# 产业园区规划建设基本原则

来源：网络 作者：月落乌啼 更新时间：2024-09-09

*第一篇：产业园区规划建设基本原则产业园区规划建设基本原则当前和今后一段时期，我省必须进一步加大产业园区建设力度，努力在产业园区建设上实现新的突破。总体思路：落实 “两个加快”战略部署，突出“两化”联动和产业结构优化升级，积极实施“一园一主...*

**第一篇：产业园区规划建设基本原则**

产业园区规划建设基本原则

当前和今后一段时期，我省必须进一步加大产业园区建设力度，努力在产业园区建设上实现新的突破。总体思路：落实 “两个加快”战略部署，突出“两化”联动和产业结构优化升级，积极实施“一园一主业、园区有特色”布局调整，着力推进“五向发展”，深入推进成长型特色产业园区“1525工程”建设，努力提高园区产业关联度、集中度和产业特色，以关联项目形成产业链、以产业链优化提升产业园区，以产业园区构建产业集群，以产业集群催生特色产业带，着力推动运行方式集聚化、布局方式集群化、发展方式集约化，使产业园区成为我省壮大提升“7＋3”产业和培育发展新能源、新材料、电子信息、节能环保、生物医药、新能源汽车等战略性新兴产业的重要载体，为全省工业经济转变发展方式和实现又好又快发展提供支撑。我省产业园区规划建设必须坚持“五向发展”基本原则。

一、关联发展原则

围绕区域主导产业展开产业园区（产业集中发展区）规划布局，发挥优势产业、优势企业的关联带动作用，推进龙头企业加强标准化建设和实施产品、技术扩散，支持园区内企业特别是“专精特新配”型中小企业开展协作配套，提高产业协作配套水平，推动产业、企业形成配套发展、错位发展、互补发展的良性格局，提升企业市场适应能力、反应能力和竞争能力。

二、成链发展原则

坚持把培育完善优势产业链作为新的产业竞争格局下大力发展“7＋3”产业的重要路径，构建深化产业链整合发展的机制，推进企业、项目之间在产业链延伸方向上建立相互配套、分工协作关系，形成相互关联、相互支撑、相互促进的发展格局。发挥作为优势产业链“链核”的龙头重点企业、重点产品的带动作用，推进产业工艺流程再造，提高制造能力、加工深度和产业附加值，切实增强企业对产业要素资源的配置能力、控制能力和综合成本消化能力。

三、集聚发展原则

强化产业配套能力、公共基础设施和政策市场环境建设，加快发展生产性服务业，集成提升行政效能和服务水平，推动产业关联的企业合理流动、入园发展，推动形成既竞争又合作的集聚发展态势，增强对产业园区（产业集中发展区）外产业的吸纳、集聚和辐射带动力，使产业园区（产业集中发展区）成为本区域产业集中度最高的区块，努力扩大规模经济和范围经济效益，打造一批特色产业基地、知名区域品牌，不断提升产业创新能力和区域产业竞争力。

四、集约发展原则

通过优势产业集中布局、集聚发展，推动企业精干主体、分离辅助，建立成链闭环发展的循环经济发展模式，有效保护环境，实现资源节约利用、综合利用、循环利用，推进工业发展方式转变。强化集约节约用地，严格生产用地和生产辅助用地的比例，严格执行工业建设项目投资强度、建筑密度、容积率等控制性指标，努力提高工业用地综合利用效率。园区内严禁商住房地产项目开发。

五、合作发展原则

坚持把产业园区（产业集中发展区）作为充分开放合作的重要平台，主动承接国际国内产业转移。立足省内区域经济合作，支持跨区域建立产业园区（产业集中发展区），探索产业合作园区或“飞地产业园区（产业集中发展区）”建设模式和管理运行机制。立足外向发展，争取建设一批出口加工区、内陆港、保税仓库（保税物流中心），提高产业园区（产业集中发展区）外向度。

**第二篇：马克思主义基本原课程总结**

《马克思主义基本原理概论》课程小结

目前概论课普遍存在教学内容和教学方法陈旧的现象，枯燥、乏味、没有新鲜感的教学过程影响着教学效果。所以，在备课的过程中，针对艺术类学生的特点，我花了大量的时间研究案例教学。在案例教学的实践中，虽然经历过几次小小的挫折，但在学生们的鼓励下，我坚持了下来，受益匪浅。

总结经验如下：

1、教学中盲目堆积案例。为了活跃课堂气氛，吸引学生听课，在《社会基本矛盾及其运动规律》授课过程中穿插了很多案例，而每个案例都讲不透彻。最后下课后，学生只记得讲了什么有趣案例，而没有记住授课的内容，以致本末倒置。这样使用案例，表面上热热闹闹，实际上空空如也，达不到教学目的。

2、没有真正发挥学生的主体作用。在案例教学的授课过程中，我作为教师仍处于传授者的地位，从案例的介绍、问题的提出、分析的展开、结论的得出、所涉理论知识的深浅以及时间的把握等方面，均处于主导。真正让学生来思考、分析、讨论的情形并不多，反省一下，多为举例教学。在这种情形下的课堂，学生仍是看热闹的外人，而没有真正深入到案例中去。没有积极的思考，当然就不可能有深切的体会和收获。

基于个人对于案例教学的思考，形成了一篇名为《探析独立学院思想政治理论课教学中案例选择与解释——以为例》的论文，并获得“六届辽宁省高校青年德育工作者理论研讨会征文比赛”二等奖。

仅此论文，作为总结的一部分，向领导汇报。

（一）原理教学引入案例教学法的必要性

1.可听性：案例导入使抽象概念生动鲜活

马克思主义基本原理是通过对具体知识的概括、总结与再思考的方式，达到对世界本质和一般规律的把握。静态的基本原理是枯燥的，它们的具体作用体现在应用的过程中。为此，《原理》课必须以案例为铺垫，使其生动化。比如在“矛盾普遍性与特殊性”一节讲授中，教学案例是“南街村模式与华西村模式”的比较，不仅使学生看到中国新农村的美好前景，而且使学生能够领悟建设中国特色的社会主义不能照搬别国的模式，不能一刀切，要允许多种经济形式、多种管理方式、多种运行机制共同发展。又比如在“主要矛盾与次要矛盾”的问题上，选用关云长败走麦城的典故。关羽并没有真正接受诸葛亮的劝诫，他把孙权看成是同曹操一样可恶的“碧眼小儿”；同时打击曹、魏两家，主次不分，全线出击，最终酝成地失人亡的悲剧。这些案例的分析，学生听得津津有味，增强了学习兴趣。

2.通俗性：案例介绍加深学生对深奥理论的理解

学生不是专业的马克思主义理论研究者，有些基本原理教师觉得容易理解，学生就是想不明白，这主要与他们的生活阅历与思维方式有关。“案例教学法”能使抽象理论具体化、通俗化，减少学生的畏惧心理和死记硬背的习惯。比如“哲学”中所讲的“属人世界”，学生百思不得其解，尤其是理工科学生，他们所认

为的世界就是基本粒子与场，不自觉地停留在机械唯物主义的层次上。授课中可以通过对“费尔巴哈生平”的分析，讲清这位伟大的唯物主义哲学家为什么不能冲破历史唯心主义牢笼。经过讨论，使学生对机械唯物主义与历史唯物主义有个比较清晰的区分，从而带动一系列难点的解决。又比如，学生对“认识来源于实践”感受不深，觉得很多成功来源于灵感和偶然。教学中选用摩尔根纂写《古代社会》一书的案例，向同学说明，为什么生活在资本主义上升时期的摩尔根能写出研究原始社会的一部杰作？这离不开他的亲身实践，他除了对欧、美许多未开化的原始部落进行调查、考察、分析外，还在印第安易洛魁部落居住了40年之久，对原始部落的经济、社会组织、婚姻、家庭、习俗、宗教各方面都有了透彻的了解，掌握了丰富的第一手资料。而灵感和机遇的捕获，往往是多次实践的结果。这些都能引起学生思考与探究的兴趣，从而有效克服了机械的思维模式。3.实用性：案例教学培养学生分析解决实际问题的能力 理论必须要满足学生探索社会问题的需要、追求事业成功和日后人生幸福的需要，才能提高学生对它的认同感。如在讲“绝对真理和相对真理”问题时，列举人们对SARS、对甲型H1N1流感等的不断认识，通过讨论，使学生认识到人类始终处于追求真理的路上，学习是无止境的。在此过程中，学生独立思考的能力得到提高，解决实际问题的能力也随之增强。

有部分同学尽管对美国侵占伊拉克表示愤慨，但又认为美国在人权保护方面做得不错。针对这一情况，在“人的本质与价值”这一章节的教学中，可以着重介绍阿布格莱布监狱美军虐囚事件、美国政府在世界各地秘密设立的监狱以及美国国内的人权问题的大量案例，让学生了解人权是基于人的自然属性与社会属性享有的和应当享有的各种基本权利。通过案例分析，深刻地揭露了美国人权政治双重标准以及人权外交的实质。

对于学生希望成才的渴望，可以在“意识”相关章节的讲授中，列举通过主观努力取得成功的伟人，如居里夫人等；也可以在人民群众与杰出人物有关章节的讲授中，列举毛泽东、罗斯福等历史人物，回答“什么是人才？如何成才？为什么人人都可以成才”的基本道理，受到同学的欢迎。

（二）案例选择的基本原则 培养学生学习的兴趣，对提高思想政治理论课的时效性起着重大作用。因此，在教学中应当把思想政治理论课中案例的典型性与新颖性、知识性与趣味性、相关性与辐射性相结合。这不仅是思想政治理论课教学任务的艰巨性、严肃性和教学过程的复杂性所决定的，更是由独立学院学生生理、心理发展的特点决定的。

1.典型性与新颖性

典型性是案例选取最基本的原则，是指要以讲授的知识为中心来选择案例，使案例服务于讲授的知识，而且被选案例要有举一反

三、触类旁通的作用。比如在讲到“整个世界是一个相互联系的统一整体”时，可以运用“六度空间理论”加以阐释；在讲授“事物的发展道路是曲折的，前途是光明的”，选择詹姆士·琴纳推广种牛痘遇到的困难做作为案例。这类案例具有典型性，容易说明问题，案

例的分析和讨论能够有助于学生掌握基本的原理、处理事情的方法和原则等。但有些典型案例比较陈旧，过于“正统”，如，用塞翁失马诠释对立统一规律，用田忌赛马诠释质量互变规律，虽然典型，但这些故事学生们早就耳熟能详。这个时候，就必须举一些具有新颖性的例子。

什么是新颖性？一是新近的。对于那些新近发生在国内国际的新闻时事，那些最近发生在校园里和学生身边的事情，大家都会关注。二是别人没听过的。教师的知识面一般来说比学生要宽，掌握的教学资源也比较多，应当发挥自己的特长，多举一些学生不熟悉的新奇案例。

典型案例很能说明问题，但有时候不容易引起学生的兴趣。新颖的案例能够弥补典型案例的不足，为大家喜闻乐见，但未必具有广泛的影响力。所以，应将二者结合起来。在案例的总体分配中，典型性案例和新颖性案例都应当占有一定的比例，二者不可有所偏废。

2.知识性与趣味性

在案例的选择和运用上，要将知识性与趣味性结合起来。首先，要注重知识性。只有让学生在听课的过程中潜移默化地了解更多知识，他们才会对课程和教师有较强的认同感。例如，在讲“货币的本质”时就给学生举世界文学史上“四大吝啬鬼”（夏洛克、阿巴贡、泼留希金、葛朗台）的例子，往往这个时候，学生都在做笔记。

其次，趣味性非常重要。选择趣味性较强的案例，并以幽默诙谐的语言演绎出来，往往会收到事半功倍的效果。这种案例不一定要求很长，但一定要贴切。例如，在讲授“资本”一节内容时，需要讲清资本的本质属性(资本是一种特殊的价值)、表现形式(资本表现为不同的物质形式)和基本特点(资本的运动性、增值性和返还性)。如果就理论讲理论就显得比较抽象，学生不易理解，记忆也不深刻。可以列举孙悟空七十二变的故事，孙悟空虽然可以有不同的变化，但它本身是孙猴子，以此来比喻资本虽然可以在不同运动阶段采取不同的物质形式，但它本质上是一种特殊的价值。为了说明资本循环过程中的增值性，可以列举八十年代的流行歌曲《回娘家》里的一段歌词，指出资本在循环运动中带回的虽然不是“胖娃娃”，却也带回了“金娃娃”。通过讲述案例，增强了趣味性，使学生对“资本”这个知识点能有比较形象的理解。

在知识性和趣味性结合的过程中，如果二者发生冲突，知识性为先。学生自然希望案例越有趣越好，但教师有自己的责任，而且案例过多，会冲淡课本知识，出现“喧宾夺主”的后果。

3.相关性与辐射性

所谓相关性，要求案例选取要与学生专业相关、与学生就业相关、与学生生活相关，即以选择最贴近学生的事例为原则。如在讲人生价值时，引入“北大才子卖肉”、“广州硕士卖猪肉”和“大学生做村官”等事件，由于这一系列事件和大学生就业以及人生价值的实现有密切联系，在学生中间获得强烈反响，课堂讨论的气氛也十分活跃。

除了相关性之外，课堂教学所采用的案例一定要能够给学生留有较大的思维空间，要有较强的辐射性，要能够培养学生发散和创新的思维，从而提高他们的思维素质。如，在讲授经济和政治关系时，可以采用美国霸权主义的推行在世界范围内带来的后果，如科索沃战争、阿富汗战争和伊拉克战争等„„引导学生要正确认识霸权主义。同学们从不同的角度出发进行激烈的争论，提出许多很有见地的观点，使学生和教师均受益非浅。

（三）案例解释时应注意把握以下三对关系 1.教师讲授和学生讨论相结合以加强互动性

在传统教学中，教师占有绝对的主导地位，学生是教学的客体，处于被动和服从地位。在案例教学法中，学生是教学的中心，强调学生在教学活动中的主体地位，鼓励学生以主角的身份积极参与到教学活动中。在教学过程中，教师要创造良好的自由讨论的气氛和环境，简要介绍案例的相关背景，在讨论过程中对学生进行引导，使案例讨论紧紧围绕主题展开。

需要注意的是，学生们思想道德水平、认识问题分析问题的能力参差不齐，尤其是许多学生往往受现实阴暗面的影响较深，看问题往往具有较强的片面性和偏激性。他们过分关注社会腐败的一面，怀疑和否定社会积极的一面。因此，教师在引导学生进行课堂讨论和进行总结时，要能够运用马克思主义基本原理对学生提出的观点进行论证或批判，以平等的态度与学生共同探讨，坚持正面教育，以理服人，使学生能够真正受到启发，真正能够解决思想中存在的种种困惑，切实提高学生运用马克思主义基本原理观察世界，分析问题的能力。

2.案例教学与理论讲授相结合以凸显科学性 案例教学固然很重要，但案例教学并不能完全取代理论教学。教师对相关原理的重点和难点进行适当讲授，是教学中不能缺少的。案例中往往同时包含多个理论知识点，分析时比较复杂，难以理出头绪，这就要求教师既要把理论知识讲透，又要能指导学生运用理论去分析实际。所以，学生如果没有必要的理论基础作为铺垫，案例讨论就达不到理想的效果。在理论教学与案例教学的关系中，理论教学是案例教学的基础，案例教学是理论教学的运用。因此，教师可适当地调整教学内容，精讲知识；同时，根据理论教学的内容选择合适的案例，使二者相辅相承达到良好的教学效果。课堂理论讲授应当是诱导式和启发式的，应该与案例讨论结合起来。

3.授课方式与授课内容相结合以提高有效性

在教学中除了有好的案例之外，还必须恰当运用所选案例。运用案例进行教学，要根据不同的内容、不同的对象来决定运用方式，归纳起来大致有以下三种。

①引子悬念式：上课前用案例引出要讲授的某一具体原理，给学生留下悬念，然后教师既可以结合案例讲授理论，也可以让学生听完理论，自己去分析判断案例，教师再做总结。

②简单列举式：是教师在系统讲授了某一理论后，举

一、两个案例，用刚讲过的理论去分析解剖，也可请学生先分析、发表意见，教师再做总结。这种方式

虽然层次不高，但灵活简便，节约时间，适合于马克思主义哲学各部分教学内容和学生人数较多的班级。

③课堂讨论式：教师把选择好的案例事先发给学生，并提出思考题，指定参考书目，由同学各自阅读、分析、思考，并将分析的意见写成发言提纲，在课堂上开展对案例的分析、讨论和辩论。例如在讲哲学对立统一规律时，引入取消中医的观点，请同学们分析评价。这种方式让学生以主角的身份积极参与到教学活动中，使其在民主自由的气氛中交流彼此的看法，学生学习的兴趣大大提高。这种方式花费的时间和精力都比较多，适用于讲授教学重点内容，并且在人数较少的班级应用容易取得好的效果。

案例教学法强调“授之渔而非授之鱼”，对于思想政治理论课教师，不只是传授学生课本的知识，更重要的是教导学生思考的过程，学生需要的不只是成堆的理论知识，更需要的是能够活用理论知识的能力；教师应赋予学生思考及行动的自由，发展学生个人的分析能力，提高学生倾听和沟通的能力，增进学生独立思考的能力。总之，在独立学院思想政治理论课教学中，对案例选择与解释的研究具有深远的意义。

**第三篇：产业园区规划方案**

产业园区规划方案

（一）衡阳位于湖南省中南部，总面积15310平方公里，总人口万（2024年底）。衡阳历史悠久，文化底蕴及其深厚。由于地处衡山之南，因山南水北为“阳”，故得此名。而因“北雁南飞，至此歇翅停回”，栖息于城南回雁峰，故雅称“雁城”。

（二）园区现状分析

1、位置及范围：衡阳植物园位于衡阳市雁峰区，紧靠衡昆高速、市外环路，距离市中心5公里。植物园南北长3500米，东西宽400-1000米，规划面积为219公顷，其中近期规划面积为109公顷，远期规划面积为110公顷。

2、园区基本概况：衡阳植物园所在地是衡阳林科所科研及生产用地，山林树种丰富，生长茂盛，林业生产集约度高，具体由衡阳市林业局组织实施与具体执行。

3、存在的问题

（1）区域周边存在化工、灯泡制造等企业污染源。

（2）区域内山丘之间跨度过小，功能布局空间有限。

（3）区域规划红线范围内，民居修建审批失控。

（三）开发条件分析

1、建设条件

（1）气候：属于中亚热带季风湿润气候，光照平均时数1629小时，温度年均18.5度，无霜期283天，年均降水量1368.4毫米，热量丰富，雨量充沛。

（2）土壤：属于四纪红壤土，含有机质高，氮钾含量丰富，PH值5.7-6.0，土壤保保肥性强，耕地土层深厚，适宜建设植物园。

（3）水：衡阳植物园靠近湘江，地下水资源丰富，结合喷灌可满足项目供水需要。

由以上分析可知：规划中的衡阳植物园内阳光、水资源丰富，土壤肥沃，水旱灾害发生频率低，投入产出率高，具备现代生态林业及植物园建设的优越条件。

2、交通条件

公路：衡阳植物园紧靠衡昆高速、市外环路，其所在的衡阳市又是全国45个公路交通主枢纽城市之一，京珠高速、衡昆高速衡枣、107国道（北京至广州）、322国道（衡阳至广西凭祥友谊关，直至越南）、“三南公路”（连接湘赣闽南部）贯穿全境。另有衡邵、衡炎、京港澳（京珠高速复线）潭衡及衡（临）武段、衡（南）岳等高速公路在建中。

铁路：境内京广铁路与京广港高速铁路武广段四线并行，未来的衡阳将会成为南方最大的铁路枢纽。

民航：市区距长沙黄花国际机场约170公里，行程约2小时。

3、区位条件

衡阳植物园距离衡阳市中心只有5公里，与旅游胜地南岳较近，距离蔡伦、王船山、罗荣桓等名人故居一步之遥，随着衡阳创建中国优秀旅游城市步伐的加快，衡阳植物园作为现代生态林业休闲观光景点必将吸引远近游客前来观光休闲。

4、市场条件

衡阳总人口万，以衡阳为中心的2小时经济圈，在湖南省境内辐射人口3400万，相当于一个中等省区的人口规模。随着周末及假日经济的形成，本地及周边客源市场潜力巨大。

二、市场分析与定位

（一）旅游发展趋势分析

1、由传统的观光旅游市场向休闲度假市场过渡；

2、由旅行社为主导的市场向散客自主旅游过渡；

3、由走马观花的消费方式向深度体验消费过渡；

4、由城市休闲市场向近郊和景区休闲度假；

5、由城市商务会议向景区休闲商务会议过渡。

中国经济日益重视扩大内需的积极作用，将旅游作为拉动内需的有效手段，拟定国民休闲旅游计划，旅游产业迎来新的发展阶段。衡阳植物园的建设，融入现代旅游概念，正好符合国内外形势发展的需要。

（二）衡阳市旅游市场分析

1、衡阳市旅游产品结构单一，且旅游消费水准低，实施产品升级迫在眉捷。

2、南岳旅游精品线路的幅射作用不可忽视，推进旅游消费链延伸，市场开发潜力颇大；

3、充分发挥衡阳城区中心城市的游客聚散作用，必须提升产品新卖点，增强旅游吸引力。

据此，本项目规划与实施，对打造衡阳（雁城）城市名片，进一步提升其独具特色？文化品位，将发挥不可估量的效应。

（三）目标市场定位

整体以国内市场为主体，辅助拓展港澳台和日韩市场以及文化观光的国际客源市场（过境游客）。

其中，国内市场近期以衡阳、长株潭等本地及周边市场为主，中远期开拓珠三角、长三角等经济发达地区市场，以及港澳台、日韩、东南亚等国际市场。

三、规划设计理念

1、建立生态型园林景观，打造城市生态绿核

2、强调人性化设计，让植物园真正成为市民休憩娱乐的天地

3、用现代景观元素，表现城市深厚的大雁文化内涵

4、将不同性质的园林元素，整合为植物园的整体景观

5、体现山与水的灵动、内与外的交融

6、引入都市旅游概念，项目设计充分考虑经济效益

四、规划目标与定位

（一）发展目标

1、为市民和游客提供一个科普环保教育、生态休闲娱乐的开放性场所。

2、衡阳市城郊周末休闲旅游目的地。

3、打造一个具有强大发展潜力、省内外知名的现代生态植物园，4、通过植物园的发展，提升衡阳城市形象、增强城市竞争力。

（二）规划定位

以生态和健康为依托，以大雁文化为主线，以地域植物生态景观为特色，立足于衡阳植物园独特的自然生态格局，用个性化、国际化的理念，把旅游的六大要素与大雁文化有机结合，打造为面向市内外旅游市场，集观赏、游乐、休闲、教育、科研等功能为一体的新概念植物园。

五、整体规划构想

（一）规划主线

大雁文化

主线阐释：以大雁文化为底蕴的现代生态植物园为主线。

主线内涵：

回归之雁，落叶归根 雁归衡阳，落叶归根

（二）名称设计

衡阳植物世界

“衡阳植物园”→“衡阳植物世界”。出于市场营销的需要，把项目从（游览者眼中）传统的“植物园”印象中摆脱出来，构建新的园区形象。新的名称更具有神秘性，更显大气，更显现代韵味。

（三）整体布局

“一环两块、四区十六园”

1、一环：

即：园内车行道形成的一条环线。

2、两块：

即：综合游览科普板块（近期规划板块），生态公益林区板块（远期规划板块）。

根据建设时序安排及统筹管理的需要，划分两大功能板块，这是以“城市绿肺”概念为特色划分的城市两大绿色板块：

综合游览科普板块（近期规划板块）：由植物展览区及科普旅游区等构成，是市民与旅游者的休闲游憩和植物科普教育区域。

生态公益林区板块（远期规划板块）：由科研试验区及原生植物保育区构成，是生态恢复与科研科普的生态基地。

3、四区：

根据植物园不同的特色和功能，按照旅游概念将近期规划板块打造四个功能区：

综合管理区――红色：为游客提供旅游服务，兼具园区行政管理；

植物展览区――绿色：阐释人与自然的和谐共生；

科研实验 区――黄色：植物园科研试验管理中心；

娱乐休闲区――蓝色：大型休闲、娱乐设施区域。

4、十六园

因地制宜，在植物展览区中设计布局十六个专类主题园：百竹园、草本花卉园、藤本植物区、药用植物园、温室展览区、中华孑遗植物园、亚热带丘陵植物区、彩叶植物园、盆景园、水生植物园、芳香植物园、百果园、裸子植物区、新品植物展示区、异域植物展示区、引种驯化区。

（四）景观结构

基于衡阳植物园特色，提出“山、林、花、园”的景观要素，突出园区得天独厚的自然山林环境，悠久而独特的历史与地域文化底蕴。建构“两雁齐飞，绿带相随，点带结合”的景观总体结构，将绿色引入城市。

六、功能分区与项目规划

（一）综合管理区

主色调：红色

规划思路：为游客提供旅游服务，兼具园区行政管理

规划项目：入口广场、名人文化园、植物博物馆（含游客接待中心）、大雁绿雕。

（二）植物展览区

主色调：绿色

规划思路：阐释人与自然的和谐共生；

规划项目：草本花卉园、藤本植物区、药用植物园、温室展览区、中华孑遗植物园、亚热带丘陵植物区、彩叶植物园、盆景园、水生植物园、芳香植物园、百果园、松涛园、裸子植物区。

（三）科研实验区

主色调：黄色

规划思路：植物园科研试验管理中心，规划既有科研中心、科普培训中心、植物及林产品展览馆、种子标本库、科技服务仓库等建筑设施，又有生产温室、温控苗床、露地苗圃等科研实验基地，还有引种驯化基地。

规划项目：科研中心、新品植物展示区、异域植物展示区、引种驯化区。

（四）娱乐休闲区

主色调：蓝色

规划思路：大型休闲、娱乐设施区域；

规划项目：北入口广场、绿雕迷、儿童乐园、百竹园。

七、形象策划与营销

（一）形象策划

1、园区主题

鸣雁衡阳 缤纷植物世界（大观园）

取“鸣雁直木”成语，意指此园均为“良材”；点出衡阳地名，意指衡阳植物良好生长之地；缤纷植物世界则为园区创造一种神秘感及美好的想象空间，以此作为主题内涵。绿色生态理念将使衡阳更具“国家园林城市”的内涵，对旅游者、常住者、投资者具有强大的吸引力，利于提升衡阳市城市竞争力。

2、形象策划

健康和生态

活力与激情

园区拥有较优的地理位置、自然环境、资源优势和文化底蕴，在“鸣雁衡阳缤纷植物世界”的主题之下，赋予了人们健康生活，永远充满活力的形象感受。朝着湖南最大的植物生态群落基地和科普休闲营地方向发展，园区将成为衡阳市的地标景区之一。

3、形象感受体验

一处充满自然韵味和文化内涵的“植物世界”。

完全跳出城市生活节奏，远离都市的喧哗、繁华与拥挤，独享平静；

充分感受到悠闲，美丽和愉悦。

让人与自然充分接触的空间，一个绿色周末，原始感受，艺术熏陶，给您一个全新休闲品位。

4、特色与内涵

特色

城在生态中畅想

家在自然中呼吸

内涵 独特的文化韵味

自然的生活空间

生态的人居环境

时尚的都市风貌

（二）品牌塑造

山林、植物、快乐、生态交织而成的梦幻植物王国。

满溢的城市绿色空间；

精典的植物生态群落；

特色的大雁文化内涵；

和谐的自然生态家园。

释义：

1、山林：城市中的山林和公园为城市提供了充盈的绿色空间。

2、植物：探索缤纷植物世界的衡阳植物园成为城市的亮点。

3、快乐：多类型的参与体验，将快乐在城市与游览者之间传递。

4、生态：绿色萦绕之中的人居环境体现了生态自然的居住体验。

（三）营销策略

主要通过以下方式进行营销：

1、人员促销

2、公共关系

3、互联（Internet）

4、媒体广告

（四）节事活动策划

（1）春节举行大型花卉展；

（2）情人节

（3）儿童节

（4）植树节

（5）国庆黄金周（6）植物园嘉年华

八、专项规划

（一）道路交通系统规划

具体按照游览交通要求，在满足道路技术参数和功能要求的基础上，划分出以下三级道路：主干道4－7米，支路3－4米，小路l－2米。对于支路和小路多进行一些装饰性的铺装，铺装材料和铺砌方式则多种多样。

（二）专项竖向规划

道路竖向规划除应满足道路与排水的纵坡的要求外，还应结合周边用地的场地标高一起考虑，使其衔接合理，避免大量填挖土方。

（三）水系规划

规划区域内各景源通过宽阔的水面、流动的水系和一系列的滨水景观形成的景观节点及景观轴线来组织，通过广场空间、小品场地、草坪绿地、湖泊及其岸线等不同视觉冲击的空间组合形成各种不同的景观。

（四）管线综合设计

1、给水管规划

2、排水管规划

3、电力电讯规划

九、主要经济指标及建筑设计

（一）主要经济指标

（二）建筑分类与布局

（三）重点建筑设计

十、绿地系统及植物配置设计

（一）绿地系统规划

按照土地性质和区域功能特征，合理规划景观布局和相应的隔离功能，将通道式防护、通道遮荫、通道观赏、健身休息等功能融会贯通到大的绿地生态背景中去，取得结构上的完整性和功能上的高效性。

（二）各分区植物配置设计

1、综合管理区：

2、植物展览区：

3、科研实验区

4、娱乐休闲区

十一、规划实施及生态保护建议

（一）四季林相设计建议

（二）分期建设实施建议

1、近期规划

2、中远期规划

（三）生态保护规划建议

1、依法保护原则

2、适度开发利用原则

3、实行分级保护原则

4、生态环境保护规划优先原则

5、注重综合环境保护原则

6、游人数量控制原则

十二、大雁文化分析与整合（一）文化与旅游的关系

旅游是斜坡球体论，文化是拉力。园区要突破传统植物园的发展模式，注入旅游文化，将衡阳地域文化传说进行整合，并与植物园结合，形成植物园的特色文化内涵。整合一个文化传说与游园导游词结合起来，增加游客游览体验度。

规划中的衡阳植物园以生态植物为景观依托，以大雁文化为基本内涵，以现代旅游为主要功能，在旅游中注入文化，这样植物园才更有生命力。

（二）大雁文化与城市发展

大雁是一种候鸟，春天到北方繁殖，冬天到南方过冬。大雁在迁徙过程中，要么排成“V”型，要么排成“一”字型。由此，形成一种值得深思和借鉴的大雁文化。大雁文化的核心，就是团结奋进、共谋发展。

衡阳因“北雁南飞，至此歇翅停回”，栖息于城南回雁峰，故称“雁城”。衡阳因“雁”而得名，大雁文化是城市发展的灵魂与内涵，但是衡阳却一直没有集中展示大雁文化、体现城市灵魂与内涵的地方。衡阳植物园以大雁文化为主线，正好弥补城市发展中急需填补的缺陷。

（三）大雁文化整合思路

城市战略――衡阳市，犹如大雁振翅，蓄势初发，扶摇直上。

城市发展――衡阳人，犹如大雁阵群，团结奋进，共谋发展。

城市旅游――植物园，犹如大雁歇憩，满目苍翠，流连忘返。

（四）大雁文化故事整合 大雁的故事：远古时期炎帝神农――梦见大雁――长发美女――神农耕作――衡阳富饶。

十三、投资估算

园区投资主要包括游览项目及服务设施、道路交通、配套工程、绿化工程、项目其他费用，以及不可预见费用等六个部分，以上预算是在项目规划的基础上所提供的参考投资预算框架，并不是指规划及施工设计方面较为详细的投资估算，且不包含土地征用、居民拆迁及安置等费用。

产业园区规划方案

（二）\*\*年，在固安工业园区建设之初，就引入全球智慧，聘请8个国家30多位国内外顶级大师出谋划策，以“建设产业新城”为目标，将国际成功经验和区域实际情况相结合，勾勒出园区未来50年的发展框架。

（1）国内着名城市经营策划机构——王志纲工作室

园区的发展战略、策略研究及定位。

（2）国内顶级资本运作咨询机构——北京和君创业研究咨询有限公司

固安园区的经营模式设计、资源导入与整合专题的研究。

（3）全球四大专业咨询公司之一德国罗兰。贝格

固安工业园区的产业定位研究，并确立电子信息产业、汽车零部件产业、现代装备制造业为核心的三大产业方向。

（4）北京新都市城市规划设计院院长、国际城市与区域规划师学会会员——孙成仁博士

城市发展理念研究，在满足人们对城市资源的高效利用的同时，充分发挥城市的基本功能，充分顾及人与自然、社会的关系。

（5）新都市主义创始人、美国DPZ建筑设计事务所创建者——伊丽莎白女士

率领DPZ设计团队将最先进的城市运营理念运用到园区规划中，固安工业园区也因此成为全球“新都市主义运动”的重要成员，开始了工业与人类和谐发展的伟大探索。

（6）国内优秀甲级资质规划院：天津城市规划设计院

在DPZ的基础上，对园区规划进一步深化，并获得国家审批核准。至此，固安工业园区的城市建设进入实质阶段。

（7）世界环境景观规划设计领域的领袖企业：美国EDSA公司

\*\*年对起步区进行总体概念规划，形成了以休闲、娱乐性典型项目为主要构成的，最大限度保留现有村庄肌理和独立发展模式的，以景观为先导的，涵盖教育、产业、居住的新型城市模式。

（8）国内最早从事房地产专业咨询的服务机构：深圳世联地产顾问公司

经过对全球多个成功工业园区的考察分析，提出的将永定河故道辟为永久景观区的设想，得到认同并付诸实践，形成了国内工业园区中绝无仅有的大型天然景观带。

（9）跨国地产顾问咨询公司：华高莱斯国际地产顾问公司

为园区5平方公里的配套小镇完成了整体项目策划方案。

（10）国际领先的大型专业顾问咨询公司：英国阿特金斯公司

\*\*年，英国阿特金斯公司对固安工业园区电子信息产业基地14平方公里的起步区进行了整体规划方案设计。设计方案充分吸收了英式产业城市简洁明快的特点，奠定了园区生产空间布局。

（11）世界上最大的建筑规划设计公司之一：美国RTKL公司

固安工业园区城市总体规划深化设计，完美的体现了城市建设的十六字方针：公园城市、休闲街区、儿童优先、产业聚集。

**第四篇：石材产业园区概念性规划构想**

重庆市石材产业园区概念性规划构想

重庆市地处中国西南，是中国重要的中心城市之一，是长江上游地区经济中心和金融中心，内陆出口商品加工基地和扩大对外开放的先行区，中国重要的现代制造业基地，中西部地区发展循环经济示范区。但在我国新兴的石材产业中却缺少必要的产业布局。为了推进重庆市经济的全面发展，加快东部沿海新兴产业的西进,福建省南安市水头镇强大的石材产业经济拟进驻重庆市场，填补重庆市石材产业的空白。项目拟占地一万亩，拟建设成为中西部规模最大的集石材加工、石材展示、物流、下游循环经济及大型综合商业为一体的综合性大型石材产业服务平台，辐射整个中西部地区并面向广大的国外石材交易市场。1项目背景及建设意义 1.1项目提出的背景

1.1.1适应地区经济发展及石材行业发展的需要

随着我国城市化建设进程的进一步加快以及大量工程的改造、扩建、新建的需要，必将带动建筑业、建筑装饰装修业、房地产业等进入快速发展和升级期，对石材产品的需求也将进入旺盛期，在数量增长的同时，对产品品种、档次、装饰效果等会提出更高的要求，因此建设一个能够辐射中国内陆及广大中西部地区的大型石材加工园区是很有必要的。

另外，随着国外市场对石材进口需求的进一步加大，日韩及美国等国家已经成为了中国的最大的几个石材出口国，这说明了我国企业对国外市场的开发是非常成功的，但这也进一步对加快建设石材保税物流中心，完善现代物流体系，实现石材直接出口贸易，提高企业通关的速度，降低企业运输成本提出了更高的要求。于是在一个水陆交通便捷的地区建设一个综合性的、具有大型服务平台的石材产业园对石材产业的进一步发展是十分重要的。1.1.2整合资源，优化市场配置的需要

从资源分布及生产能力分布来看，国内石材产区或集散地大部分位于东南沿海地区（见表1），其中又以“中国建材之乡”---福建省南安市的闽南建材第一市场最具典型性意义。闽南建材第一市场位于全国小城镇示范镇——水头镇，创建于20世纪90年代末，是一个以经营石材销售为主、陶瓷装饰材料为辅的大型建材批发专业市场。本市场由“石板材城”、“闽南石材荒料市场”、“石材陶瓷综合城”、“石材加工区”和石材展览中心五大板块组成，年交易额达30亿元，是目前我国最大的石材加工贸易、原材料集散、物流贸易中心。现占地面积约40万平方米，经营面积至今已达25万平方米，各种规格店铺800间，共接纳了来自全国各地及海外的矿山采掘、经营公司、生产加工企业、贸易公司和经销商500余家，成为“立足福建、辐射全国、影响亚太、奔向世界”的建材超市。现在，中国石材城已基本形成了以南安水头为中心，辐射半径100公里的石材产业集群，成为海峡西岸经济区的重要产业集群之一，并形成自己独到的培育市场的成功经验。因此，在依托港口城市的区位优势及南安水头的市场经验优势下，建立集中的石材物流码头和大型加工园区，将使重庆本地单一的石材产业得到全面发展，提升产业结构，提高产业经济效益和社会效益。1.2项目建设的意义

（1）项目的建设对于本地区乃至全国的石材、物流市场发展具有深远的意义，将极大的促进我国石材、物流产业朝规范化、健康化发展，与世界接轨，提高市场竞争力。

（2）项目建设满足了多方的要求。目前，我国大多石材市场主要以小型销售为主，没有形成生产、加工、贸易、展示、物流配送及相关商业经济配套的全方位经济发展模式。这种情况对于促进石材产业健康有力的发展是极为不利的。通过本项目的建设，提供一个供石材展示交易，技术研发，商业开发及销售商、国内外代理商与客户直接沟通交流、交换供需信息的大型服务平台，减少成本，提高效率，满足市场各参与方的要求。

（3）通过项目的建设，不仅能带动本地区物流、海运、服务等相关行业的发展，有效解决社会就业压力，同时可提高当地财政税收，促进区域社会经济和谐发展。

2项目选址及建设条件分析 2.1项目选址基本原则

（1）应选址于交通运输便利，石材、物流行业交易较为活跃的地区，充分利用重庆市在水陆交通运输上的优势。

（2）选址应具备一定的基础设施条件。内外部交通均要方便通畅，所建设的场地、供水、供电、供热、道路应满足石材产业园的基本要求。

（3）选址或其周边地区应有一定的知名度，有利于待建产业园对外宣传，被广大客户接受。2.2项目选址

根据项目选址原则及项目的特殊要求，本项目拟选址于重庆市沿江地区，依附水运码头，距离市中心约15公里左右，以利于整合利用各方面资源来建设该石材产业园区。

2.3项目建设条件分析（1）区位优势

重庆地处我国中部和西部地区的结合部，铁路、水路、公路、航空、管道运输等运输方式发展迅速，是中国长江上游地区唯一汇集水、陆、空交通资源的特大型城市，西南地区综合交通枢纽，现代物流发达。重庆具有承东启西、衔南接北，沟通中国--中亚自由贸易区与中国--东盟自由贸易区的区位优势，物流、土地、人力等要素成本相对低廉。从国内市场来讲，重庆辐射周边3亿人口的市场范围，从国际市场来讲，通过综合交通枢纽的建设，可以通过长江黄金水道连接太平洋，通过云南方向、广西方向等西南方向去连接印度洋，通过西北连接大西洋。另外其日益完善的产业配套、技术支撑和公共服务体系以及持续改善的人居条件和法律政制环境也是外来企业能持续发展的动因。2024年，在《中国国家地理》杂志发布的“中国城市地震灾害危险度评价”排名中，重庆与上海并列为最安全的城市。由以上分析可见重庆市在交通运输、经济基础、科技开发等方面优势明显，这无疑能对石材产业园区的建设与发展发挥重大的推动作用。（2）政策优势

重庆作为改革开放后重设的第二个省级行政区，中、西部地区唯一的中央直辖市，具有独特的政治和体制优势，包括西部开发共有的政策、特有的三峡库区中央支持发展的政策、特有的国家级统筹城乡综合配套改革试验区政策，特别是国务院下发的量身定做的3号文件，还有内陆保税港区的政策。这些经济政策 上的优势对本项目入驻重庆市必将起到巨大的推动作用。

3项目建设概念性规划构想 3.1 指导思想及原则 3.1.1指导思想

在充分调研石材行业市场的基础上，以为国内外石材产品生产商及其承销商、终端客户之间打造沟通桥梁，提供大型服务平台为目标，建设国内规模最大的专业的、能够提供全方位服务的综合性石材产业园区。充分利用市场管理优势，疏通流通环节，整合行业资源，新创全国石材、物流行业新佳绩。3.1.2 基本原则

（1）突出其专业性的原则。本项目建设的产业园区是石材、物流、下游循环经济及大型综合商业为一体的专业综合性市场，要应用其他小型、单一企业所没有的高科技术，形成快速高效的特色。

（2）园区必须高标准定位。目前国内还没有像本项目这样大型综合的石材市场，作为引导和规范国家建材行业的专业石材市场必须具有较大的规模，定位要高。本项目确定的建设国内最大型的最专业的石材综合产业园区是符合当前中国经济发展趋势的。

（3）园区应具有较强的综合功能。本项目建设的产业园区不仅是一个简单的石材加工、展示、交易场所，而且还是集原料成品直接进出口，绿色循环经济开发、行业指导、市场咨询、国际采购、综合商业体开发等多项功能于一身的立足于环保石材经济、高效物流及商业开发的综合性市场，必将成为国内的石材产业大型服务平台的一个标志。3.2项目建设技术路线

在项目建设前期，首先应进行项目潜力调查，然后进行项目选址以及相应的场地规划建设；一经确定项目实施，应着手招商过程，并上报相关主管部门立项；为使项目顺利实施，必须组建项目建设及经营管理门，明确项目建设及管理主体。3.3园区功能规划

根据本项目的功能要求及场地特点，确定相应的功能区域。本项目包括物流码头及保税仓库、交易展示中心、大型花园式加工区、循环经济区及配套服务综合体这五个基本内容，形成完整的高新石材产业园区。3.3.1物流码头及保税仓库

要想增强市场集散功能，在规格档

物流码头意向图 次提升上有新的突破，就必须要大力发展现代物流业。因此在充分利用当地高效的水陆运输基础上，必须加速石材产业园独立的物流码头的建设。

另外，今年国外市场需求量非常旺盛，像中东地区、南美地区、东盟市场以及俄罗斯等一些新兴经济体，这些国家的市场需求必将很大，于是构建新的出口市场结构，逐步使新兴市场成熟起

保税仓库意向图 来，尽可能缩小企业风险，以新的市场增量填补原有市场存量是势在必行的。为了进一步巩固和拓展海外新兴市场，在市场结构构建上有新突破，就需要加快建设高效的石材保税仓库及物流中心，实现本地石材直接出口贸易，提高企业通关的速度，降低企业运输成本。

3.3.2交易展示中心

大型的交易展示中心是一个石材产业园区进行招商引资的前提，能够为国内外的生产商、承销商提供一个很好的展示其产品及其相关科技的舞台。一座集展览、信息、办公、娱乐、贸易、石材研发、培训检测、电子商务多功能的国际石材会展中心必然能提升本石材产业园区市场的知名度与美誉度。

交易展示中心意向图

3.3.3大型花园式加工区

本项目本着“以人为本，和谐发展”的理念，将建设成面向全国、世界的最新型花园式石材加工区，为加工区职工提供优良的工作环境。这既有利于提高职工的工作效率，又可以加快加工区内有害粉尘的吸附，减少污染，对加工区内工作人员的身心健康及周边环境都是十分有利的。

花园式加工区意向图 3.3.4循环经济区

石材产业的循环发展，不仅能节约能源、降低和减少废料污染，变“废”为宝，更是石材产业可持续发展的方向。可持续发展是产业集群做大做强的必由之路。从石材行业现状来看，单个石材加工企业的实力并不雄厚，难以对生产加 工过程中产生的噪音、粉尘、污水、废渣污染进行有效循环和治理。本项目石材产业园将采用循环经济模式，规范管理、严格监控，并引进先进的污染治理设施设备，实现石材废料资源综合利用。本项目拟规划建设石粉砖/砌块生产线，利用石材加工过程中产生的石材废渣、石粉，开发各种市政、建筑等用的砖、砌块等，满足开发建设需要；石米、石粉加工人造石生产线；卫生洁具生产线；板材边角料可用于加工石材马赛克等；部分石渣废料还可直接用于道路建设、港口建设、市政工程、填海造地等工程。从而实现石材产业生态园区无废化生产，打造国内石材产业生态循环经济区意向图 环保型示范园。

3.3.5配套服务综合体

随着厂家和职工的入驻以及国内外商家的到来，产业园区必将会产生对商务、会议、接待、餐饮、娱乐、健身、住宿等的实际要求，因此建立一个集商住、会所及其他配套服务产业的综合体是石材产业园区的成功关键，它能为整个石材产业园区的服务带来质的提高，进一步推动产业园区发展，为其带来更多的生机，并能推进第三产业的发展，为地区经济的综合发展注入新活力。

配套服务综合体意向图 4 项目效益 4.1经济效益

本项目拟建设占地一万亩的石材产业园区，将成为我国中西部地区的最大石材产业集群，类比我国主要的三大石材产业集群规模（见表2）及产值，可以预见本项目的收益将是非常可观的，而且随着园区的不断发展成熟，项目的经济效益也将不断增长。4.2社会效益

4.2.1整合行业资源，规范行业标准

建设该石材产业园可整合本地区各石材、物流行业的资源，规范行业经营行为。石材生产商、承销商及终端客户可方便的通过本项目提供的大型服务平台互通供需信息，减少流通环节，降低购销成本，同时也增加了市场的透明度，解决了信息不对称问题，有利于石材市场形成良性竞争的格局。4.2.2增加就业岗位，促进相关经济增长

本项目的建设及投入运营后必将产生大量的就业岗位，这能很好的缓解当地的就业压力。而且本项目运营后交易额也将是非常庞大的，可为当地贡献强大的税收财政支持。另外，除正常的经营活动外，园区会定期举办石材展示交易的展会活动，这必将吸引国内外众多的商家与客户前来参会，将有力的促进当地交通、旅游、娱乐及住宿行业的发展。结论及建议

该项目有效的解决了我国石材产品商、加工商、贸易商与客户单位多项选择的难题，填补了我国石材产业在中西部市场的空白，凭借独特的经营方式和思路整合了国内外生产商的资源，能有效降低生产商的产品销售成本。石材产业园区建成后，能有效地为当地增加大量的工作岗位，同时拉动当地相关产业发展，整合大量资源，为当地经济进一步腾飞注入一针强心剂。

**第五篇：“三位一体”——产业园区规划新诠释**

“三位一体”——产业园区规划新诠释

“产业园区”（工业园、文化产业园、体育产业园、高新科技）是执行城市产业职能的重要空间形态，园区在改善区域投资环境、引进外资、促进产业结构调整和发展经济等方面发挥了积极的辐射、示范和带动作用，成为城市经济腾飞的助推器。在改革开放的20多年内，我国的产业园区从无到有直至2024年4月“国家级经济技术开发区”54个，在2024年1-9月49个“国家级经济技术开发区”工业总产值就达1393.8亿元。

园区规划是园区建设的龙头，规划决定园区建设的规模、方向和品位，所以园区在基础建设过程中也始终坚持“规划先行”的指导原则。然而，从规划角度看，全国产业园区规划都停留在传统城市规划模式这一个层面上，进行规划设计的单位更多的是按照投资方的要求进行平面布局，而对于园区功能的定位从不深究，因此功能单一的产业园区便不计其数；园区建成后，由于招商手段的相似，造成经济效益不佳，于是越权出台优惠政策的现象也有出现；更有甚者完全只是追求规划布局构图的好看，对其可操作性视之不见，于是盲目建区、违规占地范例也层出不穷；由于产业园区的内部功能相对简单，相对应的配套也有章可循，项目间规划的形式也就相差无几，造成园区失去特色，“千区一面”的后果也就不难想象„„

加入WTO，给中国的产业园区带来了更多吸引外业投资的机会的同时，也加剧了经济市场的竞争。自中国加入世贸以来，我国每年平

均引进外资为427亿美元，这些有限的外来资金将会“花落谁家”？怎样在激烈的竞争中争取更多的投资？怎样对园区运行之初就占领市场的先机？„„ 这些问题已经对规划提出了新的要求，一种针对产业园区的全新的规划模式也将应运而生：

“三位一体”产业园区规划理念在秦皇岛、北戴河、南戴河、黄金海岸旅游带上规划了长2.5千米，宽1千米的“国际企业私家海滩会所城”项目。在规划设计前首先通过对项目所在区域“开发条件与资源整合分析”、“市场调研与目标客源市场分析”、“发展定位研究”，确定其功能定位、分析其目标市场并提出经营策略；然后确定项目主要、次要、辅助功能区的划分并对其进行平面布局，提出项目的开发时序，挖掘区域特色进行“主题创意与品牌形象策划”打造项目特色。给出项目的“实施开发模式及运营管理建议”，制定“开发计划”及进行“财务估算”，找出项目实施的“最先启动切入点”，最后对项目进行“风险评估”并提出相应“对策”。整个项目从功能定位到方案实施、从引资投产到运营推广，“三位一体”规划模式提供了科学、全面、安全和富有弹性的服务。

“三位一体”规划模式即是“功能规划”、“形态规划”和“商务规划”同时渗透到某一具体项目，以保证该规划项目的全面性和可操作性。

1、功能规划

根据项目背景情况，结合产业发展趋势，通过专题调研、模型分析、投资测算、专家论证等流程，明确定位思路、确定产业方向、划

分功能板块、设计开发模式、订立实施进度，为项目开发建设提供基本蓝图。

2、形态规划

根据所确立的功能规划内容提供概念设计、建筑设计及景观设计，服务涵盖报批设计和深化设计两个阶段。设计上坚持追求特色化和主题性，避免同质化。

3、商务规划

制定完善的招商计划、建立体系化的区域品牌形象、确立市场推广方案、编制土地营销和物业管理计划，同时提供市场调研、项目开发支持、招商推广代理等。

“三位一体”规划模式的特点（与传统规划模式相比较）

1、更高的准确性：

根据项目背景，结合产业发展趋势，开展专题调研，全面进行资源、产业和市场分析，从而对项目进行目标定位，勾勒出园区功能分区，避免了传统规划对城市目标定位的高度概括性和资源均质性的影响，使园区定位具有更高的准确性；而在准确目标定位指导下的形态规划可以确定规划区域内的最佳开发控制指标，而避免了传统规划内经验指标和范围指标的不确定性。

2、更强的可行性：

目标定位以后，在国家大的政策环境下，对产业园区进行经济模型分析和投资测算并组织专家论证，全面综合投资者、政府部门和经济规划专家三方面的意见，提出最佳方案并组织商务规划，提出开发

模式和运营机构等，使得产业园区在投产之前便有一套完善的运行方案。这不仅克服了传统规划里政府实行制定、审批并由其监督实施，缺少“共众参与”而不够人性化的缺点，而且通过周密的经济分析、投资测算和方案、施工图一气呵成式的设计模式，使项目在经济上和实施上都有了更强的可行性。

3、更强的整体性：

项目从目标定位到产业园区的投产运营，“三位一体”的规划主体可以对项目进行全程式跟踪：从概念规划到施工图设计，各个阶段衔接紧密，设计意图明确；从功能规划到招商引资，各个步骤环环相扣，运营思路清晰；从而使施工能很好的体现规划意图，规划设计能很好地指导施工操作，具有更强的整体性。

4、更强的特质性

通过专家论证、专题调研进行功能规划和形态规划，排除了传统规划设计表现出来的“资源均质性和产业发展的高度概括性”，同时也避免了传统控规只求满足开发建设功能而极少关注环境美学和人的行为造成的产业单一，“全国园区一个样”局面。这对打造园区环境、文化、产业等方面的特色品牌，凸显地区优势都有积极的意义。

5、特有的高效性

“三位一体”规划模式不仅让方案设计的各个层次简捷地衔接，同时全面的专题调研、权威的可行性研究报告、周密的商务规划、合理的功能规划和富有特色的形态规划为项目方案的顺利通过评审提供了保障；同时因为有了商务规划的支撑，园区建成后便可以迅速地

投入运营，不但避免了因为冗长繁杂的传统规划评审程序造成延误产业园区的开发而抓住机遇，而且显示出“三位一体”规划模式所独有的高效性。

“三位一体”城市规划理念的出现，它以更宽阔的胸怀把传统城市规划拉出纯“技术性”本质构图学科的桎梏，重新挑起了指导新时期城市建设的重任。在“三位一体”城市规划指导下的产业园区，作为现代经济载体已彰显了其指导的优势，茁壮成长。作为传统城市规划改革浪潮中的一支生力军，“三位一体”规划理念将继续领跑在产业园区规划的前沿，指导中国城市经济的健康发展。

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找