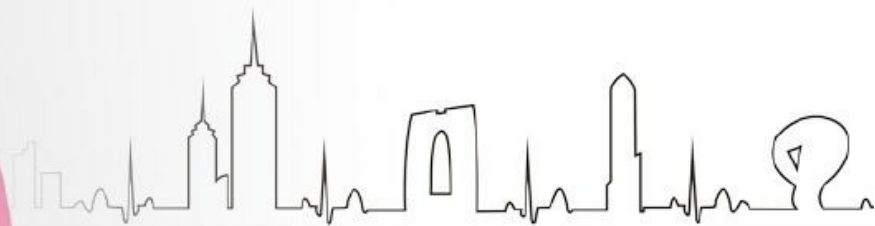




# 苏州工业园区环金鸡湖及独墅湖 规划建设基本情况

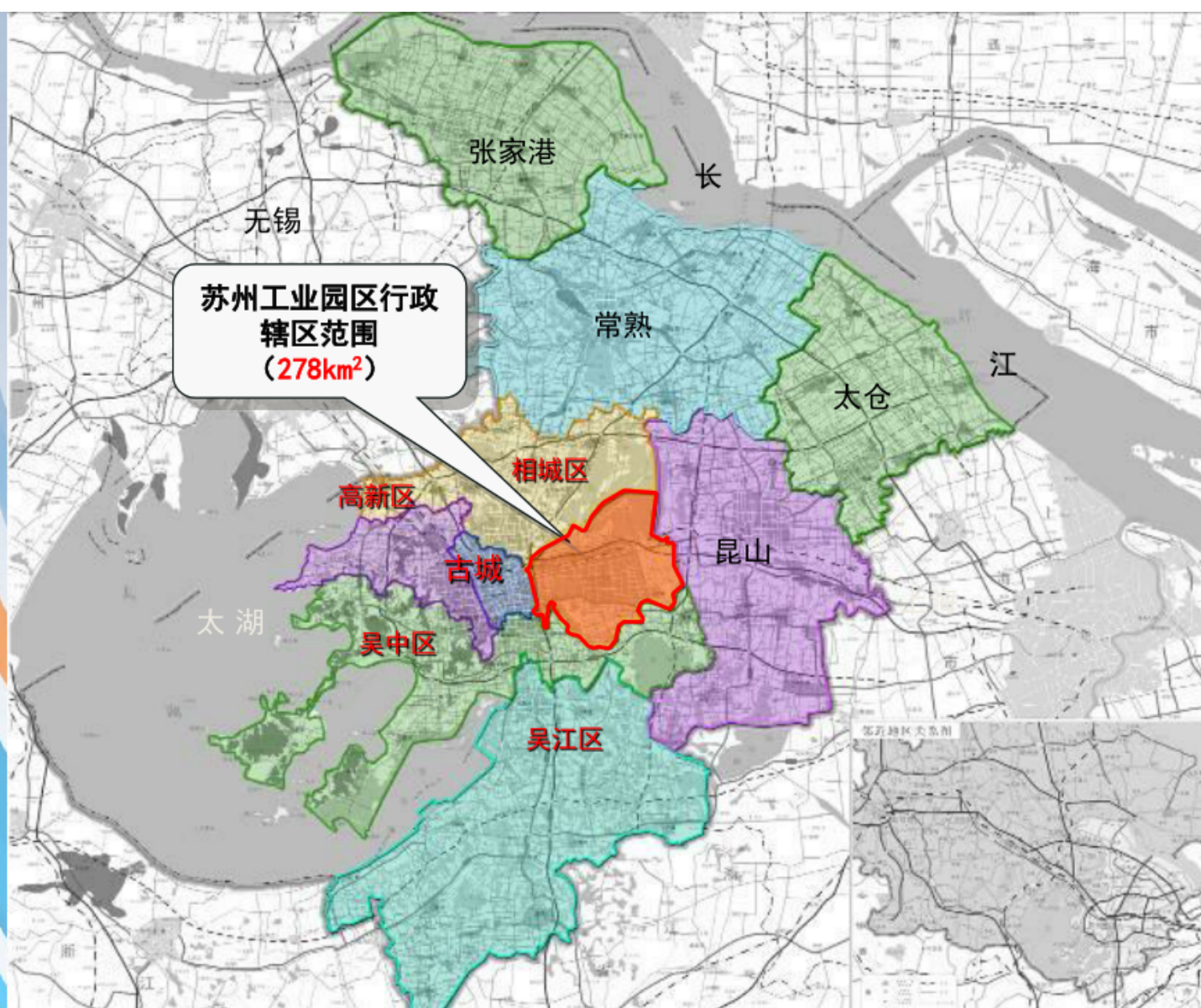
2013年10月30日

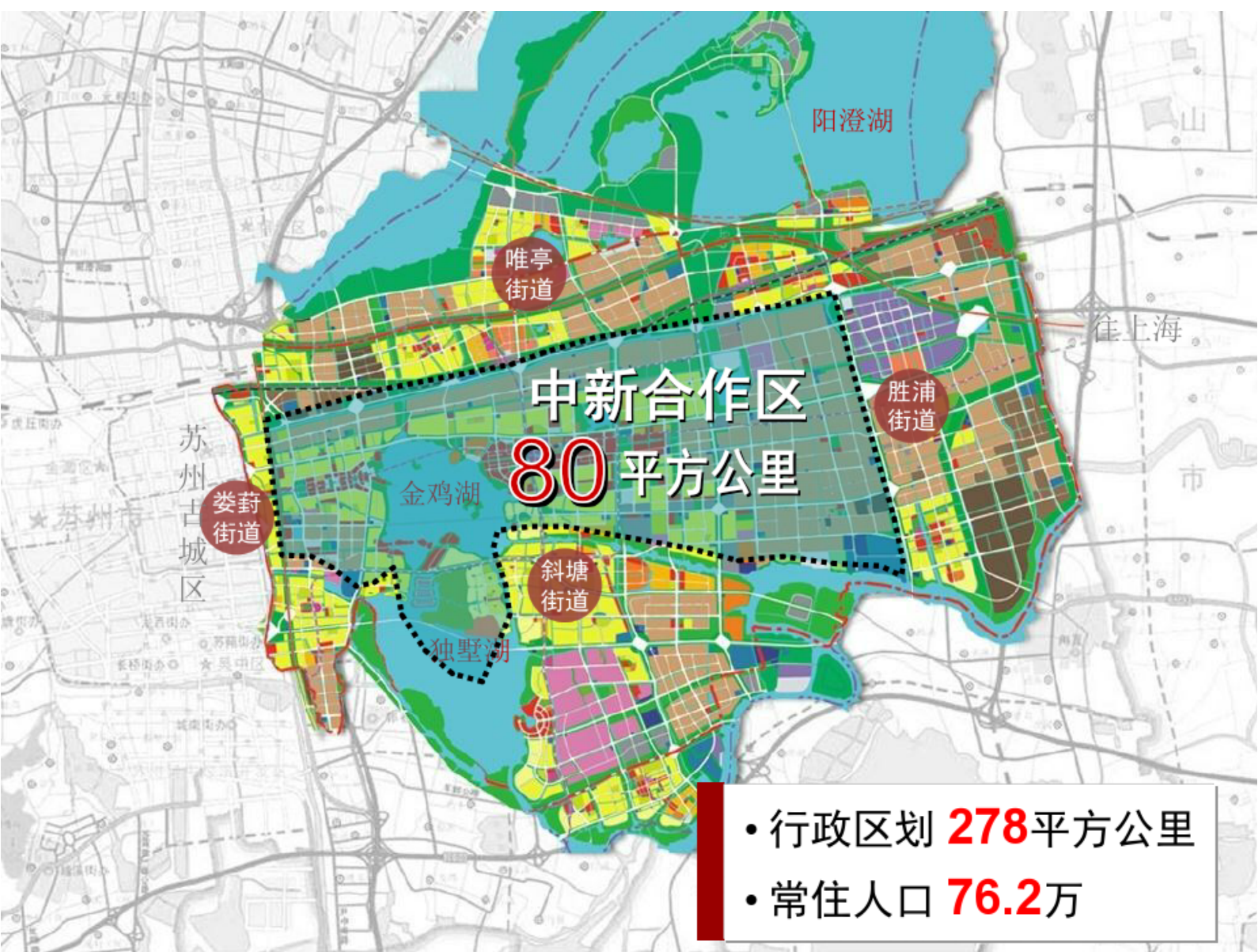




- 苏州工业园区——中新两国政府间合作的旗舰项目。
- 1994年2月经国务院批准设立，同年5月实施启动。

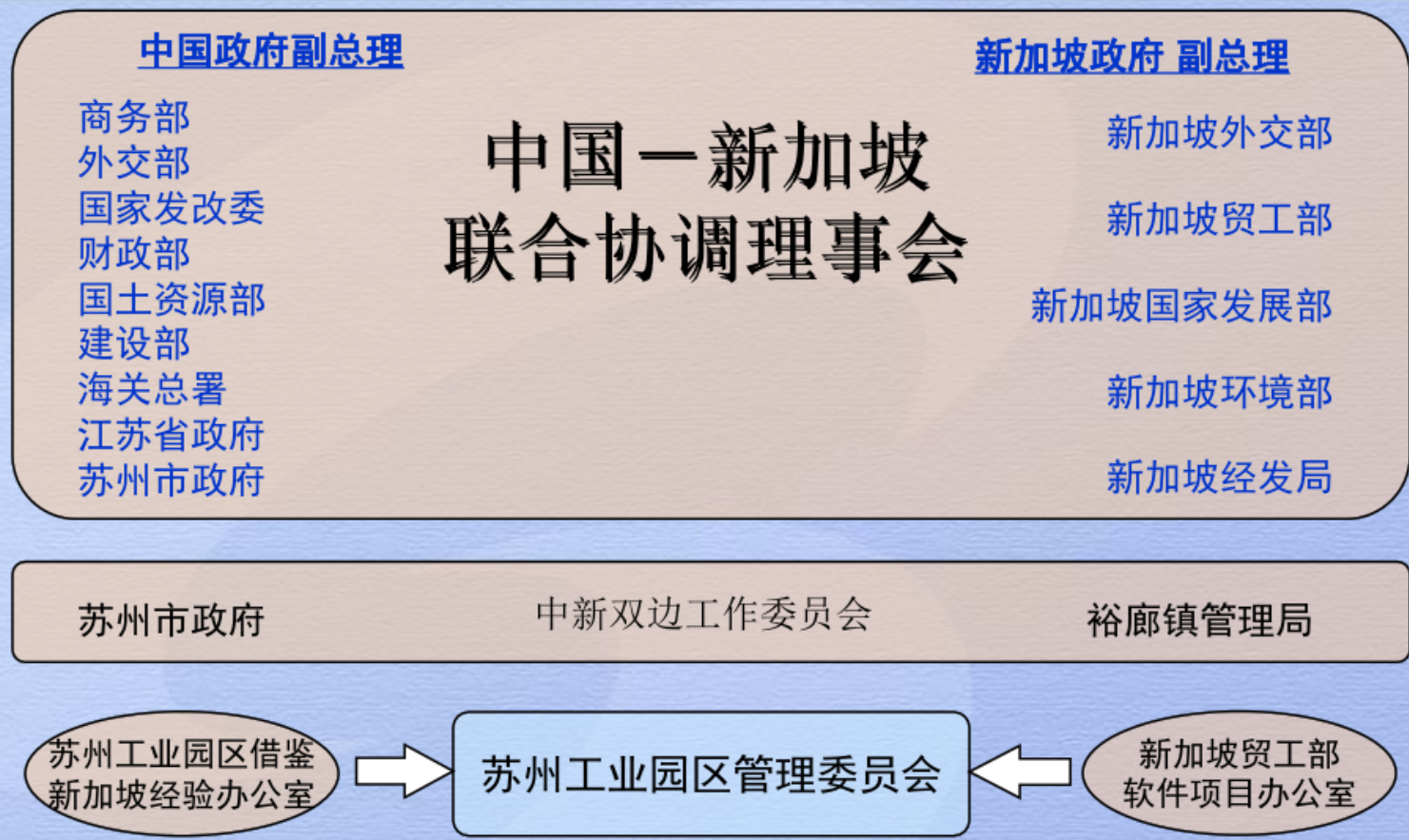








# 中新合作苏州工业园区组织架构





# 国家级高新区排名居全省第一位

园区占苏州市的比重

土地 3.4%

人口 5.2%



15% 经济总量

- 连续多年名列“中国城市最具竞争力开发区”排序**榜首**。
- 综合发展指数位稳居**国家级开发区第二位**。



## 区域经济指标

➤ 初步展现基本实现现代化的总体形态。

**2012年**

|        |        |         |
|--------|--------|---------|
| 地区生产总值 | 1738亿元 | ↑ 10.7% |
|--------|--------|---------|

|          |       |         |
|----------|-------|---------|
| 公共财政预算收入 | 185亿元 | ↑ 12.6% |
|----------|-------|---------|

|          |         |        |
|----------|---------|--------|
| 新增实际利用外资 | 19.6亿美元 | ↑ 1.3% |
|----------|---------|--------|

|       |        |        |
|-------|--------|--------|
| 进出口总额 | 795亿美元 | ↑ 3.3% |
|-------|--------|--------|

|           |       |         |
|-----------|-------|---------|
| 全社会固定资产投资 | 740亿元 | ↑ 11.1% |
|-----------|-------|---------|

|           |       |       |
|-----------|-------|-------|
| 社会消费品零售总额 | 242亿元 | ↑ 17% |
|-----------|-------|-------|



A scenic view of a lake at sunset. The sun is low on the right side of the frame, casting a warm, golden glow across the sky and water. In the foreground, a wooden dock extends into the water, with several white speedboats moored alongside it. The water is calm with gentle ripples. In the background, a city skyline is visible across the water, including several tall buildings and a Ferris wheel. The overall atmosphere is peaceful and serene.

## 环金鸡湖规划建设基本情况

## 历史概况



### ❖ 1986版苏州市总体规划

◆主要思路：妥善解决保护与发展的矛盾，确定“全面保护古城风貌”。

◆空间策略：**开发西部新区**，保护古城。



## 历史概况

◆水域面积:

7.4km<sup>2</sup>

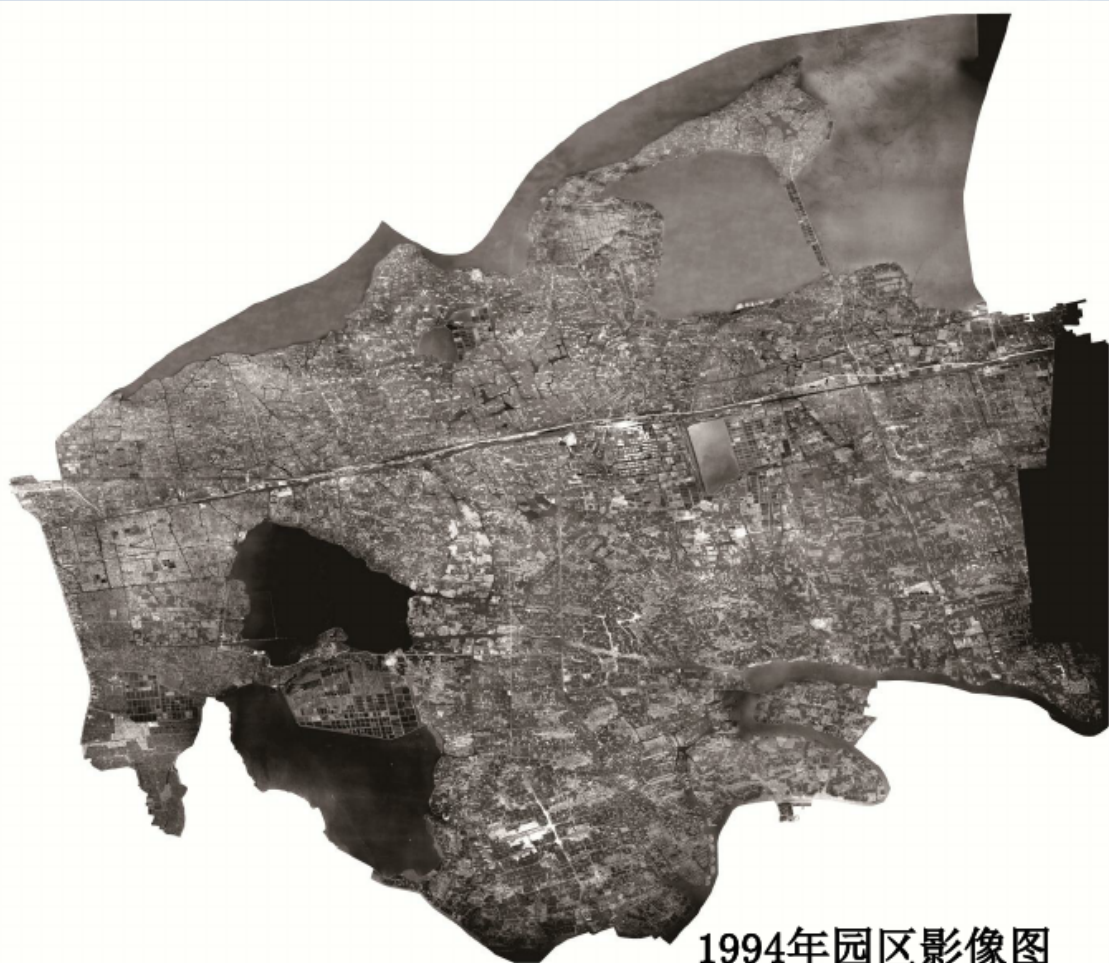
◆岸线长度:

16.3km

◆平均水深:

◆约1.8米

◆属吴淞江水系



1994年园区影像图



# 历史概况



- ◆盛产水八仙
- ◆水产养殖基地
- ◆1/200+
- ◆默默无闻的度假村
- ◆...



## 历史概况



金鸡湖旧貌



金鸡湖上的船队



金鸡湖旧貌



河道

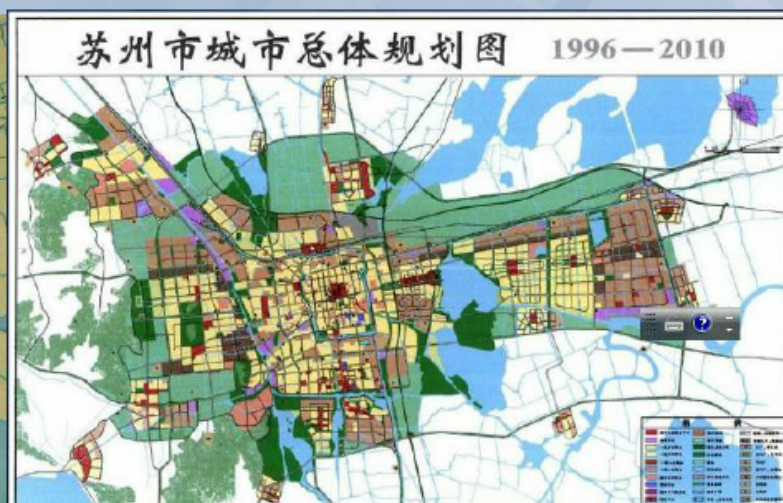
## 历史概况



李公堤旧貌



## 规划历程

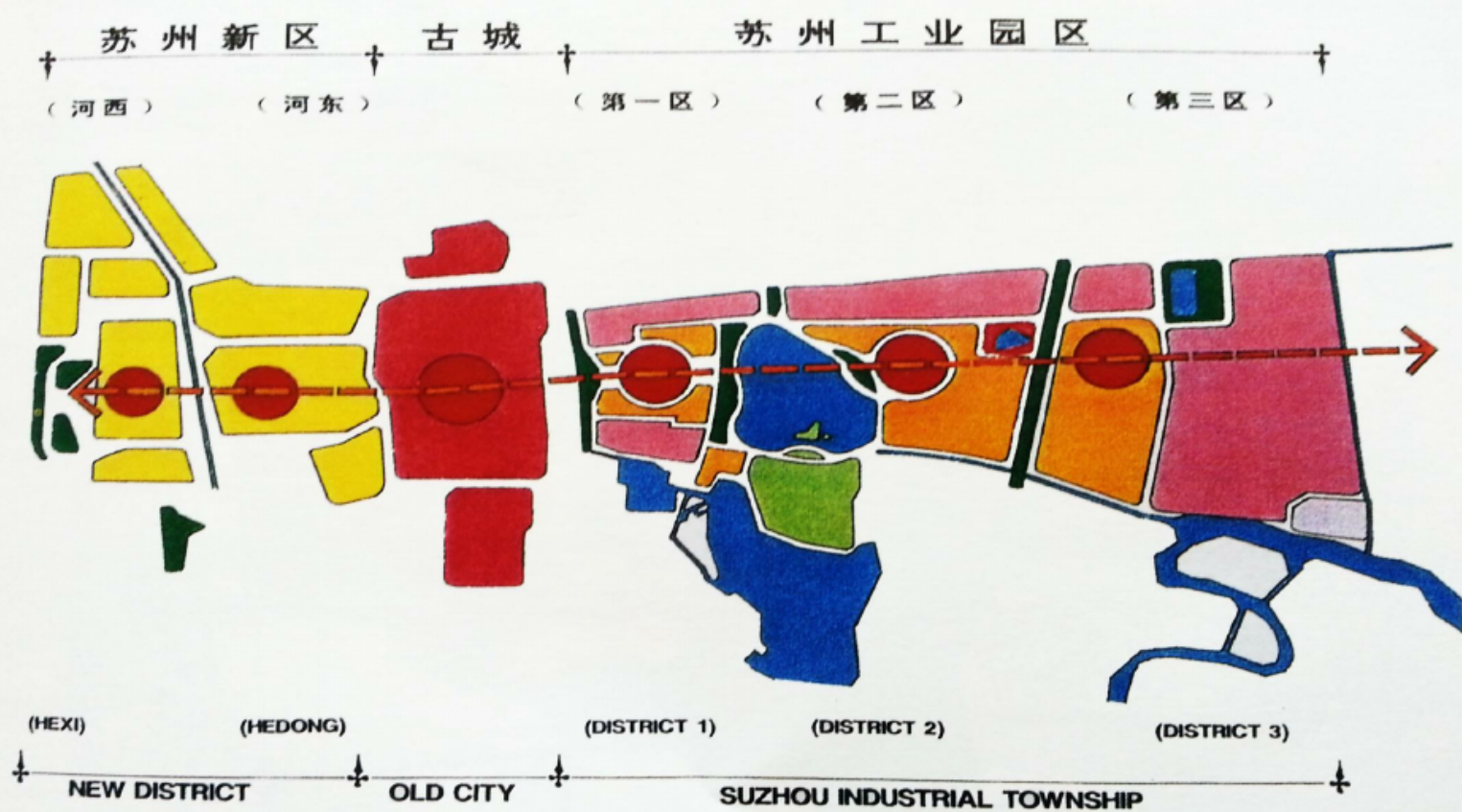


### ❖ 1996版苏州市总体规划

◆主要思路：抓住了外力驱动的机会，响应的区域发展的趋势。

◆空间策略：**开发园区，形成一体两翼。**

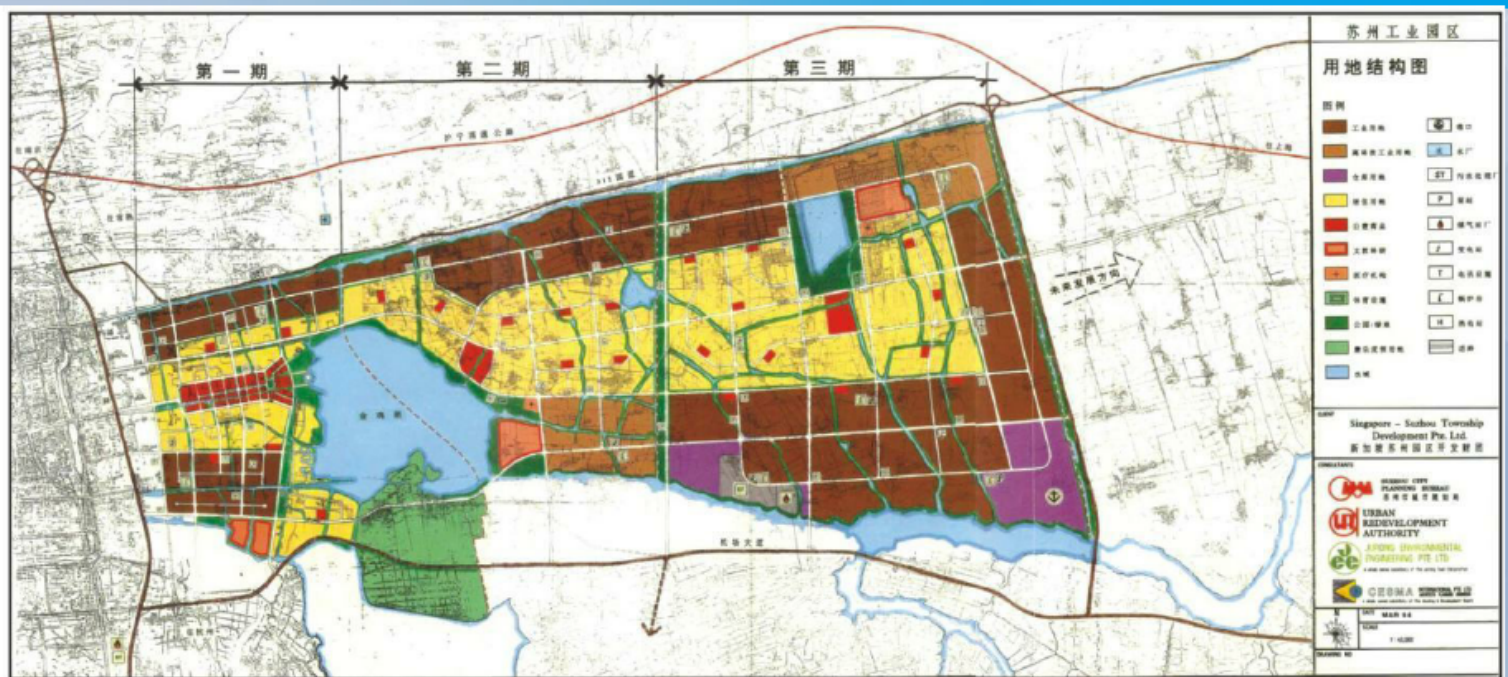
## 规划历程



◆ 城市东西轴线的重要节点



# 规划历程



用地结构图

- ◆治理污染（搬迁20多座企业）
- ◆改善水质（关闭养殖点）
- ◆如何利用好这面湖水
- ◆ ???



## 规划历程



### □环金鸡湖景观规划 (EDAW) (1997)

- ◆将环湖513公顷区域打造成城市滨水公共空间
- ◆实现建筑与人、湖泊与人的互动
- ◆保留苏州独特宁静恬淡的城市文脉，引入现代场所精神，体现古今交融的现代苏州

◆荣获美国景观建筑师协会 (ASLA) 2003年度优秀设计奖

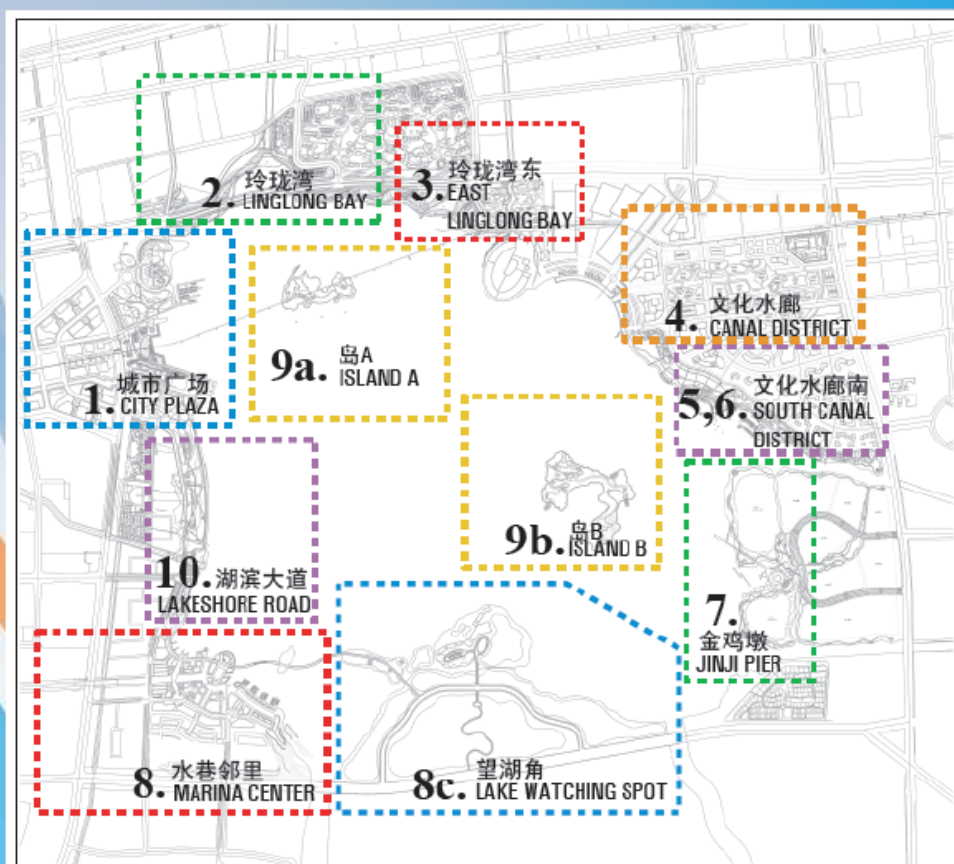
## 规划历程

### □ 金鸡湖沿岸用地 开发指导 (EDAW) (2002)

- ◆ 以景观规划为基础将沿湖划分六大区域。
- ◆ 编制了除望湖角外，沿湖区域的城市设计、景观设计及控制性详细规划。



## 规划历程



### □金鸡湖地区概念规划调整设计 (JERDE). 2003

- ◆增加A、B岛
- ◆将环湖区域分为十个区域，
- ◆编制各区域的城市设计
- ◆对环湖的周边商业进行了系统性的规划



## 规划历程



□文化水廊  
地区城市设  
计调整（新  
艺元），2004



□文化水廊  
地区城市设  
计调整（新  
艺元），2004

## 规划历程



□ 苏州市CBD暨东部新城中央区城市城市设计（邦城），2005-2008

- ◆ 明确了市域CBD的功能定位
- ◆ 制定地块控制指标和城市设计的导则。
- ◆ 进一步完善了CBD地区空间形态



### 规划理念

- ◆ 借鉴与创新并举 —— “借鉴”、“圆融”、“创新”
- ◆ 注重生态和人居环境 —— “以人为本”、“宜居宜业”
- ◆ 强化城市设计 —— 重点地区城市设计全覆盖
- ◆ 同步编制实施专项规划 —— 地下空间、城市风貌、综合交通等
- ◆ 注重开发时序 —— 精明的增长方式





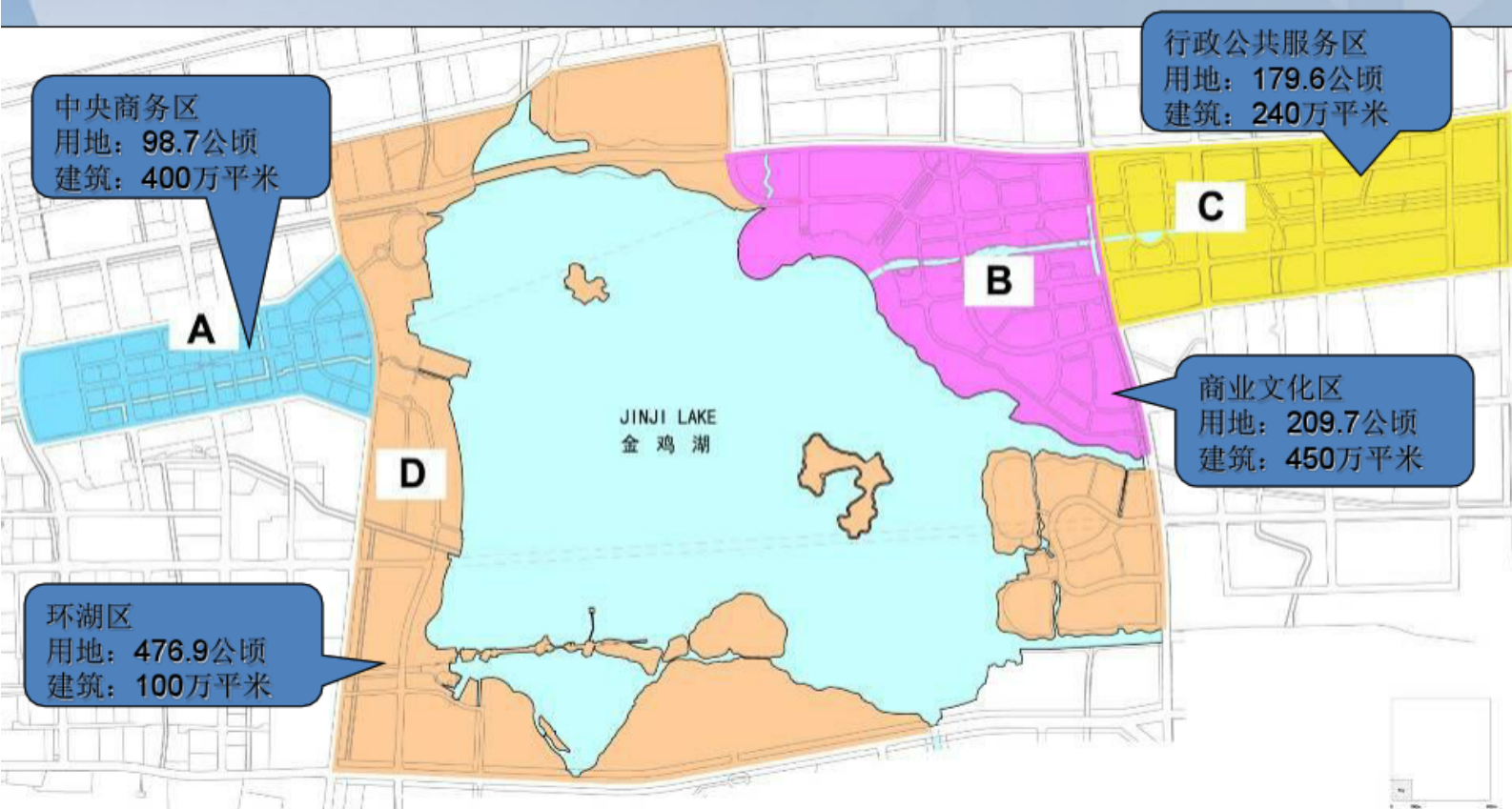
## 用地布局



## 用地布局

◆2007年苏州市总体规划确定环金鸡湖地区为苏州市域CBD(中央商贸区)

◆规模：用地**965**公顷，总建筑面积**1200**万M<sup>2</sup>



## 用地布局

功能:以商务办公为主,包括:

- ◆ 金融
- ◆ 保险
- ◆ 基金
- ◆ 证券
- ◆ 地区总部
- ◆ 地区销售机构
- ◆ 会计
- ◆ 律师
- ◆ 评估中介机构
- ◆ 酒店
- ◆ 酒店式公寓

用地:98公顷

总建筑面积: 400万m<sup>2</sup>

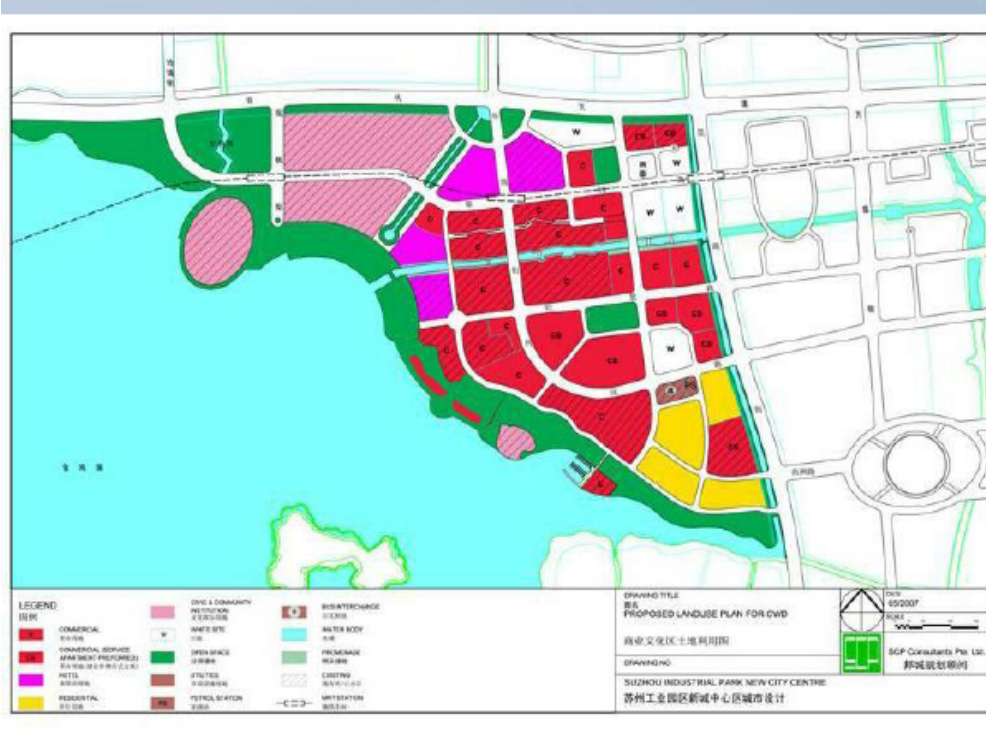
湖西CBD地区







## 用地布局



- 功能:以商业文化为主,包括:

- ◆ 购物中心
- ◆ 科技文化
- ◆ 休闲娱乐
- ◆ 旅游度假会展
- ◆ 办公楼
- ◆ 酒店
- ◆ 公寓

- 总用地:210公顷  
总建筑面积:450万m<sup>2</sup>

## 湖东CBD地区







## 交通结构

◆**对外交通：**依托外围城市快速路，加强对外辐射（娄江快速星明街匝道）

◆**跨湖交通：**研究跨湖隧道工程；实施主要干道的绿波交通。



## 交通结构

发展大运量的公共交通，鼓励绿色出行，是支撑环湖高强度开发的唯一选择。

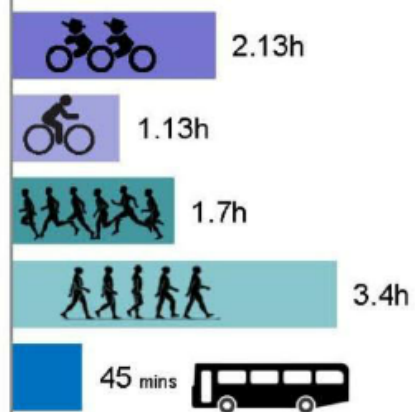


## 交通结构

### 环金鸡湖慢行系统研究



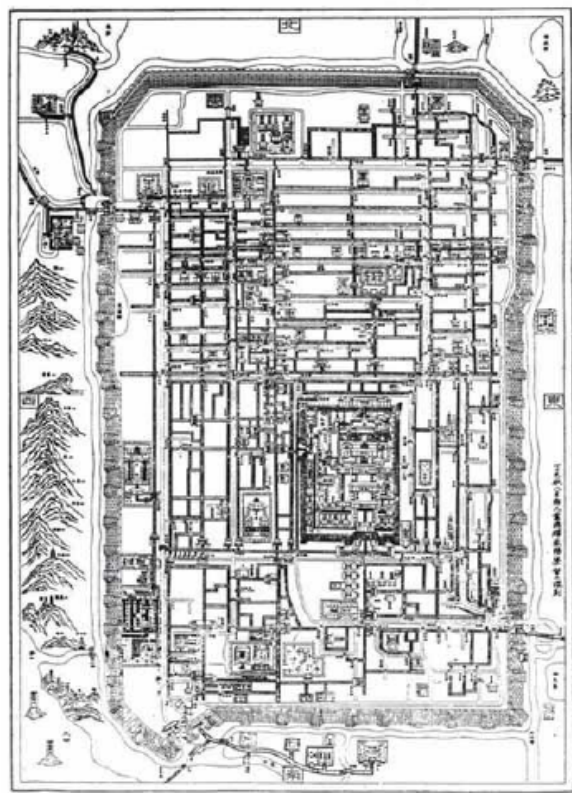
- 内环-步行  
约17公里 ( 16,985米 )
- 外环-自行车  
约15公里 ( 14,728米 )





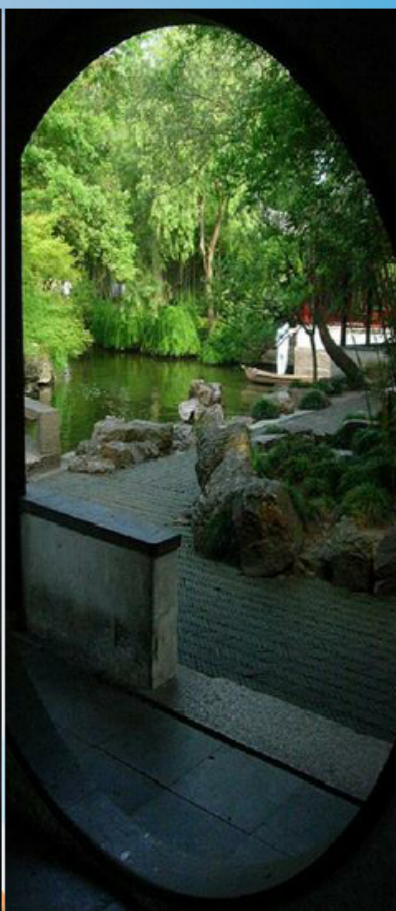
## 景观空间

### 平江圖



➤ 水陆双棋盘结构、人家尽枕河的历史苏州

## 景观空间



👉 内向、自在的传统苏州



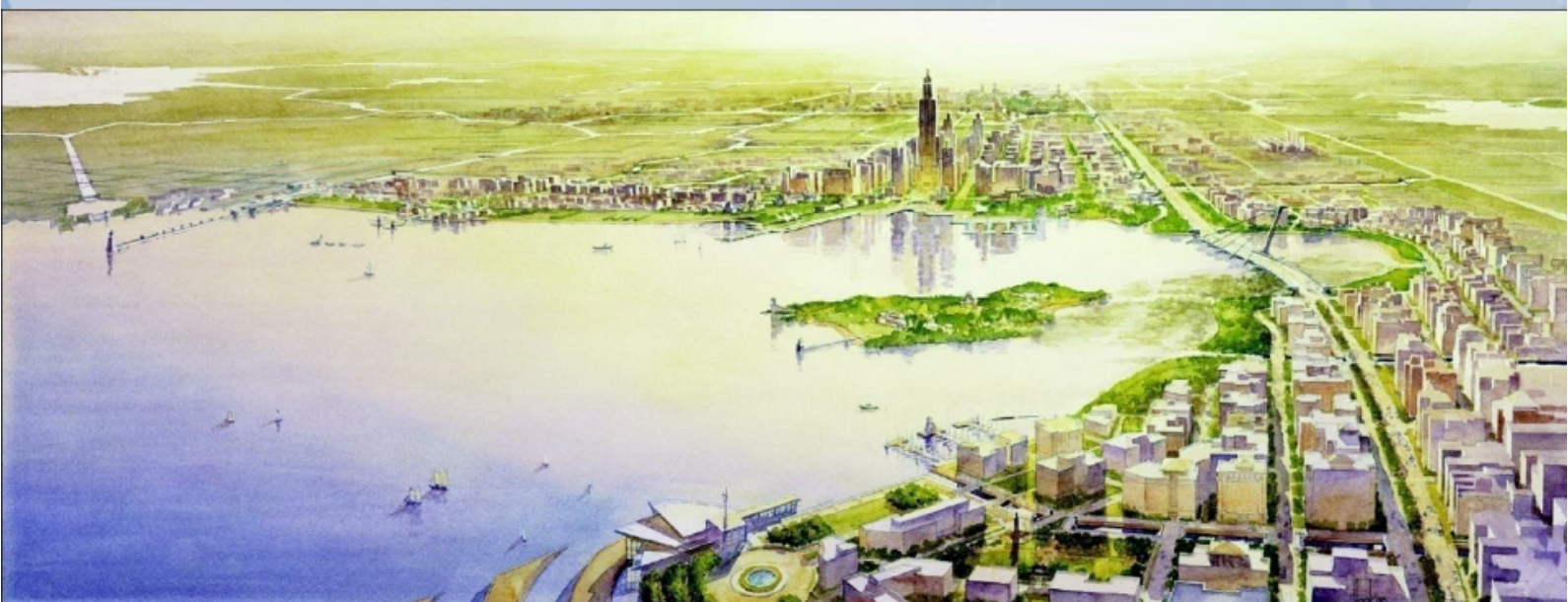
## 景观空间



✎ 外向、圆融的现代苏州



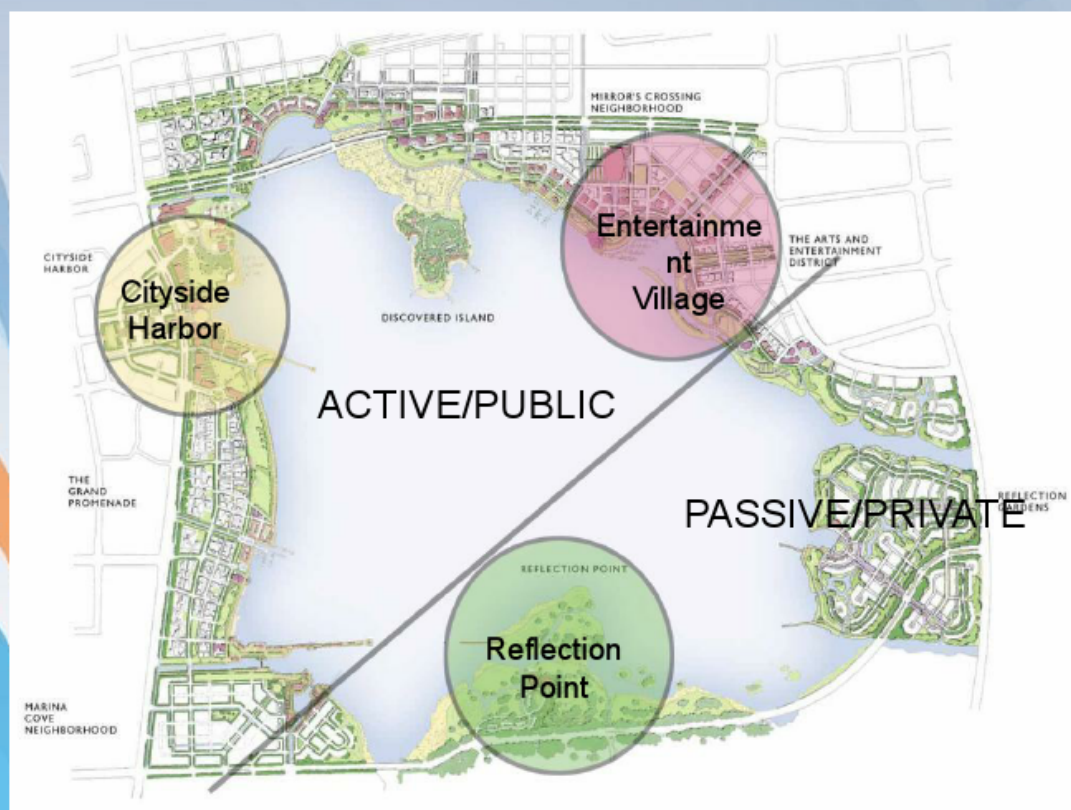
## 景观空间



# 景观空间



## 景观空间



◆西北区域为动区、公共岸线、活力、建设强度较高

◆东南区域为静区；部分私密岸线、安静、较低的建设强度。



## 景观空间

👉 **环湖空间结构：**塑造成一个有层次的开放空间

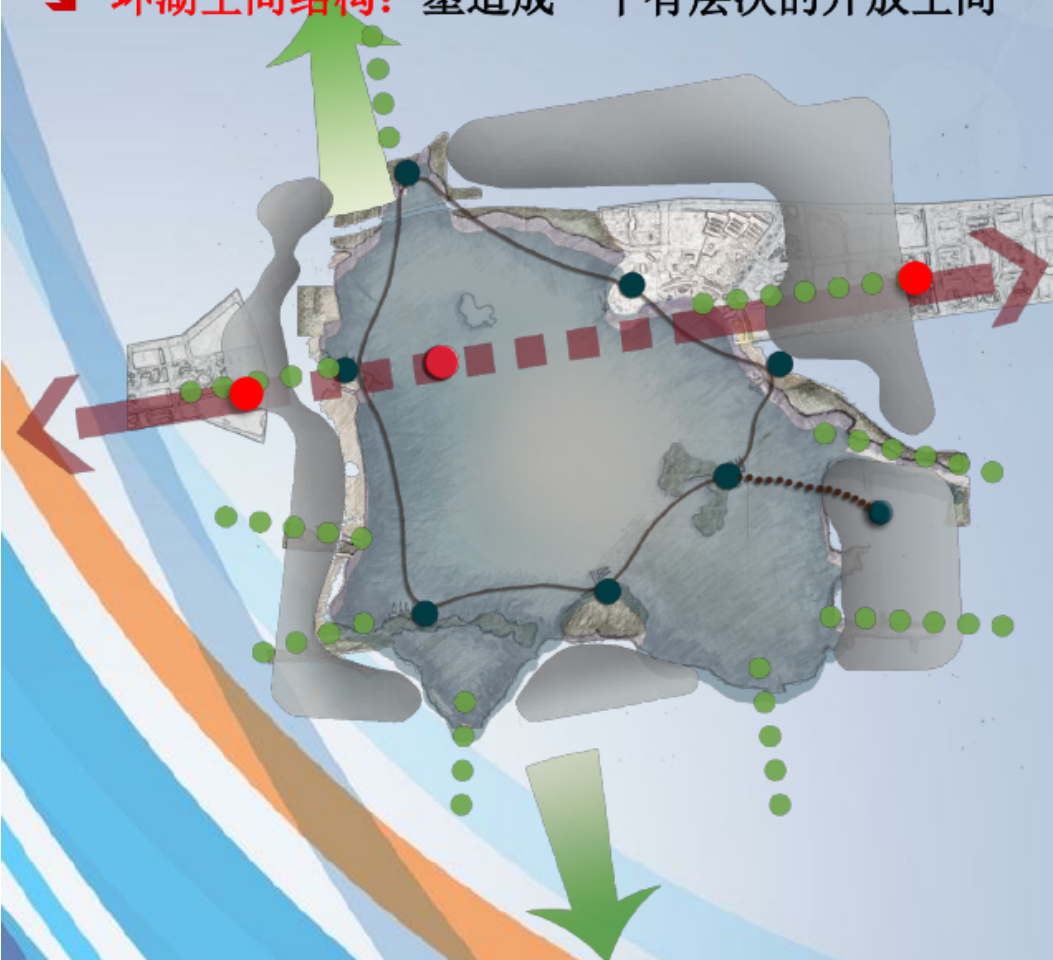
◆ **轴线：**苏州中心、玲珑岛、九龙仓、新鸿基超高层；

◆ **节点：**环湖八大区域

◆ **界面：**沿湖岸线

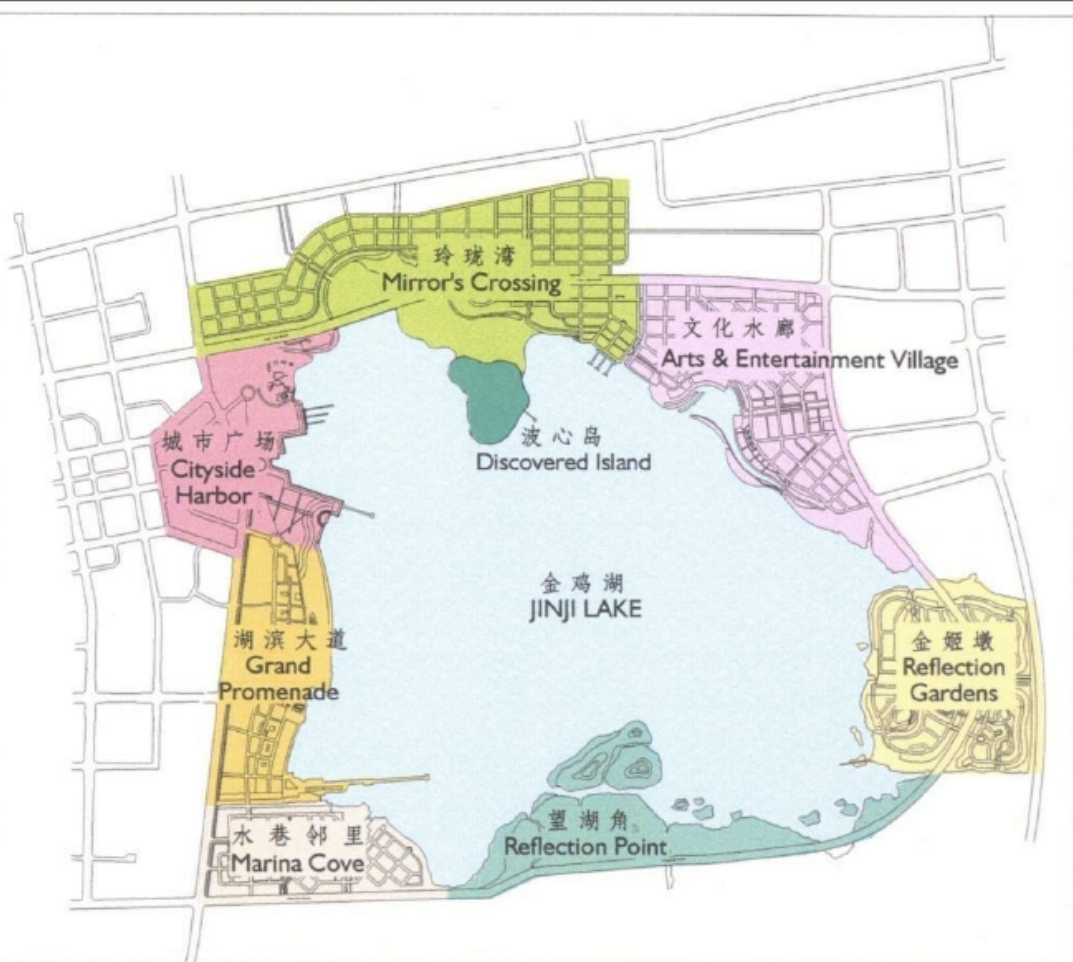
◆ **背景：**环湖建筑

◆ **廊道：**水道与绿廊。



## 景观空间

◆将金鸡湖沿湖地区分为城市广场、湖滨大道、水巷邻里、金鸡敦、望湖角、文化水廊、玲珑湾和波心岛8个景观片区，并通过连续的开放空间将其串联起来。



金鸡湖环湖地区 JINJI LAKE WATERFRONT DISTRICT





玲珑湾



水巷邻里



湖滨大道



望湖角



玲珑岛



桃花岛



金鸡墩



城市广场



文化水廊



## 景观空间

◆全国首个“国家商务旅游示范区”

◆免费开放的国家5A级景区



➤ 不仅创造了空间，更丰富了城市文化与精神。

## 景观空间



◆始于2003年8月的金鸡湖湖底清淤工程不仅改善了金鸡湖的环境水质，同时也在金鸡湖上堆筑出两个人工岛。

◆增加了湖面的层次感



## 重要节点

### ▾ 湖滨大道

▾ 区域面积：**52.9ha**

▾ 功能：紧邻商业区，以大片开放绿地作为商业区、住宅区与金鸡湖之间的缓冲空间。



▾ 构成：由沿湖步道、亲水栈道、观景台、开敞绿地等组成。

▾ 建成时间：**2000年**





## 重要节点

### 圆融雕塑



## 重要节点

### 李公堤



## 重要节点

李公堤

- 占地面积：34.3ha
- 建筑面积：24万m<sup>2</sup>
- 定位：集餐饮、休闲、娱乐、零售、服务、文化于一体的，滨水景观休闲商业街区。
- 构成：由风格不同的4期组成。

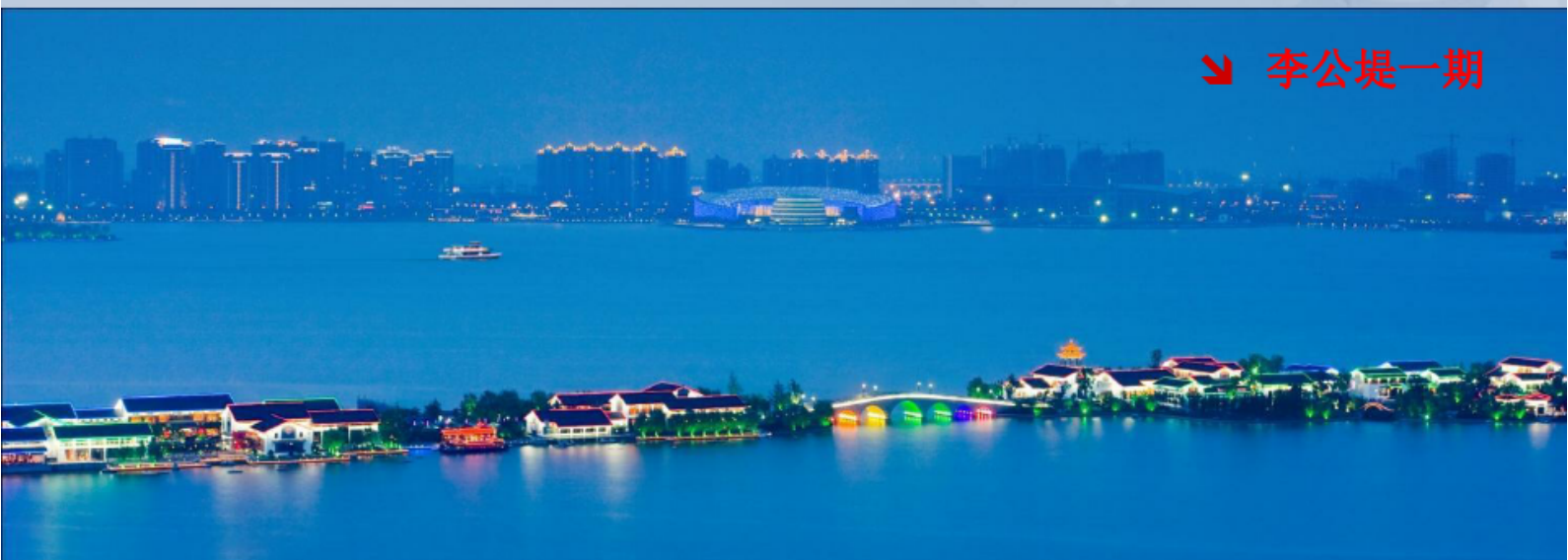
机

出入口位置



## 重要节点

### 李公堤一期



➤规模：堤长**1.4km**，占地**3ha**，建筑面积**1.7万m<sup>2</sup>**

➤功能：特色餐饮、娱乐、观光休闲等功能。

➤建筑风格：在历史的基础上开发。其建筑风格为新苏式建筑形式，以传统苏式建筑的黑、灰、白三色为主色调。通过多座小桥串联各岛，在景观上采用苏州古典园林式布局。

➤建成：**2006年**。

## 重要节点

### 李公堤二期



设计效果图



建成实景

- 规模：占地**12.2ha**，建筑面积**9.5万m<sup>2</sup>**。
- 功能：商业、餐饮、休闲娱乐等功能。
- 建筑风格：采用现代建筑手法，融合部分中式传统建筑元素，采用灰顶、大面积玻璃、灰色面砖，创造尺度宜人的现代中式风格的建筑空间。
- 建成：**2008年**。

## 重要节点

### 李公堤三期



- ▣规模：占地**12.8ha**，建筑面积**8.2万m<sup>2</sup>**。
- ▣功能：餐饮、休闲娱乐、文化创意等功能。
- ▣建筑风格：采用带有现代主义影响的经典欧美商业建筑风格与形式，适合现代建筑的功能体量，又满足精品商业对环境的要求。
- ▣建成：**2011年**。



## 重要节点

### 李公堤四期



➤规模：占地6.6ha，建筑面积4.3万m<sup>2</sup>。

➤功能：餐饮、文化创意、企业会所、休闲娱乐等功能。

➤建筑风格：影院采用现代欧式风格、创意街区及企业会所现代中式风格。

## 重要节点

### 文化水廊地区效果图 (EDAW)





## 重要节点

- 占地面积：4.6ha
- 建筑面积：3.3万m<sup>2</sup>
- 功能：打造一个具有浓郁欧陆浪漫气质的餐饮娱乐、文化休闲与月光经济的滨水商业街区。
- 建成：2009年建成。

➤ 月光码头





## 重要节点



## 重要节点

- 规模：占地面积 **13ha**，建筑面积：**15万m<sup>2</sup>**
- 构思：一粒珍珠、一片墙、一座园。
- 功能：由大剧院、影城、演艺厅、商业辅助设施构成。
- 建成：**2007年建成。**

➤ 苏州文化艺术中心



## 重要节点

### 苏州文化艺术中心

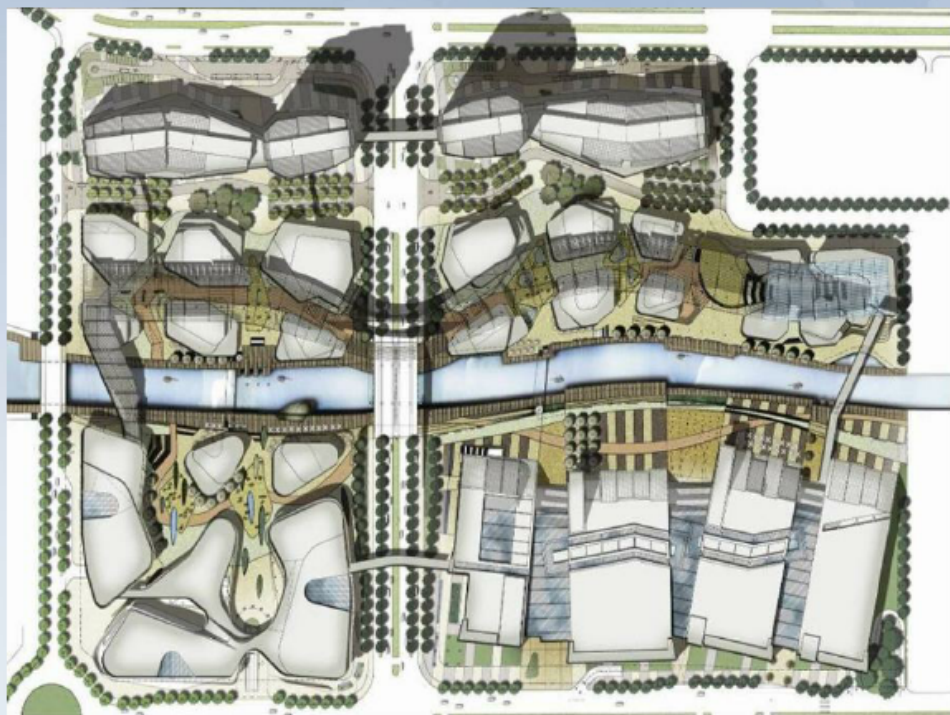




## 重要节点

### 圆融时代广场

- 地块面积：21.1ha
- 总建筑面积：51万m<sup>2</sup>
- 地下停车位：4000辆
- 功能定位：  
集购物、餐饮、休闲、娱乐、商务、文化、旅游的功能于一体的城市综合体。
- 建成：2008年



## 重要节点

### 圆融时代广场

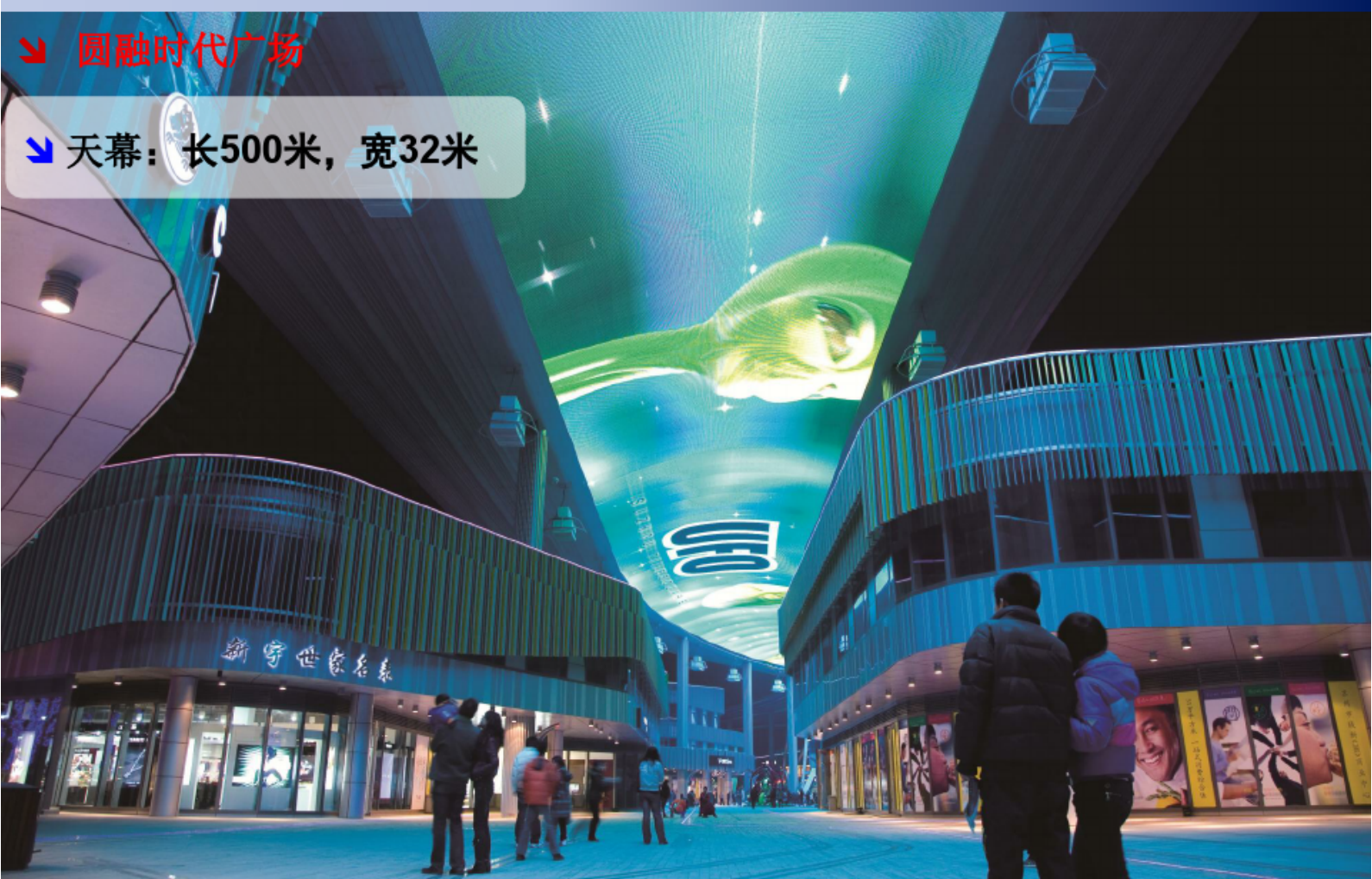




## 重要节点

👉 圆融时代广场

👉 天幕：长500米，宽32米





## 重要节点

### 苏州中心广场

- 地块面积：21.1ha
- 净地面积：13.9ha
- 总建筑面积：182万m<sup>2</sup>
  - 地上：130 万m<sup>2</sup>
  - 地下：52万m<sup>2</sup>

### 功能定位：

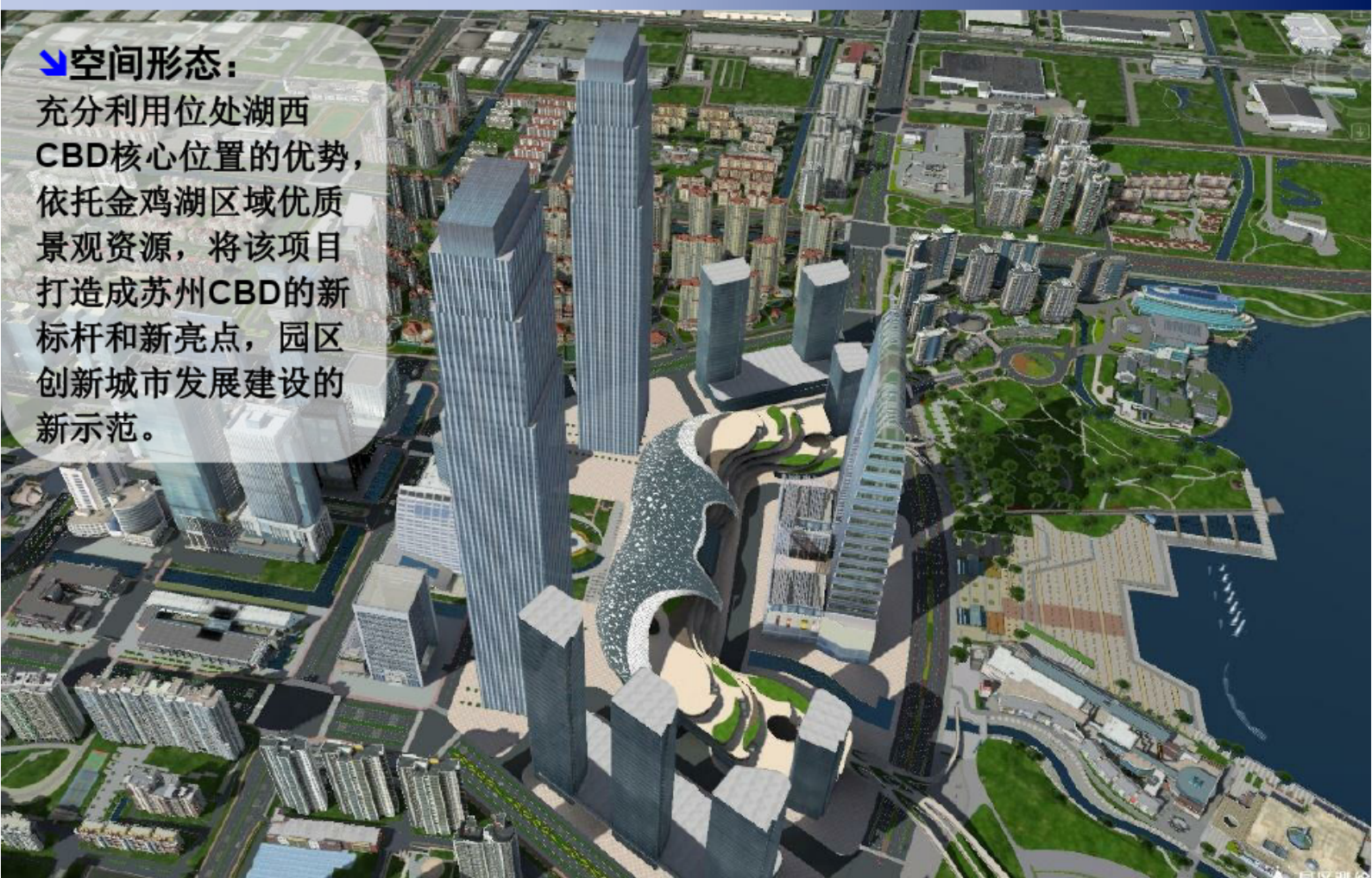
建成集**写字楼、商业、酒店、酒店式公寓、文化娱乐**等多业态混合，融地上建筑和地下空间于一体的，具有多项唯一性、第一性特征，并达到国际先进水平的多功能**城市综合体**。



## 重要节点

### 空间形态：

充分利用位处湖西CBD核心位置的优势，依托金鸡湖区域优质景观资源，将该项目打造成苏州CBD的新标杆和新亮点，园区创新城市发展建设的新示范。





## 重要节点





## 重要节点





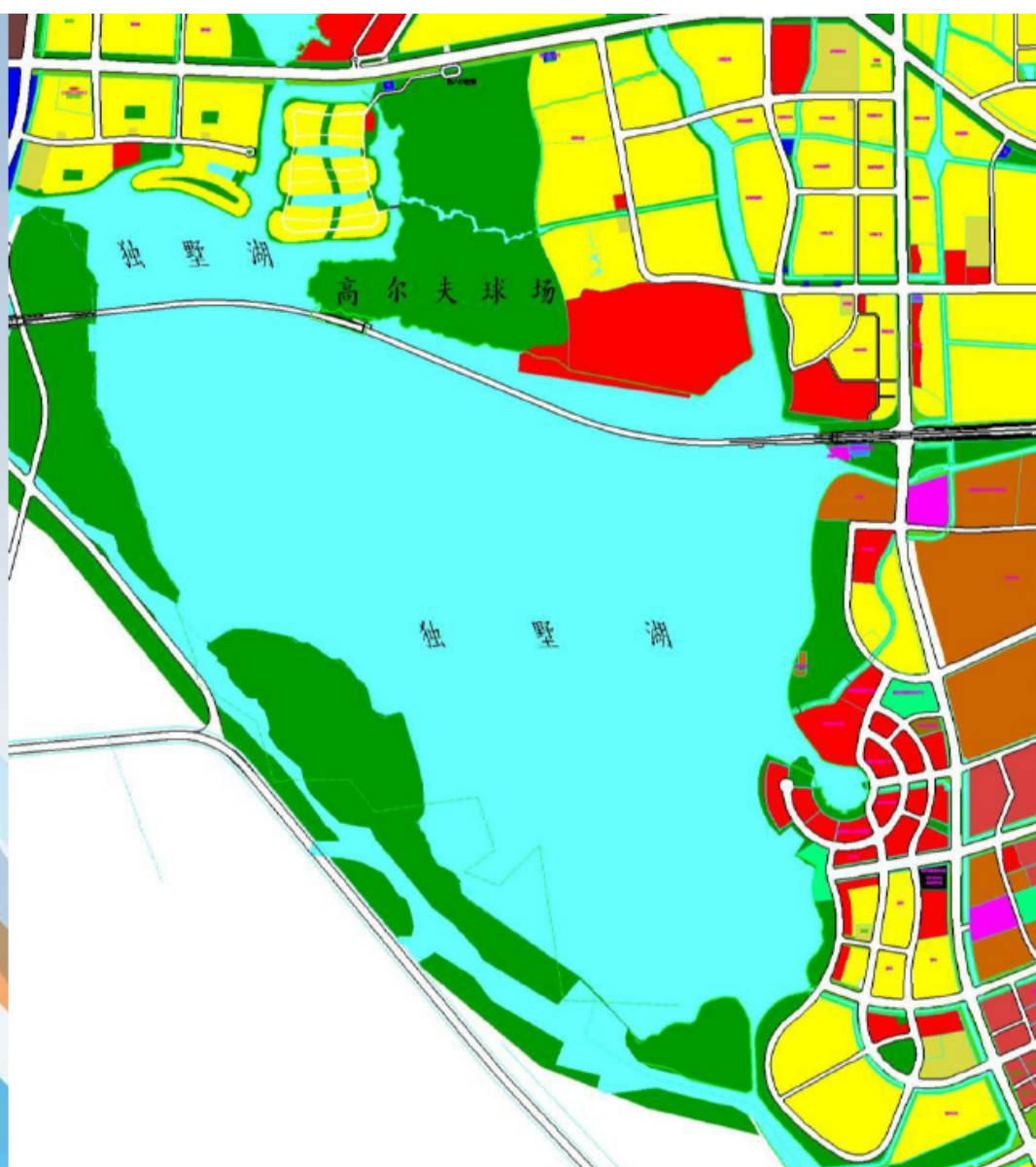






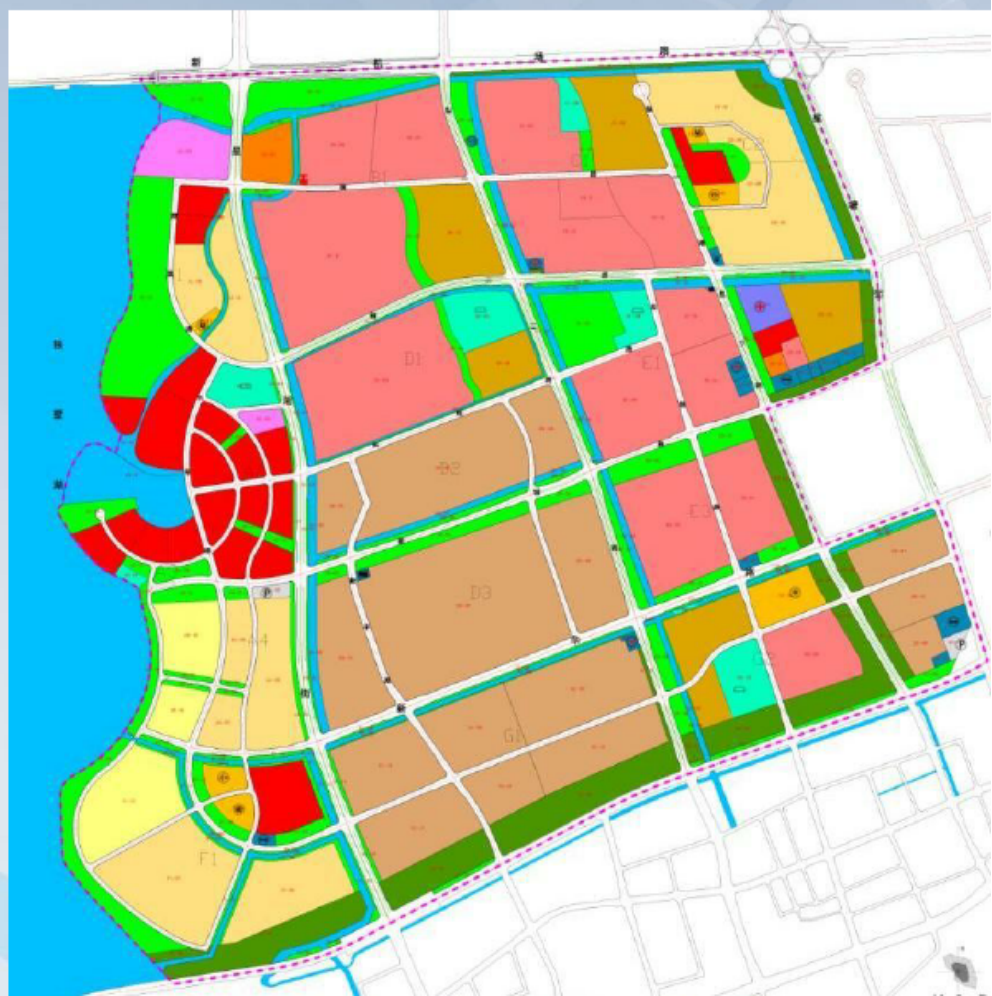
# 园区独墅湖环湖规划建设基本情况



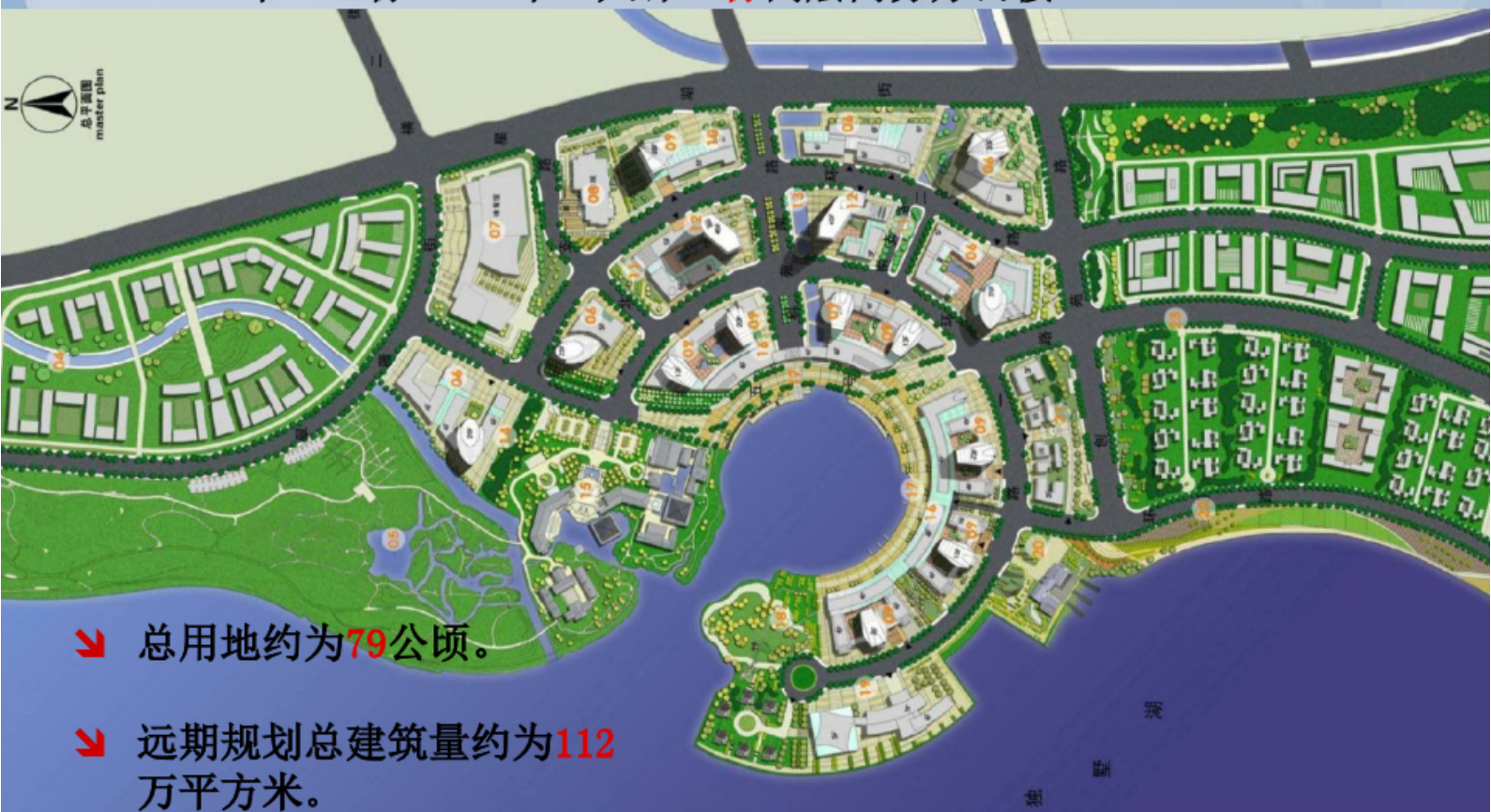




- 总用地约为**11**平方公里。
- 远期规划总建筑量约为**975**万平方米。
- 主要分为三大功能区：高等教育区、研发产业区和配套服务区。



➤ 包括：2栋180米、1栋160米、1栋120米、4栋100米、5栋70-80米、2栋40-60米。共计**15栋**高层商务办公楼。



➤ 总用地约为**79**公顷。

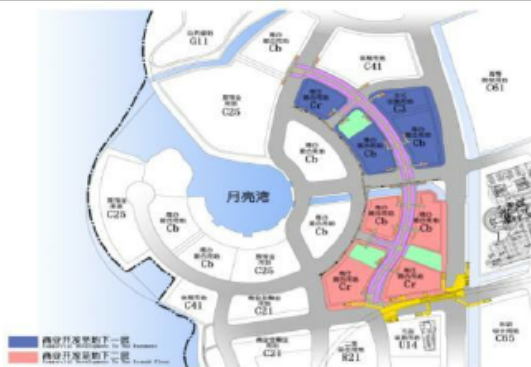
➤ 远期规划总建筑量约为**112**万平方米。





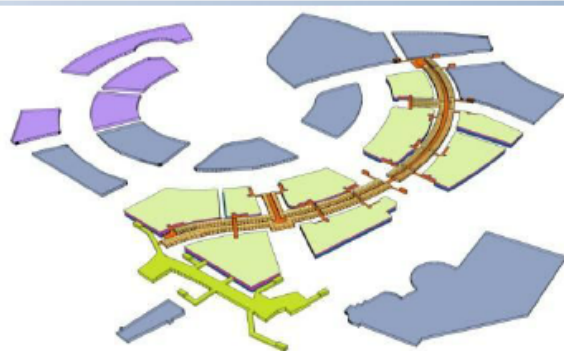


- 根据“紧凑型”空间规划理念，结合轨道站点，对月亮湾商务区进行地下空间开发探索，并进行了交通一体化研究。



# 轨道二号线延伸园区段交通一体化规划 初步方案汇报

苏州市城市交通规划研究中心有限公司  
苏州市城市规画研究院有限责任公司  
2010.11



- 根据“节约型”资源管理理念，积极推动综合管廊项目开发建设，合理利用地下空间，促进城市建设可持续发展。

◆ 月亮湾综合管廊：总长约1km，截面尺寸3.4×3m，总投资约4000万元，内有供冷、给水、供电、电信等管线，已投入运行。



月亮湾综合管廊内部实景





- 根据“节约型”资源管理理念，**促进新能源利用，积极推广太阳能、光伏发电、地源热泵等生态节能措施。**

◆月亮湾集中供冷中心：江苏省首例、也是全国装机容量最大的非电空调区域供冷项目，总装机容量3万冷吨。

◆该项目建成达产后，每年可节约标准煤3390吨，减排二氧化碳约8000吨。

◆该项目集**公交首末站、社会停车场和集中供冷中心**于一体的综合开发项目，提高了土地利用效率

◆项目采用雨水收集、自然光采光等措施，已获**绿色二星设计证书**。



- 根据“交通减碳”理念，编制《科教创新区慢行系统专项规划》，提倡绿色出行。并启动首期慢行系统工程。



五峰山国际生态园步行系统规划-步行网络规划

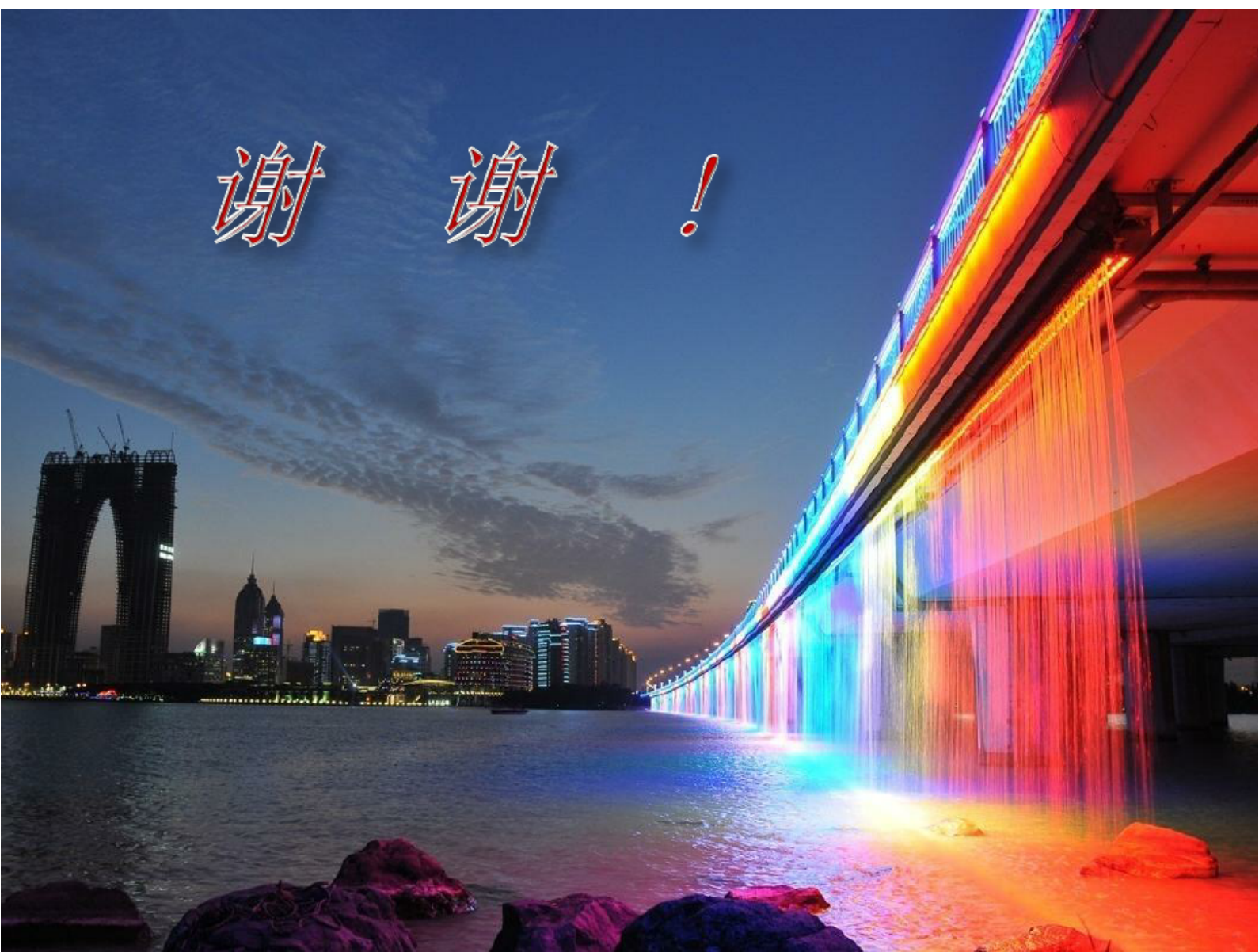
慢行出入口



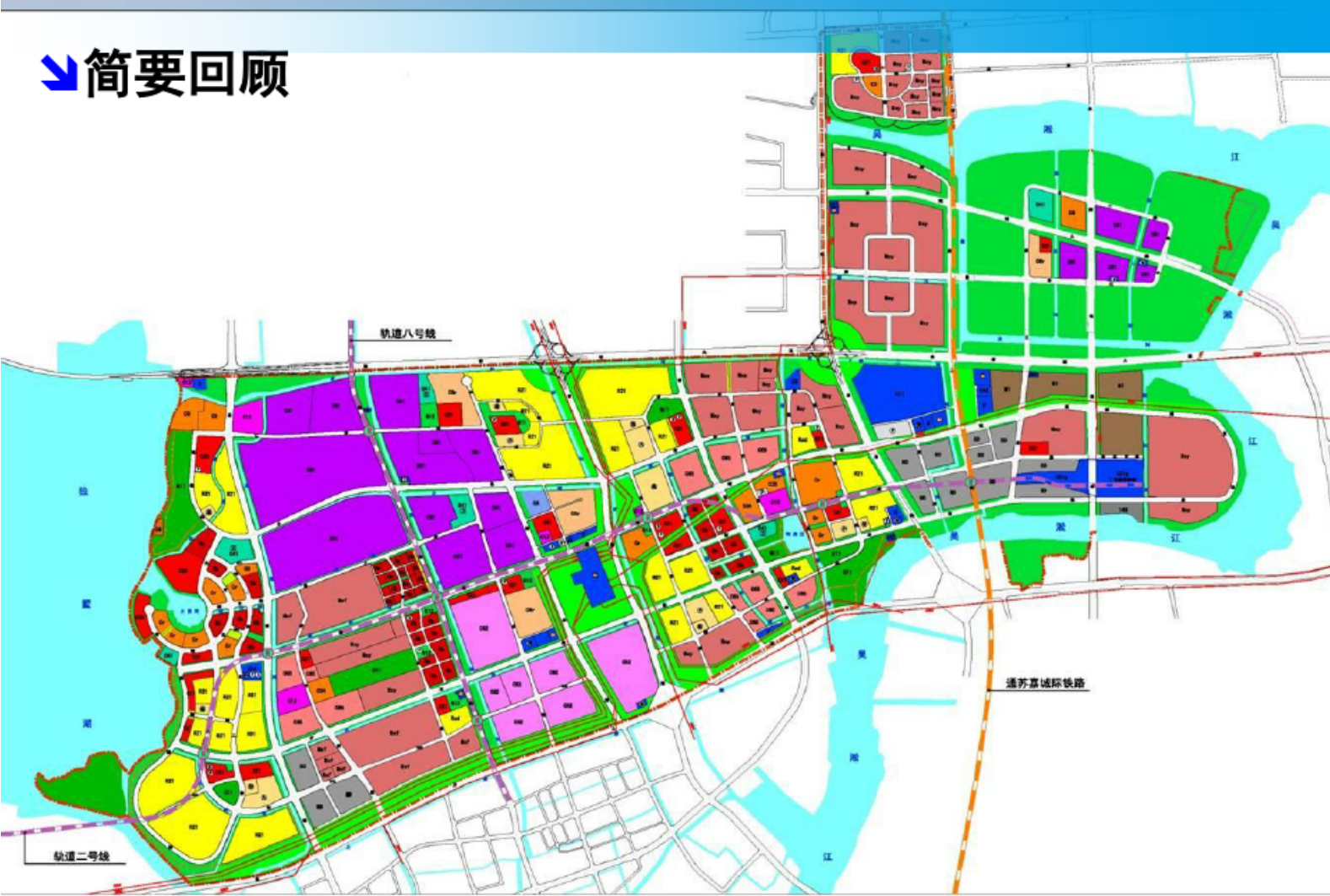
慢行出入口



谢谢！

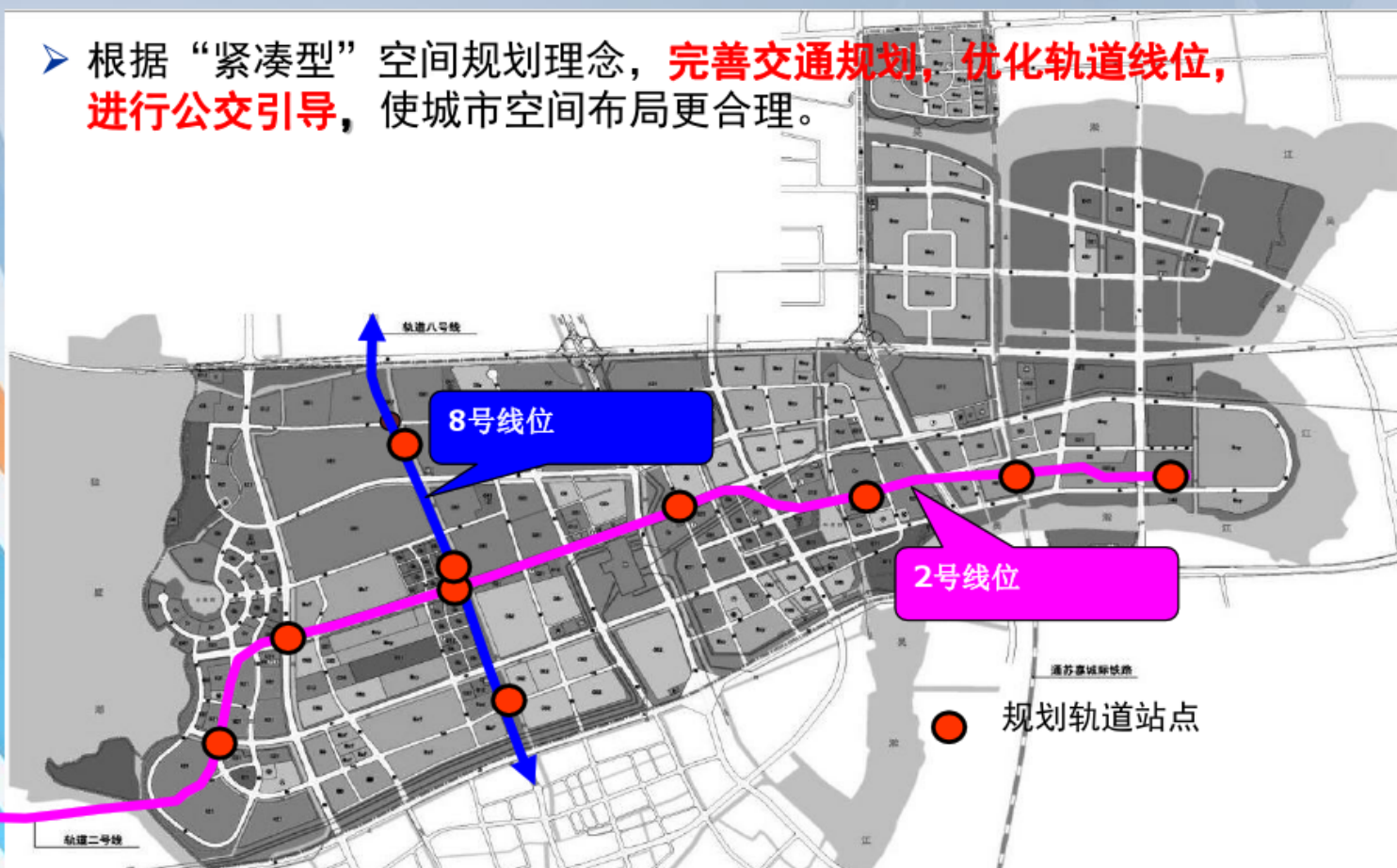


## ↓ 简要回顾





- 根据“紧凑型”空间规划理念，完善交通规划，优化轨道线位，进行公交引导，使城市空间布局更合理。



## □中新两国城市规划体系的比较

### 新加坡

概念图  
(全岛长期规划体系)



总体规划图



规划和建筑方案报批

### 中国

总体规划



详细规划



规划和建筑方案报批