

# 产业园的规划设计实践研究

李大杰

深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司

**摘要：**现阶段的国家产业建设、发展正处于非常重要的阶段，产业园的规划设计具有较高的可行性，并且可以对不同的产业资源整合利用，很大程度上减少了产业建设的风险和问题，对区域产业的综合发展具有显著的促进作用。但是，产业园规划设计影响因素较多，盲目打造产业园，不仅会浪费较多的时间和精力，还会导致地方发展陷入到较大的困境，最终造成的问题是难以解决的。为此，产业园规划设计前，相关部门及企业要仔细的调查研究，对各类产业信息进行整合利用，减少产业园规划的风险，坚持在产业园设计制度上不断的完善，推动产业园的可持续发展，为各个地方的长期经营奠定坚实的基础。

**关键词：**产业园；规划设计；实践策略

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2024.24.108

相对而言，产业园规划设计的确有利于促进地方的经济和文化发展，并且对百姓的生产生活具有显著的促进作用，但是该类型项目的规划设计难度非常高，有些地方完全按照成功经验去套用，不仅没有把握好自身的优势和劣势，同时对产业园的利用率比较低，各类产业园项目的建设和发展出现了较多的隐患，最终造成的损失是难以解决的。所以，产业园规划设计的每一个步骤都要仔细的研讨，应切实把握好产业园的具体规划路线，对产业园的设计方案不断创新，坚持在产业园的形象建设上不断的优化，为各个地方的产业园进步做出更好的成果，对以往出现的问题快速解决。

## 一、产业园规划设计的意义

我国的各类产业发展正处于非常重要的阶段，想要在未来的产业建设应用中取得较好的成果，应加强产业园的项目建设，通过科学合理的规划设计方法，可以减少传统产业经营的阻碍问题，为今后的产业项目做出更好的成果。产业园规划设计的意义在于整合产业体系，加强优势资源的集中利用，确保城市的产业项目、产业规模、产业制度得到科学的把控，相比以往的松散经营模式，产业园规划设计更容易得到业界内的欢迎和认同，这对于地方产业的长期进步做出了较多的保障<sup>[1]</sup>。产业园规划设计时，可加强新产业的有效引入，通过一些创新产业项目，不仅可以帮助城市发展焕发出新的生机，还可以提高城市的竞争力，借此获取国家的优惠政策支持，最终让城市在长期发展中朝着更高的目标去努力。所以，产业园规划设计的意义比较突出，未来应坚持在规划设计中进行全面的调整。

## 二、产业园规划设计的现状

对于产业园规划设计而言，虽然很多地方提高了重视程度，但是在规划设计的时候，并没有按照科学、合理的方法去落实，整体上的工作开展表现出较大的困境，相关问题的解决也不够彻底，不利于产业园的长期

发展<sup>[2]</sup>。产业园规划设计时，各类产业项目的选择比较盲目，有些地方的确选择了盈利较高的项目，但是自身缺少足够的经验，社会方面的支持也比较少，产业项目在打造的过程中并不能按照预期设想去实现，最终造成的损失和矛盾非常多。产业园规划设计的问题还在于相关风险的识别不够明确，对于各类风险问题的解决，总是按照极端的方法去应对，这就很容易导致产业园规划设计出现严重的阻碍，对于产业园的形象建设和功能建设，都会造成非常大的影响<sup>[3]</sup>。为此，产业园规划设计的现状要引起了业界内的高度关注，应通过一系列的方法进行科学的调整。

## 三、产业园规划设计的对策

### （一）工程概况

某产业园根据规划分为A、B、C、D、E、F6个地块，如图1所示，其中外围A、B、D、E地块为研发生产区，以孵化、加速、中试等功能为主；中心C、F地块为产业核心区，以科研、配套、商务办公等功能为主，作为产业园的发展引擎，是功能高度复合、环境优美、配套完善的中心区域。该产业园C地块位于科技城环路内、启慧路以北区域，占地面积约7.17hm<sup>2</sup>。地块西北角已有4栋建成建筑，主要功能为餐饮配套用房和办公研发用房。设计新建部分主要包含2栋高层总部办公楼、4栋研发楼和1栋餐饮配套楼，总建筑面积约21.70万m<sup>2</sup>。

### （二）低碳生态——绿色园区

现阶段的产业园规划设计正朝着新的方向发展，不同的园区建设能够产生的作用表现出很大的差异，继续按照陈旧的经验开展工作，不仅无法得到突出的成果，还有可能因此造成园区方向的偏差。本工程项目在产业园规划设计时，发现国家对低碳生态理念的重视程度较高，通过绿色园区的有效规划，不仅可以减少产业污染问题，还可以开发出新的技术、新的设备，将产业园规划设计的绿色生态内容持续丰富，在产业园的长期经营中注入新的活力。比如，本项目在绿色生态理念打造时，加强绿色生态景观资源的应用，扩大了绿化植被的面积，不仅可以净化空气，还可以在生态微循环的效果上得到良好的改善，由此可以对产业园的各类污染隐患有效的解决；产业园内部加强了节能技术、节水技术、节电技术的应用，针对传统能源有效的替代，通过天然气能源、太阳能资源的大量应用，减少了传统能源的供应压力，并且在产业动力研究方面取得了更好的效果。产业园规划设计时，还加强了纳米科技的深入研究，加强各类产业材料、产业设备、产业链条的全面优化，开放纳米科技的共享权限，由此在区域产业的导向发展上给出了新的选择，这对于本项目的社会地位进一步提升，在绿色园区的功能设计和建设方面得到了不错的成果<sup>[4]</sup>。

### （三）开放共享——活力园区



图 1: 产业园平面规划图

从产业园规划设计角度分析，以往很多产业园之所以没有得到突出的成果，很大一部分原因在于共享力度比较低，甚至是缺乏最基础的共享意识，所以在产业园区的活力打造上并不突出，这对于产业园的整体发展进步构成了严重的阻碍。本项目在产业园规划设计方面，通过共享理念的开放实施，加强了活力园区的有效建设，不仅可以在园区的经济效益、社会效益方面得到显著的增长，还可以对园区的文化内涵更好的丰富。比如，本园区的C地块位置作为核心位置，加强了各类设施的配套设计，一方面可以加强本地优势产业的便利条件，另一方面通过共享机制，加强了产业园的动力支持，在产业形态布局方面，可以引导更多的关联产业项目入驻，对于外部资源有效的融合利用，帮助产业园规划设计的活力体系得到更好的调整。所以，未来的共享建设理念，应根据不同产业园的具体发展方向进行革新，促进产业园的全面优化。

#### （四）主题科技——特色园区

随着产业园规划设计意识不断提升，很多产业园的规划设计开始按照特色模式进行调整，并且在主题科技的投入力度上不断的增加。以往很多产业园建设虽然规模比较大，但是主题科技不够鲜明，很多科技在投入使用时表现出较高的雷同现象，不仅无法加强产业园的竞争力，还对产业园的形象建设和区域规划造成了较多的挑战。本项目在特色园区建设时，加强了主题科技的投入使用<sup>[5]</sup>。比如，产业园内部的材料主题科技方面，针对当前比较流行的纳米科技有效投放，一方面加强了纳米科技的深度研究，另一方面利用纳米材料在市场中得到了较多的经济收益，还可以与不同的生产产业、代工产业、国家保密产业结合起来，最终对本项目的综合规划产生了显著的促进作用。另外，产业园规划设计的特色园区建设，还在于加强国际合作项目的管控和吸引，加强各类国际资源的融合利用，坚持在产业园的规划范围上合理扩大，对所有的规划环节有效的结合起来，促进国家的综合竞争力提升。

### （五）创新规划——合理布局

我国在产业园规划设计方面一直保持高度关注，各项规划工作的开展，不仅要从事可持续发展角度思考，还要在创新力度上不断的提升，要加强布局的合理性。产业园规划设计与一般的项目不同，不仅需要各个部门的配合，还要加强社会企业的联合协助，要通过多方力量的共同努力，才有可能在未来的产业打造上得到良好的结果。为此，产业园规划设计时，一定要考虑到不同布局方式产生的影响，要提前在布局方面进行仿真分析，尤其是对一些失败的产业园布局模式进行对比参考，避免在未来的工作开展上造成同类问题。比如，本项目在布局方面，园区企业数量从2016年的不足百家增至1200余家，园区从业人员3.2万名，产业规模突破150亿元，已为全国超过120万家企业逾10亿人次提供数字服务，为加快都市圈建设提供了强劲“数字引擎”。产业园在2020年重点打造的中部云谷项目一期已正式上线运行，项目二期规划建设面积2.6万平方米，具有4000个机架8000台服务器的云基础服务能力，投产后可新增营业收入1亿元以上。

## 四、产业园规划设计的管理方法

### （一）完善前期准备

对于产业园规划设计而言，很多地方都在不断的努力，不仅加强了各类资源的投入使用，还在产业园的形象建设和内部功能上不断的创新。但是，产业园规划设计的准备工作非常重要，如果在准备阶段表现出较多的问题，或者是没有创新准备方法，势必会造成较多的混乱，届时对于产业园规划设计的成果也会产生很大的影响。各地方对于产业园规划设计时，应在选址准备上不断的完善，要确保产业园土地资源的充分利用，还要加强产业园项目的合理调整，明确产业园的综合规划，把握好产业园与城市内陆的联系。产业园规划设计的准备阶段，要求相关部门之间保持较高的协调性，加强政策的发布，并且给各类入驻企业提供较多的优惠政策，还要加强入驻项目的筛选，坚持在产业园的内部核心建设方面保持较高的竞争力，坚持在未来的发展中得到更多的动力。前期准备工作的落实，要阶段性的把握好准备的具体情况，并积极对社会开展公示，提高产业园规划设计的水平。

### （二）加强产业园人才计划

当代产业园规划设计引起了社会各界的广泛关注，想要在今后的产业园经营中取得更好的效果，必须在产业园人才计划上不断的强化，要不断的获取人才，并且坚持在人才引进、人才培养、人才利用方面做出科学的调整，为地方产业园的长期经营做出更多的保障。产业园规划设计时，人才计划要加强校企合作模式，从地方大学以及专业人才培养机构中聘用人才，加强各行各业的人才筛选与选拔，确保产业园的经营、管理、运作等得到足够的保障，所有的问题都要通过人才来解决，这样才能在产业园的后续发展上得到更好的效果。人才计划在实施的过程中应保持透明化，面向社会开放人才渠道，一方面要加强学历的要求，另一方面也要在技术上给出更多的选聘途径，让真正有能力的人才进入到产业

园规划设计当中，为产业园的发展做出自己的贡献。人才计划是长期计划，要跟随产业园规划设计情况，阶段性的调整，提高产业园的竞争力。

### （三）革新产业园管理

随着产业园规划设计的进步，很多地方的产业园规划得到了不错的成果，各项设计工作的落实也在按照预期设想操作，创造的综合效益较高。但是，产业园规划设计的管理工作依然不能放松，各项管理手段的实施，既要考虑到现有的需求，也要对未来发展可能面对的风险提前识别，避免在产业园的长期建设上陷入到较大的困境。产业园规划设计的管理，要加强制度管理的创新，各个地方要在国家要求的基础上，实施个性化的制度管理，针对各类产业园违规问题、违规现象、擦边风险等，都要采取针对性的措施去解决，派遣专业的部门按时监督和走访，发现任何问题都要快速的处理，维持产业园的正面形象。产业园规划设计的管理工作，要加强企业管理，并不是所有的企业都可以入驻，政府与企业开展合作时，要按照政府主导模式去加强合作，对企业提出合理的约束手段，将产业园规划设计的每一个步骤不断的创新，减少企业发展的矛盾和漏洞。由此可见，产业园管理时应保持较高的谨慎态度，对产业园规划设计的各类成果有效的运用，要将产业园的发展空间不断扩大，对阶段性的规划工作有效的衔接起来，帮助地方的各类产业全面进步，紧跟时代发展的步伐，提高城市及周边区域的竞争力。

### 总结：

现如今的产业园规划设计体系不断完善，各项工作的开展不仅要从长远的角度思考，还要在产业园的综合建设上全面的优化，坚持对各类问题快速的识别、解决，将产业园的积极作用有效发挥出来，为地方的产业建设进步奠定坚实的基础。另外，产业园规划设计的时候，相关部门应出台合理的政策，相关企业要加强产业园的支持，区域政府对于产业的创新要给出明确的方向，只有各个参与方共同努力，才能将产业园规划设计的风险快速的消除，并且在未来的发展与经营中得到更好的成果。

### 参考文献

- [1] 张海涛, 孙宇珊. 工业上楼趋势下的产业社区构建实践——以福建惠芯人工智能智造产业园规划与建筑设计方案为例[J]. 城乡建设, 2024, (05): 70-73.
- [2] 何健曦. 高新技术产业园规划与建筑设计实践[J]. 建设科技, 2022, (24): 42-45.
- [3] 盖东民. 创新型产业园构建策略与实践——以火炬石墨烯新材料孵化基地规划与建筑设计为例[J]. 福建建材, 2023, (10): 37-42.
- [4] 饶曦东, 古叶恒, 周剑峰, 等. 产业-空间协调视角下的产业园区规划实践——以长沙岳麓科技产业园规划设计为例[J]. 规划师, 2021, 37(23): 40-46.
- [5] 杨茹. 通用型科技产业园的规划与建筑设计实践——以北京某科技产业园项目为例[J]. 江西建材, 2022, (07): 116-118.