

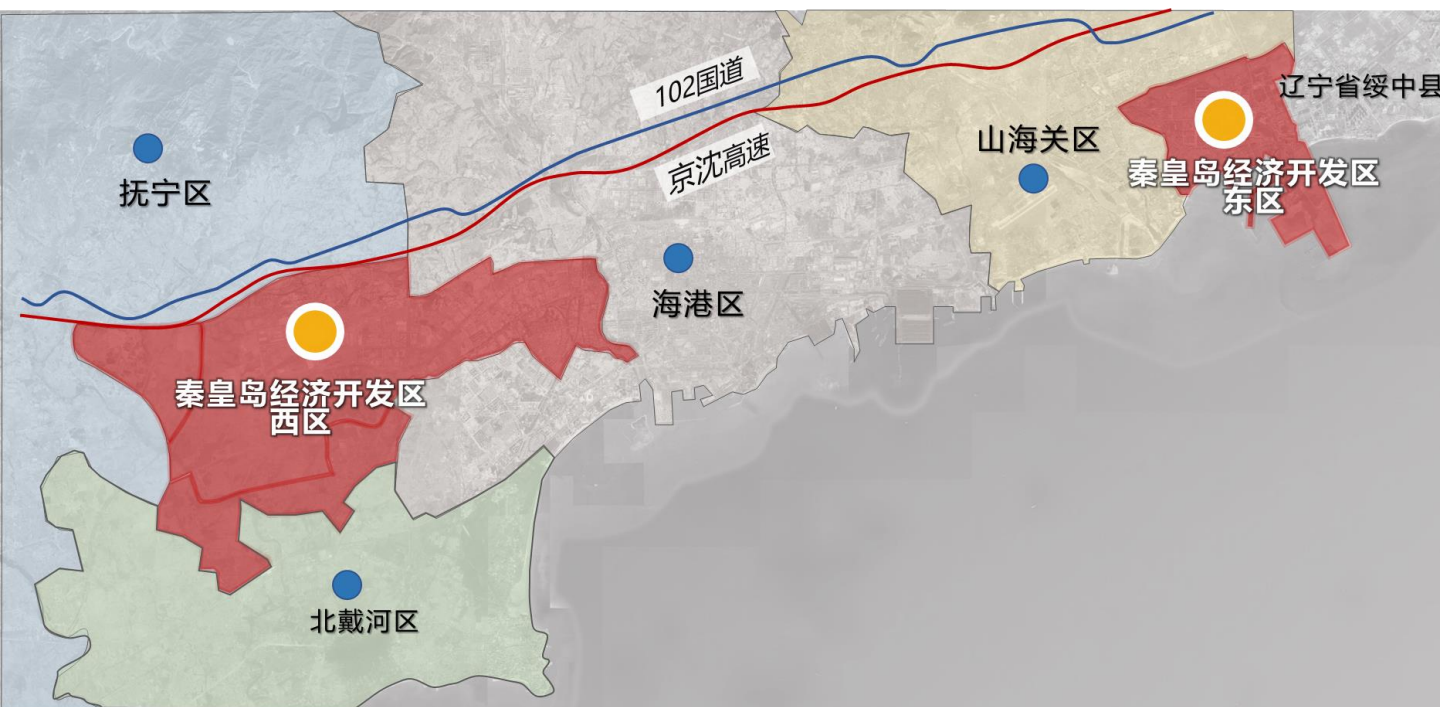
秦皇岛经济技术开发区总体城市设计 (2021-2035) (征求意见稿)



城市设计是塑造特色城市风貌，促进国土空间高质量发展的重要手段和支撑。中共中央、国务院《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》提出运用城市设计等手段，改进规划方法，提高规划编制水平。国务院关于《秦皇岛市国土空间总体规划（2021—2035年）》的批复中强调要加强城市设计方法运用，建立国土空间相关专项规划统筹管理制度，强化对各专项规划的指导约束。

按照有关要求，我区开展了《秦皇岛经济开发区总体设计（2021-2035年）》的编制工作。与国土空间总体规划及相关规划衔接，以秦皇岛经济开发区西区和东区城镇开发边界及周边重要山水空间、景观要素为研究范围。

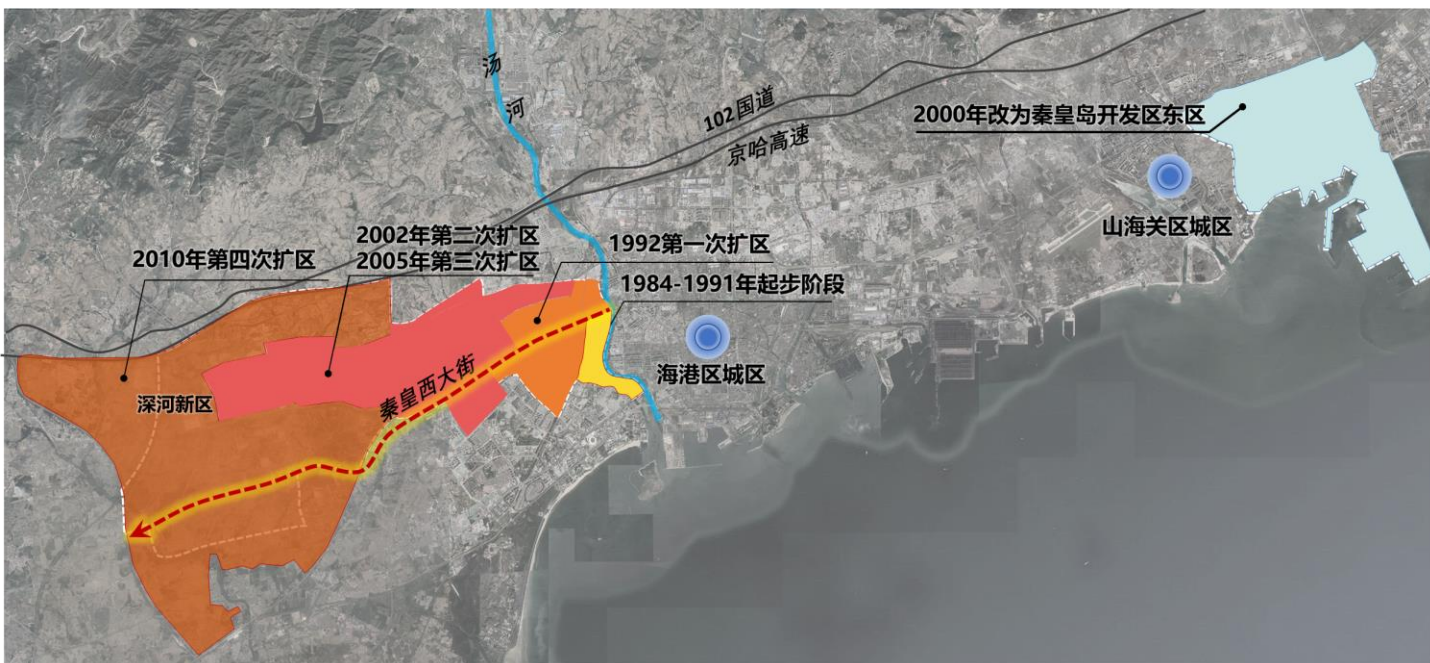
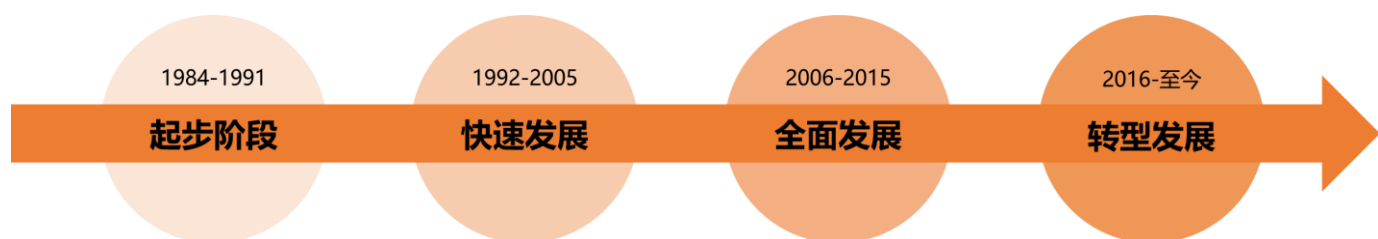
考虑产业发展是秦皇岛经济开发区城市主旋律，本次总体城市设计以产业为核心，从产、城、人三个角度，旨在以整体视野寻求未来城市空间发展方向，构建与确立城市空间特色和空间秩序框架，系统性搭建高质量空间格局。



发展历程回顾

自1984年国务院批准秦皇岛市成立国家级经济技术开发区至今，秦皇岛经济开发区已历经四十多年发展历程。

从获批建区以来，秦皇岛经济技术开发区坚持走“统一规划、分步实施、滚动发展”和“开发一片、建成一片、收益一片”的开发道路，经历了起步阶段、快速发展、全面发展、转型发展四个发展阶段。



现状特征与优势

- 极具优势的自然生态本底；
- 极具潜力的城市发展空间；
- 创新驱动新质生产力体系；
- 相对清晰的城市空间形态；
- 浅色明快的城市风貌特征；
- 融合一体发展的产城格局。



总体城市设计愿景

立足国土空间总体规划确定城市性质与定位，结合秦皇岛经济开发区现状特征与优势，提出总体城市设计愿景：

极具魅力的生态园区

极具实力的制造名城

极具潜力的创新都会

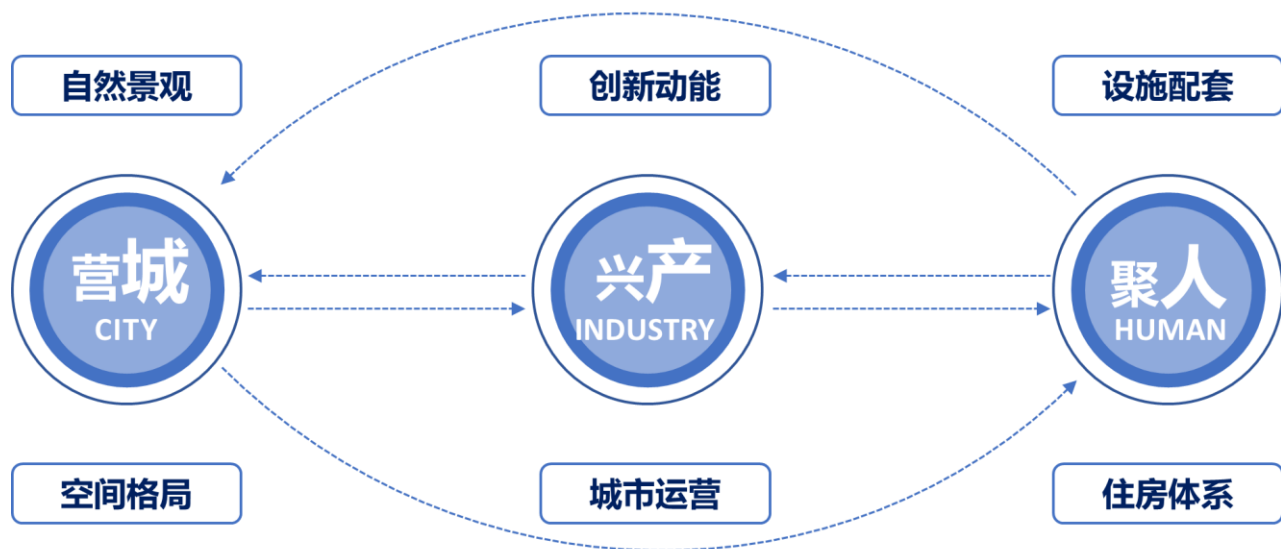
极具活力的人才高地



聚焦“产、城、人”



以产促城，以城聚人，以人兴产。



- 修山水，织蓝绿，巩固绿色生态优势；
- 立秩序，塑风貌，提高城市空间品质；
- 聚活力，优结构，增强创新驱动动能；
- 促更新，夯基础，强化产城融合格局；

□ 修山水，织蓝绿，巩固绿色生态优势；

修复

- 栖云山山体有关生态修复与景观提升工作；
- 戴河、小汤河河道治理与滨水景观提升工作；
- 东区滨海景观生态修复与景观提升工作；



□ 修山水，织蓝绿，巩固绿色生态优势；

连接

山水绿地为脉络，道路绿带为骨架，防护绿地为基础，绿带织网，连山通水，构建蓝绿交融城市绿地系统。

以滨河绿地、主要道路带状公园为基础，策划连续碧道、绿道系统，融入秦皇岛市域山海连城绿道体系。

东区绿带体系



西区绿带体系



□ 修山水，织蓝绿，巩固绿色生态优势；

生长

基于绿地绿道网络体系，结合功能布局，重点针对居民生活区，完善生活圈绿地及口袋公园体系，点、线、面相连，实现市民家门口慢行五分钟即可“入园亲水上山”，满足市民亲自然、健康幸福生活需求。

东区生活圈绿地与口袋公园体系



西区生活圈绿地与口袋公园体系



□ 立秩序，塑风貌，提高城市空间品质；

西区：延续东高西低、南高北低的建筑高度布局，明确建筑基准高度和标识高度。

- 严格管控栖云山周边地块新建建筑高度。
- 严格管控大汤河、戴河、小汤河通风廊道建筑高度，合理引导滨水区域新建建筑群高度轮廓。
- 确定城市地标节点，鼓励和引导100m及以上高层建筑向部分城市地标区域聚集。
- 合理管控和引导重要观景节点见山望海观景视廊范围内建筑群体高度。



空间布局与总体城市设计

□ 立秩序，塑风貌，提高城市空间品质；

东区：严格执行保护规划高度要求，中东部高、西部长城沿线及临海区域低的建筑高度布局。

- 严格管控小潮河等河流通风廊道建筑高度，合理引导滨水区域新建建筑群高度轮廓。
- 按照保护规划要求，重点管控东区长城沿线区域建筑高度。



□ 立秩序，塑风貌，提高城市空间品质；

风貌目标与定位

产城相依展秦韵 海纳百川耀港城

根植本土、秦韵特色
兼容并蓄、开放包容



秦韵风采

沉 端庄沉稳
内敛庄重

厚 文化底蕴
现代古典

雅 色彩淡雅
装饰点缀

本土风情

合 多元融合
更新置换

本 立足本土
文化为本

真 根植现状
开放务实

现代风尚

透 化整为零
内外联通

谐 新旧和谐
与时俱进

新 多元发展
开拓创新

田园风境

绿 绿色生态
生态材料

融 城园融合
景物融合

情 情景营造
休闲惬意

□ 立秩序，塑风貌，提高城市空间品质；

总体风貌管控原则

建筑布局——主次分明、开放适度、结合功能

建筑形体——形态规整、化整为零、注重细节

建筑高度——控制限高、高低搭配、层次分明

建筑材质——因地制宜、讲究质感、虚实有度

建筑色彩——色彩柔和、分类指引、分层引导



□ 立秩序，塑风貌，提高城市空间品质；

划定建筑风貌分区，促进城市空间多元融合。

■ 西区划分为港城融合风貌区和产城融合风貌区。

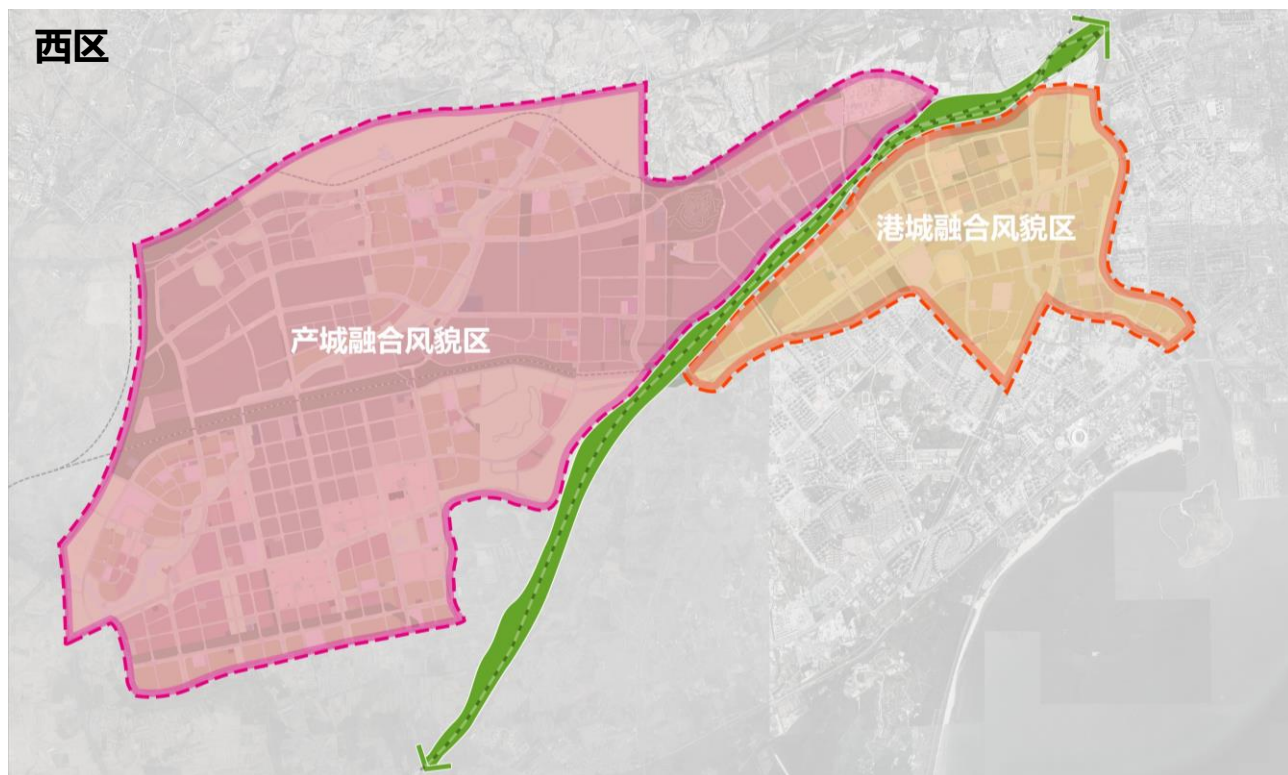
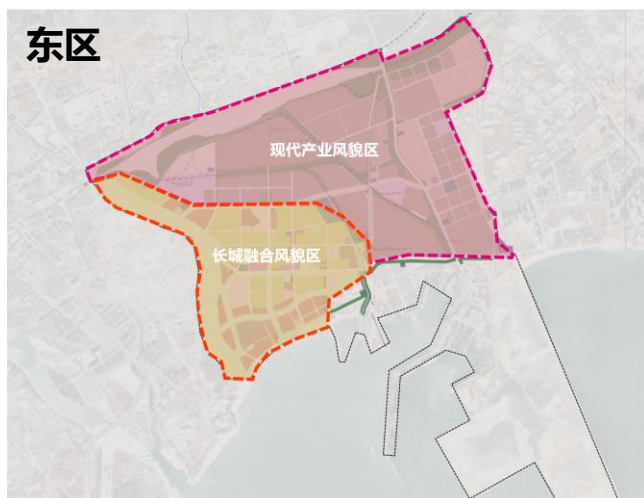
——港城融合风貌区突显老城特色，焕发老城新魅力。

——产城融合风貌区塑造新的国际化、现代化的新质产业风貌形象。

■ 东区划分为长城融合风貌区和现代产业风貌区。

——长城融合风貌区改善老城品质，塑造现代新城。

——现代产业风貌区塑造现代化、时代感、科技感的城市产业风貌。



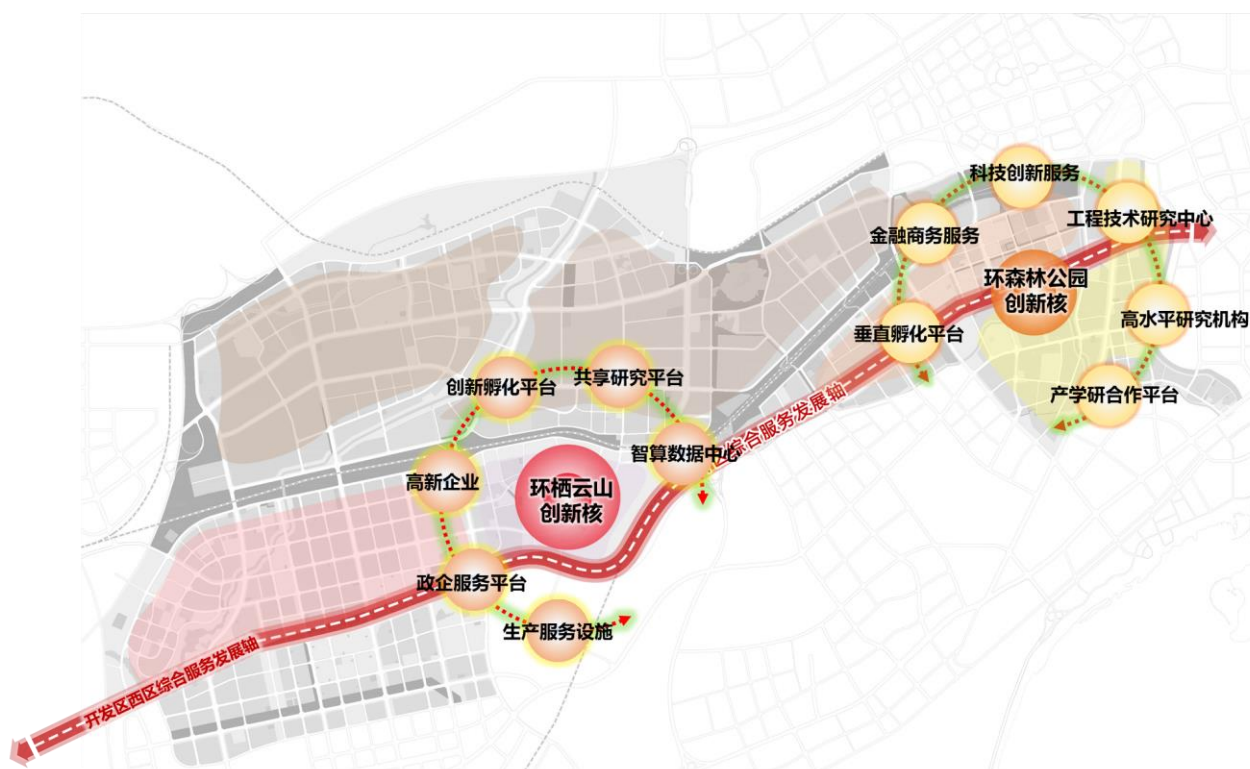
空间布局与总体城市设计

□ 优结构，聚活力，增强创新驱动动能；

西区：“一轴双核”，集聚各类创新资源，引领全局发展。

以秦皇西大街为轴线，围绕栖云山、森林体育公园两个绿核，打造东西两处智慧创新核心。

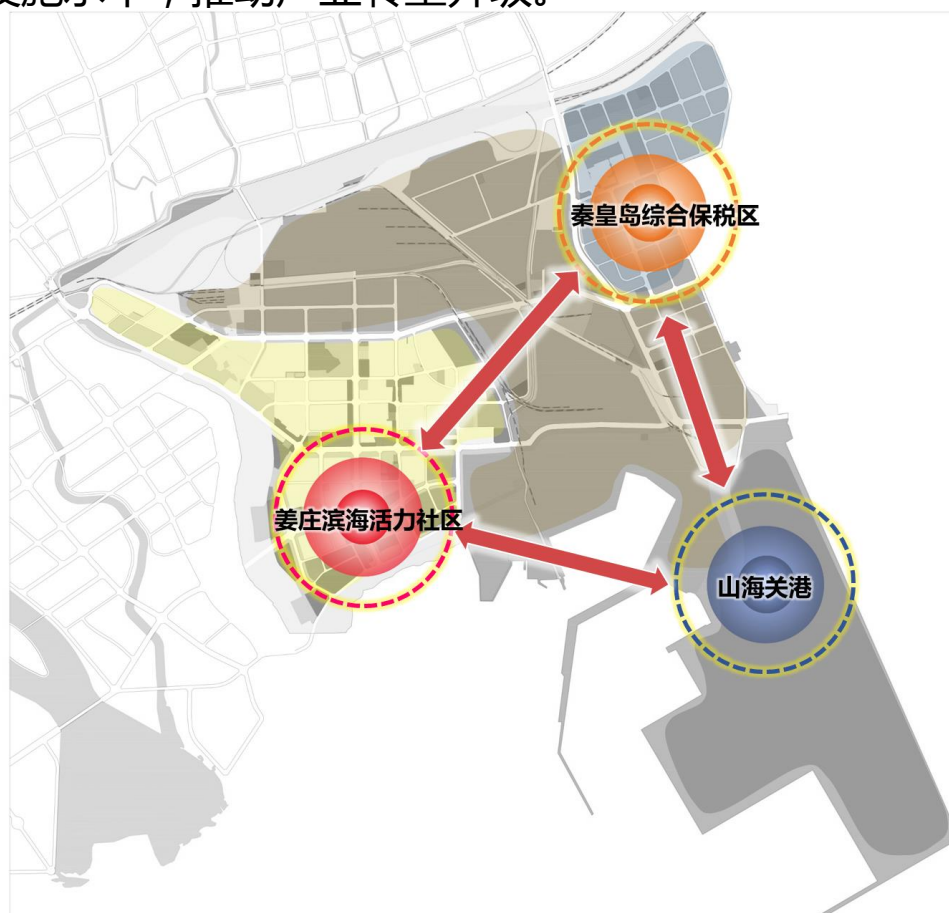
以优越自然景观资源和完善的公共配套和基础设施吸引各类创新企业及人才进驻，引领全局发展。



□ 优结构，聚活力，增强创新驱动动能；

东区：“一轴双核”，汇聚各类创新资源，引领全局发展。

充分利用各类政策机遇，推动姜庄滨海活力社区、秦皇岛综合保税区、山海关港区三个重点节点建设，强化对外交通能力，提升功能服务与基础设施水平，推动产业转型升级。



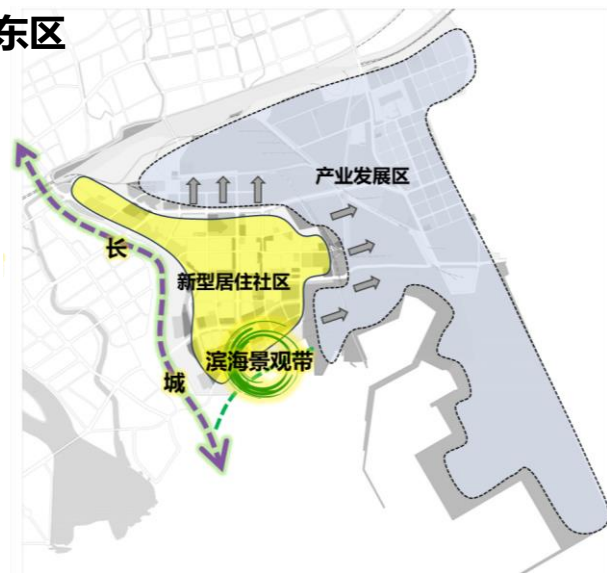
□ 夯基础，促更新，强化产城融合格局；

职住平衡为原则，结合产业布局，围绕山体、河流、滨海景观带等自然景观，完善生活区布局。完善住房体系，满足不同人群住房需求。

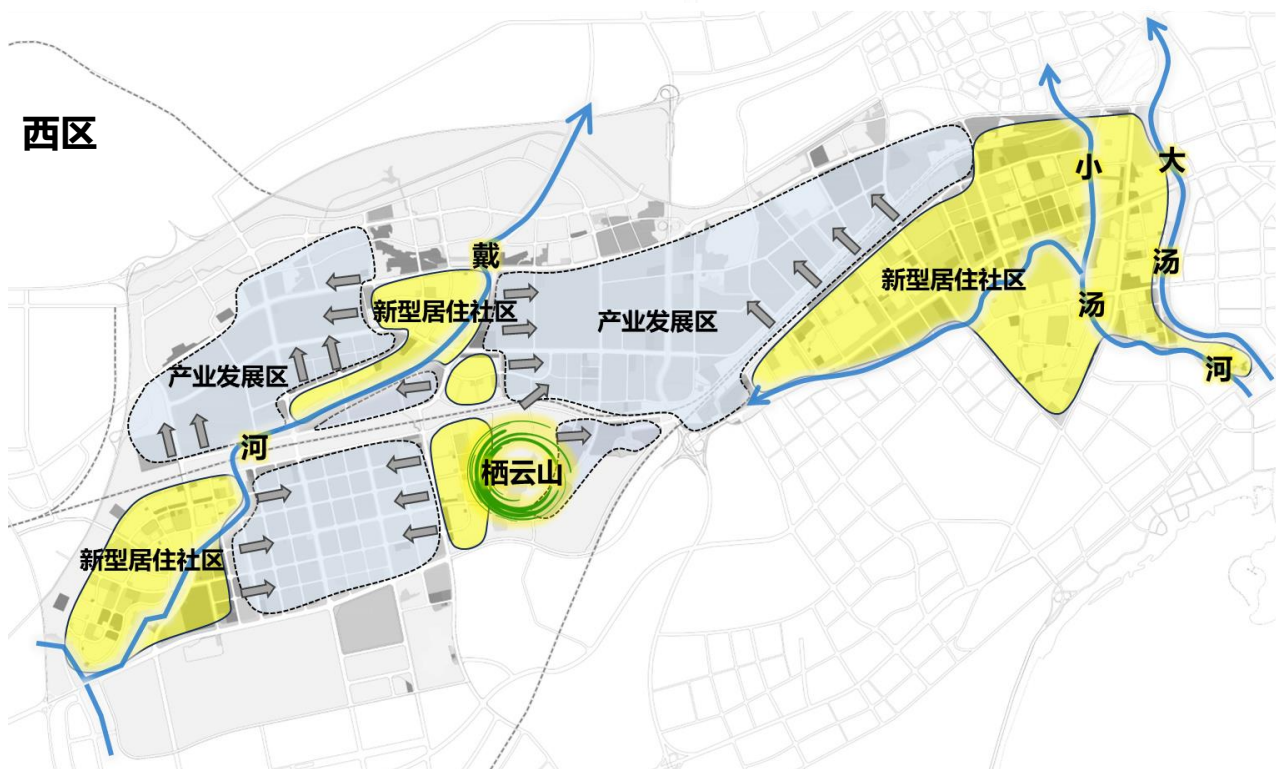
西区：北产南城格局基础上，优化东部主要生活区，结合产业布局，以职住平衡为原则，围绕栖云山、戴河规划新型居住社区。

东区：在现状生活区基础，完善沿海、沿长城居住社区布局，满足不同人群生活需求。

东区



西区



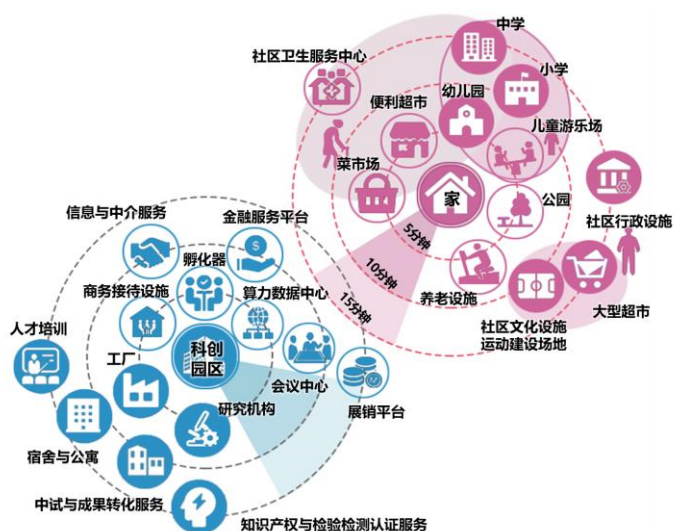
空间布局与总体城市设计

□ 夯基础，促更新，强化产城融合格局；

创新·生产·生活·旅游多方需求对标，“生产服务体系+生活服务体系”，产城联动，满足各类需求。

围绕各类新质产业，完善生产服务设施体系。

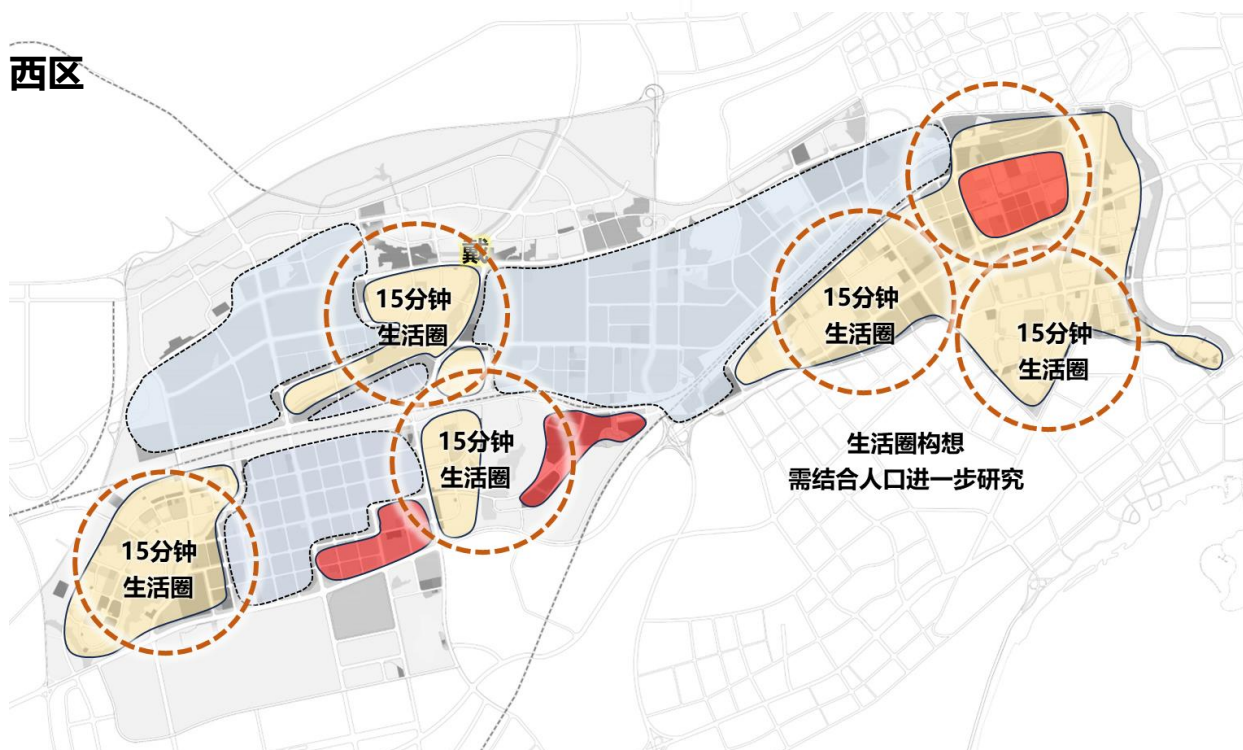
按照15分钟-10分钟-5分钟生活圈完善生活服务设施。



东区



西区



□ 夯基础，促更新，强化产城融合格局；

因地制宜，找准切口，全方位推动城市更新，打造“好房子、好小区、好社区、好城区”。

推进城镇老旧小区、厂区、城中村等区域改造；
推动城市小微空间改造提升，提升空间品质；
推动城市老旧基础设施改造，提升基础设施水平。

老旧小区改造



老旧厂房与低效用地改造



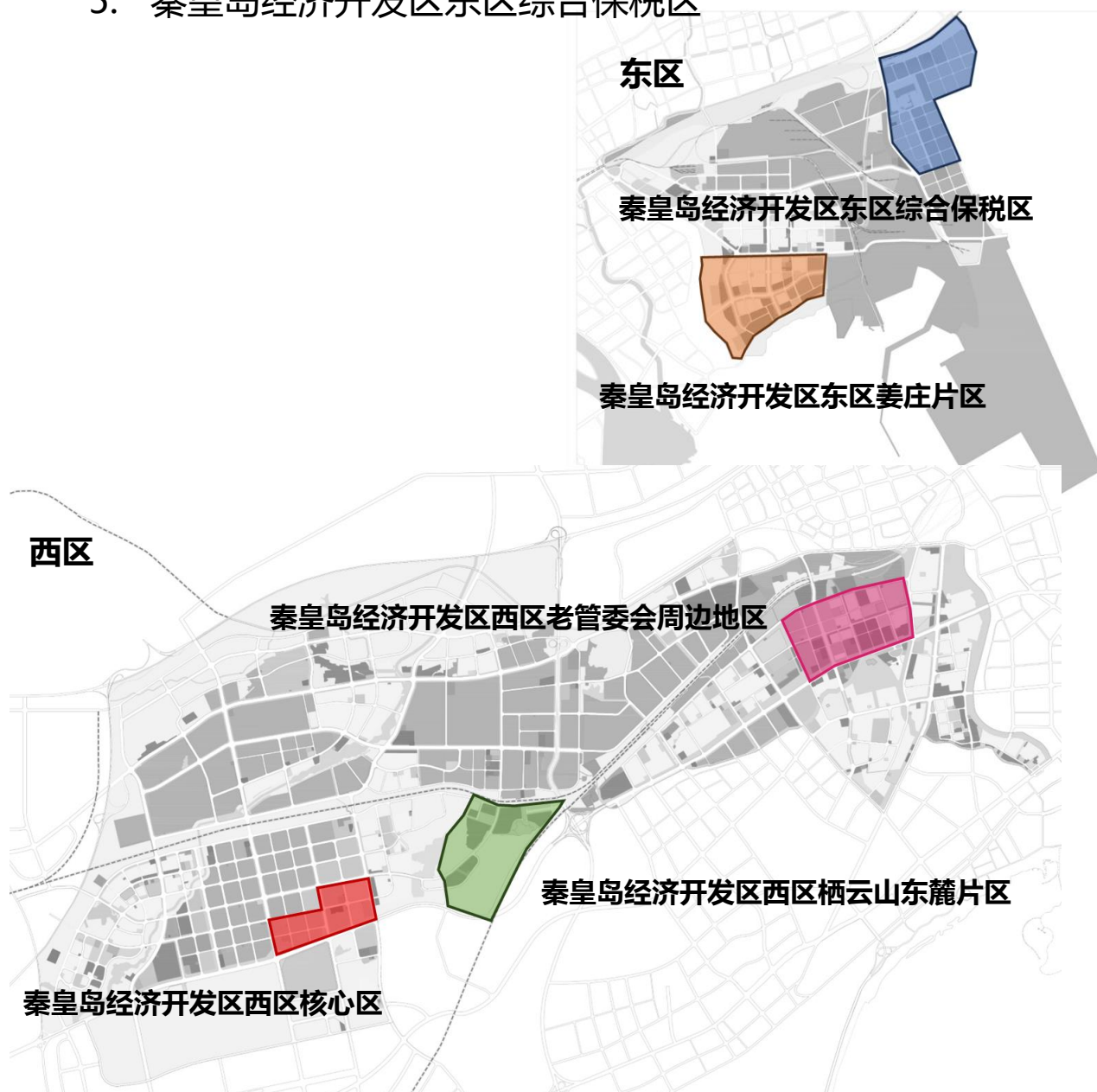
城中村改造



重点地区划定

划定五个城市设计重点地区

1. 秦皇岛经济开发区西区核心区
2. 秦皇岛经济开发区西区栖云山东麓片区
3. 秦皇岛经济开发区西区老管委会周边地区
4. 秦皇岛经济开发区东区姜庄片区
5. 秦皇岛经济开发区东区综合保税区



□ 实施保障

机制保障：

- 规划编制衔接

承上启下，衔接现有规划体系与项目审批环节。

- 政策机制保障

协调与相关政策的关系，完善城市设计实施流程。

