



规划篇

□前言

江门市第十四次党代会提出,构建“一主四副多极点”的城市空间发展架构,其中,集中力量建好滨江新区,使之成为集中体现江门市高质量发展的中央活力区。

前段时间,江门市自然资源局推出的《2020—2035江门市国土空间总体规划》草案公示中也提出:以“一主四副多极点”统领近期建设行动,聚核强心,产城融合,滚动发展,提升“一主”(江门市中心城区)区域影响力和对全市域的辐射带动作用。

由此可见,作为江门城市高质量发展的中央活力区——滨江新区对于江门整体发展和规划的重要性。

那么,何为“中央活力区”[Central Activity Zone (CAZ)]?据了解,这个概念最早来自伦敦,在2004年的大伦敦空间战略规划中首次提出中央活力区的概念。

在一定程度上,中央活力区(CAZ)可以说是CBD的升级版,它不仅是一个城市的商务中心,更是一个多功能融合的城市公共活动区域,与CBD相比,中央活力区功能更多、步行的公共空间更足,宜商、宜居、宜游,如广州的天河区就提出要建成世界级中央活力区。

那么,江门的滨江新区能否成为江门的中央活力区?答案是肯定的。因为如果说,珠江新城是广州的“城市会客厅”,那么,滨江新区就是江门的“城市封面”。

首先,从定位来说,滨江新区是市委政府着力打造的未来核心城区,不仅是江门建设现代化大城市中心城区的核心载体,更是江门实现高质量发展的重要动力,无论从生态、配套、产业和宜居等方面来看,都是江门未来最具发展潜力和活力的区域之一。

这里是生态之城,滨江新区拥有良好的生态环境、丰富的土地资源,依托大雁山、龙舟山、公坑寺、良溪古村、陈垣故居、周总理视察棠下纪念馆、滨江大道沿江休闲观光带等景点,全面推进“产业特色鲜明、人文气息浓厚、生态环境优美、多功能叠加融合、体制机制灵活”的特色小镇建设。

这里是产业之城,作为蓬江未来的主城区,滨江新区全力打造117.6平方公里的大型产业集聚区,重点发展“3+2”高端产业集聚,打造1500亿元工业强区,为中央活力区高质量发展提供有力支撑。

这里是宜居之城,区域内教育、医疗、文化和体育等设施齐全,目前拥有江门最具规模的江门体育中心、广东珠西国际会展中心、市档案中心等各种地标级市政配套,随着商业配套的完善,将为区域内居民提供更高品质的宜居生活配套。

如今的滨江新区,就如同当年广州的天河区,如同一个充满活力的少年,未来发展前景不可限量。据悉,“十四五”时期,滨江新区将积极围绕产业、基础设施、公共服务和生态景观等领域开展多项重大项目的建设。届时,滨江新区将迎来新一轮大发展、大跨越的黄金时期,有望成为最具优势和潜力的城市发展平台。

为了让更多的市民对滨江新区有更进一步的了解,江报智库特推出“城市核心生态新城——解码滨江新区区域价值”特刊,从规划、配套、生态、宜居等方面,对滨江新区进行深度解读,希望能将一个宜业、宜游、宜居的中央活力区——滨江新区展现在市民面前。

文/江门日报记者 陈祺伟
图/江门日报记者 郭永乐

从一纸规划绘蓝图,到全面建设正当时,滨江新区雏形初显

高起点规划 “未来之城”一步步照进现实

从一纸规划绘蓝图,到全面建设正当时,滨江新区这座“未来之城”现已雏形初显,梦想正一步步照进现实。

通过如火如荼地建设和一步步展现的新面貌,我们充分感受到滨江新区是一座高定位规划、高起点规划、高标准建设的现代化新区。

相对于其他区域,滨江新区有何先天优势?其绘制的规划蓝图又有哪些突出的亮点?下面,记者带大家进行详细了解。

区位优势 融入大湾区核心城市一小时通勤圈

从地理位置来看,滨江新区的区位优势可谓相当明显,位于蓬江区北部,紧邻珠三角核心区,与佛山顺德区、南海区隔西江相望。向外,可依托“两纵两横”的高速公路,包括沈海高速、中江高速、广中江高速、江珠高速,快速联系大湾区内其他城市,如,从江门至广州为60公里,至深圳100公里,融入大湾区核心城市一小时通勤圈;向内,滨江新区也已打通了“任督二脉”,依托“三纵三横”的城市主要道路,如江门大道、顺鹤快速、滨江大道、华盛路、江侨路、堡莲路等,可快速联通其他县(市、区),真正实现内通外联的交通格局。

除了公路外,滨江新区还拥有铁路、港口、客货运站等多种交通通道,如在铁路与港口方面,通过广佛江珠城际轨道串联广州和佛山,通过南沙港疏港铁路以及广珠铁路直达南沙港和高栏港;机场方面,周边100公里内有珠海金湾机场、广州白云国际机场、深圳宝安机场,以及在建的珠三角枢纽(广州)机场;客货运站方面,珠西枢

纽江门站可便捷出行广州、深圳、武汉、成都等地;珠西物流枢纽中心可通过“中欧班列”等实现国际国内货运走廊。

路通财通,发达的路网不仅会给人们的出行和生活带来便利,更是一个城市或区域连通世界的财富之路、发展之路、兴旺之路,还可拉近购房人群的距离。

美智地产市场研究中心总监张镇兰表示,随着交通路网的打通,目前滨江新区的客户群体不仅扩大至江门各县(市、区),还吸引了不少大湾区其他城市的人来买房,甚至连部分港澳同胞都闻风而动选择在滨江新区置业。

陈生是澳门人,籍贯江门,今年8月,陈生回江门探访居住在五邑蒲葵高尔夫别墅区的某业主朋友,得知蒲葵之梦·天心正在销售后,即到该楼盘,参观后,对楼盘的地段、交通、景观和圈层价值非常认可,当即在楼盘购置了一套150平方米的毛坯四房单元,他表示以后回江门居住养老。

一轴“三片” 联动四城高质量发展

在去年召开的江门市第十四次党代会提出了构建“一主四副多极点”城市架构,集中力量建好滨江新区,打造江门城市高质量发展的中央活力区的发展定位,市委十四届二次全会则再次提出将滨江新区打造为江门未来CBD,由此可见其定位之高。

滨江新区启动区于2006年正式启动建设,当时规划面积仅138平方公里,2015年融合江沙先进制造业园区后,新区总面积约174平方公里,规划人口60万,是近年来市、区两级政府着力打造的核心新城区。

据蓬江区自然资源局总工程师章海燕介绍,滨江新区的规划定位为:现代化生态城市的核心发展区,宜居宜业宜游新城区。总体规划分成一轴和“三片”。一轴为中央活力区发展轴,通过江门大道南联新会、珠海,北通鹤山和佛山。“三片”则根据地理特点,分别从宜业、宜居、宜游三大特色,将滨江新区分成高质量现代产业集聚区、高标准优质生活宜居区、高品质生态文明示范区三大片区。

滨江新区作为蓬江区推进产城融合发展的核心载体,将全力打造117.6平方公里的高质量现代产业集聚区,重点发展“3+2”高端产业集聚,打造1500亿元工业强区,为中央活力区高质量发展提供有力支撑。

滨江新区拥有良好的生态环境,丰富的土地资源,滨江新区依托丰富多元的山水自然景观(西江、天沙河)和人文历史资源(良溪村、陈垣故居),营造山体公园(大雁山、龙舟山等)、滨水碧道(滨江碧道、天沙河碧道),打造高品质生态文明示范区。

滨江新区启动区分为两期,其中滨江新区一期位于华盛路以南,面积15平方公里,现已基本建成;滨江新区二期位于华盛路以北,面积8平方公

里,二期“十路一湖”正提速建设,形成两湖、两江、两山的“延山引水”和“山水诗意图”的景观格局,目前沿华盛路沿线已建成。

启动区内配套齐全,其中,已建成的包含范罗冈小学、滨江学校、广东实验中学江门附属学校(高中部)等优质的教育资源,包含新三甲医院、银葵医院在内的综合性医院,以及含市档案中心、会展中心、蓬江文化中心和江门体育中心等公共服务和文体设施,打造高标准优质生活宜居区。

章海燕还表示,为打造高质量中央活力区,“十四五”时期,滨江新区将积极围绕产业、基础设施、公共服务和生态景观四大领域开展多项重大项目的建设。其中,在产业发展领域将开展1.46万亩启动区建设,引进重大产业项目34项;公共服务领域将建设中小学4所、新三甲医院、市档案中心、蓬江文化中心等;基础设施领域,将建设华丰路、天沙河路、华盛路西延线、十路一湖等15项道路建设;生态景观领域将建设滨江碧道、天沙河碧道、园山湖公园等5项工程。

锦富汇景湾是最早进入滨江新区的本地楼盘之一,可以说是见证了滨江新区近十年的发展,其销售总监林艳芳告诉记者,这些年来,滨江新区的变化非常大,不仅大型的市政配套齐全,如江门体育中心、市档案中心等启用,商业配套也日渐完善。她认为随着滨江新区的进一步发展和成熟,未来市区大部分优质市政配套都会选择在这里落户。

可以预见,今后,随着粤港澳大湾区建设提速,以及滨江新区一轴和“三片”的加快推进,作为我市未来宜业、宜居、宜游的新城市中心,滨江新区将迎来新一轮大发展、大跨越的黄金时期,有着广阔的发展空间和无限的发展商机。

滨江新区高楼林立,“未来之城”雏形初显。



城市核心生态新城

解码滨江新区区域价值

新城

