平台组团，设置舒适贴心的健身、托幼和便利餐饮等场所，位于办公建筑的裙房层或集中独立设置。



附图：信创理想城产业便利坊布局示意

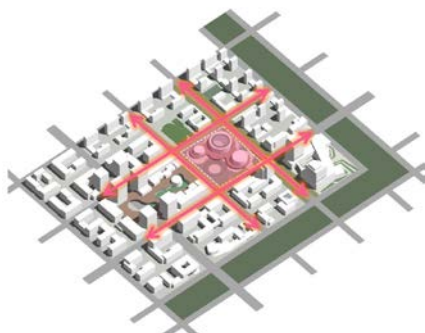
通勤服务驿站空间布置原则：交通节点——5min服务圈对应服务半径，结合地铁出入口下沉广场空间，引入通勤服务商业功能，设置便利商街或灵活售卖点，为新创人员提供便利的生活配套。



附图：信创理想城通勤服务驿站布局示意

(三) 文化体验——悦“芯”

文化客厅空间布置原则：文化中核——15min服务圈对应服务半径，位于社区核心节点，结合丰富灵动外向空间，设置图书馆、科技馆和小剧场等文化与艺术的体验空间。



附图：信创理想城文化客厅布局示意

信创之家空间布置原则：产业节点——5min服务圈对应服务半径，结合产业特色平台组团，丰富信创人员工作间隙的文艺、党建活动。位于办公建筑的裙房层或屋顶层设置。

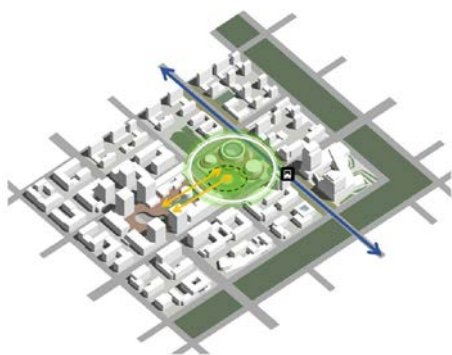


附图：信创理想城信创之家布局示意

周末雅集空间布置原则：社区节点——5min服务圈对应服务半径，位于社区节点，满足周末节假日，与家人朋友共度闲暇时光的生活需求，开展丰富的茶艺、手工等活动。可布置于生活组团底层沿街空间。



附图：信创理想城周末雅集布局示意



附图：信创理想城信创活力绿岛布局示意

（四）运动健康——舒“芯”

信创活力绿岛空间布置原则：核心区域——15min服务圈对应服务半径，位于社区核心节点，信创活力绿岛，与综合服务平台构成信创理想城的核心内涵，为信创人群提供多种复合功能的开放空间。

街心互动公园空间布置原则：组团节点——5min服务圈对应服务半径，位于产业节点，产业园区街心公园，让信创人员在工作之余，能够散散步，聊聊天，为信创人员的健康加分。



附图：信创理想城街心互动公园布局示意

健康绿道空间布置原则：5min服务圈对应服务半径，位于生活区临城市绿谷的滨水绿道，为信创人员提供亲近自然的休闲运动生活方式。



附图：信创理想城健康绿道布局示意

综上，建筑师在前期策研工作中，充分关注产业特性分析、依照上位规划指引挖掘功能设定原则及空间布局要义，更有助于科学化解传统规划指导建设模式下单向输出带来的专业分层与实践冲突，从自下而上开展调查研究到自上而下开展规划建筑设计工作，在一个往复闭环中将产业、规划、建筑进行细致融合，将规划建设活动赋予更具理性特征的实践属性。

参考文献

[1] 方田红, 曾刚, 张云伟. 纽约自发性创意街区空间迁移原因分析[J]. 城市问题, 2012, 12.

[2] 史书沛, 李硕. 以园区空间引领未来产业上海张江科学城人工智能未来街区规划设计[J]. 时代建筑, 2022, 1.

[3] 陈舒熈. 基于城市形态的历史文化街区文化产业发展研究[J]. 城市建筑, 2022, 1.