

东莞规划

DONGGUANPLANNING



封面策划：东莞新局·“强心”战略

访谈

东莞市自然资源局党组书记、局长吕鹏：

助力东莞“强心” 市自然资源局下好“拓空间”先手棋

东莞市自然资源局党组副书记、东莞市中心城区“一心两轴三片区”建设现场指挥部副指挥长黄宇东：

再聚焦 再集聚 再提升 再提速 统筹推动“黄金双轴”战略谋划实施工作不断深入

8/2022

总第31期

主办单位：东莞市城建规划设计院 准印证号：（粤S）L0150022

内部资料 免费交流



国贸中心之夜

张超满摄

“心”与“新”

每座城市都有一个中心，这里汇聚了文化政治、交通、生活配套、经济等各种优势资源。这里是政治中心、经济中心、文化中心、交通中心和居住中心。

纽约曼哈顿、伦敦泰晤士河沿岸、上海外滩、北京朝阳，广州珠江新城，每一个伟大城市的中心，皆是独一无二的价值瑰地。

东莞，众所周知，由于历史原因，镇街个个有特色，形成了颇具东莞特点的专业镇发展模式，但东莞长期缺乏一个真正意义上的“中心”，“中心”也逐渐成为制约城市发展的隐痛。随着经济一体化的持续深入，区域经济逐渐成为地区经济发展的主流模式，伴随粤港澳大湾区时代的到来，东莞要想在粤港澳大湾区一众兄弟城市中脱颖而出、赢取发展主动权，就更迫切需要打造强有力的城市中心。而现代城市竞争力是一个综合体现，是在社会整合、经济结构、价值观念、文化传统、制度政策等多个因素与多重力量综合作用下创造和维持的，亦可理解为城市为其自身发展在区域内进行资源优化配置与统筹规划的能力，因而具有系统性、动态性、相对性、开放性与差异性五大特征。可以理解为核心竞争力首先表现就是中心城区的竞争力，集中体现在中心城区集聚人流、支配资源、提供公共产品和公共服务的能力，原因在于中心城区代表着一个城市的形态、功能与品质，在城市建设与社会经济发展中往往能够形成“极化效应”与“扩散效应”，对周边区域发展具有带动和辐射作用。

从这个角度来看，东莞打造一个与经济发展规模相适应的“强中心”可谓意义重大，不仅适应了现代区域经济发展的大势，同时也是提高东莞的城市核心竞争力和对高端人才吸引力的有力之举，为东莞高质量发展提供更为宽广的发展空间，更为粤港澳大湾区打开了新的想象空间。

此外，推动“强中心”战略，更有利于强化全市统筹发展的能力，形成重大发展规划由市统一编制的良好示范效应，能够有效破解城市建设“摊大饼”、碎片化发展等痼疾，避免资源浪费、简单重复建设、产业同质化竞争，有助于明确各镇街、各片区在建设中的功能与定位，同时也是提升城市形态和功能品质的重要举措。

今年初，东莞正式官宣成功迈上“双万”新起点，成为地区生产总值超万亿元、人口超千万的城市，相应的也提出打造大湾区高品质现代化都市的新愿景，围绕这一发展愿景，我们必将进一步在高质量发展、高品质生活和高水平治理导向下，深刻领悟“强中心”的重要性。

未来已来，我心澎湃。“城市，让生活更美好”应有更多想象，我们对东莞这座城市应有更多期待。



顾问：

吕鹏 黄宇东 陈巡 张汝春 张伟华 柴忠月 袁润彭 吴颖斌

主办单位：

东莞市城建规划设计院

主编：

孙稳石

副主编：

李硕 莫碧文 王沛 王雄伟

执行主编：

王巍 胡海山

采编：

徐欣颖 卓越

东莞市城建规划设计院

地址：东莞市莞城区汇峰路 1 号汇峰中心 A 区 10 楼

邮编：523000

电话：(0769) 22388022 22388030

电子邮箱：dgcjghy@163.com

官网：www.dgghy.cn



本出版物声明

- 1、本出版物所发表作品均为作者观点，不代表编委会和编辑部立场；
- 2、本出版物对来稿保留修改权，有特殊要求都请事先声明；
- 3、本出版物对所发表论文具有电子版权，如有异议，请事先声明。

开本：16 开

页数：96 页

印数：500 册

印刷单位：东莞市信誉印刷有限公司

发送范围：本行业内部

出版周期：每季出版

期数：2022 年第 2 期（总第 31 期）

准印证号：(粤 S) L0150022

出版时间：2022 年 8 月

内部资料 免费交流



访谈 | 东莞市自然资源局党组书记、局长吕鹏：
助力东莞“强心”
市自然资源局下好“拓空间”先手棋 10



访谈 | 东莞市自然资源局党组副书记、东莞市中心城区“一心两轴三片区”建设现场指挥部副指挥长黄宇东：
再聚焦 再集聚 再提升 再提速
统筹推动“黄金双轴”战略
谋划实施工作不断深入 16



地理 | 金鳌洲塔：看尽东莞繁华起落 81

卷首语	01
-----	----

封面策划

综述 立足“双万”新起点 “强心”全面提速	06
-------------------------	----

访谈 东莞市中心城区“一心两轴三片区”建设现场指挥部办公室主任方永超： 抓好“把方向、督进度、导品质”的关键任务 推动中心城区半年小变、一年大变、三年巨变	21
东莞市城建规划设计院副院长李硕： 与城市发展同频共振 助推东莞强心提质	24

图述 东莞“强心” 初见雏形	26
------------------	----

分析 三城实施强心战略 东莞如何突围而出？	30
-------------------------	----

亮点 东莞城市“强心”战略背景下的 三江六岸片区发展策略与实践	34
东莞市“三江六岸”地区滨水岸线建设 现状问题及对策	39

规划研究 东莞市中心城区重点片区总设计师制实践与探索	44
与城市一起成长的公共空间 ——东莞中心城区公共空间提升建设实践和经验	52
东莞市制造业产业空间识别及分布特征研究	61
与地形相适应的空间设计浅析	66

他山之石 中央活力区规划治理的范式变革 ——深圳福田中心区城市总规划师制度的 探索与实践	70
--	----

生活百味	78
------	----

规划词典 “城市规划区”与“城市建成区”	84
------------------------	----

信息速递	90
------	----

封面
策划

东莞新局 · “强心” 战略

东莞早晨

叶瑞和 摄



► 综述

► 图述

► 分析

► 亮点

2022年是东莞迈上“双万”新起点加快高质量发展的开局之年，是全面建设社会主义现代化开好局、起好步的关键之年，也是东莞市中心城区“一心两轴三片区”规划建设第三年。今年初，东莞城市定位为“科技创新+先进制造”，力争在万亿新起点上加快高质量发展，实现千万人口与城市深度融合、共生共荣，奋力谱写东莞现代化建设新篇章。围绕这一城市定位，市委、市政府进一步提出提升中心城区首位度，强化集聚发展和辐射带动能力，打造“湾区都市、品质东莞”的示范标杆。我院作为中心城区“一心两轴三片区”的技术统筹服务单位，派出技术服务团队现场驻点，全程参与中心城区指挥部工作，为推动东莞中心城区品质提升工作贡献了重要力量。鉴于此，本期《东莞规划》着重剖析、记录东莞“强心”战略经验做法，以期抛砖引玉。

立足“双万”新起点 “强心”全面提速

今日的东莞，满眼盈绿，举步芳菲，如诗如画。高楼林立间，片片繁花似锦；车水马龙处，青青草木葳蕤。一副“半城山色半城水、一脉三江莞邑兴”诗意城市画卷正在中心城区舒展开来……为东莞赋予了新的故事，也将东莞带进了大湾区和国际化发展格局。

重点片区由规划转入全面实施建设阶段

开车沿着东莞大道，从北往南行驶，不远处的会展西中心绿地，花坛修葺一新，新增的二楼观景台在“寸土寸金”商务地段增添了远眺绿色的空间。侧方的市民服务中心，白天是市民忙碌办事的集中地，到了夜晚，摇身一变成为都市人放松休闲打卡点，也让忙碌的城央新添了“慢生活”的独特气质。继续往前行驶到轨道交通大厦，作为东莞CBD中心区域中首批建成并交付使用的项目，耸立在一片空旷土地间，周围大部分土地被铁皮围挡，正在如火如荼的建设中，不过相较于已现雏形的南城中心区，这里显得“慢”了一点。中心城区“一心两轴三片区”的建设发展一直备受关注……

作为全国仅有的5个不设区的地级市之一，多

年来以专业镇为主导的“产业城市”发展模式，造就了东莞经济的活跃，但也导致一定程度上的粗放、割裂、分散现象。长期以来，在外界眼中，东莞是一座“没有中心”的城市。

如何解决城市建设中土地资源有限、规划水平不高、建设质效偏低、市镇统筹欠缺等痛点？中心城区“一心两轴三片区”建设工作，正是一次从破题向纵深推进的改革。

自2019年，东莞市政府高规格成立中心城区建设总指挥部和现场指挥部，统筹“一心两轴三片区”规划建设工作。现场指挥部以创新城市建设体制机制为抓手，精准高效推动了中心城区五大重点战略片区高起点“谋事”、高品质“干事”。

目前，“一心两轴三片区”已由规划转入全面实施建设阶段。市民服务中心一二期、广发片区、三江六岸滨水岸线示范段一期、黄旗南麓香遇走廊绿道一期、东莞大道品质提升等项目已建成；商务区市政配套设施及一号基坑、中心公园与河道治理及社区服务中心、黄旗南麓香遇走廊绿道二期、立体慢行系统3A桥等项目也已启动建设。



2022年2月11日，叶葆华副市长调研中心城区重点工作进展，图为东莞国际商务区展厅

城市功能布局聚焦“科技创新+先进制造”

立足“双万”新起点，东莞肩负着建设综合性国家科学中心先行启动区、广东省地级市高质量发展领头羊、广东省制造业供给侧结构性改革创新实验区的时代重任，必须要自我提升，快马加鞭融入湾区城市群。

今年初，市委书记肖亚非在第十五次党代会作《立足“双万”新起点 聚焦科技创新和先进制造 奋力谱写东莞现代化建设新篇章》报告时强调，今后五年，东莞在城市功能布局、资源要素配置、政务服务保障等各个方面，都要聚焦科技创新和先进制造，全市上下都要围绕中心大局动起来、干起来，比学赶超、奋勇争先。

报告中还提出，深耕中心城区“一心两轴三片区”建设，强化东莞大道时代轴和鸿福路山水轴双轴带动，加快推进国际商务区、“三江六岸”滨水空间、黄旗南T型生态轴带等重点片区建设，构筑连山串水融城“翡翠绿链”。强化都市核心区城市设计，高标准推进轨道TOD综合开发，提升城市门户和重要干道的景观风貌。

今年上半年，叶葆华副市长多次到国际商务区、三江六岸片区调研重点工程推进情况，明确提到国际商务区要不断完善基础设施和重点应用建设，提

升商务区整体服务能力，为未来品质城市逐步发展完善提供示范作用；三江六岸活化项目要深入挖掘历史文化资源，突出城市记忆，把文化嵌入城市更新中，打造内涵丰富，历史底蕴深厚，具有地方特色的项目。

7月29日，叶葆华副市长再一次率队到中心城区建设现场指挥部调研并召开座谈会，对现场指挥部成立以来的工作成效给予了充分肯定。并表示，接下来要坚守中心城区“业主”和主业的定位和职能，强化谋划统筹力度，全力提升中心城区建设品质内涵。

与此同时，他还提出了三点要求：一是重点谋划“双轴”实施路径；二是全面把关项目规划设计品质；三是压实责任推动工作落实。

新起点，新目标就是新任务，新挑战。百尺竿头更进一步，需要的不仅是信心和决心，更是一步一步往前走的行动力。

城市格局重塑，水与人组成东莞未来

值得一提的是，本轮“强心”战略下，“水”唱了一出“重头戏”。事实上，东莞也是一座因水而兴的城市，上世纪80、90年代，莞城商圈开始沿着运河两岸萌芽。2000年左右，大量企业、厂

商从莞城迁出，人群迁移，东城中心由此拉开帷幕。直至 2004 年，东莞市政府“南迁”，城市中心再次转移到南城。随后，“强心”战略加持下，南城作为东莞新城市中心地位得到进一步巩固。

即便如此，一路向南发展的历史轨迹中，东莞城市里的繁华，都离不开东江这条“母亲河”，时至今日，东江沿岸依然是东莞人生活的中心。

2019 年，东莞市以打造“湾区都市、品质东莞”示范标杆为目标，全面推动中心城区“一心两轴三片区”规划建设，着力构建“半城山色半城水，一脉三江莞邑兴”的发展蓝图。到了 2020 年 11 月，全面确立“三江六岸”作为“三片区”“水”战略的主要承载空间，总规划面积约 48.7 平方公里，依托三条水系，跨越五个镇街，形成绵延 70 公里岸线的重要滨水空间，这也是中心城区强化工作中所涉区域最广的一环。

2021 年 5 月 1 日，“三江六岸”滨水岸线示范段一期项目正式对外开放，白鹭翩飞、繁花点缀，风光旖旎的龙湾段滨水岸线一片生机盎然，沿着江

边的漫步、跑步、骑行空间游览，两岸空间顺畅贯通，滨水风景尽收眼中，山水联动令人心旷神怡。如今，这里已成为一处网红打卡点。

如果说，水和土地造就了这里的过去；那么，人与水便成就了东莞的现在与未来。东莞仍是向水而盛，因水而兴。

创新经验做法，指挥部全链条把控

成立中心城区“一心两轴三片区”建设总指挥部和现场指挥部是东莞破解城市建设缺乏统筹问题的关键之举，市长任总指挥部总指挥长、常务副市长任常务副总指挥长、副市长任现场指挥部指挥长，规格和标准之高也映衬出全市对该项工作的重视程度。

市自然资源局党组书记、中心城区“一心两轴三片区”建设现场指挥部副指挥长黄宇东曾在接受媒体采访时介绍，城市公共空间与公共产品从构想、策划，到规划、设计再到建设、运营，都由指挥部一个部门来进行全链条把控，指挥部是将原来



城市规划建设领域各个部门分块、分段负责的内容，通过指挥部进行“一竿子到底”。

面对城建人才缺乏、技术支撑不足的问题，指挥部成立之初就借鉴了深圳的创新做法，采用了城市综合运营商、片区总设计师、代建制等创新机制，发挥行业专家领衔作用，从技术服务到规划管理，全过程跟踪地区的规划建设。

现场指挥部充分借鉴广州、深圳、上海等城市建设先进经验，以制度创新、机制创新，奠定中心城区规划建设优势，积极探索从策划、规划、建设、运营的全链条把控机制，为我市推进中心城区“一心两轴三片区”建设工作提供经验借鉴和政策参考。

受现场指挥部的委托，我院作为中心城区“一心两轴三片区”的技术统筹服务单位，派出技术服务团队现场驻点，全程参与中心城区指挥部工作，为推动东莞中心城区品质提升工作贡献了重要力量，我院技术团队主要推进现场指挥部常态化运作，跟进策划、规划、设计、建设、运营等多个环节。

“五个维度”谋划“双轴”品质提升

东莞市第十五次党代会提出，要继续深耕中心城区“一心两轴三片区”建设，强化东莞大道时代轴和鸿福路山水轴双轴带动，加快推进国际商务区、“三江六岸”滨水空间、黄旗南T型生态轴带等重点片区建设，构筑连山串水融城“翡翠绿链”，下一步东莞将从五个维度谋划这一工作。

一是做优做美蓝绿本底，将搭建“两轴一环”的蓝绿本底框架。重点工程包括建设三江六岸滨水岸线示范段二期工程、黄旗山城市公园提升、商务区中心公园与河道治理及社区服务中心建设及“翡翠绿链”计划等。

二是做实做强重点片区，以国际商务区、黄旗南片区、三江六岸片区作为“主战场”，坚持围绕追求高品质、高效益、高效率三大目标，举全市之力推动各重点片区建设发展。

三是优化商业商贸环境，将聚焦东莞商业氛围短板，通过打造慢行系统+重要商业节点，做活做旺商业商贸环境。具体包括核心地段立体慢行系统建设、中心绿地配套设施、市民服务中心三期、黄旗广场等项目建设。

四是提升公共服务水平，将进一步补齐中心城区文化、文旅、文体设施短板，大力提升中心城区文化休闲服务水平。具体包括推动莞城粮仓、骑楼街、同沙片区重点文旅项目、东莞市博物馆等项目。

五是强化资源统筹支撑，进一步健全“策划、规划、设计、建设、运营”全链条把控机制体制，加快推动各项重点项目落地，计划在土地、资金、人才、政策等方面持续推动改革创新。

随着东莞“强心”战略的推行，美好蓝图逐渐变为现实图景，相信在不久的将来，中心城区将以崭新的面貌呈现在眼前，中心城区也将成为东莞“湾区都市”形象的标杆地区，中心城区的发展再上新台阶指日可待。

本刊综合报道



东莞市中心城区 陈栋摄

自2019年，东莞市高规格成立中心城区建设总指挥部和现场指挥部，统筹“一心两轴三片区”规划建设工作。现场指挥部以创新城市建设体制机制为抓手，精准高效推动了中心城区五大重点战略片区高起点“谋事”、高品质“干事”。目前，“一心两轴三片区”已由规划转入全面实施建设阶段。基于此，本期刊物特邀东莞市自然资源局党组书记、局长吕鹏，东莞市自然资源局党组副书记、东莞市中心城区“一心两轴三片区”建设现场指挥部副指挥长黄宇东，东莞市中心城区“一心两轴三片区”建设现场指挥部办公室主任方永超，东莞市城建规划设计院副院长李硕重点介绍我市中心城区“一心两轴三片区”规划建设工作亮点。

助力东莞“强心” 市自然资源局下好“拓空间”先手棋



东莞市自然资源局党组书记、局长吕鹏

“

我们要以人民为中心来提升城市品质，要让市民们对东莞有归属感、认同感和自豪感，实现城市与人的共生共荣。”

Q：土地空间作为最重要的要素之一，对于激活东莞高质量发展至关重要。今年是东莞市实施“拓空间”攻坚战的三周年。三年来，这项工作取得了哪些成效？

吕鹏：2019年，东莞市政府“一号文”提出实施“拓空间”重要战略，主要是拓展三个空间——生产、生活、生态空间。当时，对于“拓空间”，我们在市政府的领导下，主要围绕规划引领、土地整备、城市更新和资源配置四个方面推进相关工作，重点从“优化增量”和“盘活存量”两个方面精准发力。

在优化增量用地上，一方面，我们探索建立了一套新的土地整备政策体系，重点是利益共享机制，主要侧重于在产业片区、园区，特别是松山湖科学城、滨海湾新区、水乡功能区、银瓶合作创新区四大平台的土地整合。另一方面是流域的土地开发，主要包括石马河、东引运河等区域的流域开发，落实城市经营理念，实现利益平衡。我们还推动了一批城市用地的整合，包括大岭山、凤岗、企石、谢岗等镇的重点区域用地。

总的来讲，三年来，我们主要做了一些探索性的工作，通过规划统筹、规划引领，强化规划的统

一管控，让市和镇街在土地统筹整备上能够找到利益共同点、实现利益共享。三年里，市镇（街）两级的“拓空间”指挥部每年都要完成约一万亩土地收储的工作任务。这样市级能够支配到一定的土地资源，也能够推动市、镇（街）合作开发资源，高效利用东莞的新增用地。

在盘活存量土地上，我们也是“两条腿”走路，首先做了全市存量用地“一张图”，把家底弄清楚了；然后，我们出台了一系列盘活利用的政策举措，最核心的是围绕产业空间做了一些改革攻坚。

第一，我们通过政策的创新，促进存量闲置土地的盘活处置。最大的亮点是引入了“协议收回、置换收益”的做法，把土地有效地利用起来。东莞是以产业为先导，所以我们更多的是面向中小企业推进存量土地的盘活处置。

第二，我们大力推进“三旧”改造。一方面，我们将城市的综合环境整治与“三旧”改造的“工改居”结合起来，包括通过TOD站点建设支持城市的综合开发，推动旧村落的改造等。比如国际商

务区中心公园的建设，实际上也是对原来水涧头村的“三旧”改造，又比如长安的万达广场也是“三旧”改造做出来的，这些都提升了城市品质。

另一方面，我们大力推进“工改工”和连片改造，2020年开始，以低效镇村工业园改造为核心，实施“工改工”三年行动计划，2022年还推出了“头雁计划”，实施镇村工业园连片改造，着力打造一批能承载大项目、大产业、大集群的专业化园区，包括道滘的小河“工改工”、洪梅的河西“工改工”等。

第三，我们着力优化拓展生活空间，重点推进了“15分钟标准化街区”的建设，比如，谢岗的优质生活社区，聚焦服务、居住、产业三方面功能，实施了一批项目。我们在人居环境上也做了一些工作，主要是结合村落的人居环境整治，推进完成了厚街镇大迳等3个村庄规划提升试点，做了寮步西溪等古村落的优化提升工作。

可以说，在“拓空间”工作开展的前三年，我们搭好了政策体系框架，起好步、开好局，也取得了一定的效果。



河西片区是东莞最大的连片“工改工”片区，也是全市首批“头雁计划”更新单元之一



水乡功能区

程永强 摄

Q：东莞迈入了“双万”新阶段，面对“双区”和两个合作区建设以及“黄金内湾”建设的战略机遇，“拓空间”工作下一步将如何发展，为东莞在万亿元新起点上阔步向前提供支撑？

吕鹏：过去三年的“拓空间”工作，我们更多是在资源统筹上发力，如今面对新征程、新形势、新任务，东莞“拓空间”也要往新的方向前进。关键是要将城市综合开发、城市整体布局以及东莞的城市发展战略结合起来。

东莞过去是一个通道型的城市。未来我们如何在大湾区建设中体现自己独有的定位、城市特点与城市品牌形象？在“黄金内湾”中的东莞要建成什么样？这是我们要考虑的第一个问题。

我认为，如今东莞的城市发展关键要解决三个问题。第一要解决城市发展动能的问题；第二要解决城市布局的问题；第三要解决城市宜居生态的问题。

这三个问题中，最核心的还是解决动能的问题。东莞新的发展动能从哪里来？

回望东莞发展的阶段，从空间上看也是很明晰的。东莞从农业县到工业市，依靠的是交通的发展，主要通道是 107 国道和广深高速。第二步从 2002

年左右的 GDP 破千亿到如今破万亿，主要是通过广深科创走廊来实现目标，通过松山湖区域的开发、承接深圳辐射，实现了万亿 GDP 的目标。

我们原来总是强调东莞“三个主中心三个副中心”的城市结构，但这还是一个从自身城市角度出发的结构，还没有融入大湾区和“黄金内湾”。这样下去，要实现 2 万亿目标是很困难的。

那现在我们来分析一下东莞的城市结构、发展廊道和布局的关系，看看未来东莞应该怎么做？首先，现在的 107 国道、广深高速基本上是一种饱和和开发的状态，最典型的就是原来享受“红利”最大的厚街镇与虎门镇，现在这些镇的发展动能是已经接近上限了。未来，广深高速和 107 国道沿线虽然可以继续保持一定的发展水平，但难以承载实现跨越式的转型发展。

目前，我们首先要做大做强的是从光明科学城到松山湖科学城再到东莞市区这条廊道，沿着广深港澳科技创新走廊发展，这条廊道还是有较大的发展潜力，这也是我们发展的主轴。其次，我们要做强南部靠深圳的环深经济发展带，从长安到黄江到塘厦、凤岗，要形成环深发展的经济廊道。环深圳经济发展带，实际上就是东莞的经济底座，



我们要推动这些镇街更加高效地融入深圳都市圈。目前东莞能够进一步挖掘的就是这“一纵一横”两条线。

在新的区域方面，目前发展潜力最大的区域是滨海湾。未来滨海湾将是东莞可拓展资源聚集最多的地方，直接与“黄金内湾”对接。从滨海湾到麻涌沿江经济走廊的建设，是我们未来规划和发展的重点。此外，还有一条博深高速到谢岗再到惠州的发展带也有待发展。

因此，从大湾区的角度来看东莞的城市空间结构，就是一个“山”字形的城市空间结构，包括沿江经济发展走廊、广深港澳科创走廊、环深圳经济发展带和博深发展带的结构。

经济发展结构需要相应的空间布局。我们要在突出“山”字形城市空间结构的前提下，考虑沿江经济发展廊道的空间布局，将政策和资源向这些区域集聚、综合施策。在这一城市发展战略之下，“拓空间”就不能是“瞎拓”，而必须为激活城市新动能、优化城市格局、塑造宜居生态环境服务，要放到未来全市国土空间规划发展的大格局里推进。

“空间”工作未来将有哪些重点？

吕鹏：在新的城市战略背景下，“拓空间”大有可为。未来，“拓空间”要通过规划统筹、资源统筹、政策统筹“三个统筹”来推进四项重点工作。

第一，要强化市级规划引领。正如习近平总书记所说的“考察一个城市首先看规划，规划科学是最大的效益，规划失误是最大的浪费，规划折腾是最大的忌讳。”规划是龙头，没有一个好的规划和蓝图，怎么可能做出一个好的城市？我们要在具体的工作中落实好习近平总书记这一重要指示精神。

东莞的土地资源是相当有限的，我们首先要要把有限的资源集中在重要发展的节点和片区。尤其东莞产业立市，要把土地资源更多地与产业挂上钩，这是“拓空间”必须要考虑的问题。

我们知道，东莞原来的规划是有局限性的，开发权分配到镇街，规划权也是分到镇街，市级的规划更多是镇街规划的拼凑，市级顶层设计和规划比较薄弱。因此，现在既要考虑到市级层面总体战略发展的资源保障，也要考虑到镇街的能动性，要把两者结合起来。在市级层面上，要对整个城市的关键节点和关键片区进行规划，对基础设施和公共资源特别是重点片区的资源配置要做到全市“一盘棋”。

Q：围绕城市升级与动能转换的关键，东莞“拓

所以，我们建立了三个层次的规划逻辑，就是战略谋划—空间谋划—项目谋划。首先要在战略层面上谋划，有战略没“战场”、没空间也不行。所以第二个层次就是谋划好空间，空间里面装的就是项目，这就是第三个层次。此外，我们原来规划管理的模式、逻辑、体系也要重新进行思考。我们自然资源系统作为城市谋划的抓手、城市的建设者，做好国土空间规划是我们首先必须要做的事情，推动规划引领是我们义不容辞的责任。

第二，要打造连片产业空间，这是目前最大的任务。东莞要打造产业集群，就要有充足的产业空间。我们正在做的标准化产业片区“4+2”重点实施片区就是一个尝试。这些标准化产业片区也是东莞承担重大产业集群和产业平台的基础，是东莞的未来。

松山湖科学城、滨海湾新区、水乡功能区、银瓶合作创新区四大平台主要是引擎作用，它们带动创新、前沿、引领性的科技，是城市的“发动机”。而标准化产业片区则主要承接具体的产业，它们是产能，是“下蛋的母鸡”。一个产业片区其实就是一个产业集群，拥有完整的产业链，既有链主企业也有配套企业。大的片区承接链主企业，配套的“工改工”项目承接配套企业。产业片区需要进行合理的规划和资源配置，这是这项工作的第一个基本逻辑。

此前，东莞在这方面更多是市场的自发行为，比如松山湖的发展带动了周边大朗、大岭山、寮步和东坑等镇参与配套，但这种市场配套的规模可能不太大，融合度可能也没那么高。因此，现在我们通过规划引领去高效运作。标准化产业片区是我们的主战场，所以我们局派了超过110人服务6个片区，按照这个逻辑开展规划和资源配置。

对于标准化产业片区的建设，我们还创新引入了城市经营的逻辑。基础设施投入需要资金，但工业地价又比较低，很难支撑投入。所以对于片区引入了城市经营的理念，要实现片区的财务动态平衡，这是我们另一个基本逻辑。标准化产业片区既不是

单一的项目也不是工业区，它与城市总体结构、功能衔接，融入城市。我们原来“拓空间”更多的是强调项目，现在更多的是强调城市的总体功能和总体布局。

第三，要利用城市存量空间。目前东莞新增土地的数量不多了，所以我们主要还是要通过“三旧”改造做优存量空间。东莞在过去改革开放40余年的发展中，城市很多空间的布局不尽合理，所以我们加快“三旧”改造。“三旧”改造的愿景是宜居、宜工、宜生态，它有三个作用：一是提升城市品质，提升城市综合环境，改变居住条件；二是为产业服务，提供新的空间；三是对生态做一些补充。

东莞的“三旧”改造走过了10多年，现在要走一条全新的路，最核心的逻辑是——“三旧”改造不是全面开花，它也必须在全市的规划统筹下进行，必须跟城市的发展目标结合起来，必须为城市战略服务。

东莞新增的资源有限，“三旧”改造是我们集约节约用地的主战场。东莞现在要讨论的不是需不需要“三旧”改造，而是如何积极稳妥大力推进“三旧”改造。我们的“三旧”改造有两大重点任务：首要的是对低效利用的镇村工业园进行改造，拓展出承载重大产业的空间；再者是提升城市综合环境和品质，补齐城市基础配套和生态的短板。我们很感谢和欢迎企业参与“三旧”改造，与我们一起建设东莞。我们将继续保持“三旧”改造市场的充足动力和良好氛围，让实实在在参与建设的企业有一个宽松的市场和政策环境，同时我们将继续保持市场的公开透明，保障做“三旧”改造的企业有足够的利益，还要简化审批环节，充分发挥市场的动力。让所有的要素都清清白白、公开透明，以此来保证市场的动力，做好政府的服务。

“三旧”改造也要符合市里的总体导向，要从城市规划、产业规划考虑。“三旧”改造实际上是土地二级市场的资源配置，它要和一级市场的新增土地资源有机联动起来，形成一个统一的市场，这样才能做出好东西来。否则在一个割裂的市场用



夜色中的西溪古村

夏金楠 摄

两个标准体系是不行的。总的来说，“三旧”改造的推进比做标准化产业片区难得多、复杂得多，牵涉到很多利益格局，我们还有很多基础性的工作要做。

第四，是提升城市品质。“拓空间”的另一个重要目标，就是把东莞打造成一个生活舒适、富有活力的城市。东莞原来的发展路径是先有产业、后有人、再有城市，今后要往高层次城市方向发展，需要一批高素质、高水平的人才。我们要以人民为中心来提升城市品质，要让市民们对东莞有归属感、认同感和自豪感，实现城市与人的共生共荣。

按照市委、市政府“强心”战略的部署，我们聚焦东莞大道时代发展轴和鸿福路山水文化轴，做了一些城市标杆项目。

未来，我们提升城市品质，还要继续为大家提供良好的居住环境，打造标准化街区，解决生活配套包括教育、医疗、文化等需求。

我们还将打造优质的生态廊道、建设生态区域。比如原来东莞的海岸线品质不高，经过几年的建设，现在滨海湾的海岸线已经初现雏形，品质不亚于其他海滨城市，接下来我们将继续把滨海景观打造出

来。我们还将提升“三边”品质——水边、湖边和山边，把东莞人的家园打造得漂漂亮亮的。

此外，我们还将做一些社区的配套，“老破小”村庄的改造，古村落的盘活、微改造和利用等。

城市品质的提升也要从全域、从城市经营的角度去考虑，要在突出产业城市资源配置的主导方向下实现城市、空间、土地的价值，平衡城市经营的利益，包括生态补偿、开发利益共享、公服配套投入与共建等机制，要让各方利益都得到充分体现。原来我们在这些方面考虑得不多，但这次在标准化产业片区建设中做了一个尝试，保持片区的活力和发展后劲，实现与村集体、村民的共赢。

“拓空间”的未来是非常广阔的，目前我们在做的还只是初步的工作，标准化产业片区的打造也只是一个开始。东莞作为全国高密度建设城市的典型，有其发展的逻辑，如果我们在“拓空间”上能闯出一条新路，也可以为全国其他城市探路，历史选择了今天的我们来做这件事非常有意义、非常荣幸。

转载自东莞自然资源、南方+

东莞市自然资源局党组副书记、
东莞市中心城区“一心两轴三片区”建设现场指挥部副指挥长黄宇东：

再聚焦 再集聚 再提升 再提速 统筹推动“黄金双轴”战略谋划实施工作不断深入

访谈



“

我们必须要有个中心城区，形成核心、形成规模、形成品牌，才能形成更好的城市竞争软、硬实力，推动经济社会更高质量、更可持续的发展。”

Q：三年前，伴随粤港澳大湾区建设国家战略的推进，东莞新一轮城市“强心”战略启动，中心城区“一心两轴三片区”建设大幕拉开，三年来，市委市政府，相关部门与镇街齐发力，以超常规、高标准力度推动中心城区建设，市民服务中心一二期、广发片区城市品质提升、三江六岸滨水岸线示范段等重点项目从一纸蓝图到雏形初现……东莞中心城区的发展愈发值得期待。请为我们简要介绍一下，到目前为止中心城区取得了哪些重要成效？

黄宇东：过去三年，我们总结指挥部的工作是围绕“一个中心、两个立足、三条主线、八个方面”来开展，随着一批标志性项目建成，中心城区的城市价值和社会公众认可度不断提升，对全市城市品质建设的榜样带动作用逐步体现。

具体而言，一个中心是指坚持以人民为中心。

两个立足，首先是立足“对标对表”，指挥部向最优质的城市范式对标对表。除了广州深圳，上海也是我们对标的对象。硬件上，上海的滨江岸线已经达到了世界级水准，软件上，上海的城市空间管理非常精明、精细。此外，上海对历史文化的保护、促进利用也让我们深受启发，如武康路、1933老场坊、船厂1862等一批工业遗存、近现代文化遗产已经成为城市最吸引人的名片。其次，我们立足“致广大而尽精微，极高明而道中庸”¹，意思是说指挥部的工作既要站得高看得远，也要落得细做得实，处理好长远与当下的关系。

三条主线是聚焦民生所需、短板弱项与软硬品质。具体而言是以民生为基本出发点，补强环境、设施、文化等弱项，建设空间、环境的硬品质，也提升内容、运营的软品质。空间建设出来之后一定要有活动和内容的生产和运营。最终城市品质还是要落脚在城市的活力上，城市空间不能仅仅是建

注：1、引自《中庸》

得漂亮，还要大家愿意去、愿意用才有意义。

八个方面是指生态环境保护、历史文化遗产、公共空间营造、公共设施完善、民生项目保障、公共服务提升、城市品质优化、城市治理强化。在生态环境保护方面，过去三年，我们做好中心城区“半城山色半城水”的蓝绿空间生态本底文章，围绕母亲河东江、黄旗山两大生态资源，建成了三江六岸滨水岸线示范段一期、黄旗南麓香遇走廊绿道一期等工程。在历史文化遗产方面，已完成了三江六岸的历史文化资源摸查，建成了鳧鱼洲文创园项目，正在谋划东莞记忆项目，挖掘、保存了大量岭南文化、工业遗存的历史文化脉络。在片区城市更新的拆建与微改造的甄别过程中，我们要把层级层次做好，城市更新不能掉进为了环境效果而抹掉原来历史记忆的误区。在公共空间营造和公共设施完善方面，我们做好城市的客厅、岸线、廊道、节点，让市民享受到优质的公共空间与公共设施。比如已完成的广发片区城市品质提升工程，把原来混乱、被车辆乱停放占用的社区空间改造成了市民活动的公共空间。还有黄旗南麓香遇走廊绿道一期项目，每个周末都有很多家长带着孩子在玩耍，虽然配套设施还在逐步完善之中，但是大家都乐此不疲。在公共服务提升方面，我们推动了国际商务区的后续运营管理探索，正在组建“一竿子到底”的专业团队，

提供中心公园运营服务、进驻企业服务以及周边居民社区服务，让优质公共服务到达“最后一公里”。在城市治理水平提升方面，是过去较为薄弱的，也是下来最为重要的；城市空间的规划策划、管理运营以及公共服务提供，最后都要落到城市治理上来。比如黄旗南麓香遇走廊绿道一期建成后，面临停车位缺乏的问题，这考验我们能不能整合好资源，在既方便市民的同时又进行有效的管理。城市治理水平提升，既要满足市民需求，也要提升市民素质、公民意识。

总体而言，指挥部经过三年的精心谋划、精细把控、精准施策，逐步搭建了贯穿策划、规划、设计、建设、运营、管理的全链条统筹把控机制，取得四个方面的工作成效：一是建成了一批项目，市民服务中心一二期、广发片区城市品质提升工程、东莞大道品质提升工程、三江六岸滨水岸线示范段一期、黄旗南麓文体带香遇走廊一期等 13 个重点项目顺利建成，人民群众的获得感和幸福感不断增强；二是出让了一批土地，按照“品质管控+产业管控”的精细化出让方式，完成 17 块土地出让，出让收益约 140 亿元，重点地块带来的招商引资和固投拉动效应已初步显现；三是编制了一批规划，推进了 60 余项规划设计项目，已完成 30 余项，国际商务区、三江六岸片区、黄旗南片区均已描绘清晰的规



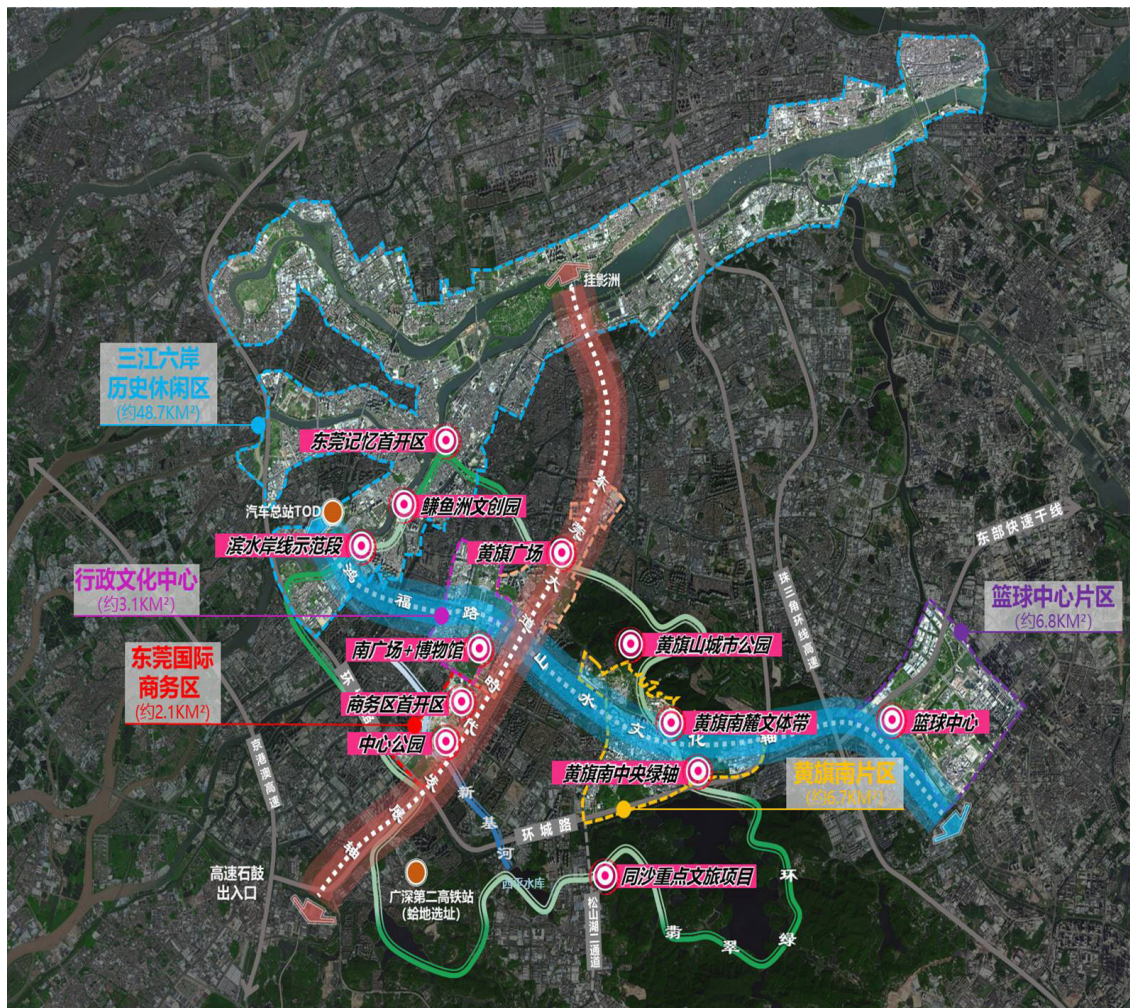
黄旗南麓香遇走廊绿道一期，吸引了众多前来游玩的家庭

划蓝图；四是出台了一批政策，开展政策机制研究近20项，已完成10余项，重点片区总设计师制度、城市综合运营商制度、全流程代建代运营制度等创新实践已初见成效。

Q：您认为中心城区“一心两轴三片区”建设总指挥部和现场指挥部存在的意义是什么？三年来具有什么样的变化。

黄宇东：如葆华副市长所说，本轮中心城区建设要“清理一些东西，再增加一些东西，更新一些东西，再打造一些东西”。过去，由于各部门职责不同、立场不一，导致城市规划与实施脱节，城市规划建设实施环节的隐藏问题集中出现，碎片化规划实施问题日益突出，成为现代城市规划建设面临的顽疾和难点。对此，东莞高度重视，先试先行探

索成立中心城区“一心两轴三片区”建设总指挥部和现场指挥部，统筹“一心两轴三片区”规划建设工作，精准高效推动中心城区五大重点战略片区高起点“谋事”、高品质“干事”，一大批让市民群众有获得感、幸福感的项目建成，也使得东莞城市品质不断提升。在这中间，指挥部担任了统筹协调、督促指导的角色，填补了从规划到实施的断点空隙，确保各项重点工作有力有序推进。三年来，指挥部就探索如何在资金、时间、精力有限的前提下，发挥了资源最大化；一是政府导向和市场需求的探索。城市规划是代表政府意志的体现，对提高城市产业水平和经济效益有着十分重要的意义，我们先行探索了解政府的需求、市场的意愿，全力做好政府和市场之间的“媒介”，既注重解决城市发展过程中市场的合理诉求，又为各政府部门做好协调、服务



东莞市中心城区“双轴带动 绿链融城”战略图

工作，让中心城市建设项目稳步推进。二是从规划到实施、建筑到运维全链条的探索。存量优化时代，城市功能和定位发生了很大的改变，我们探索通过政府职能的转换，通过政府做好引导，把市场应解决的问题交还给市场，让市场参与资源配置。特别是后续运维，加强市场化和专业化的建设，共商共建共治共享，着力推进城市精细化管理。三是资源集聚路径的探索。粗放型的城市发展方式使城市建设与资源矛盾日益突出，尤其是土地资源作为最重要的要素之一，对于激活东莞高质量发展至关重要。我们希望将有限的资源进行合理高效的利用，引导土地、技术、人才、资本等要素集聚，让每一寸建设用地“地尽其用”，提升城市建设的质量水平。四是统筹协同机制的建构和运行的探索。指挥部是作战指挥平台，以高起点谋划、高标准规划、高品质建设助推东莞高质量发展。同时，指挥部也是协同平台，针对不同主体明确其目标任务并合理分工，站在一线推进落实，密切协作配合，全力破解难题，确保各项工作快推进、快落地、快见效。五是培养综合素质人才的机制探索。人才引进与培养是指挥部的重点工作。对外，我们要对标先进城市，识别市场资源，构建更加开放的引才机制，建设高素质专业化干部人才队伍，全面提升人才服务水平；对内，坚持多元化、多形式培养人才，全面提升人才业务能力与综合素质，探索建立以创新为导向的人才培养机制，如聘请东莞市城建规划设计院补强指挥部专业技术力量，形成专业完备、技术力量充实的工作团队，有效把控项目开发建设的各个环节。

Q: 今年初,东莞市第十五次党代会上提出,“深耕中心城区‘一心两轴三片区’建设,强化东莞大道时代轴和鸿福路山水轴双轴带动,加快推进国际商务区、‘三江六岸’滨水空间、黄旗南T型生态轴带等重点片区建设,构筑连山串水融城‘翡翠绿链’”,请问针对此项战略,中心城区会有哪些谋划和举措?

黄宇东: 东莞成功迈入“双万”城市行列,中

心城区以占全市12%的面积贡献了全市20%的地区生产总值,强心战略已欣然起步、初见成效。但客观而言,相较广州、深圳等一线城市,我市中心城区首位度和辐射带动能力仍有较大提升空间。我市亟需抢抓发展机遇,努力突破重重难关,以中心城区为引领,开创城市建设新局面,进一步提升城市吸引力和向心力。

因此,为贯彻落实市第十五次党代会精神,推动实现千万人口与城市深度融合、共生共荣,经过三年研究和策划,我们提出“四个再”深化中心城区建设工作:一是重点再聚焦。迈进“双万”时代新征程,梳理城市脉络,我们在聚焦中心城区的基础上再聚焦双轴;二是资源再集聚。以点带面,从线到片,示范引领整体提升;三是品质再提升。城市发展不进则退,占据大湾区中轴核心位置的东莞,不仅拥有毗邻广穗深三大国际大都市的发展优势,也深受深圳先行示范区的辐射影响,必须不断完善城市功能,增强城市的综合竞争力和影响力;四是发展再提速。东莞正值“窗口期”“黄金期”,今年也是“十四五”规划承上启下的关键之年,必须抢抓机遇主动作为,推进重大项目快建设、快投产、快见效。基于以上四点,我们精准定位、精准聚焦,将中心城区规划建设工作的发力点聚焦在中心城区城市空间结构中最重要的一条轴线和一条环线上,掀起了新一轮的规划建设热潮。

“双轴带动 绿链融城”战略是新一届市委市政府立足“双万”新起点提出的一个新的城市建设重大战略,是过去中心城区“一心两轴三片区”的战略延展以及未来三年乃至更长时期的战略谋划,聚焦“双轴”将为中心城区高质量注入一针“强心剂”,这是我们赋予“双轴”城市引擎、东莞坐标的重要意义。

“黄金双轴”指东莞大道时代发展轴和鸿福路山水文化轴,呈现“十字”型空间脊梁结构,是自然优势最突出、市级设施最集中、发展阶段最成熟的东莞首要门户,也是展现城市魅力的“黄金十字轴”。“翡翠项链”则是将最自然的生态山



东莞大道

黄机 摄

水资源与最繁华的城市核心发展片区串联起来，构建中心城区高品质公共空间体系。通过“双轴”与“一环”将中心城区山水资源和重点片区进行串联，并围绕“轴”与“环”做“大文章”。目前，指挥部正在不断梳理、加快谋划“黄金双轴”和“翡翠绿链”，初步结构规划为八段八景、多点多片。后续在具体实施层面，将坚持远近结合、突出重点、打造亮点、塑造品牌；在具体策略层面，先减后加、以点带轴、以轴带片、轴带串联、网络构建，激发城市整体活力与动力；最后，再重点推进一批生态本底、街道空间、道路交通、商业商贸、文体设施、市政配套、地块开发等类型项目建设，争取每半年都有项目落地呈现。同时，在“十四五”

期间，依托“双轴”和“绿链”，勾勒城市大框架，特别是构建中心城区的四梁八柱和重要节点，加快汇聚优势资源，积淀精华力量，蓄势发展动能，努力实现做美蓝绿本底、做优商业商贸、做活城市文化、做强重点片区、做全体体制机制五大工作目标，并进一步辐射带动周边区域，进而实现整个中心城区的发展新突破，最终将中心城区打造成为串珠成链、连片成景、城景交融的现代化高质量展示区和深度城市化示范区，切实提高市民生活幸福感。

Q：放眼当下城市竞合新格局，中心城市和城市群成为承载发展要素的主要空间形式。当前，佛山、中山等城市均在实施强心战略，东莞要想在粤港澳大湾区一众兄弟城市中脱颖而出、赢取发展主动权，您认为，东莞如何在新一轮的城市竞合中塑造新能级、新优势？如何抢抓机遇积极融入湾区城市群建设？

黄宇东：过去 30 多年，东莞改革历程中，建立了地级市直管镇的行政架构，形成了扁平、精简的行政体制，造就了经济发展奇迹，但这种模式下，一定程度上形成了低密度、碎片化、分散式的城市和产业格局弊端，呈现低水平粗放发展态势，缺乏规模效应和品牌效应。与此同时，随着土地、人力等传统优势正在弱化，低端产业开始往东南亚、中西部地区转移，加之周边城市南沙、前海、横琴等片区的发展已上升到国家战略层面，对东莞来说，我们必须要有个中心城区，形成核心、形成规模、形成品牌，才能形成更好的城市竞争软、硬实力，推动经济社会更高质量、更可持续的发展。换个角度来看，东莞走出了一条独特的发展道路，我们提前进入多中心发展模式，不同的是，我们要从离心分散转向中心集聚。过去三年，中心城区“一心两轴三片区”初步具备了实践基础，也做出了方向性的探索；未来三年，随着中心城区规划蓝图的深入实施，各项重点项目的高品质落地，我相信，东莞有潜力打造成为全市高质量发展的典范，在新一轮的城市竞合中塑造新能级、新优势。

东莞市中心城区“一心两轴三片区”建设现场指挥部办公室主任方永超：

抓好“把方向、督进度、导品质”的关键任务 推动中心城区半年小变、一年大变、三年巨变



“

现场指挥部切实担负起了先行先试的责任和使命，大胆探索、创新引领，推动了中心城区土地整备、城市经营、规划设计、人才建设等方面的政策改革创新，发挥了重要的模范带头作用，为全市其他重点地区城市建设提供了重要参考。”

Q:在城市高质量发展和大湾区竞合的背景下，请问现场指挥部在提升东莞城市竞争力方面发挥着怎样的作用？

方永超：一是通过高品质城市建设提升城市竞争力。今年市第十五次党代会提出，要立足“双万”新起点，实现千万人口与城市深度融合、共生共荣的发展目标。说到底，现代城市的竞争就是人才的竞争，东莞要提升城市核心竞争力，关键在于要如何吸引人才、留住人才。近年来，在市委市政府工作部署下，现场指挥部成为了推动城市高品质建设的尖兵，围绕中心城区这一“主战场”，深入实施“强心”战略，通过打造一系列便民的服务设施、优美的公共环境、优质的共享空间，深入践行“人民城市为人民”的发展理念，让城市建设回归人的需求，让城市工作充满温情，切实提升城市吸引力、影响力和竞争力。比如，黄旗南麓香遇走廊、三江六岸滨水岸线等线性廊道的建设，将更多的山边和水边空间带给了市民；广发片区通过清理改造原来被停车占用的空间，为市民带来了更优质的公共休闲空间和商业业态；会展西中心绿地原来只是一大片公共绿地，为提升活力，我们通过微改造的方式对北侧的商业配套设施进行了升级改造，进一步增强了中心绿地的商业和文化氛围，丰富了市民生活体验。

二是“以点带面”率先作出示范标杆。经过三年实践，中心城区也积累了许多具有可操作性、可实施性的宝贵经验。比如在技术支撑方面，通过探索引进高水平总设计师团队、片区综合运营商资源，完善代建代运营制度，进一步提升了中心城区



黄旗南香遇走廊·香遇百花园

陈栋 摄

策划、规划、设计、建设、运营、管理水平；在城市经营方面，通过进一步探索“土地重构”改革、土地精细化出让改革，以及政府与市场的关系，对推动全市土地整备与城市建设都具有普遍性意义。可以说，现场指挥部切实担负起了先行先试的责任和使命，大胆探索、创新引领，推动了中心城区土地整备、城市经营、规划设计、人才建设等方面的政策改革创新，发挥了重要的模范带头作用，为全市其他重点地区城市建设提供了重要参考。

Q: 中心城区“一心两轴三片区”规划建设工作开展至今已有三年，您觉得现场指挥部过去三年有哪些成效，未来三年又有哪些工作计划？请您为我们简要介绍一下。

方永超：过去三年，我们重点在于“谋事”。2019年，市委市政府成立中心城区建设总指挥部和现场指挥部，统筹“一心两轴三片区”规划建设工作，将原来城市规划建设领域各个部门分块、分段负责的内容进行“一杆子到底”的统筹协调，同步探索搭建策划、规划、设计、建设、运营、管理

的全链条把控机制，实现了管理机制上的重要突破。依靠现场指挥部“轻装上阵”的工作优势，我们重点围绕行政文化区、两轴三节点地区、东莞国际商务区、三江六岸片区、黄旗南片区，高质量推进61项规划设计任务，编制出台综合运营商、片区总设计师、服务型公寓等重要政策，推进18宗地块出让，同步推动了市民服务中心二期工程、黄旗南麓文体带香遇走廊二期工程等重点项目的落地。通过三年的酝酿谋划，中心城区建设已步入正轨。

未来三年，重点在于“干事”。按照市委市政府深入实施“双轴”战略的工作部署，未来三年我们将工作主战场转向东莞大道时代发展轴和鸿福路山水文化轴“双轴”品质提升，全面统筹推进“黄金双轴”战略谋划实施工作。在叶葆华副市长的亲自指示、亲自部署下，现场指挥部高度重视、迅速行动，紧密链接院士、大师等总师团队，全力推动中心城区黄金“双轴”总体行动计划编制工作。经过半年的谋划推动，总体行动计划已初见成效，并初步梳理出重点建设项目台账和工作台账，加快推动规划引领、项目谋划、要素保障、督导实施等各

项举措，逐步将规划设计转化为项目落地，推动“双轴”规划建设工作中不断深入。目前，我们初步梳理谋划了一批基础好、带动强、见效快的项目，共计84个，其中已有初步投资安排的项目48个，涉及总投资约930多亿元（包括财政投资约130多亿元、社会投资约790多亿元），政府投入拉动社会投资的比例约为1:6，通过财政投资撬动市场投入，激发社会投资热潮。同步建立完善“双轴”项目库，实行建设督导类、土地整备类、规划设计类三类项目的“挂图作战”，力争年内率先建成一批“双轴”战略示范标杆项目。

Q：围绕“高品质、高效率、高效益”三大工作目标，在开展城市建设工作中，现场指挥部如何发挥统筹把关的关键作用，有什么可借鉴学习的经验？

方永超：过去东莞的城市建设工作是铁路警察各管一段，缺乏统筹力度，各干各的。而现在是由现场指挥部将跨部门、跨镇街都统起来，这是城市建设机制架构上的一个重要创新，通过指挥部的统一调度指挥，将镇街、部门的力量整合起来形成合力，产生很好的联动效果，为中心城区建设提供了良好的工作机制保障。下来，按照葆华副市长对现场指挥部的要求，现场指挥部将集中资源优势，充分发挥中心城区“业主”的重要作用，全力抓好“前端把控”和“后端督导”两块工作，将重点工程、重点工作落实落细。

如何做好前端把控，关键是要充分发挥现场指挥部的技术优势和资源优质。现场指挥部办公室组建了综合协调组、开发策划组、规划技术组、建设督导组等9个专项工作组，通过三年以来的磨合，

已经培养出一支专业扎实、扎根本土、内外兼修的综合性技术团队，有能力对中心城区项目实现策划、规划、建设、运营的全链条把控，做好前期谋划。据粗略统计，过去三年我们跟进规划研究项目约70余项，开展专家会近50场，参与各类会议约7000余次，完成公文约3000余件，全力推动项目落地。与此同时，我们也链接大量优质资源，比如在国际商务区、黄旗南片区探索引入片区综合城市运营商；再如我们建立了片区总设计师制度，发挥行业专家领衔作用，聚集国内外优秀设计资源。这些都是我们做好前期把关的底气所在，下来我们将突出中心城区建设整体谋划设计，精选团队、狠抓方案，加大项目建设前期工作力量投入，全面提升重点片区、重点项目的规划设计质量，为市委市政府决策提供科学、详尽、可操作的设计方案和实施路径。

对于后端，关键在于“督”“导”二字。“督”是督促进度，高站位谋划、强力度推进，切实发挥好督导检查的效力，“导”是标准指导，出台标准指引、多手段落实，严格把控项目质量，确保项目快速落地不变形、不走样。为此，我们针对建设项目建立了分级督导及月报机制，通过每周更新挂图作战对项目节点进行跟踪核查，及时掌握进度情况和卡点问题，通过现场调研及协调会议等形式打通部门之间的断点，加快推进项目高品质有序建设。同时，为规范督导工作、提升品质标准，我们内部也逐步完善了《东莞市中心城区“一心两轴三片区”重点项目建设督导工作手册》，加快总结梳理《品质巡查清单》，自首个项目落地建设开始，一共约发出近40封督办函、10余封整改函，组织近340场现场协调会议。

东莞市城建规划设计院副院长李硕：

与城市发展同频共振 助推东莞强心提质



“

东规院充分发挥熟悉本土情况、快速及时响应、专业链条相对完整等优势，与城市综合运营商、片区总师、开发建设单位相互配合，引导高水平团队熟悉东莞情况，快速进入工作状态，精准提出服务需求，并负责兜底技术服务。

Q：东规院作为中心城区“一心两轴三片区”建设现场指挥部的技术统筹服务单位，派出技术服务团队现场驻点，全程参与中心城区建设工作，为推动东莞中心城区品质提升工作贡献了重要力量。请简要介绍一下，您在中心城区“一心两轴三片区”建设现场指挥部担任了什么职位？院团队又具体负责哪些工作？

李硕：我在现场指挥部担任办公室副主任、规划技术组组长。规划技术组是保障现场指挥部日常运作的重要技术支撑力量，主要负责的工作包括：一是参与现场指挥部会务及决策相关事项，协助市委市政府、相关部门镇街审批、审议相关项目；二是负责项目规划、设计、建设、运营等阶段的技术审查，也包括组织规划编制、方案设计、国际竞赛与咨询、专家咨询与评审、研讨会、工作坊等技术工作；三是开展相关政策研究，根据中心城区“一心两轴三片区”统筹协调、进度督导与品质把关的需求，会同有关单位研究制定适用于重点片区的相关政策文件。

Q：本轮“强心”战略下，现场指挥部借鉴了先进城市的创新做法，引入城市综合运营商、片区总设计师、代建制等，请简要介绍一下，东规院在推动东莞中心城区品质提升工作，如何发挥本地院优势？

李硕：指挥部成立的初衷包括为东莞重点片区高质量发展探索和推广先进经验做法以及培养本土人才队伍。因此，指挥部以采购东莞规划院服务的方式，以院团队为班底同时对外招聘了一批规划、

建筑、景观、交通、策划、工程管理等专业技术人才组建在地技术服务团队。东莞规划院充分发挥熟悉本土情况、快速及时响应、专业链条相对完整等优势，与城市综合运营商、片区总师、开发建设单位相互配合，引导高水平团队熟悉东莞情况，快速进入工作状态，精准提出服务需求，并负责兜底技术服务。“打铁还需自身硬”，随着中心城区各重点片区从谋划研究阶段全面转入实施建设期，把好的方案做到好的呈现，需要长期伴随、打磨、积累，东莞规划院将更加专注本土技术力量培养、体系化工作与成果总结输出，进一步巩固自身特色与优势。

Q：据了解，东规院技术团队主要跟进策划、规划、设计、建设、运营等多个环节，还抓规划落实推进重点项目建设。请分享一下我院参与的案例。

在现场指挥部成立之初，中心城区处在谋篇布局阶段，我院主要参与完成了东莞市中心城区“两轴三节点”总体设计、“三江六岸”地区整体城市设计、“三江六岸”土地开发与功能布局专题研究、环同沙地区概念规划与整体城市设计、东莞国际商务区首开区城市设计导则等规划研究类项目，为行政文化中心区、东莞国际商务区、黄旗南、三江六

岸等片区描绘了美好蓝图，初步构建了中心城区“半城山色半城水，一脉三江莞邑兴”的整体空间格局。

在开发实施阶段，我院参与了东莞国际商务区控制性详细规划重大调整、东莞国际商务区首开区地块包装规划研究、三江六岸、黄旗南、东莞市篮球中心等重点片区各类法定规划编制，助推项目落地实施。在政策研究方面，我院主要参与了东莞市中心城区重点片区总设计师制研究、专家及设计资源库研究、城市综合运营商制度研究等项目。

我院还全程参与了多个市政府主要目标任务、民生实事等重点建设项目。目前，市民服务中心一二期、广发社区品质提升、三江六岸滨水岸线示范段一期、黄旗南麓绿道一期等一批项目已经建成，商务区市政配套设施、一号基坑、东莞大道品质提升、立体慢行系统 3A 桥等一批项目已经开工，未来将有更多项目陆续呈现。

2022 年，中心城区开始新一轮规划建设，随着“双轴带动、绿链融城”新战略的提出，中心城区的城市价值得到了显著提升，公众和市场认可度也不断提高。目前我院正全力参与谋划“黄金双轴”总体行动计划，期望为推动东莞在“双万”新起点上加快高质量发展做出自己的贡献。



三江六岸滨水示范岸线

东莞“强心” 初见雏形

三年前，伴随着粤港澳大湾区建设国家战略的推进，东莞新一轮城市“强心”战略启动，中心城区“一心两轴三片区”建设大幕拉开。三年来，市委、市政府全面统筹，各部门、镇街共同发力，推动市民服务中心一二期、广发片区城市品质提升、三江六岸滨水岸线示范段一期、会展西中心绿地公园配套等重点项目相继落成，也让市民拥有更多获得感和幸福感。

图片来源 / 中心城区建设现场指挥部

行政文化中心区、 两轴三节点地区



市民服务中心一期二期



东莞大道品质提升工程



会展西中心绿地公园配套设施



广发片区城市品质提升工程



体育路立体停车楼



中心区核心地段立体慢行系统 3A 号桥

东莞国际商务区

图述



东莞国际商务区宏图路线性公园

三江六岸片区



三江六岸滨水岸线示范段一期工程



黄旗南麓香遇走廊绿道一期、二期



东莞国际商务区壹号基坑及地下空间统建工程



鳝鱼洲文创园



高埗镇“一环亲水绿道”一期工程

三城实施“强心”战略 东莞如何突围而出？

2019年2月18日，中共中央、国务院印发《粤港澳大湾区发展规划纲要》，这份纲领性文件对粤港澳大湾区的战略定位、发展目标、空间布局等方面作了全面规划。

放眼当下城市竞合新格局，中心城市和城市群成为承载发展要素的主要空间形式，佛山和中山看准发展潜力，均在实施强心战略，东莞要想在粤港澳大湾区一众兄弟城市中脱颖而出、赢取发展主动权，主动突围必不可少，三城“强心”这场擂台戏，

刚刚开始。

佛山“1+1+7”空间布局 推进中心城区城市形态提升

佛山2019年GDP正式突破万亿元大关后，意识到对一个地级市来说，已经越来越接近规模边界，想要获得更高更快的增长，必须找到新动能提高城市能级，在此意义上，佛山给出做大做强三龙湾和佛山新城的发展路径。



佛山世纪莲城市建筑



中山市岐江桥

夏升权摄

去年年初，广东省政府以粤港澳大湾区“三号文”名义聚焦三龙湾，印发《佛山三龙湾高端创新集聚区发展总体规划（2020—2035年）》的通知，对三龙湾未来的15年规划作出了全面而清晰的定位：粤港澳大湾区建设国际科技创新中心的重点创新平台。

而后3月，佛山市召开三龙湾工作推进会，市领导要求全市各区各部门要珍惜机遇，早日将三龙湾打造为广东推进大湾区建设发展的重要平台和珠江西岸创新极核，这次会议极大地凝聚了集全市之力建设三龙湾的共识。

与此同时，“强心”战略，佛山也在行动。2021年佛山市政府工作报告提出：佛山将加快构建“1+1+7”组团式、多中心、网络化城镇空间布局，大力推进中心城区城市形态提升，优化升级佛山新城、季华路、千灯湖等城市节点环境。

其中，两个“1”分别指佛山主城区（中心城区）和佛山副中心（大良-容桂-伦教），“7”包括外围七个城市组团（高明组团、三水组团、西樵组团、南三组团、九江-龙江组团、空港组团、丹灶-白坭组团）。

从这个表述来看，佛山给中心城区的定位非常凸显。强心战略实施，佛山的价值高地，也将由临广片区转变为自己主导的主城区。有理由相信，在三龙湾战略和“1+1+7”战略的双重拉升下，佛山新城价值回升的空间巨大。

岐江新城担负中山“强心”重任 规划构建高效快捷交通路网

说到中山，很多人的感觉就是“散装”，它的镇域经济很强，但就是不知道它的市中心在哪里，空间上缺乏凝聚力。中山深知“强心战略”不仅仅是城市形象建设的需要，更是适应经济转型与年轻一代生活方式的需要，因此，中山把“强中心”的重任交给岐江新城。

打开地图可以看到，岐江新城位于中山主城区东北部，距离市政府仅约4公里，东部是火炬区和翠亨新区，属于新旧城区的交界处，同时也是中山的几何中心，享受众星捧月的待遇，这类区域，可以快速虹吸全城核心资源，招商成本低，企业和人才很愿意来。

而且整个新城位于岐江河畔，生态本底良好，



可以像珠江新城、陆家嘴那样打造优美的滨水天际线。更重要的是，这里的储备用地较多，可以大展拳脚，被视为中心城区岐江边上最后一块大规模连片空白区域。

古老的岐江河，从岐江新城穿越而过，为岐江新城留下了广袤的腹地。中山依托这条母亲河，规划了岐江道（东岸）工程，串联岐江新城、火炬开发区、翠亨新区“三核”的大动脉。

放眼全球各大都市，“强中心”区域，往往也是交通枢纽区域。岐江新城拥有两大高铁/城轨站场——左拥中山北站，右抱中山站，可快速到达全国各大主要城市。

在此基础上，岐江新城还规划构建更快捷高效的内外交通路网，未来可实现60分钟内快速到达周边城市的机场。待深中通道开通后，从这里出发，40分钟便可抵达深圳机场。

未来，随着广中珠澳高铁、地铁18号线、33号线的引入，岐江新城与周边城市的联系将更加紧密，可更好地融入大湾区一体化发展。岐江新城的

崛起，对中山来说，将是一次脱胎换骨的变化。它意味着中山将从一个传统的制造业名城，转型为一个拥有现代服务业与先进制造业的新锐城市。

东莞中心城区由规划转入实施 未来构筑连山串水融城“翡翠绿链”

东莞市中心城区“一心两轴三片区”的建设发展，一直为各方所关注。

2019年，东莞市政府高规格成立中心城区建设总指挥部和现场指挥部，统筹“一心两轴三片区”规划建设工作。现场指挥部以创新城市建设体制机制为抓手，精准高效推动了中心城区五大重点战略片区高起点“谋事”、高品质“干事”。

随着东莞“强心”战略的推行，在过去的三年里，东莞中心城区“一心两轴三片区”重点片区已从规划转入全面实施建设阶段，市民服务中心一二期、广发片区、三江六岸滨水岸线示范段一期、黄旗南麓香遇走廊绿道一期、东莞大道品质提升等项目已建成，使得中心城区“颜值”更高，市民获得感更足。



东莞市中心城区

程永强 摄

目前，商务区市政配套设施及一号基坑、中心公园与河道治理及社区服务中心、黄旗南麓香遇走廊绿道二期、立体慢行系统 3A 桥等项目已启动建设……中心城区逐渐成为东莞“湾区都市”形象的标杆地区。

据了解，目前规划建设初具基础，还需进一步深耕细作。

党代会报告提出，要继续深耕中心城区“一心两轴三片区”建设，强化东莞大道时代轴和鸿福路山水轴双轴带动，加快推进国际商务区、三江六岸滨水空间、黄旗南 T 型生态轴带等重点片区建设，构筑连山串水融城“翡翠绿链”。

具体来说，将以东莞大道时代发展轴、鸿福路山水文化轴为中心城区空间架构脊梁，推进沿线的行政文化中心区、东莞国际商务区、三江六岸历史休闲区、黄旗山城市公园、黄旗南生态科创区、篮球中心片区开展高标准规划、高水平设计、高质量建设、高效益运营。

本刊综合报道

■观点延伸

“城市竞合，湾区共生”

在区域经济发展中，城市定位以及城市间相互发展关系一直以来都是政策讨论焦点所在。

佛山、中山、东莞共处于粤港澳大湾区城市群，在粤港澳大湾区规划中，“城市竞合，湾区共生”准确概括了湾区城市群协同发展的方向及目标。这从《粤港澳大湾区发展规划纲要》目标定位可窥探一二：更具活力的世界级经济区、粤港澳深度合作示范区、“一带一路”建设重要支撑区、宜居宜业宜游优质生活圈、国际一流湾区和世界级城市群。

大湾区城市群发展更高阶目标是对接世界三大湾区，在这一大背景下，“竞合+创新”逐渐替代原城市群发展模式，也代表了湾区各城市之间正朝着统一目标前进。如广州作为科研创新中心具备源头创新优势，其对外联结程度逐步增强，历史数据对比也发现广州对外影响度上升幅度较大。佛山作为外国地区承接部分创新成果转化功能，其对内资源吸收程度明显提升，在区域创新网络中扮演越来越重要的角色。而深圳—香港创新集群能力已达到世界级水平并形成国际一流创新生态，未来将继续发挥在区域创新体系中的核心引领作用。除此以外，粤东地区创新网络联结更为紧密，这也为发展广深科技长廊规划奠定基础。

因此，无论是佛山、中山、东莞或广州、深圳，湾区城市的共同目标是面向世界，而“强心”战略是为了各自更好的融入湾区城市群，以最好的状态接受挑战。

东莞城市“强心”战略背景下的三江六岸片区发展策略与实践

文 / 包磊

摘要：

三江六岸片区是中心城区“一心两轴三片区”的主要构成之一，近三年来在指挥部精细化规划建设下，基础设施不断完善，城市面貌不断提升。本文回顾了近三年来三江六岸围绕历史文化休闲区这一定位下的规划建设实践，阐述了三江六岸从片区现状问题出发，并结合自身的区位优势 and 自然文化资源多样性优势，按照“串藤结瓜、市镇共建”的发展理念推动滨水片区城市复兴的工作。

关键词：

三江六岸；发展策略

2019年3月，东莞市为大力推动中心城区规划建设，由市长挂帅作为总指挥长，分管副市长作为现场指挥长，高规格、超常规地成立了中心城区“一心两轴三片区”建设总指挥部和现场指挥部，拉开了东莞新一轮城市“强心”战略建设的大幕。

三江六岸片区作为“一心两轴三片区”以滨水空间和文化特色为亮点的片区，明确了建设具有湾区影响力的历史文化休闲区的定位。围绕这一核心定位，指挥部针对三江六岸的特征、问题以及发展基础，开展了卓有成效的规划建设工作。

1 三江六岸价值特色及问题挑战

三江六岸片区是指以东江南支流及其三条分支——中堂水道、汾溪河、东莞水道三条水系为依托的主城区城市滨水空间，跨越莞城、东城、万江、高埗、石碣五个镇街，总规划面积约48.7平方公里，三条水系总长约35公里，岸长约70公里，是流域中滨水资源最丰富、开发条件最成熟、滨水特色最精华的段落（图1）。

1.1 价值与特色

三江六岸呈现三大价值特色：水、文化、空间。

水的价值体现在三江六岸是主城区核心滨水空间，具有多样化

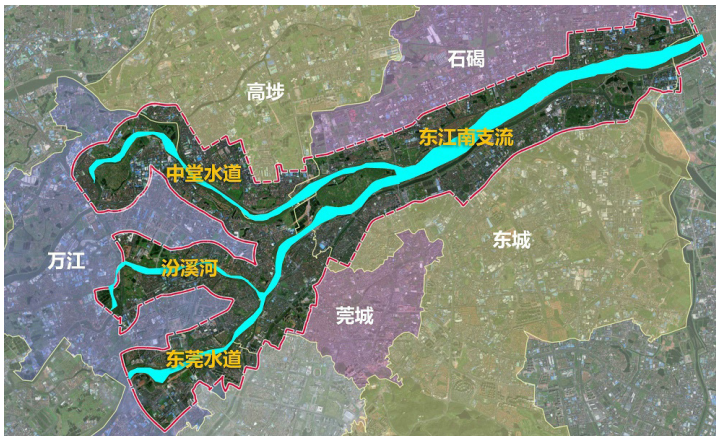


图1 三江六岸规划范围图

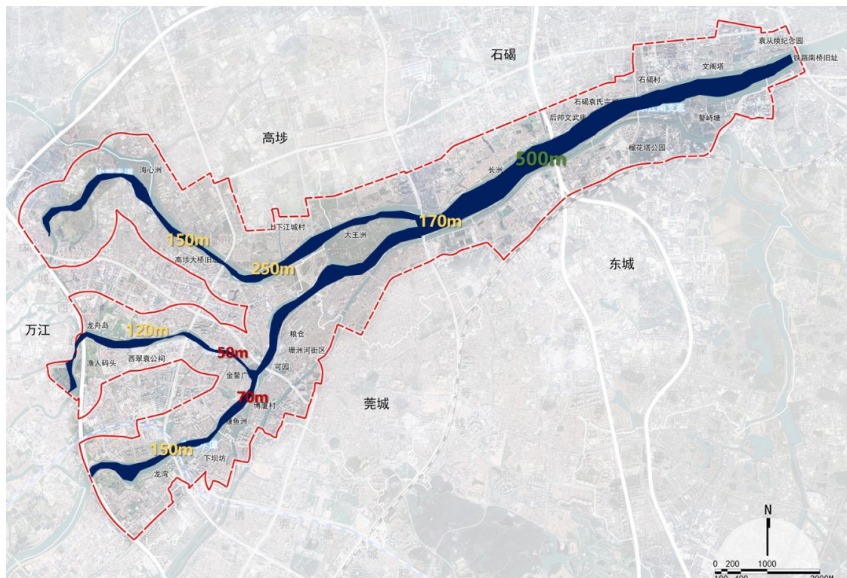


图2 三江六岸水系分布图

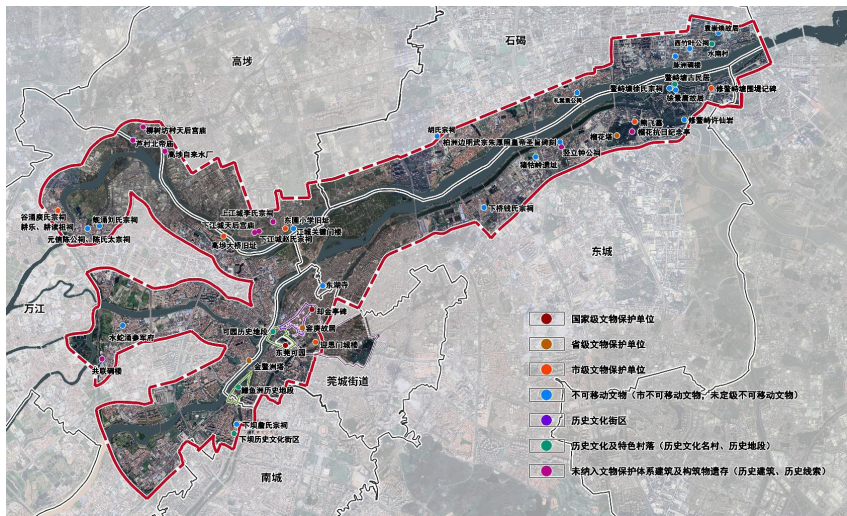


图3 三江六岸历史资源分布图

的水域尺度、多元化的水域景观。三江六岸具有宽度 50-500 米不等的河流水体，汾溪河宽度以 50-100 米为主，两岸联系方便，城市景观紧凑，适宜一体化打造；东莞水道、中堂水道宽度以 100-200 米为主，河道宽度整体适中，适宜开辟旅游航道；东江南支流宽度以 200-500 米为主，水面开阔，适合打造壮阔的滨水景观（图 2）。同时三江六岸拥有包括洲、岛、岸、山、水、田、园、林等众多绿色自然元素构成的地域生态系统格局，以及独特的凸岸景观、凹岸景观、江心岛景观、河流交汇景观。

文化价值体现在三江六岸是东莞的历史人文核心，规划范围内共有历史城区 1 处，历史文化街区 2 处，历史文化名村 1 处，历史地段 2 处。各级文物保护单位及不可移动文物共 23 处，历史建筑 59 处，调研新增高价值资源线索五百余处，文化资源

点总数共计 654 处（图 3）。以龙舟、粤剧、书画、醒狮、花灯制作、古琴艺术为代表的非物质文化遗产，以及丰富的英雄故事、典故传说、特色美食、民间节事都为三江六岸的文化增添浓厚的色彩。

空间价值体现在三江六岸具有集中连片的开敞空间与存量空间。大量的城市公园、田园农田、滨水绿带等开敞空间为城市发展预留了大量活动空间。在新增空间紧缺、土地资源趋紧的背景下，探索存量用地的二次开发是未来发展的必由之路。连片的城市更新用地对于东莞拓展发展空间、解决土地瓶颈的痛点具有重要的战略意义。

1.2 挑战与问题

三江六岸片区面积广，利益主体多，48.7 平方公里涵盖万江、莞城、东城、高埗、石碣五个镇街，项目涉及市水务局、市城建工程管理局、市文



“串藤结瓜”示意



图4 “串藤结瓜、市镇共建”概念说明图

化广电旅游体育局等 12 个部门，整体协调难度大。同时土地权属交错复杂，涉及国有用地、集体经营性用地、宅基地等多种产权用地以及因为历史原因导致的用地手续不全、不规范等问题。

其次三江六岸是城市建成区，增量用地少，统筹难度大。据摸查，片区已储备土地规模仅占总用地面积的 2%，即使计入潜力收储土地规模也仅占总用地的 5%。土地资源统筹不足也导致大项目进驻受阻。同时用地开发条件制约大，大量潜力收储用地涉及一般农用地、基本农田，土地利用限制较大，指标腾挪难度大。项目建设中还涉及饮用水源一级、二级管控范围、防洪堤围管控、航道管理问题。

此外三江六岸片区建设基础薄弱，基础设施欠账严重。因为改革开放以来，为了规避跨河建设的成本，大多镇街选择在腹地发展，镇街中心远离滨水空间，导致滨水公服设施欠账严重，这体现在跨江通道不足、滨水公共设施欠缺，滨江城市界面亮点不足等。同时住宅、工厂等侵占公共岸线，导致闭塞不通畅的岸线长达约 17km。

2 三江六岸发展策略

三江六岸范围广、协调难，镇街多、统筹弱，滞后的城市建设以及文化生态的保育压力，这决定了三江六岸是一个需要凝心聚力、精耕细作的地区，需要长远的规划打磨、持续的公共投入、精细的项目引进、长期的区域培育。因此三江六岸一直践行“串藤结瓜、市镇共建”的发展理念，同时以城市经营理念促进城市的可持续发展，即通过公共环境提升带动沿线土地增值，以土地增值收益反哺城市建设，实现城市建设投入和产出的良性循环、城市功能的

提升（图 4）。

2.1 “串藤结瓜”，以高品质公共空间带动腹地纵向开发

“串藤结瓜”是指以滨水岸线为“藤”，以沿线项目为“瓜”，发挥岸线建设对腹地的带动作用，进行纵向开发，通过滨水岸线高品质建设带动沿线地块开发和城市空间品质提升，反之，沿线地块的建设成熟又与岸线构成一个滨水的整体，推动三江六岸滨水片区城市复兴。

2.2 “市镇共建”，以高品质市级工程引领全域共建共赢

“市镇共建”是指通过市级示范建设引领，镇街借鉴示范建设经验，结合自身发展诉求及特点开展重点项目谋划建设，构建市镇共建共商的平台，形成“公共利益优先、市镇共识推动、市场动力平衡”的共赢对话原则，实现了五大镇街从“被动参与”到“主动拥抱”的态度转变，达到市镇合力，共建共赢的目标。

3 三江六岸实践探索

3.1 高水平全域规划指引，构建精细化管控

为了搭建全域规划管控和建设指引框架，推动精细化管控与可持续管理，指挥部牵头开展了《三江六岸城市空间形态管控导则》《三江六岸综合交通规划》《三江六岸遗产资源与人文景观资源调查及价值研究》《三江六岸生态修复与保护规划》《三江六岸产业布局与旅游规划》五大规划研究，并由指挥部指导，成员镇街开展了莞城城外片区、东城大王洲岛片区、万江行政文化中心片区、高埗江城片区、石碣袁崇焕公园片区五个重要节点的城市设



图5 三江六岸滨水岸线示范段规划图

计。五大全域规划秉持“绘蓝图、控底线、摸家底、塑文化、疏脉络、提品质”的原则，起着“承上启下”的重要作用，“承上”即是对之前工作经验的理论总结，“启下”是面对项目实施做好“防守”和“进攻”，明确把关控制原则，做好规划建设底线“防守”；明确建设方向内容，主动“进攻”。五大重要节点城市设计则按照近期建设重点，提前高水平谋划片区发展蓝图，引导三江六岸未来发展范式，探索资源整合和滨水公共空间多元利用方式，实现滨水空间高水平发展。

3.2 高品质滨水岸线建设，打造精品型标杆

为更好的发挥从线到片、先锋示范效应，指挥部开展了三江六岸滨水岸线示范段建设工程。示范段西起东莞水道特大桥，东至梨川大桥，两岸全长约 17 公里，是全域 70 公里岸线中区位条件最好、发展基础最为成熟、历史文化资源最为集中的地区，具备先行先试、近期引爆，打造示范段与精华段的潜力和条件。设计以可持续、以人为本的发展观，提出缝合城市空间、重温历史记忆、激活地方产业三大核心理念。规划以“最美跑道、华彩乐章”为主题，设计“三线七桥八节点”；三线是指骑行道、

跑步道和步行道，三种道路相互独立，和自然环境有机融合。七桥包括新建四座慢行桥，以及改造现有三座车行桥。八节点则是在场地开阔、人群密集处，设计八处主题广场，配套驿站等公共服务设施，打造个性化特色景观（图5）。

项目总投资估算约 7 亿元，包括慢行道工程、桥梁工程、景观绿化、重要节点打造、灯光亮化工程及河道整治等内容。计划分三期实施，其中一期为曲海大桥至市人民医院段，岸线全长约 4 公里，投资 1.7 亿元；二期为万江大桥到曲海大桥段，岸线长度约 7 公里，投资估算约 3.7 亿元；三期为东城大王洲至万江大桥段，岸线长度约 6 公里，投资估算约 1.4 亿元。目前一期已经于 2021 年五一期间完工并对外开放，二期计划于今年实现主线贯通。示范岸线一期现已成为中心城区响亮的项目品牌与城市名片，并带动了沿线镇街的滨水空间开发与建设。结合二期工作，指挥部也启动了东莞东江首座慢行桥的国际设计竞赛工作，通过引进高水平设计力量，以具有前瞻性和国际视野的创新性设计理念，将其打造为三江六岸的新地标。项目建成后将有效提高三江六岸滨江两岸慢行可达性与功能联系，带



3.3 高规格文旅项目谋划，带动精致化发展

东莞记忆首开区包含和园项目、骑楼街活化改造工程和莞城粮仓微改造项目，拟打造以莞邑风情为特色的东莞文化名片。和园项目位于中兴路与可园北路交汇处，将打造大可园片区的“文化极核”，骑楼街活化改造工程项目位于莞城中兴路、大西路和振华路，拟通过修旧如旧、以新补新的方式，打造文商旅居融合的历史文化商业街区。莞城粮仓微改造项目位于东江大道与洲面坊交汇处，占地面积

目前整个项目的投资、建设和运营模式正在积极谋划中，项目将积极借助传统节日、历史时刻、文化事件、产业事件扩大影响。通过文化底蕴挖掘、文化资源整合、企业资源导入，赋能东莞精神地标。项目建成后将成为展示东莞历史文化底蕴和特色的重要窗口，对于唤醒集体记忆、整合旅游资源、带动历史地域复兴具有重要意义。

在“双万”新背景下，三江六岸将继续以独特的文化与滨水价值为抓手开展精细化规划建设，强化集聚发展和辐射带动能力，在湾区竞合新格局中脱颖而出，打造东莞城市滨水风情文化客厅。

包磊 东莞市城建规划设计院策划与城市设计所副主任设计师，东莞市中心城区建设现场指挥部技术组片区专员

东莞市“三江六岸”地区滨水岸线建设现状问题及对策

文 / 张丽平

摘要：

“三江六岸”地区是东莞市“一心两轴三片区”中心城区品质提升工作的重点片区之一，是构成东莞中心城区水之翼的核心区域，是提升城市形象，完善城市功能，切实做好“水”文章的关键地区。由于“三江六岸”地区滨水岸线较长、涉及镇街较多、权属主体复杂，同时早期未重视滨水空间利用和统筹开发，导致整个滨水空间存在功能组织无序、建筑退距不足、滨水岸线不连贯等问题。本文立足于以上问题，从功能组织、交通梳理、规划管控等角度进行分析，为“三江六岸”地区滨水空间规划与建设工作提出建议。

关键词：

三江六岸地区；滨水空间；
规划管控

1 背景

在粤港澳大湾区建设世界级城市群的时代背景下，东莞市以城市品质提升为抓手来增强城市竞争力，通过高品质城市建设助力粤港澳大湾区建设。2019年2月18日，中共中央、国务院印发了《粤港澳大湾区发展规划纲要》，并发出通知，要求各地区各部门结合实际认真贯彻落实，东莞市结合自身城市建设情况，以中心城区建设为突破口，对标广州、深圳等先进地区来推动中心城区城市品质提升。东莞市城市建设呈现的扁平化发展不利于城市中心的形成，为此紧抓“量”和“质”，明确中心城区格局、找准重点建设区域、专注山水和文化、挖掘城市特色资源是中心城区建设的重点。在此基础上，东莞市提出中心城区“一心两轴三片区”建设重点区域。

“三江六岸”地区是东莞市中心城区“一心两轴三片区”建设的重点之一，是构成东莞中心城区水之翼的核心区域，是提升城市形象，完善城市功能，切实做好“水”文章的关键地区。

2 东莞市“三江六岸”地区现状建设基本问题

2.1 滨水空间功能组织无序发展

本文以滨水岸线1000米腹地范围内作为滨水空间用地功能的研究范围，发现“三江六岸”地区滨水空间整体呈现功能组织无序发展的状态，主要呈现以下几个特征：

（1）经营性用地建设品质低下。滨水空间多建设居住用地，但居住用地建设品质不高，多以旧村为主，由于旧村多为农民自建房，建设时未进行统筹规划，因此居住区缺乏整体城市设计，居住品质较差；商业用地多为零散小商业，缺乏为整个片区服务的有影响力的大型商业设施，也不利于高品质居住环境建设。

（2）公服配套层及低下，缺乏节点空间。虽然服务设施类型多元，但多为村镇级服务配套设施，滨水节点空间配置不足。

（3）开敞空间较少且联系不足。滨水节点空间多为带状公园和文保单位，休闲、娱乐、文化创意类的节点空间配置不足，同时

各节点空间之间缺乏联系。

2.2 滨水空间建筑退距不满足需求

按照《东莞市城市规划管理技术规定》，“三江六岸”地区的建筑退距基本满足需求，但存在以下几个问题：

（1）退距部分建设城市主干道，影响滨水空间的可达性。

（2）退距范围布置带状公园，但带状公园和居住区由城市道路隔离，利用率低下。

（3）退距范围被私家别墅占用，不对外开放。

2.3 滨水岸线连贯性差

通过实地调研，发现滨水岸线存在以下特征：

（1）带状公园为开放的滨水空间，连贯性较好，可利用率高。

（2）自建房、铁皮围墙、私家别墅区将滨水空间隔绝，阻碍连贯性，空间利用率低。

（3）滨水区域的主干道建设未阻碍连贯性，但导致滨水空间尺度局促。

3 东莞市“三江六岸”地区滨水岸线建设现状问题形成的原因

通过现状分析，发现莞市“三江六岸”地区滨水岸线建设现状存在问题的原因如下：

（1）滨水岸线长约 70 公里，辐射范围广，涉及多个镇街，因此很难建立统一的规划建设标准，

这就导致了各段建设的品质差异大，同时公共服务设施、开敞空间规划建设时各镇街多以自身行政范围的服务出发，很难站在区域角度考虑建设具有影响力的设施，导致整个片区功能组织无序、设施品质低下、开敞空间不连贯。

（2）在东莞市城市建设过程中，城市建设涉及多个部门交叉协作，各个部门多针对自身管辖的部分进行把控，很难实现全局掌控，实现品质全面提升。早期滨水空间建设多以防洪防涝为主的人防安全工程，所以整个滨水空间建筑退距多以安全角度考虑，尚未关注城市空间美观性和城市建设品质。

（3）由于未进行统筹考虑，滨水岸线建设未充分考虑连贯性，导致各段滨水岸线建设品质、对外开放程度、可利用率差别很大。

4 上海黄浦江滨水岸线建设管控经验学习

4.1 分类管控

上海黄浦江滨水岸线结合自身的资源特色和腹地建设情况进行管控采取分类管控，分为自然生态型、文化活力型和历史风貌型。其中自然生态型岸线以创建以舒适宜人的自然景观为重点进行管控和建设；文化活力型岸线以文化、休闲、展览等功能为主进行建设；历史风貌型岸线主要是针对历史资源进行保护，创建具有历史底蕴的滨水岸线。

4.2 空间统筹，功能复合



图 1 上海黄浦江滨水岸线建设功能复合要求



图2 上海黄浦江两岸集中绿化节点布置

坚持空间统筹。注重滨水岸线的整体性与统一性，彰显出区段的特色风貌。保持两岸公共空间的统一性和整体性，加强空间布局风貌和设施标准的统筹、水岸联动统筹、滨江与腹地发展统筹。

坚持功能复合。注重整体功能多样，发挥区段功能特色，合理布局功能配置，逐步取消岸线生产功能，打造多种功能复合的生活性岸线。

位于公共空间内的新建、扩建、改建公共建筑（构）筑物应提供以下公益性为主的服务功能。保留的公共建筑（构）筑物宜逐步改造并提供为公益性为主的服务功能。

4.3 生态优先，绿化为主

保证生态红线不突破。重要生态资源保护性质不改变，生态功能不降低，空间面积不减少，禁止影响生态功能的开发活动。

保证滨江绿带整体性。确保滨江空间以绿为主，位于绿地内的挂牌优秀历史建筑或经论证确需保留建筑

4.4 防汛减灾，安全为重

保证总体水域面积不减少。以尊重现状本底为原则，不应随意变动防汛墙位置，确需变更的应作专项论证，保证黄浦江过水断面面积不减少，确保黄浦江防洪和航运安全。

保证公共活动安全。为市民、游客在滨江开展各种活动提供安全防护、安全预警、应急救援和疏

散避难等安全保障，严控公共安全事件风险。

为了防洪防汛，黄浦江分段进行断面设计，保障公共安全。

4.5 交通畅达，慢行贯通

坚持公交优先、慢行优先。轨道交通、地面公交、水上交通、慢行交通应系统考虑、有序衔接。构建“层次清晰、功能互补、集约低碳、畅达便捷”的一体化滨江交通体系，加强多种交通方式网络联动，加强水陆一体化交通建设，提升交通服务水平。

建设连续、贯通、安全、人性化的滨江慢行系统。提供漫步道、跑步道、骑行道等慢行通道，方便居民亲水近水等多种慢行活动的体验需求。

5 东莞市“三江六岸”地区滨水岸线建设对策

5.1 划分四类功能区进行区别建设

按照上位规划和建设目标的差异对整个滨水岸线进行分段，分为生态段、历史文化风貌段、都市风情段、文化展示段，对各段的建设风格、品质、用材进行统筹考虑建设具有特色的高品质、高标准的滨水岸线。

生态段主要以主题公园、广场等为主，规划建设大量开敞空间，创建绿色的空间视觉，为居民提供休憩、游玩、聚会的户外场所。

历史文化风貌段主要以历史资源为主，结合祠堂等历史文化资源设计纪念广场、纪念长廊和景观

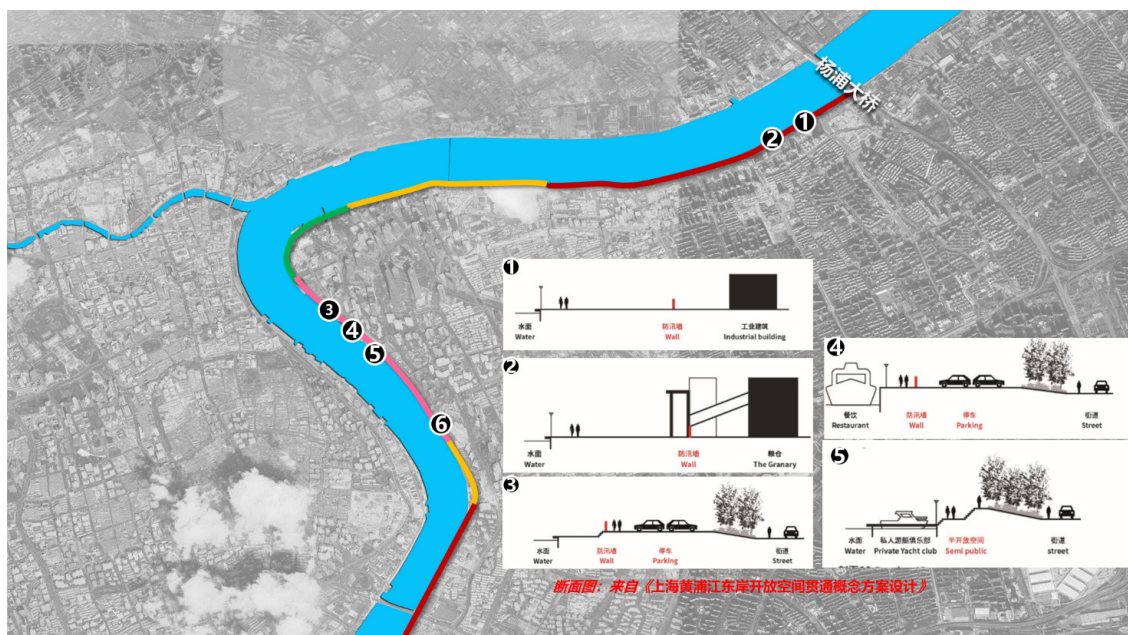


图3 上海黄浦江两岸防汛减灾规划



图4 上海黄浦江两岸交通规划示意图

小品，创建历史文化分为浓厚的滨水空间，同时可融入非物质文化遗产设计展示场所，体现“三江六岸”地区的特色。

都市风情段主要以现代城市生活，结合商业、娱乐、文化、休闲设施，适当布置消费场所，创建便捷的、高品质的都市生活体验场所。

文化展示段可结合以上三种功能区，主要设置书吧、展厅、展览馆等，创建文化展示和交流的场所。

5.2 谋划滨水空间功能创建高品质复合功能区

借鉴黄浦江的建设经验进行空间统筹，建设高

品质复合型功能区：一方面注重空间统筹，通过整体城市设计对整个片区的风格、色彩等进行整体考虑，在规划建设过程中关注整个岸线的整体性，实现岸线建设标准的统一；另一方面注重功能复合，引入多元的城市功能，注重片区节点空间和区域型设施的建设，使“三江六岸”地区更有活力和吸引力。

5.3 创建品质生态区，建设生态绿化景观带

结合滨江广场、水上漂浮、湿地公园等，形成滨水岸线重要的绿色景观节点，为人们提供休闲、娱乐、开放的公共空间，使人们在滨水岸线感受亲

切的自然风光。同时，在生态绿化建设的过程要注意以下两点：一方面，要保证绿化建设在上位规划允许的范围内，不突破上位规划的底线；另一方面，要保障滨水绿带的整体性，以生态绿化为基底进行其他功能布置，形成围绕着绿带的多元活力带，提升整个岸线的活力和吸引力。

5.4 以防汛减灾为目标进行公共活动安全保护

居民的公共安全是滨水岸线建设中需要关注的重点，防汛减灾又是“三江六岸”滨水岸线建设中居民公共安全的中中之重。一方面，要尊重防护工程，不能随意移动防护工程的位置，建立安全的滨水岸线防护工程，为居民提供安全防护、安全预警、紧急救援等安全保障，确保滨水岸线的公共安全；另一方面，在滨水断面设计过程中，结合景观营造、公共安全进行统筹考虑，给居民创建美观、安全的生活环境。

5.5 实现三线贯通，新建多处桥梁

一方面，对整个滨水岸线进行统筹交通规划，在动态交通、静态交通方面都需进一步优化现状，对道路网进行分级管控，实现滨水空间的交通畅达，提升滨水岸线的可达性；同时要关注慢行系统的贯

通，实现步行道、跑步道、自行车道的三线全面贯通，提升滨水岸线的连贯性，使居民的城市生活、滨水岸线、滨水功能区进行交织互动。

另一方面，要进行桥梁规划，加强两岸交通联系，丰富两岸滨水景色，使“三江六岸”实现联动发展。桥梁规划不仅是实现交通联系的有效方法，也是滨水景观营造的重要节点空间，是“三江六岸”地区滨水空间的重要名片。

6 总结

东莞市“三江六岸”地区滨水岸线建设是东莞市中心区城区品质提升的重点工作之一，是提升城市活力和城市吸引力的重要载体，因此滨水岸线建设的标准和品质显得尤为重要。本文立足于“三江六岸”地区整个滨水岸线，通过对现状调研的基础上，对形成原因进行具体分析，借鉴上海黄浦江经验学习，进而提出建设对策，通过分段管控、功能复合、生态绿化、防汛减灾、慢行系统规划规划等五个方面的滨水岸线建设策略，旨在为东莞市滨水空间建设提供一定的参考，也对国内其他城市滨水空间建设具有一定的指导意义。

参考文献

- [1] 李岱宗，董世永. 基于包容性的滨水空间更新策略研究——以金沙县为例[J]. 建筑与文化, 2019(05):187.
- [2] 向嘉彬. 城市滨水空间驳岸景观设计方法初探——以重庆市涪陵区江东文化广场驳岸设计等为例[D]. 重庆大学, 2015.
- [3] 李端阳. - 黄浦江两岸游憩公共空间更新研究[D]. 上海师范大学, 2019.
- [4] 徐海顺，杜红玉，蔡超琳. 基于生态修复视角的上海市黄浦江河岸带景观格局空间特征分析[J]. 南京林业大学学报（自然科学版），2019(04):125-130.
- [5] 刘刚. 华南地区城市滨水景观空间设计研究[D]. 中南林业科技大学, 2006.
- [5] 李汉熙，饶曦麟，陈雪玲. 东莞市东江与运河滨水区的园林设计分析[J]. 绿色科技, 2017(13):71-74.

作者简介

张丽平 东莞市城建规划设计院策划与城市设计所设计师，东莞市中心城区建设现场指挥部技术组组长

东莞市中心城区重点片区总设计师制 实践与探索

文 / 黄宇东 邓然 黄皓彬 包磊

摘要：

在“双万”新起点、粤港澳大湾区建设、“三区叠加”“双核驱动”等背景下，东莞规划建设工作面临对品质和承载力的更高要求。为高品质谋划、高水平建设、高效率推动各项重点项目落地，东莞在中心城区重点片区先行先试，创新引入总设计师制。本文主要回顾总设计师制在东莞中心城区的片区规划、开发建设、运营管理等工作中参与历程和角色作用，并通过总结与反思为东莞园区镇街和其他城市高品质建设提供示范及经验借鉴。

关键词：

“双万”东莞；中心城区重点片区；总设计师制度探索

1 定位认识

1.1 新时期东莞中心城区建设的目标与困境

中心城区是东莞市发展最成熟、公共资源最集中、示范带动效应最强的区域，从2000年初“五年见新城”时期以来，在东莞市空间结构中发挥了重要作用，引领了松山湖、生态园、虎门港、水乡新城、银瓶新区等产业园区以及各镇街中心区的建设发展。这种由点及面的城市面貌跨越式发展是改革开放后沿海城市快速发展的缩影。但到今天，城市建设已经从外延式扩张阶段转入了内涵式发展阶段。在经历了多年的产业园区蓬勃发展和镇街分散式发展后，东莞市委市政府于2017年提出了“强心”战略，中心城区重新成为城市建设发展的主战场，肩负起集聚优势资源、提振商贸经济、提升建设品质、优化宜居环境的重要使命。为实现中心城区高质量发展，打造“湾区都市、品质东莞”示范标杆，东莞市以“高品质、高效率、高效益”为目标，于2019年正式启动了“一心两轴三片区”（以下简称“重点片区”）规划建设工作。通过建设更有吸引力、更有竞争力的中心城区，为东莞在粤港澳大湾区城市竞合中争先进位、奋力崛起提供强大引擎。中国共产党东莞市第十五次党代会在重点片区的基础上部署了“双轴带动、绿链融城”的新战略，中心城区的发展格局愈加聚焦和清晰（图1、图2）。

新的格局需要新的机制。新时期、新阶段中心城区建设任务具有综合性、复杂性、长期性的特点，而东莞本地专业人才紧缺、专业技术资源不集中、外来团队服务偏常规、技术工作链条分散、建设项目呈现品质难保障等问题亟须从机制根源入手予以推动解决。过去几年，东莞市越来越深刻地意识到了城市规划建设全周期管理和精细化治理的重要性，为推动中心城区品质和首位度再上新台阶，在技术、资金、人才和政策等方面开展了相关改革创新工作，其目标就是要探索健全“策划、规划、建设、运营”全链条把控制度体制。因此，对于全方位、全过程把控策划规划落地实施的总设计师（以下简称“总师”）技术服务的需求也应运而生。

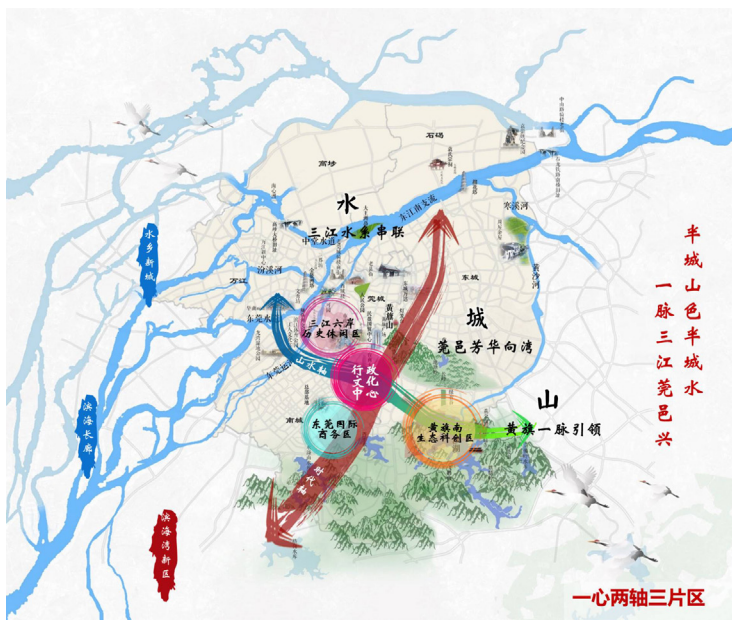


图1 东莞市中心城区“山水城”格局图



图2 东莞市中心城区“双轴带动绿链融城”战略图

1.2 国内各地的总师实践提供新思路

从近年国内的实践经验可见，根据城市的特征和发展阶段，总师呈现丰富的模式。例如：北京、厦门的街道责任规划师，上海的社区规划师，以及深圳、广州、成都等城市的重点地区总设计师等，并且有城市设计总师、“规划+建筑”双总师、“总规划师+总建筑师+总运营师”多总师及“顾问总设计师+专家委员会”等多种组合方式。总师一般由两院院士、勘察设计大师、行业或高校学科带头人领衔。总师团队类似于运动场上的裁判、陪跑等多种角色，普遍从片区的规划阶段开始介入，并参与部分规划和建筑设计工作。通常，院校团队提供的总师技术服务倾向于对主要业务的精准把控，市场化团队提供的总师技术服务则擅长于对相关业务的延展服务。实践证明，总师技术服务能够适应不同城市、片区的发展目标和开发需求，引入总师也成为提高城市建设和治理水平的重要手段。因此，东莞市中心城区在学习借鉴深圳、广州、上海等城市经验基础上，结合重点片区规划建设开展了总师制度探索工作。

2 特征需求

2.1 高规格、超常规的建设统筹机构

2019年3月，东莞市为大力推动中心城区规划建设，由市长挂帅作为总指挥长，分管副市长作为现场指挥长，高规格、超常规地成立了中心城区建设总指挥部和现场指挥部（以下简称“指挥部”），涵盖了市自然资源局、市投资促进局、市轨道交通局、市城建工程管理局等22个成员单位，并依托市自然资源局设立现场指挥部办公室负责日常运作。作为议事协调机构，指挥部的职责是统筹、协调、督导，通过发挥“指挥棒”作用，建立策划、规划、招商、建设、运营

全链条把控制度，推进各项重点工作。指挥部下设综合协调组、规划技术组、开发策划组、招商引资组、财务测算组、征地拆迁组、轨道公交组、建设审批组等8个工作组。这种高规格的机构架构，为运行总师技术服务，提供了全方位的视野宽度、全链条的工作深度和高效率的实施速度。

2.2 差异化的片区发展目标和阶段要求

指挥部统筹的中心城区重点片区包括行政文化中心区、两轴（东莞大道和鸿福路）三节点片区、东莞国际商务区、黄旗南片区、三江六岸片区等，总面积约70 km²。各片区有不同的基底特征、发展阶段与现实需求，有亟待整治提升的市中心成熟建成区，有近期集中建设的连片金融办公区，有多镇街联动发展的滨水文化休闲片区，也有面向未来的、生态资源丰富的山水产城融合开发区。在引入总师技术服务，谋划任务目标和推进具体工作时，需要秉承合理科学、因地制宜的原则，根据各镇街、各片区的发展诉求来制定开发时序及差异化的工作重点。

2.3 变革和探索规划建设工作机制

基于扁平化的行政体制、广深之间的独特区位等原因，长期以来，东莞市的城市建设管理粗放、土地利益复杂，市场主体分散；而城市规划建设涉及的相关职能部门众多，由于条块之间缺乏高效的协同合作机制，各司其职、各负其责往往导致出现“铁路警察各管一段”的情况，极大地制约了战略片区的土地统筹、规划实施、招商建设、运营管理品质。

为了提升城市治理能力，东莞市自然资源局2019年挂牌成立，启动自然资源机构改革工作，逐步在体制机制上解决职能交叉、规划重叠和管理不到位等问题。指挥部办公室设于自然资源局有独特的优势：相较于部分城市的城建类指挥部，自然资源背景下的指挥部得以在规划环节前置介入，实现“规建管服”全过程参与，提供协调平台，充分发挥统筹、督导、协调等职能，有机植入现有规划建设审批流程，优化联席会议机制，明晰各主体审查职责，前置并联、技审分离，最大限度地强化全方位、全要素把控，将原来城市规划建设领域各个

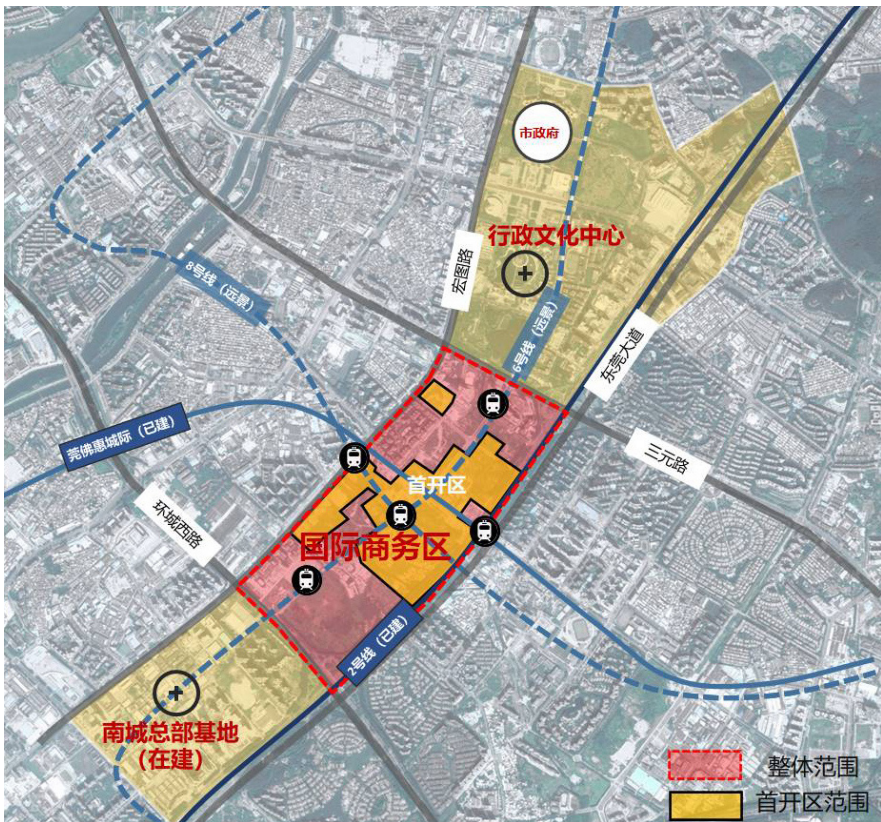


图3 东莞国际商务区位置图



图4 东莞市国际商务区建设现场

职能部门分块、分段负责的内容“一竿子插到底”，提高全流程工作效率，显著提升建成品质，大大减少了行政管理割裂、部门信息分散、沟通机制不畅等问题。此外，指挥部在推进中心城区建设过程中，还创新性地引入了片区城市综合运营商制度，由具备开发、运营丰富经验的优质企业承担片区城市综合运营商，从市场角度校核规划、建设、管理工作。因此，由指挥部引入总师技术服务，既可以发挥指挥部纵向到底、横向到边的管理优势，又能发挥市场主体以终为始、多方校正的角色作用，确保技术资源、行政资源、市场资源实现正向叠加。

3 实践情况

3.1 东莞国际商务区：举全市之力、先行先试的完整技术服务体系

东莞国际商务区具备中心城区宝贵的连片待开发用地资源，面积约为 2.14 km^2 ，是东莞市推进中心城区强化的关键抓手，立足“链接全球、领航东莞”的国际视野，致力打造“世界智造门户、湾区魅力都心”。片区采用“规划+建筑”双总师制的模式，动态维护片区城市规划设计，提供技术审查、技术协调、技术研讨、技术研究，发挥规划总师在谋划布局、政策创新研究、规划决策和审批、土地出让等方面的统筹协调和技术支撑作用，以及建筑总师在城市设计落地实施、空间品质保障方面的引领作

用（图3、图4）。

片区同时以总师为核心搭建了“2+N”多专业技术服务体系，在东莞市城建规划设计院的本地化技术支持基础上，高水平引入广州市城市规划勘测设计研究院、北京清华同衡规划设计研究院、中电科新型智慧城市研究院有限公司、深圳市建筑科学研究院股份有限公司等一批场地、灯光、广告、智慧、低碳专业总师全过程跟踪指导专项规划落地实施，与戴德梁行等知名研究机构和一流高校院所深度合作，联系了一批国内外优质的规划咨询、建筑、景观、市政交通、桥梁设计团队，未来计划从公共艺术、历史研究、文化传播、公共空间活力等方面打造高品质城市软环境，高起点规划，高水准设计，高标准研究，全面推动东莞国际商务区高质量开发建设（图5）。

3.2 三江六岸片区：传承历史、复兴文化、做水文章、下沉镇街

三江六岸片区位于东莞市中心城区西北部，以东江南支流及其三条分支水系沿岸所构成的特色滨水空间以及腹地，面积约为 48.7 km^2 ，内部水系岸线约 70 km ，涉及万江、莞城、高埗、东城、石碣等五个镇街，是中心城区历史资源最丰富、滨水特色最精华的片区，但也存在增量土地供给较少、整体统筹难度较大、历史与生态资源保护要求高等突出问题。三江六岸片区以实施规划为纲领，输出形

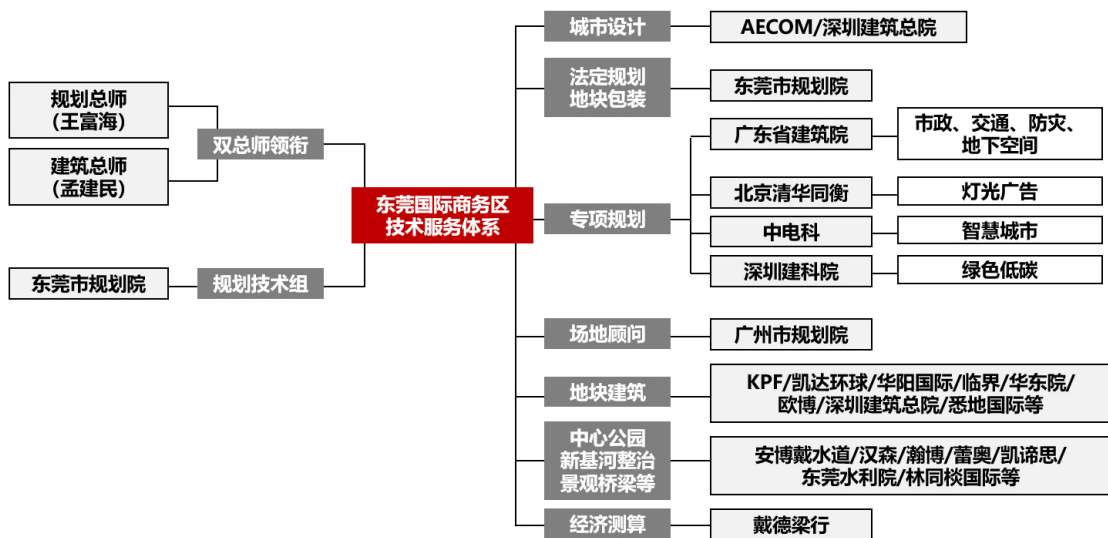


图5 东莞市国际商务区技术服务体系

成落地实施的年度工作台账，围绕“文化遗产、文创运营、串藤结瓜、市镇共建”的工作理念，指导一批项目落地实施（图6）。

总师提出梯级管控策略，以“二八原则”识别三江六岸片区管控最重要的20%地区，设置“全域层面守底线、重点片区管控型、重点项目陪护型”三级管控体系。构建市镇共建共商的平台，形成“公共利益优先、市镇共识推动、平衡市场动力”的共赢对话原则，实现了五大镇街从“被动参与”到“主动拥抱”的态度转变。同时谋划近期发展行动纲领和年度实施计划，以实施落地为导向，结合市镇建设计划，制定3年实施计划，重点包括滨水岸线空间建设、历史风貌地区保护修缮与活化利用、土地收储与整备等行动内容。最终形成城市经营理念下的一本实施台账，明确两年搭骨架、五年结果实、镇镇有亮点的工作目标，实施规划也从规划成果的静态输出转向伴随式咨询的动态维护。

3.3 行政文化中心区：本土院士领衔，以公共场馆提升为发展新契机

行政文化中心区包括东莞行政办事大楼和公共设施建筑群及其广场，在此布局全市最集中、级别高的大型文化场馆与服务设施，面积约3km²，是东莞的首善之区，以及政治和文化的名片。针对建成20年后逐步浮现的设施老化、活力不足等问题，指挥部计划以东莞市博物馆新馆选址、地铁共构建

设为契机，对行政文化中心区进行二次建设和提升。目前，指挥部在该片区引入了东莞籍的何镜堂院士团队作为总师，以行政文化城市设计修编的方式，提升片区功能定位、空间结构、建筑风貌、交通组织、园林景观等。目前已启动对片区周边的建设地块建筑风貌、场地设计、交通组织、景观设计等方案以及实施计划开展技术审查咨询工作。

3.4 黄旗南片区：权益重构、衔接山水、协调平台、迎接未来

黄旗南片区位于中心城区东部，总面积约为6.7km²，东西串联中心城区与松山湖，南北衔接黄旗山与同沙生态公园，左右逢源，承山接水。片区内现状权属复杂，企业闲置用地与政府统筹用地犬牙交错；区域交通干道、公共服务设施的支撑与约束影响共存，政府亟须在片区土地整备环节中，探索通过土地权属重构、高品质规划，在现有资源约束下探求高品质开发及利益主体的多方共赢。

片区开展了以城市设计引领的“1+5+3”规划顶层设计，而土地权属重构则是各项规划设计工作的根基。这是东莞市中心城区各重点片区规划建设中最具挑战性的一项工作，也是东莞市在城乡规划局、国土资源局合并后的一次大胆创新，服务单位在研究过程中承担了大量的土地政策、经济测算、空间校核、政企谈判等方面工作，实现了维护企业合理权益、提升政府土地价值，政企共同承担片区

基础设施建设成本，共同享受片区土地增值的多赢格局，大大超越了常规的规划或建筑总师工作职能。同时，片区计划以法定规划编制为契机，构建从前期规划到设计到落地实施的总师技术服务体系，强化全链条品质把控，确保规划意图、公共利益及生态低碳要求等最终传导到片区项目建设品质中。

4 创新和反思

总师制度在东莞市中心城区重点片区已相继试行三年，有创新和亮点值得总结和推广，也有不足和困难需要反思和克服。

4.1 东莞市重点片区总设计师制实践的创新

一是在多方技术框架下创新总师工作模式。指挥部是代表市政府的统筹协调机构，主要以工作会议和审议决策的方式推动具体事项，因此需要联动协同职能部门和属地镇街，充分发挥其资源优势和经验能力。对于技术议题，会在多方技术支撑框架和相关方协助参与下进行研究，一般性技术问题由总师出具初步咨询意见，再由指挥部规划技术组复核审查后出具正式技术意见。复杂技术问题则通过

专家咨询会，组织总师、城市综合运营商和相关职能部门等多方联合审查模式，由规划技术组进行整合复核出具最终意见。多方协作参与的方式体现出项目审查的集体智慧，避免总师一家定论，确保了审查意见的科学性。例如：在规划编制阶段，指导前期任务需求制定和规划方案编制工作；土地出让阶段，提出用地规划设计条件建议；建设施工阶段，对建筑材料、施工品质、建设效果进行把控。由此，总师在联合多方技术支撑框架下提供全周期和全链条的咨询服务，可有效确保蓝图科学性、准确性，并在后续实施中不走样、不变形。

二是在地方特色下创新总师技术整体统筹。除了常规的技术咨询服务，面对东莞市城市建成度高、多方利益博弈、协调工作繁重的实际情况，指挥部尝试在总师技术服务的内涵和外延上进行创新。首先，突出了总师技术引领型服务，明确提出领衔总设计师作为具有行业和社会影响力的规划、建筑领军人物，要通过组织高水平工作坊和论坛的形式，聚焦片区发展战略、关键问题等内容，提供具有前瞻性的技术指引。其次，强化了总师驻场服务，总



图6 三江六岸片区位置图

师需派遣专员开展驻场服务工作，保证指挥部与总师对接信息畅通、快速反馈，驻场人员要详细了解指挥部项目建设进展、进度安排和存在问题，全面参与日常项目的谋划讨论、沟通协调和实施建设，及时与总师互通信息，提供技术支撑。此外，拓展了总师技术服务广度，在技术咨询和审查服务的基础上，定制实施规划、技术交底、专题研究、招标需求文件拟定等多元化服务内容，在规范总师参与指挥部项目类型的同时，充分调动了总师的积极性，增强总师工作的参与度和职责感。通过三年的工作磨合，指挥部初步归纳出一套按照实际问题和任务目标来运作的“片区总师—专项总师—项目总师”多维度、多层面的总师技术服务体系（图7）。

三是在精细化治理语境下创新总师配套制度。总师作为一种新兴的技术服务类型，需要建立起与总师“权、责、利”相匹配的监督、评价机制，因此指挥部起草制定并内部试行《东莞市中心城区“一心两轴三片区”重点片区总设计师制度工作方案》，从制度层面明确了总师工作的总体要求、职责分工、选聘工作、服务内容和实施管理等关键内容，为落实总师工作原则、合规选聘总师、明确总师技术服务内容提供了制度保障。配合工作方案还同步出台了《重点片区总设计师服务计费规则》、《重点片区总设计师服务开展、验收及存档要求》和《重点片区总设计师制履约考核实施细则》等附件，进一

步规范服务计费、细化工作留痕要求和强化监督考核，得以切实加强总师技术服务质量，便于全面了解、评估重点片区总师咨询服务工作绩效，并对领衔人物组织、参与论坛工作坊、总师事权立场等内容提出构想和要求。

4.2 东莞市重点片区总设计师制实践的反思

一是与政府互动默契的技术服务。在粤港澳大湾区发展规划格局下，大湾区以香港、澳门、广州、深圳四大中心城市为区域发展的核心引擎，东莞承担了中心城市资源转移、产业交汇的城市职能。从东莞市第十五次党代会报告和2022年东莞市政府工作报告来看，产业立市的主旋律稳固不变，经济发展与城市品质提升、服务配套设施建设同样重要。指挥部工作任务是贯彻落实政府工作部署，在做好以品质优先、维护公共利益的前提下，也要尊重经济规律与市场诉求，积极稳妥处理品质、效率和效益之间的平衡关系。因此，指挥部选聘的总师既要求发挥自身的专业权威能力，牢守原则底线，也要及时了解政府计划和意图，把握东莞实际情况，动态优化设计成果，善于与职能部门、实施主体沟通协调；同时应具备市场规律敏感度和开发运营思维，能够解决规划设计在落地过程中产生的实际问题，为职能部门提供建设性的技术辅助决策意见，避免学术理论浮于实践而导致规划实施滞后等情况，错失大湾区时代窗口期的发展机遇。此外，还要客观

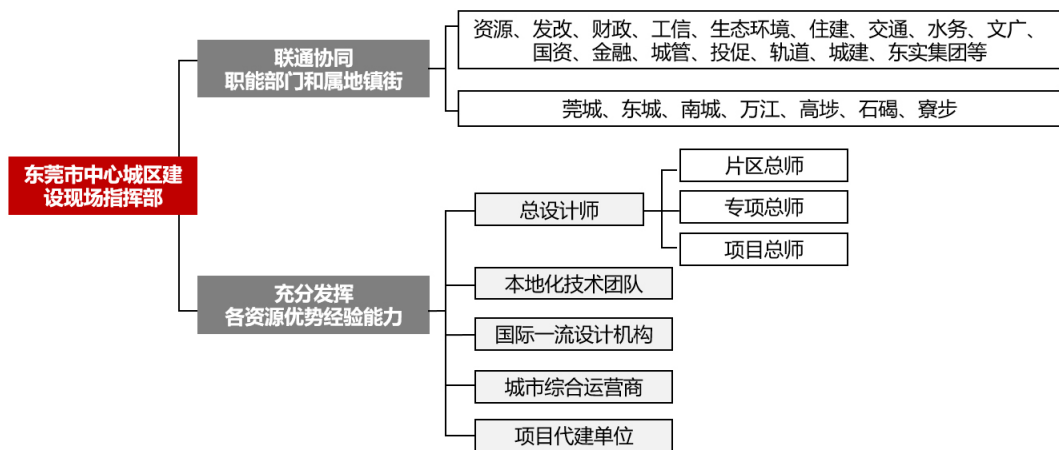


图7 东莞市中心城区建设现场指挥部工作组织

认识到任何一个总师团队都有其专业局限性，要根据其特点和片区的需要，共同物色其他专业咨询团队与总师进行协同合作。

二是面向实施和运营的技术引领。面向实施的总师技术服务，除了绘制理想的规划设计图，也应擅长将图纸转移为片区发展的框架和进度计划，并且懂得融合经济测算、投资运维、开发机制等方面进行考虑，组织把控片区开发节奏，安排设施建设行动。但如果由于总师介入时间、专业技术偏向、对市场认知度等因素影响，规划设计出现滞后、失效或落地性不足的情况，则会导致规划设计难以在前端起到辅助政府决策的作用，不能科学合理地指导片区开发建设，延误片区发展。因此，总师的技术服务体系必须体现其前瞻性、协同性和动态性，认清核心要务和工作重点，鼓励采用 CIM、数字仿真等新技术建立智慧城市信息平台，建立“规划建设—管理—运营”一体化的技术统筹和实施系统。

三是积极培养本地化的技术人才。指挥部成立的初衷之一就是为东莞的城市高质量建设培养技术人才，探索和推广成功经验。因此，指挥部人员组成除了抽调市自然资源局及相关职能部门、属地镇街人员，还以采购东莞市规划院的方式，召集一批规划、建筑、景观和工程管理等专业的高素质技术人才，建立规划技术组作为指挥部本地化技术团队。规划技术组既是保障指挥部日常运作的重要支撑力量，负责管理规划建设方案设计项目，对建设项目

进行技术把关，制定相关技术标准，组织专家评审等活动，也是总师工作的重要补充，负责引导总师熟悉东莞情况，快速进入工作状态，精准提出服务需要，并负责兜底全过程、全领域的技术工作。可以说，指挥部规划技术组与总师相辅相成，是广义总师技术服务的重要一环。因此，“打铁还需自身硬”，随着中心城区各重点片区从谋划研究阶段全面转入实施建设期，积极培养本地化技术力量不仅有利于更好地发挥总师技术服务作用，对于培养东莞规划建设人才、提高规划落地实施水平、推广指挥部工作经验，乃至助推东莞新一轮城市建设和品质提升均具有积极而长远的意义。

5 结语

2022 年，东莞市正式步入国内生产总值破万亿、人口超千万的“双万”城市行列，中心城区规划建设将面临更高品质、更高承载力的要求。指挥部成立三年以来，除了因地制宜地在不同片区实践总师制度之外，还引入了城市综合运营商制度和全流程代建代运营制度等先进做法，并通过发挥本地化技术支持力量，以及国际一流规划设计机构、关注东莞发展的行业专家、各大企业、项目代建单位的资源优势和经验能力，最大限度地为规划实施提供了高品质、全要素的机制保障。这是提升东莞市城市规划建设水平的重要创新，也是竞跑“双万”新赛道、引领高质量发展的必然选择。

作者简介

黄宇东 东莞市自然资源局党组副书记，东莞市“一心两轴三片区”现场指挥部副指挥长

邓 然 东莞市中心城区建设现场指挥部办公室副主任

黄皓彬 东莞市城建规划设计院策划与城市设计所所长，东莞市中心城区建设现场指挥部技术组副组长

包 磊 东莞市城建规划设计院策划与城市设计所副主任设计师，东莞市中心城区建设现场指挥部技术组片区专员

与城市一起成长的公共空间

——东莞中心城区公共空间提升建设实践和经验

文 / 周敏 梁舒欣 张丽平 谢敏仪 李红玲

摘要：

随着东莞市迈入“双万”时代，城市在经济发展任务和人口规模承载上肩负着更重的责任。在“人民城市为人民”的思想引领下，为增强城市的魅力和吸引力，提高人民的幸福感和满足感，三年以来，东莞市以中心城区强化为抓手，聚焦于公共空间的提升建设实践，各类型公共空间正在实现空间功能从单一到复合、空间属性从封闭到开放、历史文化从失落到复兴以及空间结构从分散到成网的巨大转变。同时，东莞市公共空间的提升建设伴随着实施机制的创新，为推动建设效率以及保证建设品质，东莞市挂牌成立中心城区“一心两轴三片区”建设总指挥部和现场指挥部，在公共空间的规划、设计、落地实施以及运营管理阶段多环节把控，全链条把关，实现高标准设计、高品质建设、高水平运维。

关键词：

“双万”东莞；中心城区公共空间；实施机制

1 前言

在粤港澳大湾区、支持深圳建设中国特色社会主义先行示范区和东莞建设广东省制造业供给侧结构性改革创新实验区的“三区叠加”机遇下，东莞加快推动城市高质量发展。2021年，东莞市正式迈入“万亿GDP、千万人口”的“双万”时代，开启全新发展时代，进入深度城市化阶段，也将肩负更多经济发展任务和人口数量承载。近年来，东莞虽然在经济发展方面取得新成就、实现新突破，但客观而言，相较广州、深圳、厦门等国内先进城市，东莞市城市建设水平仍有较大差距，中心城区首位度和城市影响力仍有较大提升空间。对于如何提高城市对人才的吸引力，加速集聚高端资源、积淀精华力量，让城市更加宜居宜业，东莞市以中心城区为示范，聚焦在城市品质提升和公共空间的建设实践上。高品质、高标准和蕴含文化内涵的城市公共空间不仅能带动周边地区的土地价值及生活品质[1]，更是城市的门户展示，对于增强市民幸福感与满足感、彰显城市魅力等方面具有举足轻重的作用。在以人民为中心的发展思潮引领下，公共空间的建设水平也彰显着城市温度和关怀。

2 东莞中心城区公共空间提升建设实践

东莞市中心城区由南城、东城、莞城、万江、高埗和石碣六个镇街组成，总面积292.2平方公里，拥有优良的自然山水生态和悠久的历史文化遗产，是全市政治、经济、文化、公共服务的重要载体，公共空间类型丰富，包括公共绿地、市政广场、临山绿道、滨水岸线、街道集市、服务设施等。

2019年3月东莞市中心城区“一心两轴三片区”建设总指挥部和现场指挥部（以下简称“指挥部”）成立，是负责统筹推进“一心两轴三片区”整体建设工作的议事协调机构和组织主体，对东莞市中心城区的公共空间进行建设和品质提升是指挥部的核心工作之一。三年以来，在指挥部的带领下，中心城区的公共空间，无论在功能复合、开放程度、文化品位等方面都取得了突破性进展。

2.1 空间功能从单一到复合

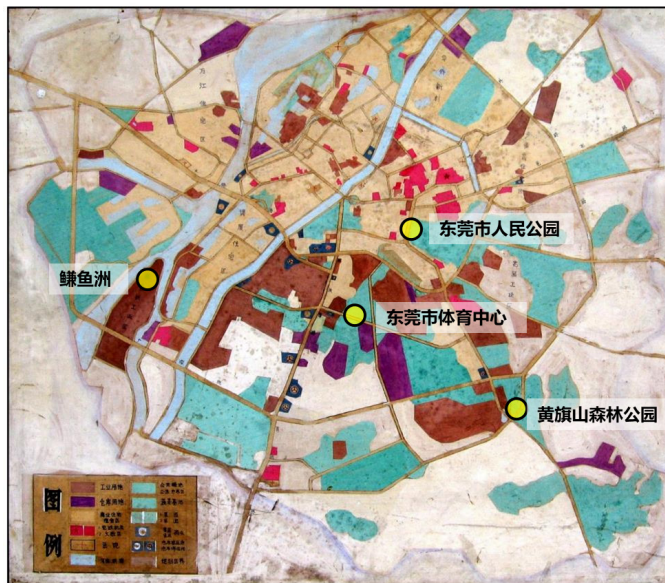
改革开放初期，东莞市中心城区早期规划已开始关注公共空间的建设，但早期公共空间的功能较为单一。随着人们生活水平及精神需求的提升，对公共空间的空间形式、景观特色及使用功能上都提出了更高要求。

2.1.1 高密度城市的公园建设实践

国际商务区中心公园是东莞探索城市高强度开发地区城市公园的示范标杆。2020年3月启动中心公园及绿轴方案设计国际咨询，2022年底，中心公园一期将建成开放，2025年公园整体计划全部完工。与常规城市公园相比，国际商务区中心公园进行了一系列创新，在功能复合上，改变以往G11(公园绿地)的单一用地类型，而采用G1+C(公共绿地+公共设施用地)的混合利用模式，在公园内部，布置有商业、社区服务活动中心以及文化设施，规划建设建筑规模超过2万 m^2 的市民活动中心，为国际商务区及周边片区市民提供文化艺术、体育健身、社区服务及娱乐休闲等公共配套服务，通过立体多维交通链接相邻地块，在地下一层，与地标、地铁共构共建，形成环形流线与商业互通，在地下二层，则通过地下停车衔接保证地块间的车行互通；地上联动方面，公园慢行系统无缝连接城市各个节点，将片区打造成城市活力街区。

2.1.2 既有公园的功能复合化改造

除新建公共绿地外，指挥部对东莞中心城区现



东莞县莞城总体规划（1982-1990）

存城市各类型公共绿地的使用功能也进行了谋划改造与提升。中心绿地位于东莞市政府东南侧，周边聚集全市最高规格的公共服务和商业商务设施。为激发公共绿地活力，在不改变场地绿地功能和现状空间格局的基础上，结合轨道站点修建，通过微改造的方式，对中心绿地北侧的商业配套设施进行升级改造，增补商业文化功能提升场地的复合性和服务性，改善市民使用体验。

2.1.3 传统行政中心广场的人文迭代

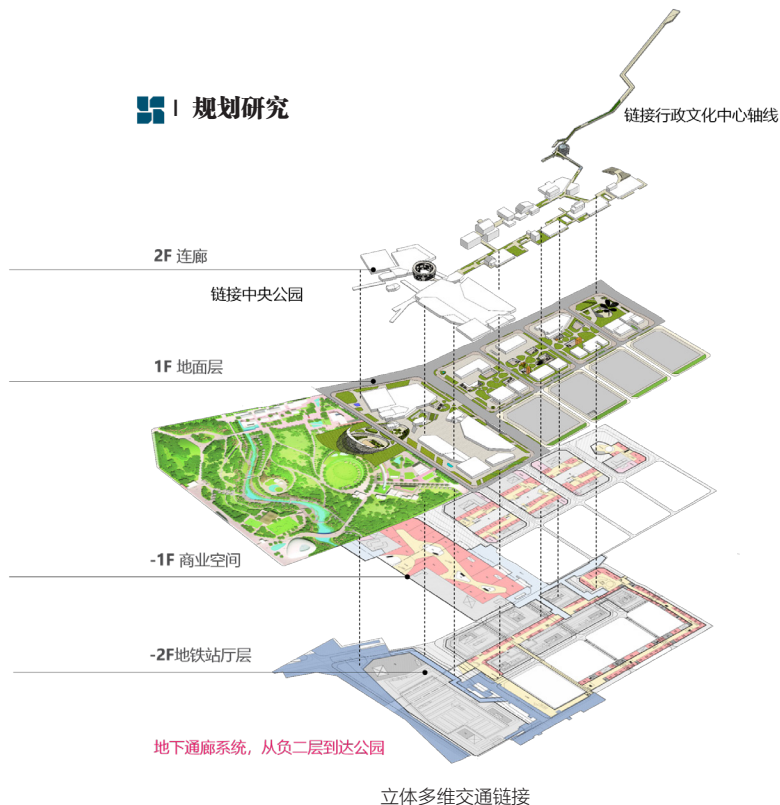
除公共绿地外，东莞市行政文化中心广场也进行功能复合化提升处理。行政文化中心广场临近鸿福路商圈，是传统的城市中心。现状分布有大型文化公共建筑，但其它配套设施较少，功能单一，导致场地人气不足，活力欠缺。



东莞国际商务区中心公园效果图



东莞国际商务区中心公园内的文化设施



东莞市中央活动区 (CAZ) 示意图

对于行政文化中心广场的改造提升，一改原有宏大叙事的传统视角，转向以人的需求出发，意图将其从单一集聚大型文化公共建筑的广场转变为文化公园。首先结合市博物馆新馆的建设，丰富并且优化服务配套，同时通过增加绿地面积，活化滨水岸线，再通过加强交通循环，串联地下空间，改善步行体验，最终提升大型公共场馆的亲民感和服务感。结合正在建设的东莞国际商务区，东莞中心城区核心区正在从传统的城市中心迭代成中央活动区（CAZ-Central Activities Zone）。

2.14 大型森林公园的文旅化发展

东莞中心城区大型的公共绿地一般由早期的国营林场发展而来，国营林场是建国初期国家为保护和改善生态而培育、管理和采伐森林的地方，后逐步改造为城市休闲绿地。自2003年起，东莞就提出“建城、修路、整山、治水”城建方针，大力推动森林公园建设，逐步建成了大岭山、大屏嶂、银瓶山等森林公园。经过十多年的建设，东莞的森林公园逐步从传统的林业资源转变为市民服务的生态旅游资源。

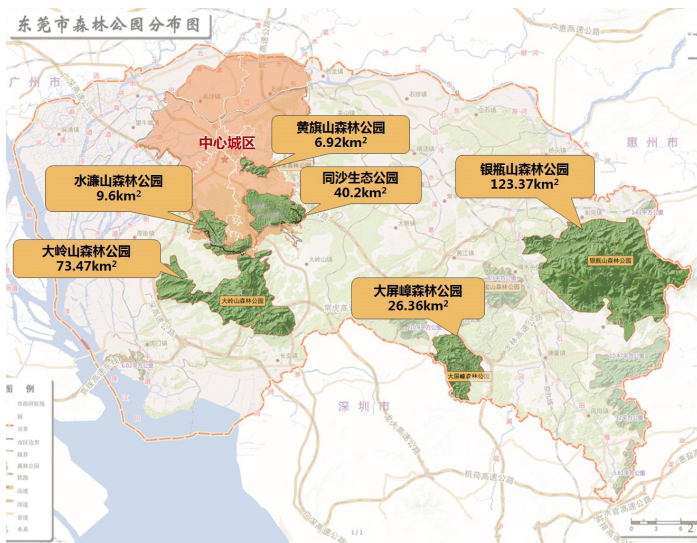
同为东莞六大森林公园的同沙生态公园和黄旗山公园属于东莞中心城区大型绿楔和城市名片，主要功能为郊野游憩，生态本底优良，是东莞市重要的生态斑块。目前指挥部正借助两个公园的生态资源和区位两大优势，启动系统谋划和设计，研究引入国内外知名的文旅项目，打造生态旅游品牌，在保护青山绿水的前提下，推动公园功能的复合发展。

2.2 空间属性从封闭到开放

公共空间作为公共生活的载体，如何保证与提高公共性至关重要，公共性不应被简单的认为是物理空间上的封闭与开放。而公共可达性是其核心内涵，可达性既包括公共空间实体上的可达性，即不同的使用者能方便地进入，同时也体现在公共空间能允许不同的社会功能和交往活动发生，进而提升社会活力。这种从使用者的角度出发描述的公共性，也是“人民城市为人民”的理念践行。

2.2.1 大型展馆改建市民服务中心

东莞市森林公园分布图



东莞六大森林公园分布图

东莞市民服务中心地处东莞行政中心与核心商圈之间，由原东莞国际会展中心改造而成，原用途主要承担大型展览会，内部空间空置时间较多，且建筑周围广场空间被停车大量占有，场地的公共性及可达性较弱。在指挥部的推进下，东莞国际会展中心升级改造为市民服务中心，通过建筑功能的置换和外部空间的开放化处理，促进了场地内各类社会交往活动的发生，提高了市民对政府公共场所的参与度。改造后的市民服务中心，不仅是政务办事大厅，提高了民众办理行政许可事项的效率，更是集一站式商务及生活配套、文化体验与展示、公共交流等于一体的多功能综合体；在空间处理上，清理建筑外部广场的停车区域，并进行景观改造，通过“玉兰花”形态的张拉膜布置，不仅提高广场活泼、亲民的形象，在使用上也方便市民避暑遮阳，在场地前部的下沉广场区域，设置有音乐灯光钢琴台阶，改变传统的普通台阶模式，将其打造为一个大型景观互动设施。

2.2.2 既有市体育中心公园化升级

东莞市体育中心于1994年建成，承担体育专业化的功能，承办大型赛事，随着近年赛事减少，内部空间使用率低，或被停车所占据，外部社区活动空间却十分匮乏，作为周边社区唯一较大的体育活动场地，在后奥运时代，随着全民运动的兴起，

体育中心的更新改造也实现从“体育中心”向“体育公园转变”，致力于提高其公共性，实现服务人群年龄段、功能设施和活动空间的多元化。体育中心公共性的提升改造集中在场馆内外的联系、功能的完善以及户外空间景观提升上，利用现状建筑连廊，串联停车场上盖活动空间，并与周边社区衔接，打造整体连通的二层步行环境，将体育中心融入周边社区的公共空间；在功能完善方面，除优化场馆本身的专业类功能外，增补休闲类功能，结合舒适的林下空间，形成具有活力的体育主题商业氛围，与其他区域形成互动和补充；同时提高户外空间的覆绿水平，营造更加多自然遮荫的活动空间，保留大部分的现状树，增加乔木量，用造景园林强调入口廊道，替代大马路式的入口广场。除了市体育中心外，市篮球中心以及南城滨江体育公园的品质提升工作也在谋划中。

2.2.3 建成住区公共开敞空间建设

2016年开始，中央城市工作会议提出城市小区建设导向要实现从“封闭住区”到“开放社区”的转变。因此东莞中心城区公共空间的建设实践，也着眼于城市小区内部。广发片区位于东莞市行政中心东侧，是由4个住宅小区，3栋商业建筑构成的封闭小区。在片区的控规中，预留有空间廊道，在权属上属于私人拥有的公共空间(POPS: Privately Owned Public Space)，由于规划建设管理机制的阻碍难以真正实现其公共性，为了调整



广发片区内部儿童游乐区域



莞城骑楼街现状航拍图

公、私之间的制约与平衡，首先优化街面停车问题，让原来被车辆停放占用的街区重新回归人行生活街区；其次是打造了符合广发片区的城市定位和形象特质，建设具有特色的城市人性化公共空间；最后，通过公共空间的改善，带动片区的商业活力，提升街区品质，增强了社区居民获得感、幸福感和归属感。

2.3 历史文化从失落到复兴

文化不仅是城市的名片，也是市民对城市发展的集体记忆。党的十九大报告指出要加强对文化遗产的保护传承，国家也发布《关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》，严格控制大规模拆除，保留利用既有建筑，延续城市特色风貌，坚持应留尽留，全力保留城市记忆。

2.3.1 历史工业遗产区留存再利用

改革开放初期，东莞是全国农村工业化的先驱和模范，**鳝鱼洲**是其重要见证。**鳝鱼洲**为上世纪 80 年代的工业生产厂区，拥有东莞第一批外贸货运码头、第一批中外合资企业，位于东江和厚街水道交汇处，三面环水，从空中俯瞰，形如**鳝鱼**，因此取名“**鳝鱼洲**”。

在**鳝鱼洲**的改造中，以标志性的建筑、场所及界面三方面来延续工业区风貌，保护工业遗存。场地内的烟囱现状保存完好，体量高耸，工业特征显著，通过对烟囱外观进行微改造，植入气象塔功能，使其成为厂区面向城市的标志物。场地内工业遗存

数量大，厂房围合多处院落组团，塑造出标志性的场所空间，在改造中，调整更新建筑附加体量和损毁严重的部分，打通狭窄的廊道空间，提供采光廊道和院落。在标志性界面上，场地内厂房与仓库布置规整，建筑立面工业风格特征明显，具有彰显场地历史特征标志性界面的潜力，因此在沿城市主要道路的立面，力图延续工业园区的风貌，主要以安全修缮为主，改建为辅。

2.3.2 岭南老城区骑楼街保护活化

莞城是过去很长时间内东莞的行政文化和经济中心，随着城市中心的南移，莞城商业也逐步衰败。目前莞城内振华路、大西路、维新路、和平路等都保留着较为完好的骑楼建筑风格，是体现近代岭南街市特色的典型。骑楼街拟近期进行改造提升，在建筑更新策略上依据修旧如旧，以新补新的原则，分三类进行改造，历史建筑通过文保专修，修旧如旧，资源活化的方式进行保育活化；风貌建筑通过整饰立面，合理改造的方式进行活化利用；危房及风貌冲突建筑采用拆除重建，适度抽疏的方式来盘活资源。

2.3.3 怀旧建筑和集体回忆场景再现

在莞城城外历史城区，有一处占地约 1.45 万 m^2 的粮所，大部分建筑建于上世纪 50 至 70 年代，原粮仓内存粮于 2019 年全部移出。随着存粮的移出，粮仓建筑及场地亟待活化利用。

在粮仓的活化计划中，首先借城市更新的契机，恢复粮仓地块的通达性，让粮仓重新融入城市公共空间。通过拆除临时建筑创造步行通廊，同时将拆除材料作为建筑及景观原材料，保留场所历史记忆。其次是从场地内核上，借助粮仓的场所记忆和文脉来创造城市艺术地标，通过对粮仓传统运作方式的追溯，过去粮食通过提升塔向筒仓顶部灌注并存储，因此运用艺术装置和构筑物创造有记忆氛围的环境场所，通过轻盈的景观塔呼应曾经提升塔的存在，唤起对粮仓曾经的记忆，同时景观塔作为艺术的容器，邀请艺术家对其进行装点，使其成为东莞艺术地标，整个园区在功能上也即将改造为粮仓文化艺术产业园，致力于打造东莞有时代性和地域性的“活力文化区”。

2.4 空间结构从分散到成网

城市除了需要高品质的城市公共空间，还需要线性廊道来将其串联，将公共空间的布局结构从散点分布提升为网状分布，融入城市结构，提高可达性，如波士顿通过打造链状公园带——翡翠项链，来串联城市 12 个主要区域，形成贯穿整个城市的绿色走廊，激活沿线社区活力，引导城市发展。街道是串联城市公共空间的重要线性廊道，本身也是最重要、最普遍的公共空间。在东莞中心城区公共空间的建设实践中，对线性廊道的处理包括临山绿道与滨水岸线的打造、立体步行系统的建设以及城

市主干道步行环境的提升。

2.4.1 临山绿道建设

东莞中心城区公共空间线性廊道的建设实践之一一是黄旗南麓香遇走廊（一共三期），串联黄旗山城市公园、东城体育公园、儿童公园、横岭村、网球中心、中央绿轴等多个公共空间节点。香遇走廊沿线布置大量的公共服务设施，儿童游乐设施，咖啡车、帐篷群等，可以满足不同年龄、不同人群多元化的活动需求。

2.4.2 滨水岸线建设

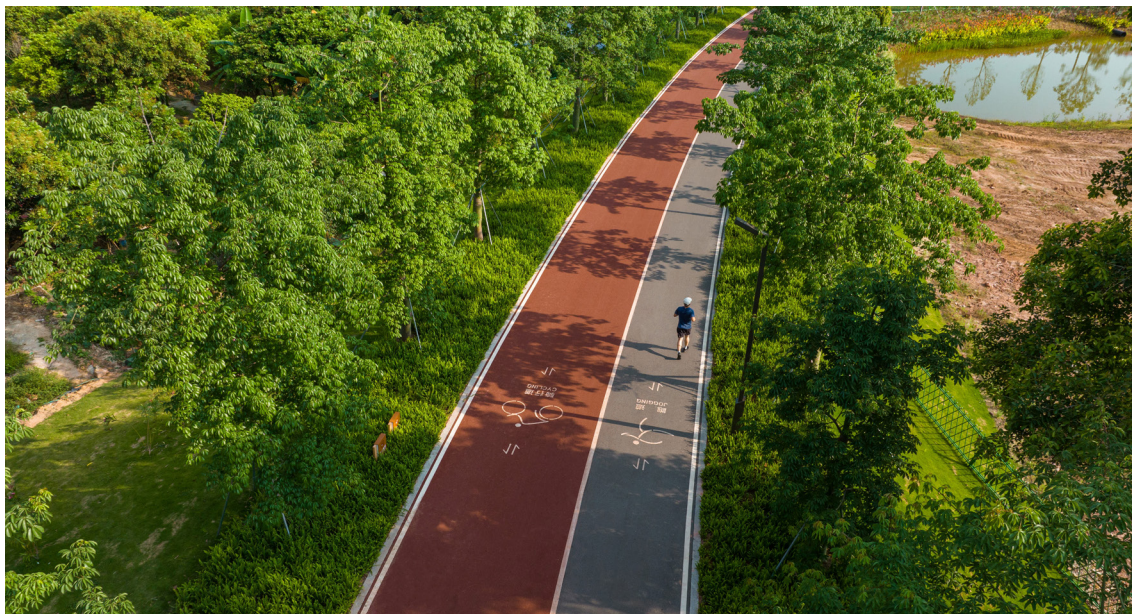
东莞不仅有大量的绿色资源，蓝色资源也十分丰富。三江六岸滨水岸线示范段是以东莞水道为依托的主城区滨水空间，全长约 17 公里（一共三期），以打造区域文化及休闲中心为定位，为市民提供一个高品质的滨水活动空间。岸线串联东莞可园、莞城骑楼街、莞城粮仓、鳝鱼洲、工农 8 号、滨江体育公园、金鳌洲塔等多个重要历史文化资源，将水与城市相连，形成唤醒城市记忆的文化活力纽带。

2.4.3 立体步行系统

“东莞大道 - 鸿福路路口”是东莞中心城区最核心的地段之一，也是人流最密集、人车冲突最大的区域。为给市民提供一个更加便利、安全、优质的出行环境，提升中心城区活力，谋划了 4 座立体慢行桥，以“中心城环、智享绿链”的理念打造贯通重要公共空间的立体慢行系统。目前，中心城区



黄旗南麓香遇走廊串联系列公共空间



黄旗南麓香遇走廊建成图

立体慢行系统 3A 号桥已建设完成，2 号桥也已开工建设。

在立体步行系统的实践中，除中心城区立体慢行系统外，为贯通三江六岸滨水岸线及串联重点节点，优化慢行体验，规划有八座跨河慢行桥。迎宾慢行桥南连滨江体育公园，北接龙舟竞渡主题公园，是跨东莞水道联系滨江两岸的景观慢行桥梁。

2.4.4 城市干路慢行空间提升

东莞大道是城市主动脉，串联轨道 2 号线旗峰公园站、鸿福路站的区域，沿线分布着众多公共空间，是目前东莞市民通勤出行与休闲娱乐最聚拢的地段之一。为更好的提高公共空间的可达性，对以东莞大道为主线的公共慢行空间进行品质提升改造，具体做法为针对慢行空间进行“断面空间、过街节点、地面铺装、家具标识”四大板块的改善提升。改造不仅局限在东莞大道的主道上，同时也向内往周边街区延伸，根据道路和街区本身的功能以及特点，进行差异化处理。以东莞大道来说，根据东莞大道周边的用地功能，将东莞大道划分为中心商务段和山水城市段，中心商务段优化停车空间，打造激发街道活力的建筑前区停车模块、地铁与公交的无风雨换乘模块；山水城市段因地制宜的打造与自然登山径相耦合的街道临山模块。

经过三年的规划建设，东莞中心城区公共空间建设已取得明显成效和社会公众高度认可，未来三

年，在中心城区“双轴绿链”战略带动下，将继续推进公共空间品质提升工作，通过“双轴绿链”串联重要山水资源和文化空间，完善公共空间体系，推动中心城区的空间品质再上一个新台阶。

3 东莞中心城区公共空间提升建设机制

在东莞中心城区公共空间的建设实践中，除了规划建设理念及技术上的行动，对于推动建设效率以及保证建设品质，指挥部作为总体建设实践的推动平台发挥了创新型的作用。

指挥部以超常规、高标准推动项目，着力优化城市格局，提高城市档次，全面提升东莞的长远竞争力和市民幸福感。具体来讲，作为市层面的重要统筹协调平台，指挥部在规划、设计、落地实施以及运营管理阶段都积累了丰富的经验，实现了通过多环节把控进行全链条的规划建设把关，确保了中心城区公共空间规划建设的品质。

3.1 整体统筹谋划，制定行动计划

好的公共空间建设不是一蹴而就的，需要“十年磨一剑”的耐心和毅力。东莞的公共空间谋划工作体现出超前谋划意识，根据东莞山水城的特征，高水平、高层次谋划城市设计，2019 年东莞市编制完成中心城区“两轴三节点”总体设计、“三江六岸”地区整体城市设计、环同沙地区概念规划与整体城市设计、东莞国际商务区规划校正方案，为



黄旗南麓香遇走廊草地音乐节

中心城区的公共空间建设做出了整体谋划，并提出了行动计划。在整体谋划的基础上，公共空间建设工作提上日程，三江六岸滨水岸线示范段、黄旗南麓香遇走廊、东莞大道品质提升、国际商务区中心公园等项目逐步从规划转变至落地实施阶段，同时中心城区的公共空间建设为各镇（街道）提出好的示范工作，建设经验也将逐步进行推广。

3.2 全程技术把控，全链条全要素指导项目

在技术总控层面，指挥部在本地技术服务团队（东莞市城建规划设计院）的基础上，借助运营商、总师和专家顾问力量，“规建管”全链条试行技术总控，确保方案高质量、高标准落地。一般通过规划项目包、社会代建等方式委托给运营商找好高水平供应商，指挥部全过程统筹指导，总师和专家顾问参与技术审查，结合市级部门、镇街等有关方意见，通过指挥部议事协调机制，报总指挥部审定规划、建设、运营方案。为确保公共空间方案落地不走样，规划方案转译为片区建设导则、地块包装图则等形式，落实至规划条件来指引设计，建设方案通过概念方案比选、深化方案审查、初步设计确认、视觉样板决策等方式实现多层次技术总控，运营方案则通过策划方案比选并建立实施指引。

3.3 跨部门协调，督导落地实施

在落地实施阶段，指挥部在土地整备、实施路径、部门协调等方面进行全面统筹。一是公共空间

的土地整备工作，根据上位规划设计，在公共空间建设初期，需要对接城乡规划主管部门梳理土地规划的相关问题，合法合规进行建设，避免出现违法建设；二是督导建设主管部门工程进度和质量工作，对项目建设主管单位、实施单位、代建单位、施工单位的工作流程进行全程跟踪，主动协调各方利益，确保项目高品质、高标准呈现；三是落实好使用方的诉求，在项目建设过程中，要充分做好调研工作，深入了解属地镇街、市民和相关企业的实际诉求，确保建成为人民服务的公共空间；四是建设样板段进行示范引领，通过样板段建设对项目细节品质把关，对材料规格及样式比选，把控建设风格把控，通过层层把关，把样板品质做到最佳，进而推广建设。

3.4 重视运营管理，持续焕发活力

在管理运营方面，指挥部作为全方位、全过程的运营管理统筹主体。一是招商运营方面，通过市投促局、属地镇街、平台公司等有关单位作为建设主体。针对中心城区公共空间项目，建设前期工作主要通过选址定位，明确市镇联合开发资金管理方式，一般通过采用“代建代运营”方式由建设主体委托给高水平服务供应商，就建设及运营方案达成共识后实施；二是管养维护方面，由镇街及企业共同探讨如何进行高标准养护，鼓励建立项目运营管养协调工作小组，由城管、公用、公安、交警、交通、

农林水务、水务运营中心等协作完成，结合代建单位经验，编制了标准管养手册，针对项目的栏杆、绿化、铺装等进行了专项的养护方案梳理，发挥政企结合的优势；三是体验使用方面，通过市民体验活动、线上线下音乐节活动、微信推广等，吸引几十万网络流量关注，建成真正为市民所使用的公共空间。

4 结语

一座有温度有品质有活力的城市离不开大量空间尺度不一、类型丰富的公共空间。东莞作为双万城市，在激烈的湾区城市竞争中，试图以城市公共空间的品质提升为抓手，提高城市对人才的吸引力，从而提高城市的竞争力，在公共空间的建设实践中，

不仅注重建设理念的创新，在建设机制上，通过对建设运营全过程以及技术管理全思维来保证建设效率。未来东莞中心城区公共空间的建设将继续以高标准设计、高品质建设、高水平运维来提高空间品质，希望东莞的公共空间建设实践能为其他城市的工作提供一些有益的参考。

备注：东莞市城建规划设计院参与了东莞市中心城区“两轴三节点”总体设计、“三江六岸”地区整体城市设计、环同沙地区概念规划与整体城市设计、东莞国际商务区详细规划、鸿福路街道空间方案设计、东莞市体育中心城市品质提升概念规划设计等的编制，并作为指挥部规划技术组的主体进行本地化技术服务。

参考文献

- [1] 丁继军, 杨小军. 由纽约中央公园谈城市公园与公共空间 [J]. 山西建筑, 2009, 35(34): 348-350.
- [2] 杨海. 国营林场改造建设森林公园研究——以东莞市大屏嶂森林公园景观改造为例 [J]. 河南农业, 2017(20): 26-28.
- [3] 郑婷婷, 徐磊青. 空间正义理论视角下城市公共空间公共性的重构 [J]. 建筑学报, 2020(5): 96-100.
- [4] 陈竹, 叶珉. 什么是真正的公共空间?——西方城市公共空间理论与空间公共性的判定 [J]. 国际城市规划, 2009, 24(3): 44-49, 53.
- [5] 李强, 潘磊, 陈蕾蕾. 文化复兴视角下的城市中心区更新研究——以上海真如地区为例 [J]. 现代城市研究, 2019(3): 68-74.
- [6] 袁艺峰, 郑宜武. 东莞历史城区保存现状及保护对策 [J]. 遗产与保护研究, 2016, 1(3): 62-67.
- [7] 易辉. 波士顿公园绿道: 散落都市的“翡翠项链” [J]. 人类居住, 2018(1): 18-21.

作者简介

周 敏 东莞市城建规划设计院策划与城市设计所设计师
梁舒欣 东莞市城建规划设计院策划与城市设计所设计师, 东莞市中心城区建设现场指挥部技术组组长
张丽平 东莞市城建规划设计院策划与城市设计所设计师, 东莞市中心城区建设现场指挥部技术组组长
谢敏仪 东莞市城建规划设计院策划与城市设计所设计师, 东莞市中心城区建设现场指挥部技术组组长
李红玲 东莞市城建规划设计院策划与城市设计所设计师

东莞市制造业产业空间识别及分布特征研究

文 / 刘凯 郭昭 苏海宇

摘要：

以制造业企业为研究对象，采用区位熵法和核密度法，对各类产业的数量规模、专业化程度以及空间分布特征进行定量分析，结果表明：（1）东莞市制造业企业的产业类型主要为设备制造业，金属制品业，橡胶和塑料制品业，计算机、通信和其它电子设备制造业，皮毛纺织业等五大类，占全市企业数量的 73.59%。（2）在片区层面各类产业发展相对均衡，镇域层面则表现出较明显的专业化集聚特征。（3）东莞市制造业形成了以滨海湾片区、松山湖片区、东部产业园片区和东南临深片区为主的产业集聚区域，主要分布在长安镇中部和北部、厚街镇西部、虎门镇中部、大岭山镇东部、大朗镇和常平镇北部等区域，长安镇产业集聚特征明显。

关键词：

东莞市；产业分布；区位熵；核密度；空间集聚

0 引言

制造业是联系城市人口和经济活动的重要载体，具有吸收就业和孵化创新的重要作用，其集聚和分散本质上影响着城市的空间发展格局。东莞市是珠三角地区的重要城市，早期以村镇经济为主体，依托独特的“市—镇—村”两级行政、三级管理的扁平化管理体制，充分调动了镇街和基层招商引资的积极性，自主灵活发展，实现了工业化带动城镇化的快速发展。但在粗放式的发展导向下，也出现了缺乏强有力的规划统筹、城市无序扩张、土地资源紧张、产业类型低端、环境品质低下等问题。理清现状产业的主要类型、数量规模以及空间分布特征，识别各类型产业的集聚空间，是优化产业空间格局、引导产业发展布局、集约节约利用土地的前提和基础。作为工业生产实体的企业，其分布特征，更能直观反映出产业的空间分布格局。因而本文以制造业企业为研究对象，采用区位熵法和核密度法，对东莞市产业空间分布和集聚水平进行定量分析，以期东莞市产业空间的优化和调控提供决策参考。

1 东莞市产业发展概况

东莞市地处穗深港经济走廊中段，是粤港澳大湾区的重要节点城市。改革开放以来，东莞利用自身优势，形成了“外源经济+社区股份合作制+外来人口”的发展模式。以工业立市，生产制造业是驱动东莞经济发展与城市建设的重要引擎，也是东莞工业化推进的主要载体。过去 40 年，东莞产业发展经历了四个阶段。

（1）起步发展阶段：80 年代“三堂经济”开启东莞模式。改革开放初期，东莞引进港资，承接纺织、服饰、玩具、家具等劳动密集型产业的转移，走上了利用外资、发展外向型经济的道路，形成具有东莞特色的“三堂经济”。但由于厂区规模普遍较小，在居民区内见缝插针式布局，呈现出村、厂混杂的特点。

（2）稳步扩张阶段：90 年代村级工业区掀起工业化建设浪潮。适逢全球电子信息产业二次转移，大批外资涌入，催生了电子、五金、

机电设备、纺织服饰、食品饮料等多个支柱产业。本阶段建成了多达 255 处村级工业集聚区，主要沿 107 国道、莞樟路、东深公路等公路分布。

(3) 快速发展阶段：21 世纪初镇级园区带动工业连片发展。随着经济全球化进程的加速，国际产业转移速度加快、规模不断扩大。90 年代中后期以来，伴随着莞深高速、东部快速干线等交通基础设施快速建设，东莞各镇街政府加强统筹谋划，陆续规划建设一批高水平、规模大、配套完善的镇属产业园区，更好地承接新一轮的产业转移。通过园区引导工业进园集聚，完善产业链，逐渐形成一批专业化的产业集群。

(4) 优化调整阶段：“市-镇-村”多轮并转形成连片组团式布局。进入新世纪以来，以镇为单位的发展模式局限性逐渐显现，重复建设、无序竞争、效益低下严重阻碍了经济转型的步伐。为破解困境，东莞先后启动了松山湖科技产业园、东部工业园、东部生态园等大型产业平台的建设，以市属重大园区带动东莞中部、西部、东部地区的转型发展和整体提升。目前，在“市-镇-村”多轮并转的格局下，形成多处连片组团式的工业集聚片区。

截至 2020 年，东莞实现地区生产总值 9650.19 亿元，排名广东省第四。其中工业产值的比重高达 53.81%，工业用地占建设用地比例达到 35.47%。作为全球制造业重镇，产业链配套完善，规模以上工业企业达 10861 家，形成了电子信息制造业、电气机械及设备制造业、纺织服装鞋帽制造业、食品饮料加工制造业、造纸及纸制品业等五大支柱产业。

2 数据与方法

2.1 数据预处理

(1) 数据采集与预处理。采用的企业数据来自互联网站公布的 2019 年企业信息查询系统，通过查询东莞市各行业类型企业信息，抓取在业企业的空间信息和属性信息。结合百度、高德 API 地理编码技术，将企业地址转换为地理坐标，得到制造业在业企业 170623 个。

(2) 划分评价单元。通过 ArcGIS 将东莞全市统一划分为 10273 个 0.5km × 0.5km 的网格，作为统一的评价单元。采用 0.5km² 大小的单元有助于消除由于地理编码、坐标系转换导致的企业定位的误差，进而从微观的尺度进行量化分析，对比各类型产业空间特征。

2.2 分析方法

(1) 区位熵：衡量某一产业在某乡镇（街道）的集聚水平，计算公式如下：

$$LQ_{ij} = \frac{e_{ij}/e_j}{E_i/E} \quad (\text{公式 1})$$

其中，LQ_{ij} 是 j 乡镇（街道）产业 i 的区位熵，e_{ij}/e_j 是产业 i 中的企业在 j 乡镇（街道）所有企业中所占的份额，E_i/E 是产业 i 中的企业在东莞市企业中所占的份额。LQ_{ij} 越大，说明产业 i 的企业在 j 乡镇（街道）的而集中程度越显著，专业化水平越突出。

(2) 核密度分析：通过 ArcGIS 平台进行核密度分析（公式 2、3、4），并做加权处理，分析各类产业的集聚特征。

$$f(s) = \frac{1}{n^2} \sum_{i=1}^n k\left(\frac{d_i}{r}\right) \quad (\text{公式 2})$$

其中，f(s) 为 s 处的核密度计算函数；k 为事先给定的核函数；r 为带宽，即以 s 为圆心的搜索半径；d_i 为搜索范围内 s 与第 i 个观测点间的距离；n 为搜索范围内的 POI 点数。带宽 r 采用 ArcGIS 中推荐的计算方法：

$$r = 0.9 \times \min\left(SD, \sqrt{\frac{1}{\ln(2)}} \times D_m\right) \times n^{-0.2} \quad (\text{公式 3})$$

$$SD = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n (x_i - \bar{X})^2}{n} + \frac{\sum_{i=1}^n (y_i - \bar{Y})^2}{n}} \quad (\text{公式 4})$$

其中，SD 为标准距离，指输入点的平均中心与所有点的标准距离；D_m 为中值距离，指输入点的平均中心与所有点的距离中值；(x_i, y_i) 为要素 i 的坐标，(X̄, Ȳ) 为输入点的平均中心，n 为要素总数。

3 结果与分析

3.1 制造业产业类型特征

(1) 产业类型与数量规模。由表 1 分析可知, 东莞市主要的产业类型为设备制造业, 金属制品业, 橡胶和塑料制品业, 计算机、通信和其它电子设备制造业, 皮毛纺织业五大类, 其在业企业数量占比均高于 11.00%, 总共占企业总数的 73.59%。在片区层面, 滨海片区与松山湖片区制造业企业数量占全市的 47.70%, 水乡新城片区数量最少, 仅占 3.99%。在镇域层面, 长安镇、虎门镇、大朗镇和塘厦镇等镇街的制造业企业数量多, 均超过 11000 个, 为制造业大镇; 其次凤岗镇、常平镇、厚街镇、大岭山镇、寮步镇、清溪镇、茶山镇、东城街道、横沥镇、石碣镇和石排镇等镇街的制造业企业数量均介于 5000-10000 个, 是东莞市制造业发展的中坚力量; 其它镇街的制造业企业数量少, 均低于

5000 个, 尤其是望牛墩镇、石龙镇、麻涌镇、莞城街道、松山湖、洪梅镇等镇街制造业企业数量均少于 1000 个。

(2) 产业分布格局与分布特征。由图 1 可知, 全市六大片区产业类型相似, 但各镇街之间规模差异明显。其中, 虎门、大朗、中堂的皮毛纺织业, 石碣、松山湖、清溪、塘厦的计算机、通信和其它电子设备制造业, 石排镇的橡胶和塑料制品业, 厚街镇的皮革、毛皮、羽毛及其制品和制鞋业, 以及万江、长安、横沥、凤岗的设备制造业均表现出一定的空间聚集优势。

3.2 制造业产业专业化集聚水平

由表 2 分析可知, 片区层面产业发展相对均衡, 其中城区片区的计算机、通信和其它电子设备制造业、金属制品业和设备制造业, 松山湖片区的皮毛纺织业以及东部产业园片区的橡胶和塑料制品业均

产业类别	产业代码	城区片区		松山湖片区		滨海片区		水乡新城片区		东部产业园片区		东南临深区	
		数量 (个)	占比 (%)	数量 (个)	占比 (%)	数量 (个)	占比 (%)	数量 (个)	占比 (%)	数量 (个)	占比 (%)	数量 (个)	占比 (%)
非金属矿物制品业	A	391	1.90	509	1.28	420	1.01	222	3.26	603	1.92	405	1.33
废弃资源综合利用业	B	93	0.45	146	0.37	69	0.17	71	1.04	278	0.89	103	0.34
化工制造业	C	309	1.50	510	1.29	391	0.94	220	3.23	390	1.24	386	1.27
计算机、通信和其它电子设备制造业	D	3214	15.59	3845	9.71	4867	11.65	276	4.06	4088	13.02	5773	18.98
金属加工业	E	47	0.23	87	0.22	314	0.75	28	0.41	100	0.32	76	0.25
金属制品、机械和设备修理业	F	7	0.03	6	0.02	22	0.05	22	0.32	8	0.03	3	0.01
金属制品业	G	2674	12.97	4919	12.42	6433	15.40	895	13.16	4721	15.03	4344	14.28
木材家具业	H	528	2.56	1748	4.41	949	2.27	276	4.06	868	2.76	493	1.62
皮革、毛皮、羽毛及其制品和制鞋业	I	1471	7.14	1507	3.80	3861	9.24	640	9.41	744	2.37	658	2.16
皮毛纺织业	J	1595	7.74	8701	21.96	5870	14.05	1076	15.82	2357	7.51	681	2.24
其它制造业	K	386	1.87	1395	3.52	1038	2.48	172	2.53	1269	4.04	1082	3.56
汽车制造业	L	77	0.37	149	0.38	80	0.19	47	0.69	114	0.36	80	0.26
设备制造业	M	4612	22.37	6591	16.64	9248	22.14	1090	16.02	6741	21.47	7362	24.21
食品农副食品酒	N	392	1.90	288	0.73	331	0.79	236	3.47	269	0.86	246	0.81
铁路、船舶、航空航天和其它运输设备制造业	O	50	0.24	85	0.21	55	0.13	84	1.23	58	0.18	33	0.11
文教、工美、体育和娱乐用品制造业	P	824	4.00	2456	6.20	1761	4.22	217	3.19	1727	5.50	1296	4.26
橡胶和塑料制品业	Q	2268	11.00	5013	12.65	4477	10.72	681	10.01	5538	17.63	5615	18.46
医药制造业	R	15	0.07	21	0.05	9	0.02	5	0.07	15	0.05	2	0.01
印刷和记录媒介复制业	S	631	3.06	483	1.22	549	1.31	101	1.48	397	1.26	476	1.57
造纸和纸制品业	T	1030	5.00	1157	2.92	1031	2.47	444	6.53	1119	3.56	1297	4.26
合计		20614	100.00	39616	100.00	41775	100.00	6803	100.00	31404	100.00	30411	100.00

表 1 东莞市产业分类数量及占比

呈现一定的专业化集聚水平；而滨海片区产业类型较为均衡呈现“一区多业”的多元化分布格局。

镇域层面各类产业的专业化集聚水平差异明显。其中，长安的金属加工业；松山湖的医药制造业和汽车制造业；麻涌的金属制品、机械和设备修理业，铁路、船舶、航空航天和其它运输设备制造业，食品农副食品酒业；莞城的废弃资源综合利用业；厚街的皮革、毛皮、羽毛及其制品和制鞋业；大岭山的木材家具业；洪梅的化工制造业等均呈现较高的专业化集聚水平。

3.3 制造业产业空间集聚特征

从市域宏观尺度，分析 16 类产业的空间集聚特征，由图 2 分析可知，东莞市制造业形成了以滨海湾片区东部、松山湖片区、东部产业园片区西部和东南临深片区为主的产业连片集聚区，主要分布在长安镇中部和北部、厚街镇西部、虎门镇中部、大岭山镇东部、大朗镇和常平镇北部等区域。

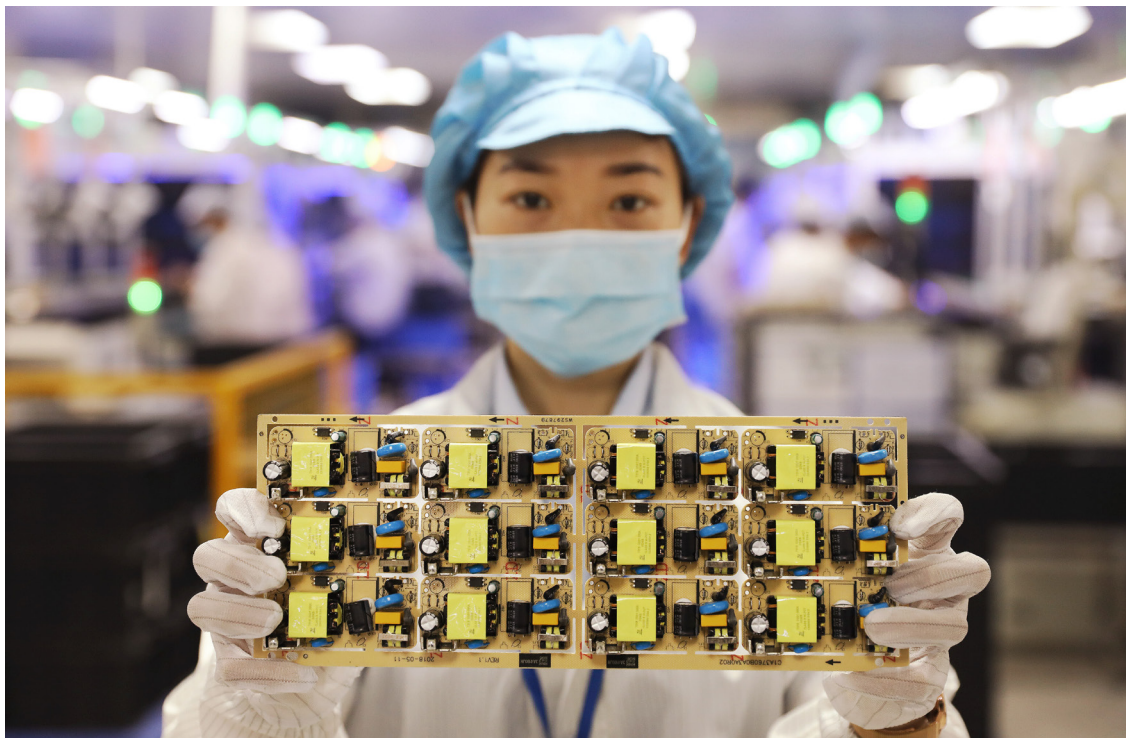
在产业类型上，皮毛纺织业主要集聚于大朗镇北部和虎门镇中部，设备制造业、金属制品业、橡胶和塑料制品业以及计算机、通信和其它电子设备制造业在全市范围内均有较高的集聚程度，且在长安镇表现明显。

文教、工美、体育和娱乐用品制造业，印刷和记录媒介复制业，造纸和纸制品业呈现空间连片集聚的特征。其中，文教、工美、体育和娱乐用品制造业主要集聚于茶山镇西部和长安镇，其次为石排镇、寮步镇东部、清溪镇、塘厦镇、凤岗镇；印刷和记录媒介复制业在东城北部形成高度集聚区，其次在长安镇分布密度较高；造纸和纸制品业主要分布在塘厦镇、东城东北部、寮步镇北部和高埗镇。

化工制造业表现为局部点状集聚，未形成连片高集聚区；食品制造业在全市整体分布较少，为局部点状集聚，连片性较差，麻涌镇分布密度最高；木材家具业主要集中于大岭山镇和厚街镇，“双核”

产业分类	首位区	首位区区位熵	首位乡镇	首位乡镇区位熵
非金属矿物制品业	滨海片区	0.67	洪梅镇	3.6
废弃资源综合利用业	滨海片区	0.37	莞城街道	8.2
化工制造业	滨海片区	0.72	洪梅镇	5.08
计算机、通信和其它电子设备制造业	城区片区	2.70	松山湖	2.54
金属加工业	滨海片区	1.97	长安镇	3.97
金属制品、机械和设备修理业	滨海片区	1.32	麻涌镇	39.09
金属制品业	城区片区	2.18	麻涌镇	1.71
木材家具业	滨海片区	0.80	大岭山镇	5.2
皮革、毛皮、羽毛及其制品和制鞋业	滨海片区	1.78	厚街镇	7.17
皮毛纺织业	松山湖片区	2.04	大朗镇	4.05
其它制造业	滨海片区	0.79	樟木头镇	3.19
汽车制造业	滨海片区	0.60	松山湖	5.87
设备制造业	城区片区	3.55	凤岗镇	1.62
食品农副食品酒	滨海片区	0.77	麻涌镇	8.23
铁路、船舶、航空航天和其它运输设备制造业	滨海片区	0.62	麻涌镇	22.51
文教、工美、体育和娱乐用品制造业	滨海片区	0.87	茶山镇	2.76
橡胶和塑料制品业	东部产业园片区	2.29	石排镇	1.68
医药制造业	滨海片区	0.55	松山湖	68.46
印刷和记录媒介复制业	滨海片区	0.85	莞城街道	3.98
造纸和纸制品业	城区片区	0.74	洪梅镇	2.85

表 2 东莞市产业区位熵



东莞“双万”有我力量

郑志波 摄

特征明显；汽车制造业全市整体分布较少，未形成连片效应，表现为局部点状集聚，在东坑镇、寮步镇分布密度较高；制鞋业则在厚街镇分布密度突出，“单极”特征明显，在寮步镇和东城街道北部则形成连片集聚；医药制造业在石龙镇、松山湖和茶山镇分布密度较高。

4 主要结论

本文利用区位熵理论和核密度法，对东莞市各镇街产业规模、专业化程度和空间分布格局进行探讨，主要结论如下：

（1）东莞市主要的产业类型为设备制造业，金属制品业，橡胶和塑料制品业，计算机、通信和其它电子设备制造业，皮毛纺织业五大类。在片区层面，滨海片区与松山湖片区制造业企业数量多，占比高；在镇域层面，长安镇、虎门镇、大朗镇和

塘厦镇等镇街的制造业企业数量多，为制造业大镇。

（2）东莞市制造业产业专业化集聚水平较高，片区层面产业发展相对均衡，其中滨海片区的产业类型呈现“一区多业”的多元化分布格局，而在镇域层面差异明显，不同类型的产业在空间上的专业化集聚水平差别较大。长安镇金属加工业，松山湖的医药制造业和汽车制造业，麻涌镇金属制品、机械和设备修理业等，莞城街道的废弃资源综合利用业，厚街镇的皮革、毛皮、羽毛及其制品和制鞋业，大岭山镇的木材家具业，洪梅镇的化工制造业等均呈现较为显著的专业化水平。

（3）东莞市制造业形成了以滨海湾片区、松山湖片区、东部产业园片区和东南临深片区为主的产业集聚区域，主要分布在长安镇中部和北部、厚街镇西部、虎门镇中部、大岭山镇东部、大朗镇和常平镇北部等区域，长安镇产业集聚特征明显。

作者简介

- 刘 凯 东莞市城建规划设计院松山湖分院设计师
郭 昭 东莞市城建规划设计院设计师
苏海宇 东莞市城建规划设计院松山湖分院副主任设计师

与地形相适宜的空间设计浅析

文 / 张磊

摘要：

我国幅员面积辽阔，地形复杂多变，山地面积占了国土面积的三分之二。山地景观拥有其独特的地形地貌和美学价值。其具有重要的生态价值，并对我国旅游业发展具有重要意义。本文通过研究地形空间和人工空间关系，总结出地形和人工空间相适应的原则。结合山地地形的空间形态和空间属性进行人工空间的布置，使“设计契合现状”，减少对于原有地形的破坏，运用更生态的设计思维和方法进行人工空间布局。

关键词：

山地地形；空间；生态设计

绪论

山地景观是指由山地地形地貌及其他要素相互作用构成的景观综合体。山地地形拥有独特的空间形态以及美学价值。在山地景观规划过程中，应该从山地景观独特的地形特征和生态条件出发，深入分析其空间形态和美学价值，寻求一种理想关系；设计的空间既要具有使用价值，又要适宜山地自然景观的总体规律。

我国幅员面积辽阔，地形地貌复杂多变，山地地形占我国国土面积的三分之二。在如今我国山地景观的建设过程中，存在着两个较为普遍的现象：第一，规划者和设计师常常无视原有的地形地貌特征，采用“推平政策”或者“大挖大填”，导致该地区自然地形特征丧失，生态环境被破坏。并且该景区建设以及维护成本大大提高[1]。第二，设计师未遵循山地自然景观的总体规律，随意凭空捏造地形，导致建成后地形与功能不相符合[2]。因此在山地景观设计中，我们应在满足人们游览需求和景观生态需求的前提下，研究自然地形空间和功能空间布局之间的关系，对山地原始自然地形地貌进行最小化改造，从源头上最大限度减少对自然的破坏以及降低景区建设和维护成本。

1 山地地形与耦合型人工空间布局

1.1 人工空间类型

按照人工空间和山地自然景观空间规划利用的关系，人工空间的分类如下[1]：

1.1.1 融入型

融入型人工空间强调与自然环境相融合[4]。根据地形原始的景观特点和自然空间特征来构造人工空间。最大程度的保持山地原有的地形与地貌，保留原有植被。例如我国道教圣地青城山后山，在树林的掩映下零星的点缀着建筑。石板路与周围环境相融合，给人一种清幽感。

1.1.2 耦合型

耦合型人工空间积极的利用自然环境，通过对于原始地形地貌的分析，让人工空间形态符合自然空间形态[4]。主要表现在空间属性的耦合和空间形态的耦合。空间属性的耦合例如山顶视线开阔，在众多景观设计中常将塔，高楼等置于山顶处。空间形态的耦合例如利用凹地形所形成的内聚型空间形态，设计弧形观景场地。

1.1.3 多样化型

多样化型人工空间局部的改变自然空间性质，通过地形改造，植物引入，建筑小品构建等手段来丰富空间，组织景观[4]。例如中国众多的古典园林中，利用廊道，植物来分隔空间，使空间隔而不断，景观之间相互渗透。

1.2 地形空间与耦合型空间布局的关系

山地起伏的地形地貌形成独特的自然地形空间。自然地形空间的特殊性，游人的游览行为和观赏偏好会影响使用功能的布局。进而影响到人工空间的布局。山地地形与人工功能空间的布局之间是相互制约，相互影响的。因此在进行人工空间布局的时候应该充分考虑该山地的地形地貌特点。见图1；

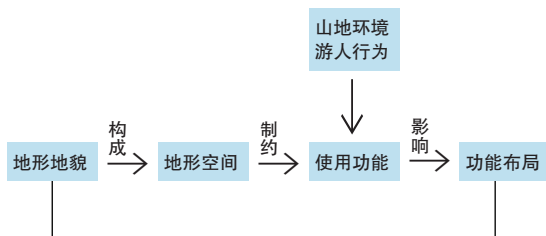


图1 地形空间和功能空间关系图

2 布局原则

人工空间与山地自然空间耦合性设计有助于提高场地规划布局的合理性，并且减少对于现有地形地貌的破坏，也有助于节约场地建设成本和维护成本。在实现场地人工空间和地形空间耦合性规划设计的同时必须遵循以下原则：

2.1 人工空间与地形形态相适应

山地景观具有多样的地形地貌特征以及复杂的观赏和生态特征。在进行场地设计时，应首要分析

研究地形特征和功能空间之间的关系[1]。针对于地势平坦的场地，设计师们以游人的需求以及该场地的发展定位为前提，先考虑功能关系，然后再营造和组织空间。但在山地景观中，复杂的地形地貌以及生态环境对空间的营造和功能的组织起了限制作用。因此在进行山地景观的设计时，应该率先分析该场地的地形限制因素，以及该场地对于功能性空间布置的要求。然后在根据山地地形的特点确定可行的功能活动。其次考虑活动所需要的空间感受，不同的活动选择不一样地形类型。为不同年龄阶段以及不同需求的人群提供能满足其活动的空间。

总之，人工空间和地形形态相适应，就是指先考虑地形的形态特征和限制因素，寻找与该地形符合的功能空间。

2.2 人工空间与地形自然属性相适应

受自然条件的影响，山地地区由于地形的差异会形成不同的生态环境。在设计中，应充分考虑受环境差异影响的功能空间布局[1]。

(1) 山顶，山顶属于至高点，具有居高临下的意义，一方面山顶建立了空间范围边界，限制了空间和视线。另一方面它又可以作为焦点物，占据支配地位[2]。若山顶周围被更低矮的现状所环绕时，其作为焦点的特性更为明显。因此在山顶处常设置高塔或者具有象征意义的建筑[5]。

(2) 山脊，山脊地形为中间高两边低，因此水源不易到达此地，受风化作用该地土壤相对贫瘠，不适宜植物生长，常用来布置道路系统[2]。另一方面山脊具有导向性，能够引导或转换视线。

(3) 山麓，山麓为山坡和平地相接的部分，温带地区山麓往往潮湿，土壤肥力较好，有利于植物的生长。

(4) 山谷，山谷地形中间低四周高，便于雨水汇集，易于积水。

(5) 平地，地势平坦，视线开阔。可以通过塑造微地形和配置植物形成丰富的景观空间。

2.3 地形与功能空间尺度适宜

满足游人活动的空间具有不同的尺寸大小，如

山位名称	山 顶			山 坡			山 脚		平地
	山顶	山脊	山鞍	平坡	凹坡	凸坡	山麓	山谷	
空间属性	开敞型	开敞型	半开敞型	半开敞型	封闭型	开敞型	半开敞型	封闭型	开敞型

表 1 地形空间属性表

山 位		空 间 形 态 及 其 特 点
坡 地	山 顶	点状空间，四面皆可观景，中心感强
	山 脊	线状空间，一面或多面可观景
	鞍 部	面状空间，两面可观景
山 坡	平 坡	面状空间，一方向或多方观景，山体常为其背景
	凹 坡	面状空间，内向型空间，视线聚集
	凸 坡	点状空间，外向型空间，视线发散，易突出主体
坡 脚	山 麓	面状空间，地势平坦
	山 谷	面状空间，内向型，视线聚集

表 2 地形空间形态表

露天烧烤场所，攀岩场所等。如果预期的功能空间与实际地形空间不相符合，那么势必要进行“大挖大填”破坏原有地形。因此在规划布置时，应该考虑好功能空间大小，使其与地形空间尺度相符[1]。

3 设计的方法

3.1 与地形空间属性相适应的设计

在山地地形中，不同的位置具有不同的空间属性。根据空间属性特征，采取直接利用，强化或弱化等方式来功能空间和地形相适应[1]。见表 1。

3.1.1 开敞型空间

开敞型空间为外向型空间，视线开阔，私密性小，强调与外界环境的交流和渗透。如山顶，山脊，山坡，平地皆属于开敞型空间。

如山顶给人以居高临下之感，应利用其常作为焦点物和其视野的开放性优势，规划布置“针形”建筑或布置纪念性或具有重要性的空间，来强化其空间特点。如卢作孚老人的纪念园作孚园，该园充分运用山坡的空间属性，将作孚园置于山坡的山顶处。居高的地势给人一种庄重感，并且开敞型空间让纪念园与周边环境相融合，为人们沉淀心灵提供了空间和意境。

又如平地，利用其地势平坦的优势，仅栽种几

株植物或小范围塑造微地形，为家庭聚会或团体活动提供交流场地。

3.1.2 半开敞型空间

半开敞空间一面或多面部分受到围合，具有一定的私密性，开敞性程度小。在进行功能空间布置时应考虑该地形空间的景观观赏效果。

3.1.3 封闭型空间

封闭型空间，为积聚型空间，私密性强。该空间视线通常较为封闭，不受外界干扰。如山谷，充分利用其聚集视线以及易积水的优势来规划布置。如重庆市动物园，园区将中央湖景和水禽两栖动物展览空间布置与谷中。该地段低洼，地表水常汇聚于此，能够为水禽和两栖动物营造它们生存所需环境。除了节省建设和管理成本外，谷地不受外界干扰的优势为动物提供幽静的生存环境也为游人带来了宁静的空间体验。

3.2 与地形空间形态相适应的设计

在山地景观的布局上，除了要利用其空间属性外，最重要的是利用其原有的空间形态。通过建筑小品的布置，植物的栽种来增强或者弱化原有的空间形态。较之大规模的改造原有形态，不从当地实际出发的组织空间更具生态效益[1]。地形空间形态见表 2

3.2.1 点状空间

高耸的山顶，常作为焦点物，可作为视线发散点又能成为视线聚集的中心。依据其空间形态，可设高塔等，结合周围较低矮地区，更显高大。

3.2.2 线状空间

线状空间如突出的山脊等，利用其实现空间的流通性和具有延伸感的优势布置景观。如平顶山公园在山崖上设线性观景长廊，结合线性空间视线具有延展性等特点，营造一步一景的景观效果，为千篇一律的崖面景观带来变化。再如在山脊处，沿走向布置道路系统，利用视线的延伸性，结合植物配景。

3.2.3 面状空间

下陷的凹坡山谷都为典型的面状空间，汇聚视线，具有私密性。依据其天然的坡度，可以设置露天剧场，观景湖区或者展示区。如重庆动物园的观景湖区和两栖动物生态展示区。

3.3 与地形空间规模相适应的设计

在进行场地设计时，场地的原有空间规模会限制和制约活动区的规模，因此在进行功能活动区的选择时，应考虑现有地形大小这个限制因素，避免大量的填、挖场地，尽量保持地形地貌的完整性和

典型性。体现“设计契合现状”这一基本原则。

4 结论

我国山地众多，山地景观对于我国旅游业的发展以及生态环境的营造具有重要的意义。因此在景观设计时，应遵循“设计契合现状”这一基本原则[3]。在设计前就先对场地进行科学合理的现状分析。总体原则应该为顺应现有的地形地势，在合适的地方依托现有的地形挖掘地形空间，尽量减少对原始地形的破坏。

本文从地形空间和功能空间的关系出发，查阅资料总结出遵循地形来设置功能空间的三大原则，并且分析了山地下各类地形的空间属性以及空间形态，结合案例总结出在特定的地形空间属性和形态下与之相适应的人工功能空间。如地形相对平坦或开阔的地方，可设置核心性节点，在地势较低地块可顺应山势流水，开辟湖面景观等。通过对地形现状以及功能空间的分析，使设计更契合现状，运用更生态的设计思维和手法来对地形进行最小化改造。发挥山地景观的生态价值和游览价值。

参考文献

- [1] 张建林，段余．论自然地形空间与公园功能空间的耦合性设计——以重庆山地公园为例[J]．西南大学学报（自然科学版），2011，10：154-159.
- [2] 余鹏．山地城市公园绿地坡地景观设计研究[D]．重庆大学，2005.
- [3] 张立磊．山地地区城市公园地形设计研究[D]．西南大学，2008.
- [4] 邢佑浩．山地公园景观空间设计探讨[D]．西南农业间。
- [5] 杜曼．山地景观空间设计探析[D]．北京林业大学，2008.

作者简介

张磊 东莞市城建规划设计院策划与城市设计所设计师

中央活力区规划治理的范式变革

——深圳福田中心区城市总规划师制度的探索与实践

文 / 张晓春 安健 覃国添

摘要：

针对传统城市规划与治理模式存在的规划、落地“两层皮”，实施效果无法保障的问题，深圳市依托福田中心区交通设施及空间环境综合提升工作，探索形成了“技术统筹横向到边、项目管理纵向到底”的城市总规划师制度。规划实现了交通、城市、景观、智慧四个设计统筹，以及规划、设计、施工、运营全流程质量把控，为率先打造安全、健康、幸福的城市中央活力区提供实践参考。

关键词：

城市规划；总规划师制度；街道品质提升；中央活力区

我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段，城市治理体系与治理能力现代化建设也步入了新的转折期。坚持以人民为中心，不断提升城市治理的科学化、精细化和智能化水平，是实现城市治理高质量转型的关键[1-2]。街道作为城市重要的公共空间，承载着市民的日常出行、运动、休憩、社会交往等多元活动诉求，以及人民对生活的美好向往。营造有温度、有记忆、可传承的高品质街道空间氛围，改善出行和活动体验，不仅事关每一位市民的安全、健康和幸福，也是提升城市创造力、竞争力的关键。

街道品质设计与综合提升是一项系统性工作，不仅涉及城市规划、城市设计、建筑工程、城市交通、景观园林、信息化等多个学科领域，同时涵盖前期定位、规划设计、建设实施、运维养护及持续动态优化等诸多环节。因此，街道品质设计与综合提升需要以“横向到边的技术统筹+纵向到底的项目管理”为原则，通过跨学科融合、跨部门协同，确保规划意图的准确落实和工程的顺利交付。本文结合深圳市福田中心区的探索与实践，总结了总规划师制度对城市空间品质提升进行宏观战略引领和整体实施把控的作用，力求以深圳实践为同类型工作提供系统性的支撑。

1 “活动规划”理念下的范式变革

1.1 理念方法转型：多专业融合与跨部门协同

理论理念转型，要求从关注流、密、速等传统交通理论要素到多学科融合构建人本街道空间。传统交通规划的理论基础是以车为本的流、密、速理论，研究的是车流量、密度和速度三者之间的关系。活动规划更关注公共空间设计理论，研究不同人群、不同类别、不同层次的活动需求，通过空间优化、场所营造、服务提升等综合手段，打造健康生态、安全安心、方便交流、全龄友好、激发创造的街道，高质量满足全人群的多元化需求，改善活动与出行体验。

空间边界拓展，亟须打破条块分割行政体制束缚，从关注红线空间到规划完整街道。由于城市街道上的各类活动具有类别多样、

互动性强等特征，活动规划不仅要关注传统规划范式下道路红线内人、车通行空间，更要统筹考虑所有可能产生活动需求的空间要素。这意味着需要在传统人行、车行道路空间设计要素的基础上，兼顾考虑景观、生态、智慧等多方面的街道空间设计要素，同时需要高度融合并精细化衔接每个多专业交叉界面，实现“街道空间重塑+三线合一^①”的拓展空间整合。

1.2 技术体系突破：数据驱动的活动特征重构

活动规划要求精准提取不同人群、不同类别的活动特征与需求，还原完整活动链，强调将实地活动观测、行为意愿调查与海量数据挖掘相结合，为规划、设计方案制定提供多角度、细颗粒的数据支撑。

一是进行了数周的7天×24小时连续视频观测，基于超过10万张影像数据进行人群画像，观测市民在街道上休憩、遮阳打伞和问路等行为，为座椅、风雨连廊、信息标识指引等街道家具在空间上精细化布局提供依据。

二是通过超过4000份市民意愿调查问卷、超过3000条完整活动链的出行幸福感调查，系统了解市民在街道上曾经参与过哪些活动、活动过程中

的感受，以及哪些活动未能得到满足。通过调查，进一步明确公共空间改善的目标方向。

三是综合运用了公交地铁刷卡、出租汽车/网约车、共享单车等在内的各类交通订单数据，私家车导航数据，卡口、电警及轨道交通站点内多路视频数据，秒级刷新的百米级精度手机定位数据（LBS）等超过10类动态数据，通过信息抽取、修复与重构，对10余种典型活动特征和出行链进行了完整还原，在项目实施前、中、后期，分别对活动类型、强度、时长、体验、交通方式结构等关键指标进行持续观测，评估街道空间、活动场所和出行服务能否贴合市民的多样化需求。

1.3 组织实施创新：贯穿全生命周期管理统筹

传统城市规划项目管理模式由于环节多、周期长等特点，导致规划意图和设计理念传导不畅，项目最终实施成果与预期效果往往存在偏差。针对上述问题，新时期的规划工作亟须在行政层面实现持续性管理总控，以及全过程、全方位、全要素整合，整合设计师及各专业团队贯穿项目前期定位、规划设计、建设实施、运行维护的全过程，协调多元利益主体，实现各部门整体决策、协同工作，各层级





深圳市福田区

郑志波摄

上通下达、统一思想。

规划阶段：总规划师对规划团队、市政团队、交通团队、景观团队、智慧团队提出总体规划原则要求，做出具体工作安排，保证各专业统一意见开展规划，以提高效率，保证质量。

设计阶段：总规划师搭建协同设计平台，参与方案、初设、施工图各个设计阶段方案审查，保证规划意图精准传递至施工图纸。

施工阶段：总规划师协同建设部门把控建设选材，通过工程管理团队协调工程建设总体进度，协调厘清设计、施工界面，确保工程成果达到规划要求。

运营阶段：总规划师建立持续运维团队，根据建成后项目运营情况动态观测及对比，精准评估实施效果，持续提供治理建议。

2 城市总规划师制度的深圳实践

深圳特区建立 40 周年之际，国家赋予深圳“在 21 世纪中叶建成竞争力、创新力、影响力卓越的全球标杆城市”的全新战略定位。福田中心区作为深圳市行政、金融、文化、商贸中心和综合交通枢纽，在打造全球标杆级的街道方面承担着先行示范的重大使命。在“活动规划”理念指导下，福田中心区交通设施及空间环境综合提升工程率先探索建立了

“横向到边、纵向到底”的城市总规划师制度。

2.1 横向到边的技术统筹

技术统筹方面，在城市总规划师制度的服务管理模式中，福田中心区探索了国内首个涵盖交通、城市、景观、智慧四个设计方面，实现了由交通治理到街道治理，再到城市治理的重大跨越。

2.1.1 交通设计改善功能

当前，绿色出行分担率正在逐步替代公共交通出行分担率，成为衡量城市交通可持续发展水平的重要指标[1,3-9]。为顺应轨道交通大规模网络化发展和慢行交通复兴趋势，设计将道路空间配置向步行和非机动车倾斜，强化以“公交（含轨道）+慢行”为主导的绿色交通模式。

一是开展全域、精准的车行速度管控，逐步迈向“零伤亡”愿景。以 30 km/h 时速死亡风险分界点的国际共识为基础，在中心区根据片区功能差异和人流密集程度，开展差异化的限速管理。[10]其中，居住片区、人流密集的商务办公片区、儿童活动为主的公共文化街区分别限速 30 km/h、20 km/h 和 10 km/h，进一步缩小车行和慢行速度差，提升交通安全。在交通功能性较强、人车冲突较为显著的道路，根据高峰和平峰交通运行状况差异，实施动态限速管理，在保障安全的基础上提升效率。



二是重新分配街道空间，激发公共街区活力。以机动车道 3 ~ 3.25 m 标准开展车道瘦身计划，将 90% 的道路交叉口转弯半径从 20 m 压缩至 5 ~ 15 m。结合路内外停车位配建标准和使用情况，动态调节路内外停车分配，共减少路内停车位 510 个。对于保留的路内停车泊位，以慢行连续和生态优先为原则优化设计。对于慢行绝对优先的公共文化街区，取消部分道路机动车通行功能，打造无车街区。

三是全面优化慢行空间，构建全人群友好的连续慢行网络。综合考虑步行舒适性、骑行需求及交通效率，以 3.5 m 为标准，共拓宽长 17.1 km 的步行空间，新建平均宽度 2 m、独立路权的非机动车道长达 27.7 km。在全部交叉口、支路路段和全部单位车辆出入口实施慢行零高差设计，实现 125 处道路过街连续零高差、94 处低等级道路路段零高差及全部建筑单位出入口零高差，全面提升弱势群体的出行体验。

2.1.2 城市设计统筹风貌

以人的感受为切入点，创造满足感受—感知—感动的城市设计。通过构建全对象、全时空、全粒度的活动需求综合评价模型及幸福指数指标，精准识别非交通类活动需求特征和体验诉求，差异化营

造街道活动场所，进一步提升街道空间吸引力和活力。

一是构建“两纵、两横、一中轴”的中心区设计发展蓝图。“两横”强调城市特色空间塑造，由福华路、福华三路组成，着重加强步行空间，鼓励连续商业外摆，增添艺术氛围与商业活动交融，打造吸引全球访客的中心区商业步行大街。“两纵”强调城市门户形象强化，由金田路、益田路组成，着重强化绿荫轴线特色，增加城市文化记忆设计，打造统一、大气、厚重、连续的城市门户型大道。“一中轴”强调南北空间缝合，重点提升“诗书礼乐”“城市客厅（城市之眼）”与“舞乐游购（皇庭广场及会展中心）”贯通南北城市轴线活力，形成集公共文化、生态休闲及商业休闲的特色中轴线。

二是差异化营造街道特色场所。根据不同类型街区的活动需求特征，通过调节空间、铺装、设施、绿化等各类要素的尺度、色彩、材质、规格等，营造差异化的场所体验。生活服务街区采用暖系色调，重点针对老人、小孩配置休憩设施和活动场所，让市民拥有温馨舒适、生态安宁的邻里幸福感。商业街区、办公街区分别采用暖系色调和冷系色调，利用建筑前空间，打造“城市微客厅”，沿街配置可驻留、可欣赏的活力点，让街道更加热闹活力、大

气时尚，满足人们工作之余的漫游式活动需求。公共文化街区汇集了市图书馆、少年宫、音乐厅等全市最优质的公共文化资源，为满足亲子出行活动的旺盛需求，设计将其重点打造为大尺度、稳静化、广场化的共享街区，促进东西两侧大型公建的“零距离”互动，让亲子活动更安全、放松。

2.1.3 景观设计提升品质

一是构建公园网络。结合车行道释放空间及街道碎片化空间，打造 12 座全龄友好、各具特色“微公园”，提供运动、休闲、娱乐、社交、文化体验等各类定制化主题的场所空间。通过挖潜各街道两侧可利用的带状林荫绿地、建筑前空间用地，形成 36 段休闲带。

二是强化生态连通。修复废弃消极的 58 处街头绿地，扩展主次廊道绿量宽度，绿化覆盖率主廊道达到 50% 以上，次廊道达到 35% 以上。新增 25 种净化空气能力强的树种，补充 93 类原生态乡土植物，特别是对动物友好的蜜源类植物，为动植物提供健康稳定的栖息生境。通过渗透铺装、雨水

花园、草沟等措施，实现污染物削减 40% 以上，雨水径流量控制率大于 50%。

2.1.4 智慧设计全面赋能

智慧出行体验方面，福田中心区交通设施及空间环境综合提升项目为市民提供全过程、伴随式的出行服务，实现安全保障不断增强、出行效率显著提升、方式结构更加绿色、活动体验明显改善等目标。

一是打造慢行友好的安全街道。在交叉口、停车场出入口等人车冲突密集、安全隐患突出的节点，开展慢行优先信号设计，利用地面红绿灯、盲人钟、感应式行人绿灯延长等措施，提供贴心、安全的过街环境。机动车按照“进入区域—区域内—目的地”逐级降速原则，实行分时段、分区域的动态限速管理，打造稳静化街区，保障出行安全性。

二是精准调控，提升出行效率。搭建统一的信控平台，通过防溢流控制等信控优化策略，对路网运行进行精细化调控，在机动车空间大幅压缩的前提下，依旧保持较高的路网运行效率，干线平均延误率降低 10%。采取公交信号优先策略，根据车辆当前位置、速度、乘客数量等实时信息，通过车路协同技术，在中心区 21 个信控路口实施公交车信号优先控制，保障公交车优先通过，实现交叉口延误率降低 11%。

三是全面提升绿色出行比例。通过智慧调度，实现公交、地铁协同运营，通过灵活的公交调度为地铁喂给客流。按需动态调整公交车型、发车频率，高峰时段开行点到点长距离定制公交，缓解关键廊道地铁拥堵的状况。提供按需响应式公交服务，引入高品质的微循环公交服务，吸引短距离小汽车出行向公交转移。此外，在 15 个大客流地铁站点出入口布设慢行指引屏，提供周边公交出行、自行车接驳、商业、文娱等信息查询服务，优化慢行接驳服务。

四是提供全过程出行信息服务。对区域内 51 座公交站台进行“微枢纽”式升级改造，提供丰富多样的信息交互服务。依托增强现实技术、室内定位技术，在大型枢纽、地铁口、地下停车场内提供



圳福田区荔枝园内一座人工湖上的拱桥

精准可靠的室内导航。

2.2 纵向到底的项目管理

针对传统模式存在规划、落地“两层皮”，实施效果无法保障的问题，规划采用 P-EPC（Planning - Engineering Procurement Construction）规划主导的全流程项目管理，按“总规划师负责制”全程跟踪负责规划、设计、落地实施各个项目阶段，统筹多专业规划方案编制，与利益相关部门沟通协调，建立“规划—协调—实施”互馈工作机制，确保规划意图得到严格落实，保障项目高品质落地。

2.2.1 规划构思阶段

一是广调研。对标全球顶尖水平，实地走访英国、日本等欧美等国家的多个城市，搜集梳理美国、德国等国家近 80 部规范、标准、指引，30 余类街道设计导则、手册及相关政策，甄别存在差距。

二是深排查。对福田区土地利用、街区尺度、道路网布局等空间特征和各类交通设施状况进行“无死角”地毯式排查，系统梳理现实问题。

三是细观测。基于多源异构数据对工作日 + 休息日、高峰 + 平峰的交通出行特征及多样化活动进行持续观测与系统把脉。

四是听民意。针对性开展市民调查访谈，深入了解各类型街道使用者的切身感受，倾听市民对街道活动的期望及对街道设计、街道家具小品的诉求与建议。

2.2.2 方案设计阶段

一是打造全球视野的精英工作坊。该项工作由深圳市城市交通规划设计研究中心（下文简称“深成交”）牵头，联合了来自中国、德国、日本等的 25 家全球知名机构，组建了涵盖城市规划、交通设计、园林景观、市政工程、智慧城市等 6 大类 26 个专业的技术精英工作坊，先后历经 8 次深度工作坊研讨会和 16 次国际团队现场考察及方案讨论。

二是全过程咨询严把质量关。邀请专业方向涵盖城市规划、产业、交通、建筑设计等领域的院士、国内外顶级专家、知名设计大师共计 9 位作为常聘

智囊，定期开展国际专家咨询会，由总师支持，分别在规划、设计阶段针对交通、市政、海绵城市、生态修复、景观、智慧等方面开展技术咨询，并提供书面意见，强化全过程的方案咨询和质量把控。

三是治理引领谋求广泛共识。市交通局和区政府联合成立指挥部协调项目推进，以制度创高新攻克跨部门协调难关。与人大、政协、市残联、街道办等各政府职能部门反复沟通规划方案，充分征集沿线居民意见，成立业主意见反馈群，强化共创、共治、共享，谋求广泛共识。

2.2.3 落地实施阶段

一是实地考察，把控选材。主创设计师严把原材料关，组织参建各方成立工程管理小组，对选材的原材料产地、厂家、工艺进行实地考察，并根据厂家生产能力和技术进行客观评估，确保产品达到设计标准。

二是沙盘模拟，样板先行。选取福华一路作为先行样板段，通过试验落实方案规划设计效果，市区政府、规划局、水务局、海绵办等相关部门及行业专家多次现场视察指导，实景呈现设计效果，为大范围规划落地实施提供设计样板。

三是全程跟踪，精良施工。总规划师全过程指导施工，根据项目实施需求，结合其他项目成熟的管理经验，构建包括质量巡检、隐蔽验收、成品保护、内部验收的项目管理总控流程。在质量巡检方面，建立“日检一周检一月度评比”机制，制定现场管理体系的标准化文件，保障定期巡检，形成 600 余篇项目巡检质量管理日报，100 余份工程质量检查记录文档，确保方案高品质落地。

3 组织模式与保障机制

3.1 多级高效的统筹组织模式

市领导挂帅，多部门协同配合的城市品质提升小组。深圳市政府办公厅印发《深圳市城市环境品质提升行动总指挥部工作方案》[11]，由市委市政府牵头成立深圳市城市环境品质提升行动总指挥部，由市领导挂帅，由市城管和综合执法局牵头，各业

务部门协同配合，下设绿化品质、立面整治、景观照明、道路品质提升、城中村综合治理、厕所革命、综合保障 7 个专项行动组，全力推进城市品质提升。

区领导指挥，以项目为基本单元，搭建多元、高效协同平台。福田中心区综合提升项目由福田区区委书记挂帅，区政府和市交委联合成立指挥部协调项目推进。[12]，通过两周一次区指挥部会议、一周一次建设部门协调会议的高频对接，统一协同超 30 家物业、产权及建设部门。以制度创新攻克跨部门协调难关，打破各职能部门各自为政的壁垒，建立起以区政府为核心的调度机制，搭建了“管理 + 设计 + 建设”的多元、高效协同平台。

3.2 有的放矢的规划实施机制

坚持城市品质提升一盘棋，以点带面，辐射全市。以城市重点核心区及对外枢纽、对外交通及生活性主干道和其他城市重点片区为核心，带动全市。按照先主后次的顺序，优先确保重点区域和市民关注的热点、难点改善，统筹推进，分级实施。

3.3 标准化闭环式的技术管控

编制市、区品质提升指引、导则，统一全市品质提升风格和标准。在先前城市空间品质提升工作中，存在各单位设计规范不一致，设计标准与品质要求不统一，建设成果存在品质差异和不协调的问题。同时，原有设计规范大多只满足基本建设功能上的要求，缺少品质提升方面的指引。为满足深圳市建设现代化国际化创新型城市的需求，全市各业务部门与各区分别基于深圳实际，研究制定了相关的城市环境品质提升工作标准体系，汇总形成城市品质提升标准导则及指引，统一品质提升风格和设计标准。

组建多领域专家景观审查委员会，形成高效、高质审查监管模式。为确保提升效果，统一监管考核，深圳市交通运输局根据市城市环境品质提升指挥部要求，组建包含国内外建筑、景观、道路、雕塑等多领域专家评审委员会，对全市道路品质提升类项目进行景观审查，包括过程技术把控、优化反馈、现场验收、专家评比和优秀项目宣传等流程，不断

形成优质标准的共识，确保全市品质提升工作标准统一，品质优秀，风格一致，特色鲜明。

3.4 精准、全面的三方激励政策

激励各区政府：对各区政府实施“以奖代补”政策。深圳市城市环境品质提升行动总指挥部办公室印发《关于支持各区（新区）开展道路设施品质提升行动的实施方案》[13]，提出“以奖代补”政策，工程实施效果由市主管部门牵头验收考评，根据项目实施时间及评审结果，对优秀道路工程给予一定比例的概算批复投资额补贴，最高可达 50%。补贴只限于道路品质提升工作，充分调动各区品质提升工作人员的积极性。

激励设计单位：鼓励总设计师负责制、创新设计取费标准。当前，建筑设计行业面临两个共性难题：一是设计和施工难协同，规划意图无法得到精准落实；二是市场过度竞争，导致设计取费突破成本“红线”，设计投入不足，质量堪忧。针对上述问题，福田区制定了《福田区政府投资项目工程设计评优价优效管理办法》[14]，鼓励采用总设计师负责制，在市政及园林绿化等工程项目中积极探索以设计团队为主导的全过程工程咨询服务，确保设计价值精准传导，避免走样。同时，创新“市场调节价 + 政府参考价”的设计收费制度，在基础费率基础上考虑设计管理、改扩建、设计师驻场服务、BIM 设计等因素，合理调整系数，有利于充分调动、激发设计师的积极性与创造力。

激励施工单位：提升人工定额，保障工艺和精细化施工。在福田中心区交通设施及空间环境综合提升项目中，铺贴质量要求远高于规范。以 2 位技工和 2 位普工为一组，传统铺装工艺下，每组每日可推进约 21m²。相比而言，精细化铺装工艺下，清理基层、定位放线、调制砂浆、抹结合层、铺贴石材、清理净面等所有施工环节所耗费的时间都显著提升，每组每日仅能推进约 8m²，为传统工艺速度的 1/3。在总设计师负责制框架下，设计单位以质量为导向，提出将市政工程人工定额提升为园林工程人工定额，并按上限取值，调整后人工定额达



重大项目建设者

郑琳东 摄

到传统市政工程的 2 ~ 3 倍，同时实行更加严格的考核与验收标准，为项目的精细化落地提供了保障。

4 实施效果

福田中心区交通设施及空间环境综合提升项目已于 2020 年 8 月顺利竣工验收，改造后各项观测数据均有明显提升，达到了预期规划效果。在出行安全方面，2020 年福田中心区事故率同比降低 10% 以上，未来随着各类智慧化管控措施深入人心，福田中心区将逐步迈向“零伤亡”愿景。在出行效率方面，福田中心区平均全链条出行时间减少 4%，对于每天进出福田中心区的 137 万人次而言，每年节约的时间价值约 40 亿元，具有显著的经济和社会效益。在绿色出行方面，改造后 5 个月间绿色交通比例从改造前的 76% 提升至 78%，小汽车出行比例有所下降，出行方式结构更加绿色、健康。在街道活力方面，工作日人流量从 19.4 万人次上升至 19.8 万人次，增幅为 2.1%；周末人流量从 10.4 万人次上升至 11.3 万人次，增幅为 8.6%。

34% 的受访者表示，每个月来福田中心区的次数更多了；58% 的受访者表示，在福田中心区的停留、活动时间明显增长。这些均反映了中心区在全龄友好、激发创造等方面得到显著提升。

5 结语

城市空间环境营造、街道活力提升是一项复杂的系统工程，需要多专业技术统筹和全流程行政管理的紧密配合。福田中心区基于城市交通整体解决方案，在城市总规划师制度的框架下，在技术上实现了交通、城市、景观、智慧四个设计的有机统筹，在行政上实现了“规划—设计—建设—实施”全流程的把控，同时在组织模式、实施机制、技术管控、激励政策等方面提供保障，探索了深圳福田中心区规划治理的范式转型，为全球超高密度城市打造中央活力区提供了经验借鉴，为推动城市治理体系与治理能力现代化提供了深圳范例。

转载自《当代建筑》

作者简介

张晓春 全国工程勘察设计大师，深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司董事长

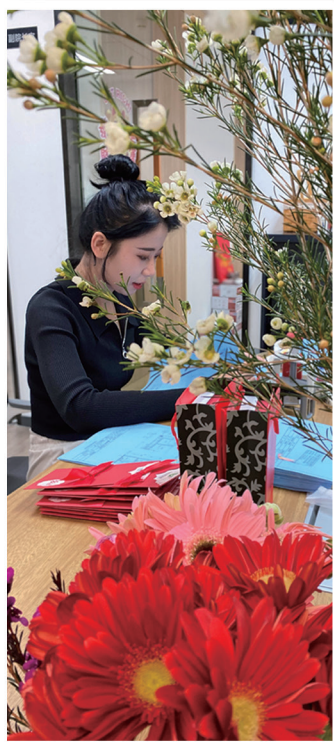
安 健 深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司城市交通研究院（智能研究院）副院长

覃国添 深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司工程设计一院院长

跨过山海热爱如初

3月

一年一度的女神节，感谢在你最美好的年华与东规院相遇，愿如玫瑰一样美丽，春回夏去秋来，身披盔甲心藏温柔，温暖绽放；愿被甜蜜覆盖，每一天，都被男神捧在手心，拥有着触手可及的小确幸；愿继续做一个独立、自信、勇敢的女子，如繁花似锦，如朝阳灿烂。



似水流年 · 自带光芒

又是一年一度的女神节！
感谢在你最美好的年华
与东规院相遇

愿你如玫瑰一样美丽
春回夏去秋来
身披盔甲心藏温柔，温暖绽放

愿你的世界被甜蜜覆盖
每一天，都被男神捧在手心
拥有着触手可及的小确幸

似水流年，自带光芒
愿你继续做一个
独立、自信、勇敢的女子
如繁花似锦，如朝阳灿烂

祝所有女同事
女神节快乐



5月

以篮球之名，燃青春之火！“东规杯”篮球赛总决赛+闭幕式，四强队伍争夺冠亚军。这不只是一场比赛，是东规人工作之余的另一种奋斗、另一份热爱，青春的热血在身体中流淌！



6月

我们的童心，藏在儿童节里！

每个大人都曾是孩子，每个孩子都盼望长大和父母一样厉害，2022 儿童节特别策划，DUPD 设计师与孩子的一次亲密对话，宛如一把开启未来的钥匙，带孩子一起，了解父母职业，立下前行的路标，愿童心不过期，对世界永远保持热爱、不减好奇。



金鳌洲塔：看尽东莞繁华起落

文 / 柯秋彬

金鳌洲塔因坐落于万江金鳌洲而得名。塔始建于明万历二十五年（1597年），天启四年（1624年）落成。数百年间它一直看着东莞繁华起落。

古塔雄伟壮观

过了万江大桥和金泰桥，在东江南支流（万江）和汾溪河交汇处，一座屹立于江畔的塔映入眼帘，

这就是始建于明万历二十五年（1597年）的金鳌洲塔。

金鳌洲塔本身占地不大，该区域内小径交错，树木葱郁，塔底石雕林立。上世纪90年代，东莞市博物馆从各镇区收集到宋、明、清石雕44尊，置于金鳌洲塔保护园区内，进一步丰富园区的展示。

抬头望去，即能感受金鳌洲塔的古朴雄伟。该



金鳌古塔

塔为八角九层仿楼阁式砖塔，高 50.96 米（包括塔基和塔刹），塔身各面饰以仿木构柱、额及门，额枋塑有卷草龙、缠枝莲纹图案，各层用菱角牙砖与挑檐砖相间叠涩出腰檐及平座。

“金鳌塔影”名扬东莞

张国民是金鳌洲塔的园区管理员，每个星期要上塔清理卫生、记录情况。2001 年他就从河南来到东莞了，“这座塔 2014 年翻修过一次，里外都进行了维修，之前是比较老旧的。”

在他的允许下，笔者进入了古塔内部。第一、二层之间有木梯连接，从第三层开始是青砖梯，真门交错而置，登塔须得绕外栏走半圈，才找到上楼的通道，这是所谓的“穿心绕壁”结构。塔外通道比较窄，栏杆高 1 米左右，故而不能靠得太近。

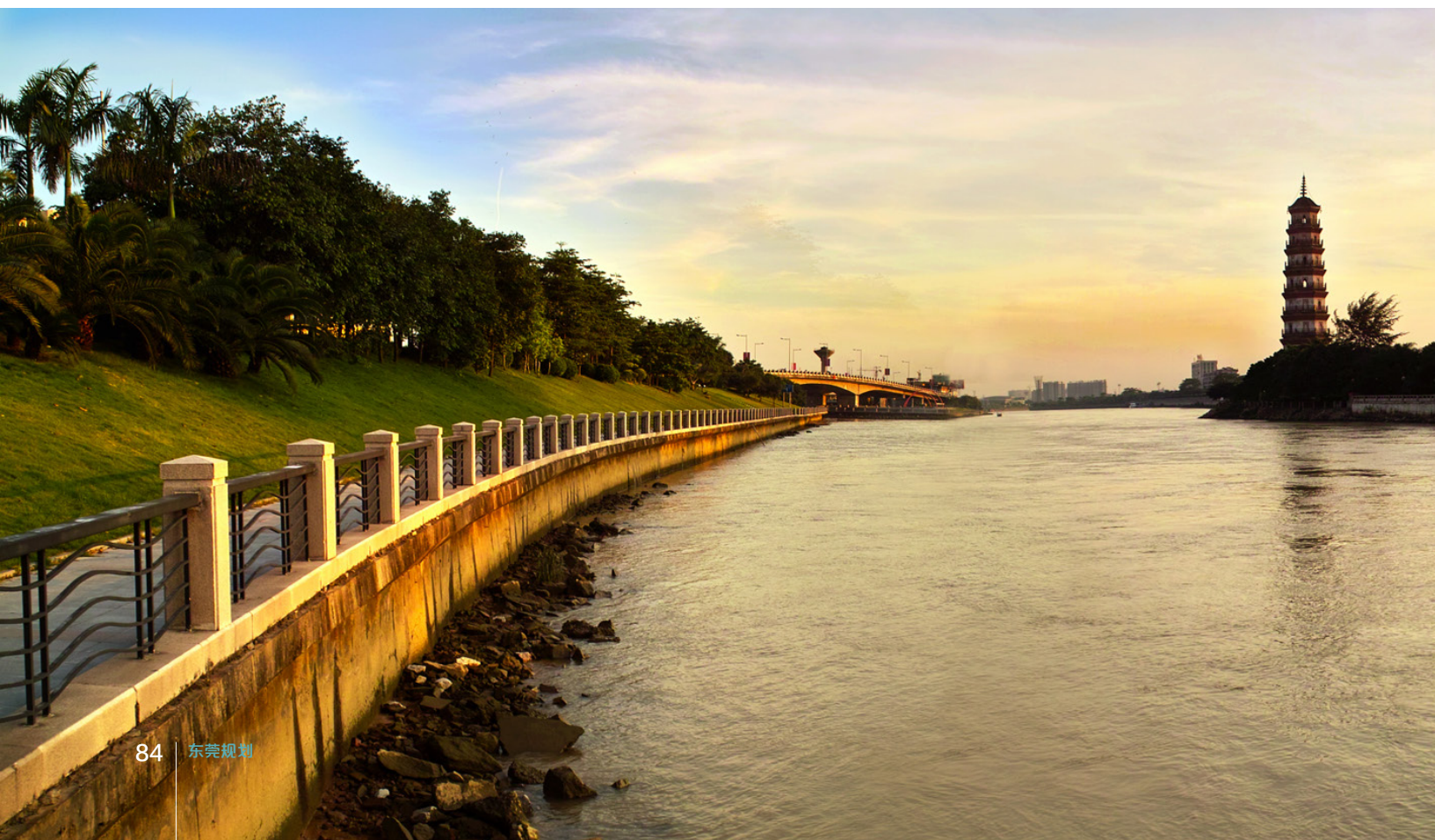
塔顶上，塔刹刹尖与相轮间置一铜葫芦，显示其风水塔的身份。视线往外，可看到顶端瓦檐口的八个角悬挂有铁铸响铃，因年月太久，响铃铁锈已经变成黑色了。

在塔上往万江望去，一直到金泰桥头这个区域，是金鳌洲主题公园，于 2001 年底建成。公园的雕塑小岛上安置着一尊铜制金鳌，重十三吨，身長六米六，通高四米八，历时一载铸成，与古塔形成高低呼应之势。

伴江而建的风水塔

金鳌洲塔所在地原称“金沙洲”，由于地形似鳌，后改称“金鳌洲”。因塔坐落于此，故名。关于金鳌洲塔的由来，有一段民间传说。观音携金鳌途经万江，金鳌见江河交织，万川入海，以此为宝地。观音便点化金鳌为大洲，即金鳌洲。据传人们在此筑塔，是希望以塔镇住金鳌，使其永留此地。

据金泰村的居民说，解放前，金鳌洲塔周围还有一座文昌庙，文昌庙内供奉文武二帝。求功名的人，考试前都会上岸到文昌庙求拜。明清时期的东莞，科举尤为兴盛，在当地人眼里，似乎和兴建金鳌洲塔有冥冥之间的联系。展馆讲解员黄长球说：“也有不少本地的居民来我们展馆参观，问为什么没有



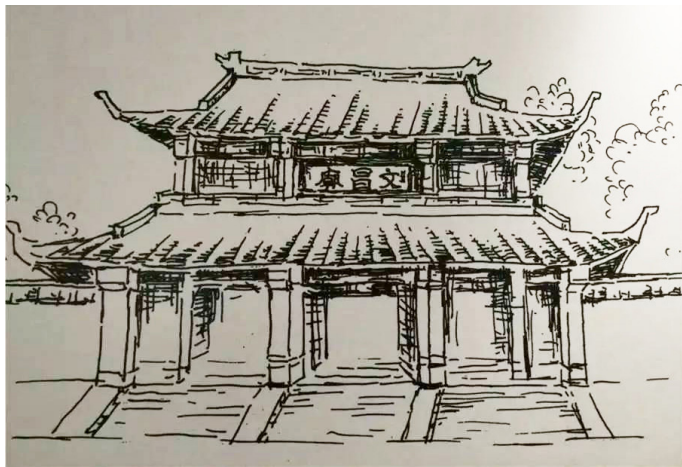
重建文昌庙。”

金鳌洲塔作为风水塔，却差点被拆了，一位曾在邮局工作的老人回忆：“要不是金泰村，这座塔也保不住了，当年怕飞机轰炸金鳌洲塔，会造成危险，东莞就派人来说要拆塔，但是被我们的民兵阻止了，才使古塔能存留下来，但（之后）一直没有人去管理。”

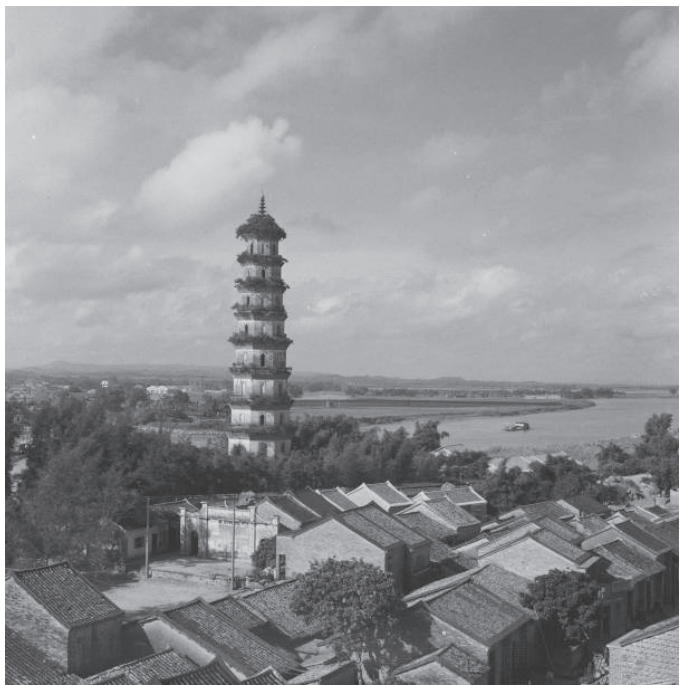
金鳌洲塔具备岭南明代塔共同的特征，包括砖仿木楼阁式构造、八角中空腔而壁实厚、用石灰沙和砖石砌筑等，是研究岭南明代风水塔的重要实物资料。在东方文化中，塔的意义不仅仅局限于建筑学层面，它还承载了东方的历史、宗教、美学、哲学等诸多文化元素。金鳌洲塔侧面反映了明清两朝东莞的社会生活状态，它是民间信仰和园林景致追求的结合体，它与东莞的木鱼歌一样传承着本土文化。

数百年弹指一挥间，这座结构精巧的古塔巍然而立，直指蓝天。金鳌洲塔曾经是古人憧憬、美好愿望的寄托，如今置身现代化建筑群中，时光和智

慧赋予塔的魅力让它毫不失色，它是一种心灵安定的标志。在忙碌紧张的生活里，也许你失却了翻阅厚重艰涩古籍的耐心，但在某个天色正好的日子，到东江之滨邂逅古塔，与百年历史对话，也是一桩妙事。



文昌庙草图



五六十年代的金鳌洲塔

“城市规划区”与“城市建成区”

规划区

一般是指城市规划区。规划区是城市，镇和村庄的建成区，以及因城乡建设和发展需要，必须实行规划控制的区域。

规划区是已经做好市政规划，但是尚未开发的地区。

规划区的范围划定：城市规划区由人民政府在组织编制的城市总体规划、镇总体规划、乡规划和村庄规划中，根据城乡经济社会发展水平和统筹城乡发展的需要划定。

划定城市规划区的主要目的：在于从城市远景发展的需要出发，控制城市建设用地的使用，以保证城市总体规划的逐步实现。

建成区

实际上是“城市建成区”的简称。建成区指的是城市中已经完成建设的区域。

具体而言，是指市行政区范围内经过征用的土地和实际建设发展起来的非农业生产建设地段，包括市区集中连片的部分以及分散在近郊区与城市有着密切联系，具有基本完善的市政公用设施的城市建设用地（如机场、铁路编组站、污水处理厂、通讯电台等）。

简单地说，建成区就是城市行政区内实际已成片开发建设，城市道路连通，并且市政公用设施和公共设施基本具备的地区。

建成区标志着城市不同发展时期建设用地状况的规模和大小。

建成区的范围：一般是指建成区外轮廓线所能包括的地区，也就是这个城市实际建设用地所达到的境界范围。因此，建成区是一个闭合的完整区域。

由于城市在不断发展，建成区的范围也在不断扩大。因此，“建成区”同时又是一个动态的概念。

在单核心城市，建成区是一个实际开发建设起来的集中连片的、市政公用设施和公共设施基本具备的地区，以及分散的若干个已经成片开发建设起来，市政公用设施和公共设施基本具备的地区。

对“一城多镇”的城市来说，建成区就由几个连片开发建设起来的、市政公用设施和公共设施基本具备的地区所组成。

划分城市建成区的作用

城市用地每年都在大幅增长，划分城市建成区可以反映一定时间阶段城市建设用地规模、形态和实际使用情况，为分析研究用地现状，合理利用建成区的土地，规划城市建设发展用地提供基础。

合理安排和控制各项城市设施的新建和改建，进行现有用地的合理调整和再开发。

城市建成区范围划定要考虑哪些因素

自然地形、地貌、基层行政管理界线等因素；

城市各项用地的完整性；

尽可能与人口统计的地域范围相一致；

城市近郊的一些建成地段，尽管未同市区联成一片，但同市区的联系十分密切，已成为城市不可分割的一部分，也可视作城市建成区。

中心城区的功能定位有哪些

中心城区是包含在城市建成区内的，中心城区总体上多以现代商务为主体功能。因各个城市的具体情况不同，中心城区在功能定位上往往体现出了一定的差异性和多元化。

一般来说，主导产业、高增值、强辐射的现代服务业，是提升中心城区综合服务功能和产业能级的必然要求，也是建设大都市和中心城区的最佳结合点。

以往的城市发展，中心城区处于房地产强势发展阶段，支撑经济发展的产业结构比较单一。

现在，各个城市的中心城区都在调整和优化产业结构，把现代服务业作为主导产业倾力推进。

按照差别化发展原则，中心城区之间也需进行水平化分工，实施各有侧重的现代服务业发展策略。

城市建设区要划定空间开发边界和控制线

城市建设区要划定空间增长边界

空间增长（开发）边界，是增长管理和精明增长中的概念，也是规划确定的、目的是限制城市扩张的开发策略。

禁建、限建、适建原则上也是有确定的界线。

城市建设区要划定的控制线有哪些

蓝线，是指市域地表水体（含海洋）及地下水源保护区控制的地域界限，包括河流，水库湿地，地下水功能区，海岸带（海域、海岸线、海岸带、海岛、海洋保护区、航道锚地）。

绿线，是指城市各类绿地和市域重要生态绿地范围的控制界限，包括山体林地，河流水系两侧绿地，交通廊道两侧绿地，城市大型绿地公园。

紫线，是指历史文化街区、文物保护单位、近现代优秀建筑和其他历史建筑等历史文化资源的保护范围，内容有历史文化街区，文物保护单位（含文物古迹）。

黄线，是指必须控制的城市基础设施和市域内重要基础设施用地控制界限，内容有城市交通基础设施，城市市政基础设施，重大基础设施复合走廊。

转载自《新土地规划人》

叶葆华副市长带队莅临东规院专题调研



5月20日上午，叶葆华副市长带队莅临东规院开展专题调研。陈志军副秘书长、王燕云四级调研员、市自然资源局蔡格红二级调研员、市住建局崔岗平副局长、市交通局彭康怀总工程师及有关人员参加了调研，东规院班子成员参加调研座谈会。

座谈会上，孙稳石院长从规划院基本情况、定位方向、重点工作和转企改制四个方面做了详细汇报。规划院成立于1995年，隶属于东莞市自然资源局下属事业单位，是东莞本土唯一规划、建筑双甲级专业设计院，围绕中心大局，东规院全过程参与松山湖、虎门港、中心城区等重大战略平台规划建设，见证了推动了东莞城市发展进程。

叶葆华副市长充分肯定了规划院在推动城市规划建设发挥的重要作用。并提出，希望规划院继续保持做好“三个角色”定位：一是接单。接单指及

时完成市委市政府交付的任务，包括课题、设计、规范、标准、规划等；二是落地。落地指依托在地化优势，为政府提出更全面、更具操作性的决策建议；三是传导。传导指把市委市政府下发的《要求》《标准》清晰的传导到各镇街、项目和开发商。

就接下来的工作，叶葆华副市长强调，东莞城市发展已经从从无到有转为从粗到细，我们要把乡归乡、城归城的基本逻辑理清，推动东莞成为一个城市综合体。因此，要成立一个以归集、能接、改善为目标的综合性技术支撑机构，着力把东莞打造成一个可爱、美丽、有特色的城市。

下来，东规院将紧紧围绕市委市政府、市局的中心工作，不断提高技术服务和保障能力，充分发挥专业技术优势，做好城市智库，为东莞在“双万”新起点上实现高质量发展提供坚强有力的技术支撑。

张伟华副局长带队到东规院开展工作调研

6月14日上午，市自然资源局张伟华副局长带队到东规院开展工作调研，调研组一行参观了规划院办公场地，并与院班子成员及中层干部开展座谈。

座谈会上，孙稳石院长汇报了院基本情况，院班子成员就相关工作进行了补充发言。张伟华副局长对规划院取得的成绩给予了充分肯定，认为规划院是全局工作的重要技术支撑，为全市经济社会发展作出了重大贡献。并针对下一步工作，提出三点建议：一是要不断加强队伍建设和人才培养，聚力打造行业人才高地，让人



才发挥所能；二是要立足东莞服务全国，持续推动“规划”、“工程”双轮驱动，强化多专业、全流程的专业技术服务保障；三是要坚定不移推动公司化治理，按时高质量完成转企改制工作。

“自然资源大讲堂”再升级，“走读东莞”全新上线！

“自然资源大讲堂”是我院学术交流的品牌栏目。过去一年，大讲堂以“主题月”形式，为规划设计人员把握行业动态、提升技术能力、总结项目经验搭建了重要平台。今年，大讲堂将推出“走读东莞”系列活动，通过现场考察和分享研讨，将技术交流的平台搭建在城市的街角、乡村的田园，通过实地的走读，真切感受规划设计的力量和责任。内聆听讲座，室外实地参观，立体化多角度地展开讨论，进一步丰富技术研讨平台。

畅聊中心城区公共空间品质提升的那些事儿

4月22日，策划与城市设计所主任工程师、“一心两轴三片区”现场指挥部片区总监蔡晶带来本次活动首场讲座：《中心城区公共空间品质提升的那些事儿》，正式拉开自然资源大讲堂“走读东莞”系列活动的帷幕。

讲座上，蔡晶结合自身全程参与中心城区指挥部的相关工作成果和经验，以“一心两轴”片区为例，从项目策划谋划、规划设计、工程建设、运营管理等全过程解读，为大家系统讲述了东莞中心城区的面貌变化，分享了他对参与中心区城市建设的心得

体会和经验认识。在这次讲座上，蔡晶介绍了从2017年来片区开展过的重要的城市品质提升相关上位规划，全面介绍了现场指挥部片区专员组的工作内容，并大量利用提升前后场景对比，详细列举和解读了东莞市民服务中心、东莞大道沿线综合整治、立

体慢行系统 1、2、3B、4 号桥规划建设、第一国际综合整治提升等城市公共空间建设案例，并带领大家实地调研广发社区公共空间提升工程，充分展示了东莞中心城区品质提升三年来的建设成效。

蔡晶认为，一个城市除了需要高质量的社会经济发展，也需要有高品质的慢行街道、生活娱乐、绿地广场等的城市公共空间。高品质的城市公共空间应更侧重于“近人尺度”，从人的使用和体验角度出发，在空间和功能上满足安全友好、舒适便利和有吸引力，“以人为本，实质上是以弱势群体的需求为本。老幼者、残疾者、推着婴儿车、驮着大件行李的人，他们是城市中最需要关爱的群体，如果他们在城市生活、行走都觉得安全、顺畅、舒适，那我们的城市空间就是优越的，再搭配上优良的服务设施与景观环境，我感觉就是好的城市空间品质，这样才能进一步拉近城市与市民的关系，增强城市生活的‘幸福感’和‘归属感’。”

据蔡晶介绍，东莞中心城区城市品质提升项目涉及面广、任务艰巨、品质要求高，不是某个单一主体的职责，而是需要各级部门、镇街、专业技术团队、企业、社会公众等共同参与，项目从规划、设计到落地，要求持续保持高品质建设水准。他认为，东莞规划院作为东莞城市规划建设的重要参与者，除了要保证高质量专业水平外，希望每一名规划师能扩展和深化业务知识，有机会能充分了解和体验城市规划建设的全过程，能更好的认知自身工作的目标，以及和上游、下游工作的关系，更好地实现城市规划设计的社会价值。



延伸阅读

2019 年至今，受现场指挥部的委托，我院作为中心城区“一心两轴三片区”的技术统筹服务单位，派出技术服务团队合计 23 人（含专职招聘和借调人员）现场驻点，全程参与中心城区指挥部工作，为推动东莞中心城区品质提升工作贡献了重要力量。我院技术团队主要推进现场指挥部常态化运作，跟进策划、规划、设计、建设、运营等多个环节。

一、负责规划编制，奠定山水城格局

在具体的规划编制上，我院参与了东莞市中心城区“两轴三节点”总体设计、“三江六岸”地区整体城市设计、环同沙地区概念规划与整体城市设计、东莞国际商务区首开区城市设计导则、鸿福路街道空间方案设计、东莞市体育中心城市品质提升概念规划设计等的编制，并作为指挥部规划技术组的主体进行本地化技术服务。助力东莞中心城区“半城山色半城水，一脉三江莞邑香”的整体格局的塑造。

（一）东莞市中心城区“两轴三节点”总体设计

“两轴三节点”是我市中心城区的核心地段，“两轴”是魅力城央的“黄金十字轴”，指东莞大道—东城中路（东纵路至四环路路段），鸿福路（莞太路至莞长路段）。东莞大道—东城中路贯穿整个东莞的中心区的交通大动脉，也是东莞市对外交通的重要枢纽；鸿福路与东莞大道垂直，东莞展览馆、会议大厦、玉兰大剧院、东莞图书馆、市民广场、会展中心等重要公共服务建筑位于鸿福路两侧，是连接城市东西方向的交通主干道。“三节点”指轨道 2 号线东城站、旗峰公园站和鸿福路站所辐射的周边地区。



（二）环同沙地区概念规划与整体城市设计

环同沙地区是粤港澳大湾区唯一一个临近城市中心，并同时坐拥城际轨道站点的山水交融生态绿核。是连接莞城与松山湖的关键节点，六大森林公园中最接近城市中心的森林公园，是东莞未来城市品质提升的重要抓手。在本次规划中，结合环同沙地区的发展特征及区域、镇街动力，确定以生态保护为优先，定位环同沙为中央活力生态区。以生态保育为核心构建圈层空间开发模式，形成东莞独具特色的翡翠项链。

（三）“三江六岸”地区整体城市设计

“三江六岸”地区是我市历史文化的发源地，是目前市域滨水开发条件最好、滨水资源最为丰富的地区。2017年“三江六岸”城市品质提升工作已纳入城市品质三年提升计划，作为“强化中心”的重要组成部分，谋划通过“三江六岸”的提升工作，完善中心城片区“山—城—水”空间格局，将“三江六岸”打造成为滨水特色突出、历史文化彰显、宜居宜业宜游的滨水复合功能区，成为展示我市滨水城市特色的重要载体。

（四）东莞国际商务区首开区城市设计导则

东莞国际商务区位于中心城区7平方公里中央活力区核心位置，北接市行政文化中心，南临南城总部基地，规划总用地面积约2.14平方公里。如何在以人为本、高质量发展的新型城镇化背景下，实现高密度城市中心区的高起点规划、高标准建设、高品质管理，建设更融合、更智慧、更人文的未来新型商务区，推动全过程精细化管理是本项目

的重要目标。

（五）鸿福路街道空间方案设计

鸿福路为莞邑脊梁、文化长廊，全线山、水、城共融，沿线汇聚了展览馆、图书馆、大剧院等大型公共文化设施，使之成为城市文化实力集中展示的地段，是见证东莞发展的历史文脉大道，是城市生活、商贸办公、山水联动的宝贵的复合性廊道。鸿福路街道空间方案设计致力于将鸿福路打造成东莞现代智慧品质的标杆大道，成为城市的会客厅和市民活动中心。

二、积极培养本地化的技术人才

指挥部成立的初衷之一就是为东莞的城市高质量建设培养技术人才，探索和推广成功经验。因此，指挥部人员组成除了抽调市自然资源局及相关职能部门、属地镇街人员，还以采购东莞市规划院的方式，招聘一批规划、建筑、景观和工程管理等专业的高素质技术人才，建立规划技术组作为指挥部本地化技术团队。规划技术组是保障指挥部日常运作的重要支撑力量，负责管理规划建设方案设计项目，对建设项目进行技术把关，制定相关技术标准，组织专家评审等活动。因此，“打铁还需自身硬”，随着中心城区各重点片区从谋划研究阶段全面转入实施建设期，积极培养本地化技术力量不仅有利于更好地发挥总师技术服务作用，对于培养东莞规划建设人才、提高规划落地实施水平、推广指挥部工作经验，乃至助推东莞新一轮城市建设和品质提升均具有积极而长远的意义。

自然资源大讲堂 |

东莞市产业空间供给的思考

7月8日下午，自然资源大讲堂在汇峰中心开讲，本期由副总规划师黄鹤绵分享《东莞市产业空间供给的思考》，并与院内同事作了探讨交流。

黄鹤绵在“产业-人口-城市建设”构建的城市发展坐标体系下，系统梳理了改革开放以来东莞五个发展时期产业空间供给的特征，并对产业空间供给的现状问题和举措建议分享了思考和观点。

东莞以制造业立市，产业空间供给是东莞经济发展的关键。第十五次党代会东莞提出聚焦“科技创新+先进制造”，我们在保持保障产业空间



供给“量”的基础上，也要处理好资源紧约束下空间供给“质”的问题。能否提高用地效益、促进产业升级、推动城市发展，是评价产业空间供给

成效的核心考虑因素。在新阶段，我们需要加强用地效益的后端监管，用好连片产业空间，以住房建设为突破口推动产城融合。

自然资源大讲堂 |

东规院开展数据安全管理与使用培训

为了提高数据安全管理和规范性，明确数据安全责任，防范和处置数据安全隐患及问题，降低数据服务风险，发挥数据价值，近日，东规院规划信息中心开展了数据安全管理与使用宣讲培训，各所室技术骨干、数据管理员参加了本次培训。

近年来，随着数字经济蓬勃发展，物联网、工业互联网、云计算、人工智能、大数据等新兴技术快速崛起，极大地推动了各类数据资源的开发与共享，然而在数据价值充分挖掘与发挥的同时，数据安全已日渐成为网络安全的核心问题。

会上，规划信息中心技术骨干许欣深度解读我院《保密数据管理办法》《数据管理办法》两份文件，围绕数据分类管理、数据流程规范、数据安全管理使用、违规责任追究等内容进行交流研讨，会议还对各所室数据安全和个人信息保护合规工作提出了建设方向和工作建议。

王沛副院长参加了本次培训并作交流发言，他提到，信息安全无小事，数据管理更应警惕。强化全体员工对信息安全的认识、制定有效的防控管理策略、不断提升信息安全管理水平，从根本上杜绝任何危害数据信息安全

的事情发生，是数据管理的重要目标。希望通过这次培训，全院绷紧信息安全这根弦，真正把信息安全意识融入到自身工作的方方面面，自觉将信息安全安全工作落到实处。

东规院向科技公司转型需要信息化支撑，信息化发展更需要数据安全来保障，本次培训统一了院数据管理共识，提高了员工的保密意识。下来，东规院将持续开展数据安全相关培训，定期清点院内保密数据以及数据安全性检查，完善对涉密地理信息成果的核对、清点、登记工作，用实际行动抓好数据安全工作。

自然资源大讲堂 |

科学编制国土空间规划，划实守牢“三区三线”

7月15日下午，自然资源大讲堂邀请区域规划所业务骨干潘卓鸿作《科学编制国土空间规划，划实守牢“三区三线”》专题讲座，并与院内同事作了探讨交流。

讲座上，潘卓鸿首先通过生动的实际案例并结合自身的工作经历，回顾了国土空间规划的主要内容，然后从城市空间发展战略、科学划定“三区三线”、国土空间规划实施管理以及规划随想四个方面作了详尽讲解，深入浅出地阐明了“双万”背景下，国土空间规划的重要性及必要性，着重对城市发展战略、“三区三线”划定工作标准与结果、规划管控新要求等进行了全面解读。

潘卓鸿认为，2022年，东莞正式迈入“双万”之城。站在“双万”

新赛道上，东莞必须抓住当前“双区”和两个合作区建设重大机遇，进一步争先进位。而科学划定“三区三线”是编制国土空间规划的关键，也是关系东莞“十四五”经济社会发展的大事。我们作为东莞高质量发展的技术支撑，要高度重视国土空间规划编制和“三区三线”划定工作，为全市经济社会转型高质量发展提供坚实的空间保障。



知多D

三区：城镇空间、农业空间、生态空间三种类型的国土空间
“三区三线”
三线：城镇开发边界、永久基本农田、生态保护红线三条控制线

经过多轮论证优化，东莞已基本完成“三区三线”的划定工作，在“三区三线”的基础上，东莞创新性划定生态、农业、城镇、村庄、产业等多种管理单元，引导功能分区与用途分类，力图破解东莞破碎的空间现状，引导“城、村、产、居、商”等城市功能分类归置、布局有序，着力向集聚、存量、效率要空间。

自然资源大讲堂 |

人工智能时代的建筑可能性

为了推动智能化技术在我院建筑领域研发、生产的应用和创新，近日，我院特邀小库科技协理马丁男开展了以“人工智能时代的建筑可能性”为主题的专题讲座。此次讲座以视频直播的形式举办。

讲座上，马丁男从人工智能时代、人工智能前沿、人工智能+建筑规划三个方面讲述了人工智能与建筑的技术发展与应用情况。首先，他用大量形象的类比阐明了人工智能的概念及发展过程，并介绍了AI产业浪潮

的时代背景和未来展望。接着，围绕人工智能与建筑规划，他进一步阐述了人工智能技术在建筑领域应用的可能性，通过数据学习和重构，结合对抗生成网络技术和工程化逻辑，实现算法在识别、评估、重构、生成等场景中的智能应用。最后，马丁男也深入介绍了小库科技作为首个将人工智能应用于城市规划和建筑设计的探路者，在建筑智能领域的核心产品能力、产业链上中下游解决方案与多元化应用案例。

当前，数字化转型已是必然趋势，新一轮的技术变革正在推进建筑领域的生产力优化以及发展逻辑升级。本次讲座让设计师们深入了解到智能建筑与当今城市发展的密切联系以及建筑设计的前沿课题。后续，我院将继续携手小库科技，推动建筑智能化探索与应用，培养具有设计与科技跨界能力的行业新知人才，希望通过融合规划、建筑与科技，以人工智能技术助力产业升级，为东莞实现更高质量发展赋能。

党建学习 |

东规院第一支部与第二支部召开预备党员转正大会



6月7日下午，东规院第一支部与第二支部分别召开预备党员转正大会，会议由第一支部书记殷继明、第二支部副书记卢兆聪主持，总支书记孙稳石出席会议并讲话。

会上，预备党员崔永越、曾红彬、焦丽莎、秦倩倩、时书纳宣读了转正申请，并对自己在预备期间的综合表现情况作了汇报。各支部委员代表、

预备党员的培养人汇报了各预备党员在预备期间的教育考察情况，并发表意见。各支部党员对预备党员转正事项进行讨论并投票。根据最终投票结果，会议同意崔永越、曾红彬、焦丽莎、秦倩倩、时书纳按期转正。

总支书记孙稳石对转正党员表示祝贺，同时，希望全体党员时刻牢记党员政治身份，始终坚持正确的政治

方向，坚定理想信念，不断加强对党的理论知识学习，提高个人党性修养，勇挑重担，敢于担当，忠诚捍卫“两个确立”，坚决做到“两个维护”，全力以赴做好各项工作，为东莞在“双万”新起点上高质量发展提供坚实的技术支撑。

建团百年 |

百年恰风华 · 世纪正青春

薪火相传，踔厉奋发；栉风沐雨，青春同行。中国共产主义青年团与广大青年走过一个个春夏秋冬，结下硕果累累，留下青春印记。

2022年是中国共产主义青年团

建团100周年，回望百年，共青团始终坚定不移跟党走，团结带领共青团员和广大青年前赴后继、奋勇争先，书写了中国青年运动的华章。作为新时代有为青年，恰逢建团百年之际，

我们用行动展现新时代青年的责任和担当，在团旗的指引下认真学习、勇担重任，肩负起民族复兴大任，续写青春篇章，走好新时代的长征路！

2022年中国人民大学 城乡发展与规划课程班招生简章

中国人民大学公共管理学院组建于2001年6月，目前下设行政管理学系、土地管理系、城市规划与管理系、卫生政策与管理系（筹）、公共财政与公共政策研究所、社会保障研究所、组织与人力资源研究所等教学科研机构。在教育部全国第三轮一级学科评估中，公共管理一级学科名列全国高校第一。在学院现有二级学科中，行政管理为国家重点学科，土地资源管理、社会保障为北京市重点学科。全国公共管理硕士（MPA）专业学位教育指导委员会秘书处所在地。

公共管理学院面对世界最大规模和最为复杂的中国城市化发展的严峻挑战，在公共管理和社会学两个一级学科下设立“城乡发展与规划”交叉学科，以满足中国时代需求、顺应学科发展趋势，并在十年内建设起来了一个在国内具有重要影响力的学术团队。为顺应国家乡村振兴战略需要，助力打造“湾区都市、品质东莞”，提高相关行业从业人员的业务能力及综合素养，现在莞举办“城乡发展与规划专业（含乡村振兴方向）在职课程培训班”

【办学优势】

1.免试入学，审核制录取。不出东莞读名校，工作学习两不误。

2.名校师资+行业专家联袂授课，师从名家，终身受益。

3.在读期间多次申硕机会，权威考前辅导培训及论文写作指导，让学员轻松备考，顺利毕业。

4.结识不同领域的精英同学，互相学习。共享多所名校校友资源，拓展优质人脉。

5.资深教务管理团队贴心服务，学习氛围轻松愉悦；每年可免费参加四场名家讲座及多次交流拓展活动，本专业课程免费复训，学费增值，学习过程有保障。

6.根据东莞市人力资源与社会保障局发布的相关文件，在东莞市工作期间取得国家承认的硕士学位可一次性领取2万元的人才扶持金。

【课程设置】

基础课：公共管理、统筹城乡发展规划、城市制度经济学

专业课：城市规划与公共政策、城市交通规划、城市发展的政治学分析、社区发展的理论与实践、城市发展的社会学分析、城市规划理论

公共课：语言基础（英语）、新时代中国特色社会主义思想理论与实践、马克思主义与社会科学方法论

方法课：学术规范与论文写作、城市研究中的计量方法

选修课：城市发展战略规划、城乡发展与规划前沿专题、国土空间规划与治理专题

【报名须知】

1.招生名额：每年仅限40人

2.开班时间：2022年9月

3.报名资料：填写报名登记表，提供本人最后学历证书、学位证书和身份证复印件（一式二份），近期正面免冠一寸彩色（蓝底）照片4张、两寸彩色照片2张。

4.咨询地点：东莞市南城街道城市风景街8栋一楼三人行学社

普通话咨询：江老师 18929288886

粤语咨询：黄老师 13669888723

东莞市城建规划设计院

地址：东莞市莞城区汇峰路1号汇峰
中心A区10楼

邮编：523000

电话：（0769）22388022 22388030

电子邮箱：dgcjghy@163.com

准印证号：（粤S）L0150022

出版时间：2022年8月

内部资料 免费交流

东莞规划