

# 目录

前言	1.1
苏州	1.2
交通	1.2.1
经济	1.2.2
工业园区	1.3
总体规划	1.3.1
总体规划2012-2030	1.3.1.1
苏州新城发展战略	1.3.1.2
社区	1.3.2
经济	1.3.3
交通	1.3.4
环金鸡湖及独墅湖	1.4
环金鸡湖	1.4.1
历史概况	1.4.1.1
规划历程	1.4.1.2
用地布局	1.4.1.3
交通结构	1.4.1.4
景观空间	1.4.1.5
重要节点	1.4.1.6
环独墅湖	1.4.2
苏州自贸区	1.5
独墅湖高教区	1.6
桑田岛	1.7
附录	1.8
参考资料	1.8.1

# 中国宜居城市：苏州

- 最新版本：[v1.1](#)
- 更新时间：[20200925](#)

## 简介

总结中国宜居城市苏州的概况，交通规划，总体经济规划；以及苏州工业园区的总体规划，社区概况，经济规划，交通规划；以及苏州自贸区，环金鸡湖及独墅湖的规划建设基本情况，以及园区的独墅湖高教区的各方面的资料，以及其下的桑田岛的相关信息。

## 源码+浏览+下载

本书的各种源码、在线浏览地址、多种格式文件下载如下：

### Gitbook源码

- [crifan/china\\_suitable\\_living\\_suzhou: 中国宜居城市：苏州](#)

### 如何使用此Gitbook源码去生成发布为电子书

详见：[crifan/gitbook\\_template: demo how to use crifan gitbook template and demo](#)

### 在线浏览

- [中国宜居城市：苏州 book.crifan.com](#)
- [中国宜居城市：苏州 crifan.github.io](#)

### 离线下载阅读

- [中国宜居城市：苏州 PDF](#)
- [中国宜居城市：苏州 ePUB](#)
- [中国宜居城市：苏州 Mobi](#)

## 版权说明

此电子书教程的全部内容，如无特别说明，均为本人原创和整理。其中部分内容参考自网络，均已备注了出处。如有发现侵犯您版权，请通过邮箱联系我 `admin 艾特 crifan.com`，我会尽快删除。谢谢合作。

## 鸣谢

感谢我的老婆陈雪的包容理解和悉心照料，才使得我 `crifan` 有更多精力去专注技术专研和整理归纳出这些电子书和技术教程，特此鸣谢。

## 更多其他电子书

本人 crifan 还写了其他 100+ 本电子书教程，感兴趣可移步至：

[crifan/crifan\\_ebook\\_readme: Crifan的电子书的使用说明](#)

crifan.com, 使用[署名4.0国际\(CC BY 4.0\)协议](#)发布 all right reserved, powered by Gitbook最后更新：2021-01-16  
22:42:59

## 苏州

苏州是中国一个宜居的城市。

下面总结各方面的资料和信息，尤其是总体规划和发展，供参考。

- 中国城市综合经济竞争力排名
  - 苏州排名第6

### 2018年中国城市 综合经济竞争力排行榜

1	深圳	0.6671	6	苏州	0.2224
2	香港	0.5594	7	南京	0.2000
3	上海	0.4194	8	武汉	0.1953
4	广州	0.3062	9	台北	0.1885
5	北京	0.2592	10	东莞	0.1840

- 苏州位置

◦

## 行政区划

- 苏州市行政区划地图表

◦

## 空间规划

- 苏州发展战略规划

◦

## 苏州掠影

- 苏州中心
  - 夜景





## 苏州的交通

### 通苏嘉城际铁路



## 地铁

- 上海,苏州地铁2030规划图

◦

## 中环

- 苏州市中环快速路规划方案

◦

crifan.com, 使用[署名4.0国际\(CC BY 4.0\)协议](#)发布 all right reserved, powered by Gitbook最后更新: 2020-09-12  
22:59:31

## 苏州的经济

### 商圈

- 苏州市区商业网点布局规划

◦

crifan.com, 使用[署名4.0国际\(CC BY 4.0\)协议](#)发布 all right reserved, powered by Gitbook最后更新: 2020-09-12 22:59:54

# 苏州工业园区

- 苏州工业园区
  - 简称
    - 苏州园区
  - 英文
    - SIP = Suzhou Industrial Park
  - 别称
    - 中新合作区
    - 中国新加坡合作区

## 苏州园区概述

### 位置和范围



### 基本信息

中文名称	苏州工业园区	地理位置	江苏省苏州市区东部
外文名称	Suzhou Industrial Park	面积	278平方公里
别名	苏州园区	人口	57.6万人 (2019年末户籍人口)
行政区类别	国家级经济技术开发区，国家级高新技术产业开发区	方言	吴语-吴语太湖片-苏州话
所属地区	中国华东	气候条件	亚热带季风气候
下辖地区	娄葑斜塘、唯亭、胜浦街道及湖西、湖东、东沙湖、月亮湾社工委	著名景点	金鸡湖景区、白鹭园、阳澄湖半岛
政府驻地	现代大道999号	机场	上海虹桥国际机场、上海浦东国际机场、苏南硕放国际机场
电话区号	0512 (国际:+86 512)	火车站	苏州站、苏州北站、苏州园区站
邮政区码	215000	车牌代码	苏E、苏U
		地区生产总值	2570亿人民币 (2018年)、2743亿人民币 (2019年)

## 重视环保和经济并存

一个以制造业为主的工业园区成为踏青赏春之地，听来不可思议

10年间，有200多个、累计合同外资超过10亿美元的项目，因环保因素被否决

## 园区掠影







crifan.com, 使用[署名4.0国际\(CC BY 4.0\)协议](#)发布 all right reserved, powered by Gitbook最后更新: 2020-09-15  
21:19:28

## 园区的总体规划

下面总结苏州园区的一些总体规划内容。

crifan.com, 使用[署名4.0国际\(CC BY 4.0\)协议](#)发布 all right reserved, powered by Gitbook最后更新: 2020-09-15 22:41:44

# 苏州工业园区总体规划2012-2030

## 苏州工业园区总体规划布局图

注：原图可参考[官网](#)

- 苏州工业园区总体规划2012-2030\_04空间结构优化图

- • 苏州工业园区总体规划2012-2030\_12空间景观优化图

- • 苏州工业园区总体规划2012-2030\_05远期土地利用规划图

- - 展厅都有展示墙



• 苏州工业园区总体规划2012-2030\_07综合交通规划图

◦

其他的图:

- 存量挖掘相关示意

- • 园区功能优化布局图

- • 公交优先引导空间结构优化图

- 两种发展模式下交通发展模式测试



- 路网体系引导模式级配优化图

- 工业用地综合效益分析示意

- - 人口与空间趋势演化分析

◦

## 规划细节

- 一、 规划范围与期限
  - 本规划范围为苏州工业园区行政辖区，土地面积278平方公里。
  - 本规划期限为2012—2030年
    - 近期：2012—2020年
    - 远期：2021—2030年
- 二、 功能定位
  - 国际领先的高科技园区
  - 国家开放创新试验区、

- 苏东部国际商务中心

- 苏州现代化生态宜居城区

- 三、总体目标

- 探索转型升级、内涵发展的新路径，建设经济、管理、文化、社会、生态发展水平全面协调现代化的新城区。
- 至2020年，优化提升既有基础，发掘存量资源潜力，积累自主创新资本，稳中求进，为苏南现代化示范区建设先导先行。力争全面达到国际先进水平，其中，生态建设等部分指标达到国际领先水平。
- 至2030年，主要发展指标全面达到国际领先水平，建成产业高端、文化繁荣、居民富足、环境优美的现代化新城区。

- 三、规划理念

- 1、效率引领

- 以产业门类和层次优化促进产业效率提升。通过工业门类的调整、产业环节的优化提升等途径，切实提升园区工业的附加值率。以用地功能和强度调整促进空间效率提升。通过工业用地的退二进三、提升公交走廊沿线用地的开发强度等途径，有效提升园区土地利用的效率。以公交优先和交通引导促进交通效率提升。通过公交优先发展、交通与空间布局的有效互动等途径，促进园区交通发展效率的提升。

- 2、低碳引导

- 资源约束引导产业结构升级。立足园区资源实际，增强自主创新能力，促进发展方式转变，优化产业结构，实现现代服务业和先进制造业的协调发展。生态约束引导宜居环境打造。加强园区河、湖等生态敏感空间的严格保护和合理利用，提升人居环境质量，彰显城市魅力。能源约束引导节能减排落实。鼓励节能技术的开发与应用，提高资源使用效率，减少污染物排放；构建绿色交通体系，合理配置产业用地和生活用地，促进机动交通出行减量。

- 3、协调提升

- 以功能整合和空间协调促进内外协调发展。从发展层次、建设规模等角度加强对园区的区域功能载体整合，注重与周边区域空间发展协调。以一体构建和服务均等推动分区协调发展。从设施分布、建设标准等角度推进园区均等化发展，促进发展成果的普惠和共享。

- 四、城区规模

- 人口规模

- 至2020年，常住总人口为115万人
- 至2030年，常住总人口为135万人

- 用地规模

- 至2020年，城市建设用地规模为159.2平方公里，人均城市建设用地约138.5平方米
- 至2030年，城市建设用地规模为165.1平方公里，人均城市建设用地约122.3平方米。

- 五、空间布局

- 1、布局结构

- 规划形成 双核多心十字轴、四片多区异彩呈 的空间结构。
  - 双核：湖西CBD、湖东CWD围绕金鸡湖合力发展，形成园区城市核心区。
  - 多心：结合城际轨道站点、城市轨道站点、功能区中心形成三副多点的中心空间。
  - 十字轴：结合各功能片区中心分布，沿东西向城市轨道线和南北向城市公交走廊，形成十字型发展轴，加强周边地区与中心区的联系
  - 四片多区：包括娄葑、斜塘、胜浦和唯亭街道四片，每片结合功能又划分为若干片区。

- 2、中心体系规划

- 两主、三副、八心、多点 的中心体系结构。

- 两主，即两个城市级中心，包括

- 苏州市中央商务区= CBD
- 苏州东部新城中央商业文化区= CWD
- 白塘生态综合功能区= BGD

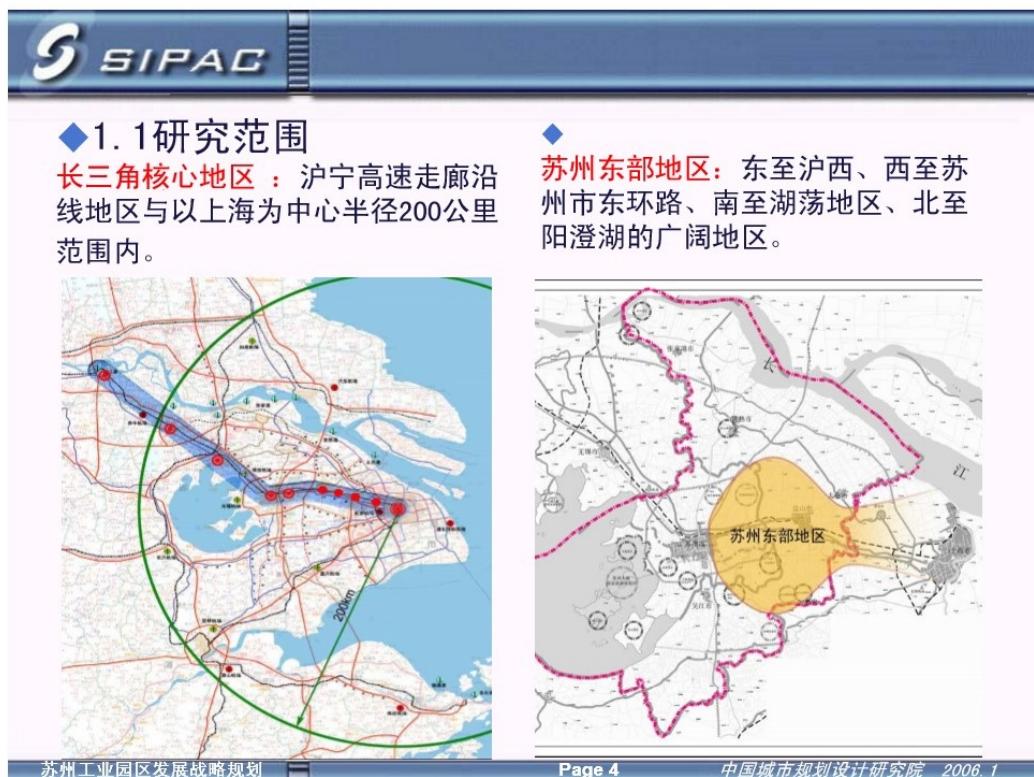
- 三副，即三个城市级副中心

- 城铁综合商务区
- 月亮湾商务区
- 国际商务区

- 八心，即八个片区中心



## 中规院：苏州新城（苏州工业园区）发展战略

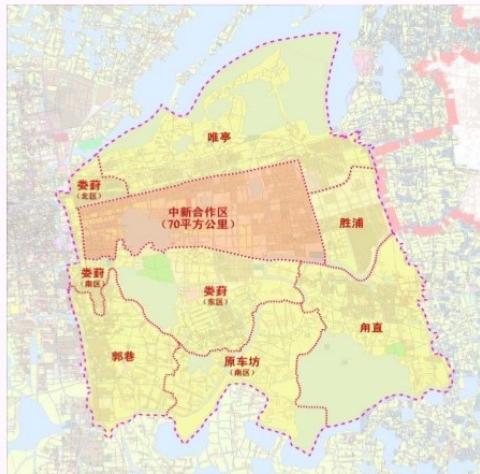




## ◆ 1. 2 规划范围

**苏州新城：**以园区辖区为核心，所涉及的行政辖区包括：园区辖区、郭巷街道、划分为“**苏州新城城区**”（266km<sup>2</sup>）和

依据规划要求，将“**苏州新城**”划分为“**苏州新城城区**”（266km<sup>2</sup>）和“**苏州新城吴淞江地区**”（184km<sup>2</sup>）。



苏州工业园区发展战略规划



Page 5

中国城市规划设计研究院 2006.1



### ◆ 苏州新城城区

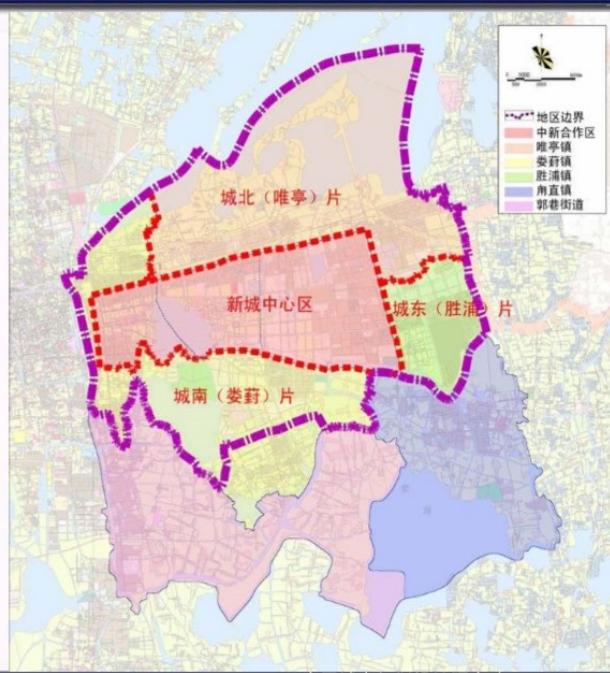
依据规划要求，划分为：

#### ■ 苏州新城中心区

即苏州工业园中新合作区，分为三期，总面积72km<sup>2</sup>。

#### ■ 苏州新城城区三片，包括：

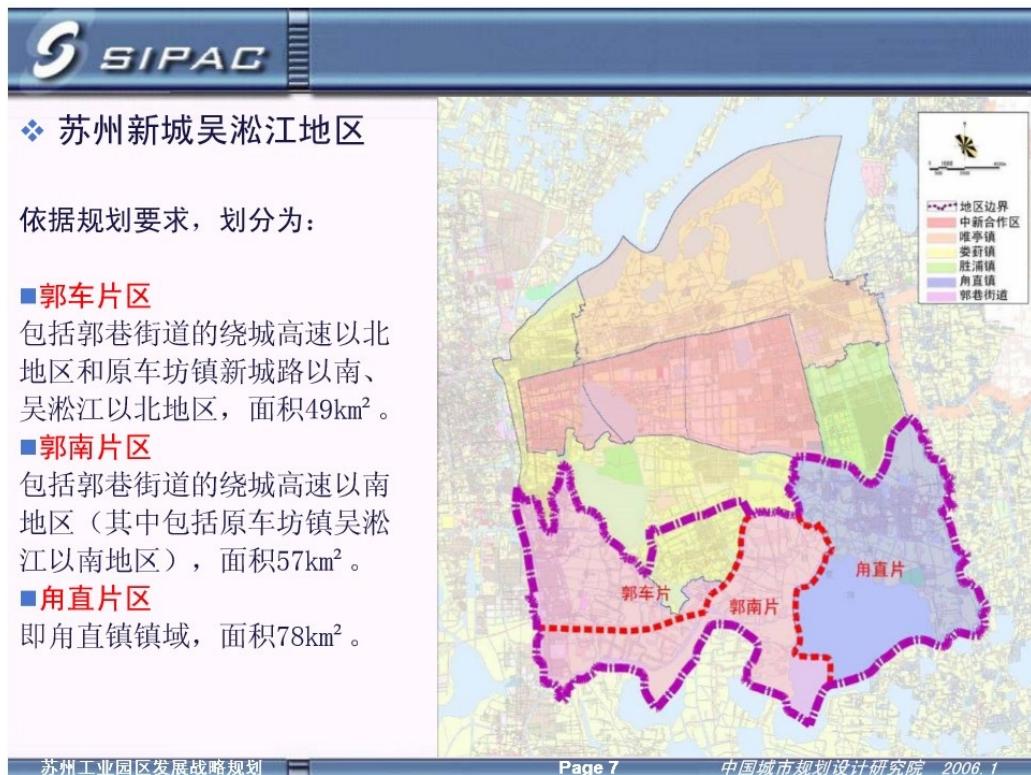
一城北片（唯亭镇），面积103km<sup>2</sup>；  
一城东片（胜浦镇），面积23km<sup>2</sup>；  
一城南片（娄葑镇，扣除原车坊镇新城路以南地区），面积194km<sup>2</sup>。



苏州工业园区发展战略规划

Page 6

中国城市规划设计研究院 2006.1





## ◆定位问题

**从历史到现在、从中方到新方、从政府到市民，对苏州工业园区定位的认识都有所不同。**

### □ 中、新双方定位的差异性

#### ■ 中方定位—示范性工业区

将园区作为中国工业现代化改革的试验场，承载了中华民族伟大复兴的厚望，体现了我国经济起步期的国家大战略；

#### ■ 新方定位—“工业新镇”

将园区作为海外的盈利性实体，与周边地区相对独立。



“新加坡的社会秩序算是好的，他们管得严，我们应当借鉴他们的经验，而且比他们管得更好。”——邓小平 南巡讲话



### □ 过去与现在定位的差异性

#### ■ 过去：纯工业区

“加快建设苏州工业园区，为发展中外经济技术互利合作积累新经验。” —江泽民 1995

“把苏州工业园区建设成为具有国际竞争力的高科技工业园区。” —江泽民 2001

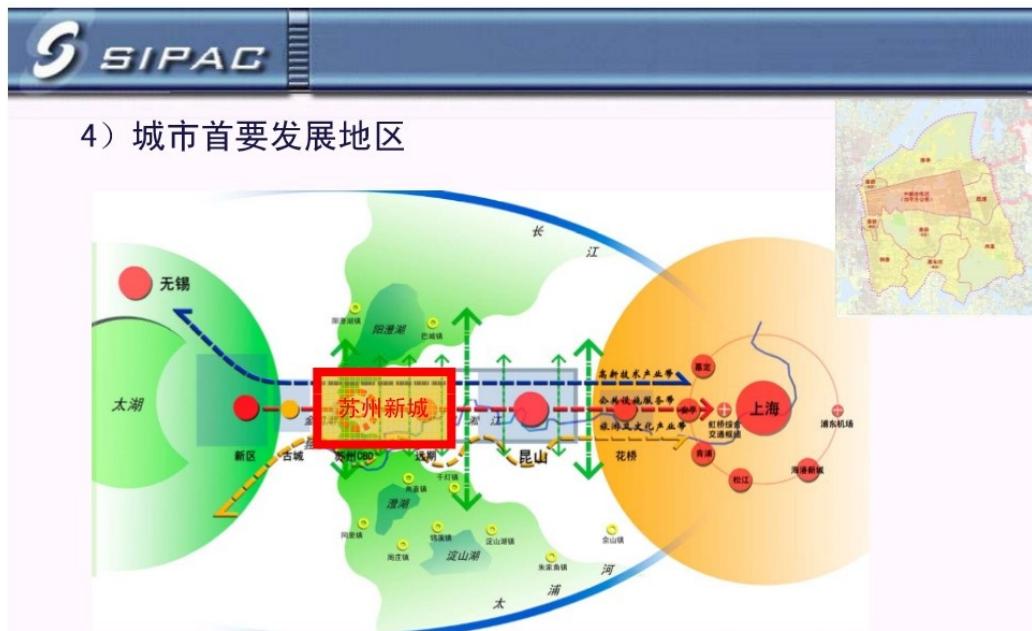
#### ■ 现在：工业区+居住区

#### ■ 未来：综合功能的新城区

“把苏州工业园区建设成为具有国际竞争力的高科技工业园区和现代化、园林化、国际化的中心城区。”

#### ● **单一功能的工业园区向综合功能的新城区转变在我国城镇化发展中是普遍现象**

上世纪90年代起，我国许多城市通过开发区建设，在短时间内完成了产业和人口的集聚，逐渐转变为城市的新市区、城市外围的新市镇或一个新城市。这种模式积累了许多宝贵经验，也存在土地浪费、基础设施供需失衡、公共设施滞后、与主城衔接不畅等问题。



**苏州新城是苏州东部地区的核心城镇建设地区，也是苏州中心城区近期发展的首要地区。**



◆ 1994年的情况

- 园区是“两头在外”的资本“高地”。应采取一定程度的封闭式管理，以保障企业培育的制度环境。
- 在空间结构中确定了东西向中心轴线和环金鸡湖景观带，能够指导合作区的规划建设。

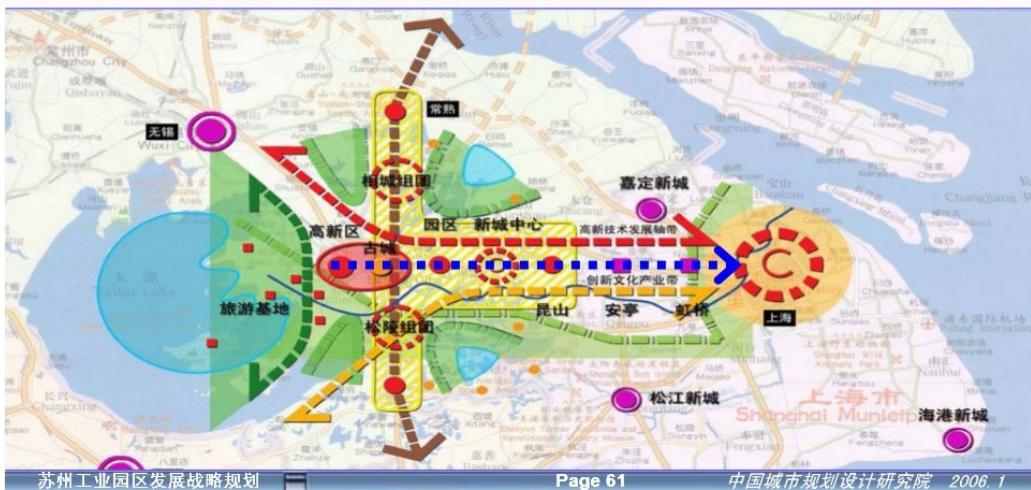
◆ 当前重整空间结构的目的

- 突破“孤岛”困境，实现区域经济一体化。
- 落实新一轮苏州市城市总体规划。
- 统筹园区与周边市、镇、乡村及保护地区的关系。
- 完善和加强合作区内与合作区外的空间结构和功能联系。



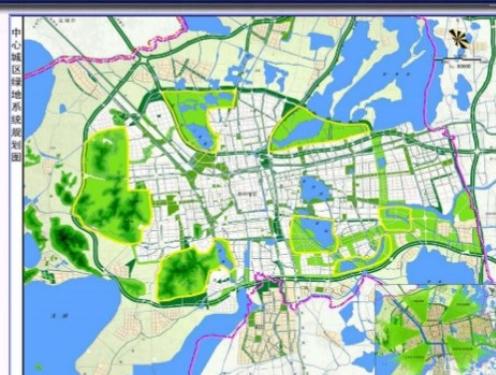
## 2) 苏州首要发展地区，落实“东进沪西”战略的空间载体

- 都市区空间发展二十字“和合战略”：“**东进沪西**，北拓平相，南优松吴，西控太湖，中核主城。”
- 确定了**东部是苏州中心城区的首要发展方向**。

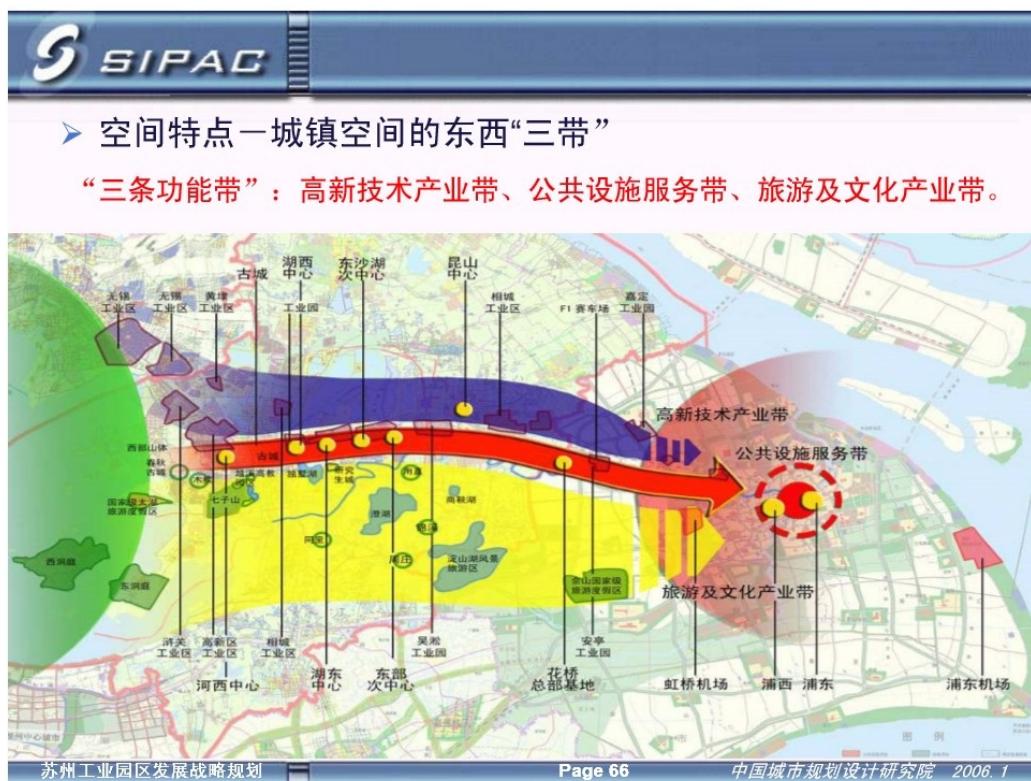


## 3) “五楔”中的“两楔”

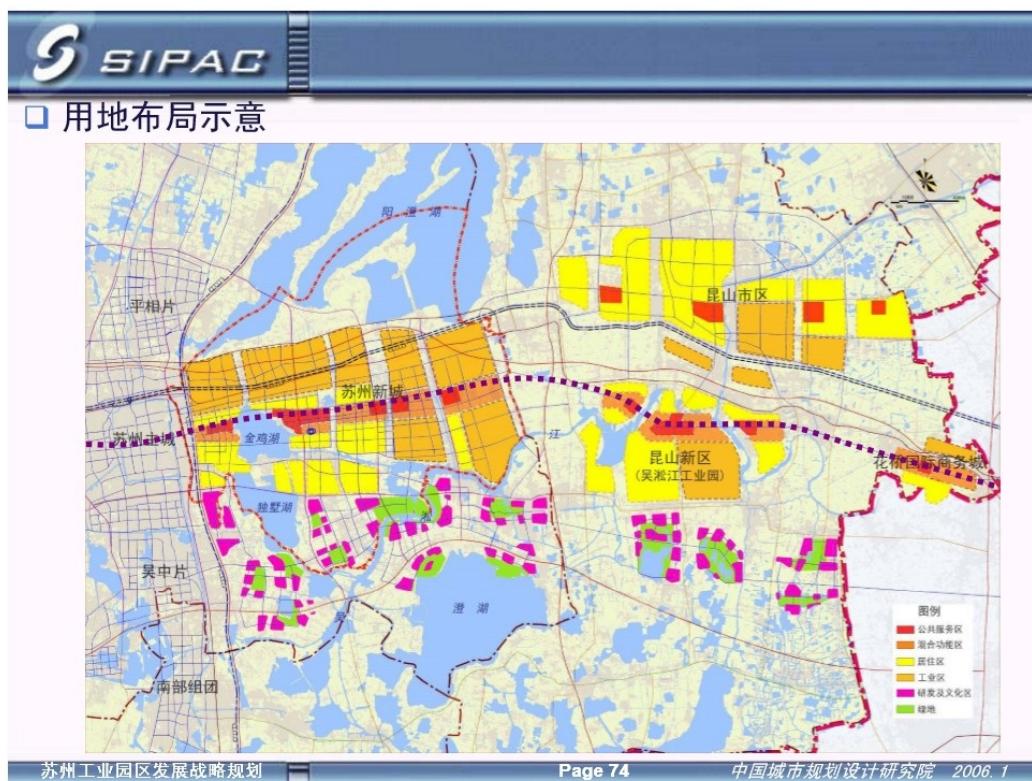
苏州总规对中心城区开敞空间结构的概括为：“**一带，三环，五楔**”。苏州东部地区的阳澄湖地区和澄湖地区为其中“**两楔**”

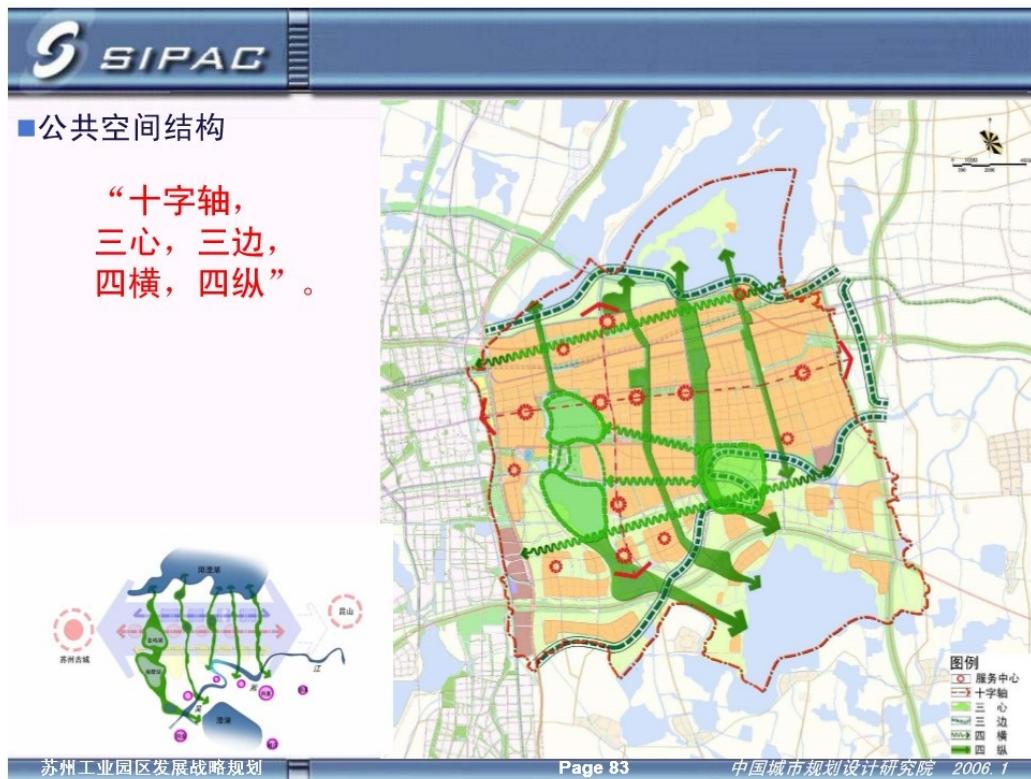


苏州东部地区的北部和南部是由湖泊、农田等要素构成的放射状绿楔，是苏州都市区“四角山水”格局的“**两角**”，也是市域开敞空间体系中的重要组成部分，体现了苏州“**鱼米之乡**”的特色。









**S SIPAC**

### □ 道路交通结构

- “一轴”：依托地铁M1线形成东西向中心轴线。建议在远期延伸M1线地铁至昆山新市区。
- “两横三纵”的快速路系统以原312国道、新机场路、星湖街、星华街、唯胜路作为城市快速路，形成“两横三纵”的格局。
- 延伸快速路和主干路：星湖街北延跨阳澄湖连相城区，苏胜路东延至昆山新市区。

## 园区的社区

### 园区社区规划



### 社工委服务管辖范围

- 苏州工业园区社工委服务管辖范围图



crifan.com, 使用[署名4.0国际\(CC BY 4.0\)协议](#)发布 all right reserved, powered by Gitbook最后更新: 2020-09-12 23:02:45

## 园区的经济

### 产业布局

- 苏州工业园区新兴产业布局



crifan.com, 使用[署名4.0国际\(CC BY 4.0\)协议](#)发布 all right reserved, powered by Gitbook最后更新: 2020-09-12 23:03:40

## 园区的交通

### 交通

- 苏州工业园区综合交通规划图



crifan.com, 使用[署名4.0国际\(CC BY 4.0\)协议](#)发布 all right reserved, powered by Gitbook最后更新: 2020-09-12 23:04:15

## 金鸡湖及独墅湖

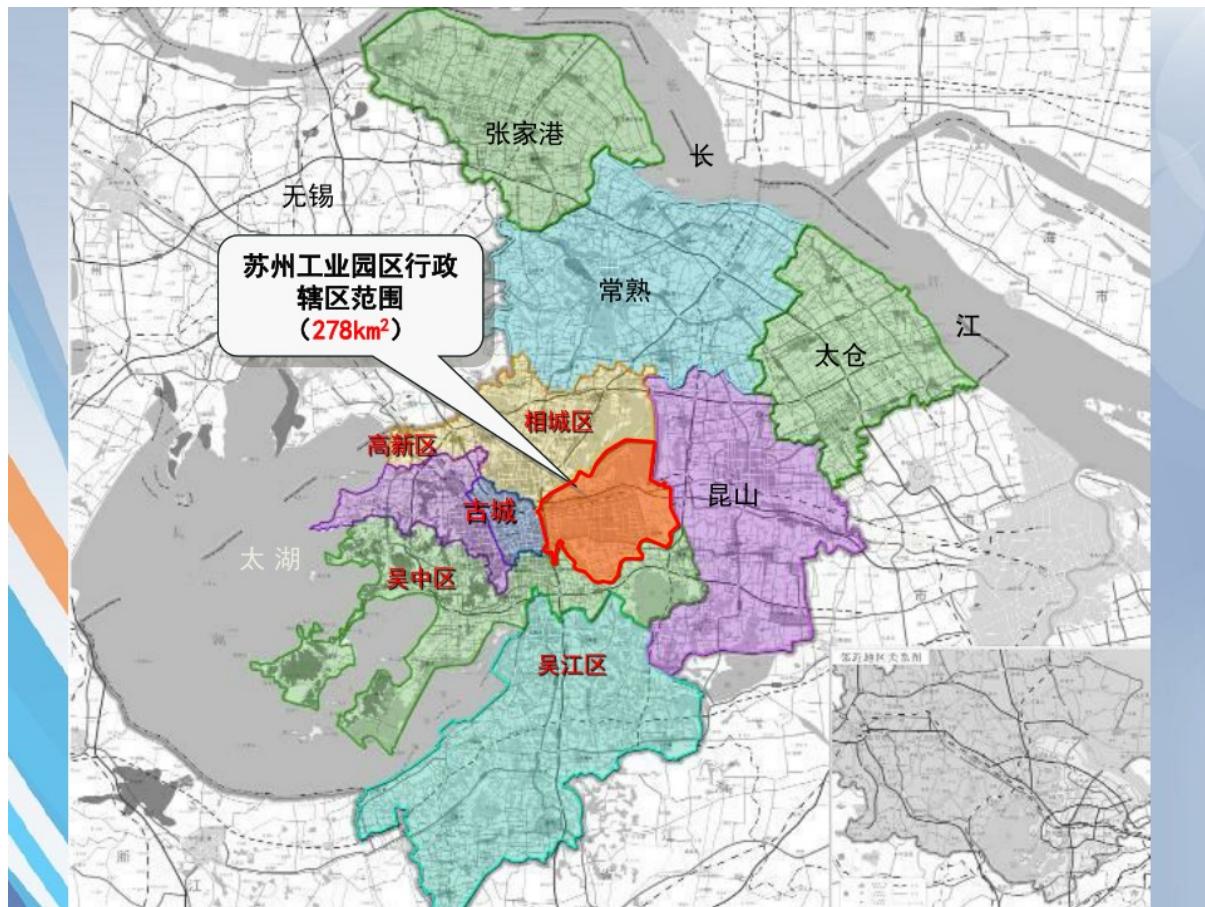
此处提供完整文件下载：

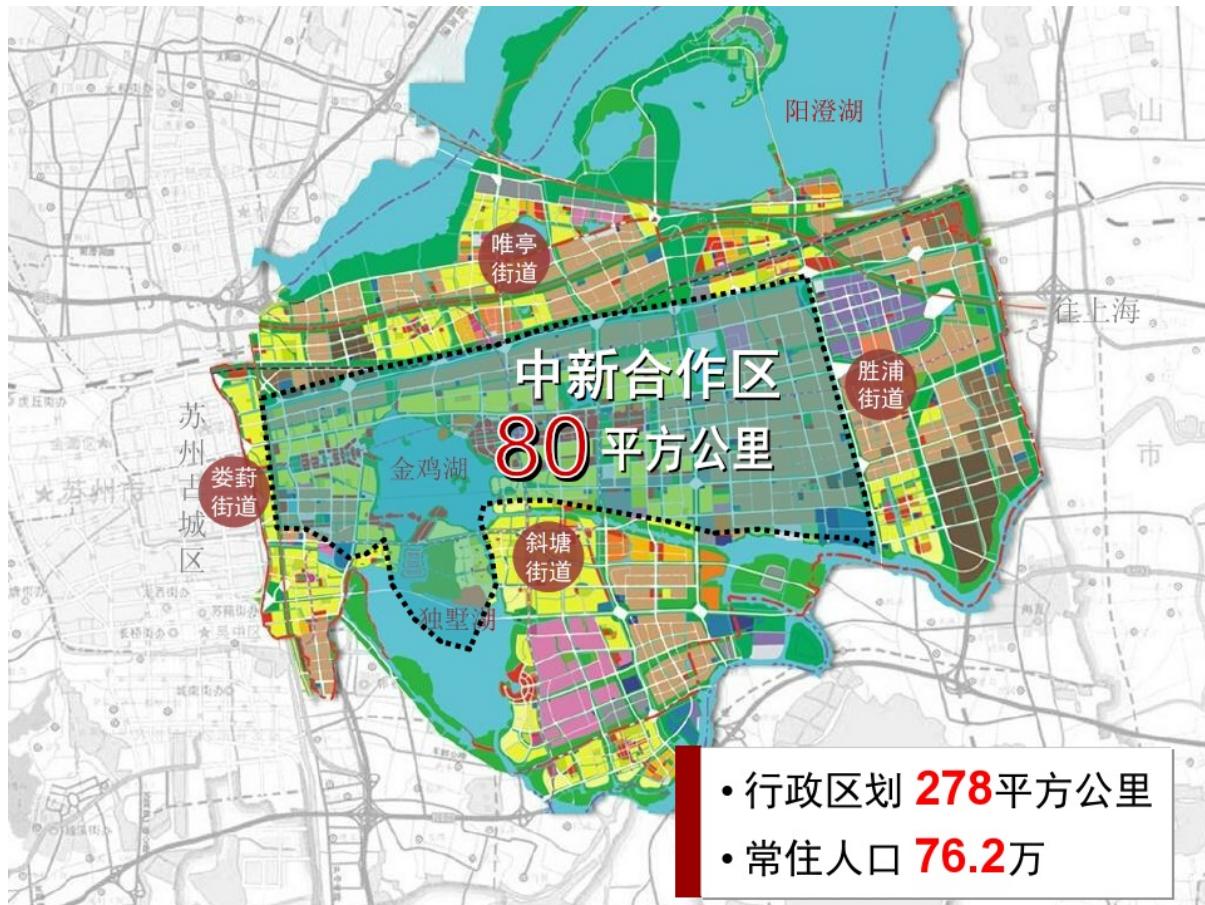
[苏州工业园区环金鸡湖及独墅湖规划建设基本情况.pdf](#)

下面是具体内容截图：

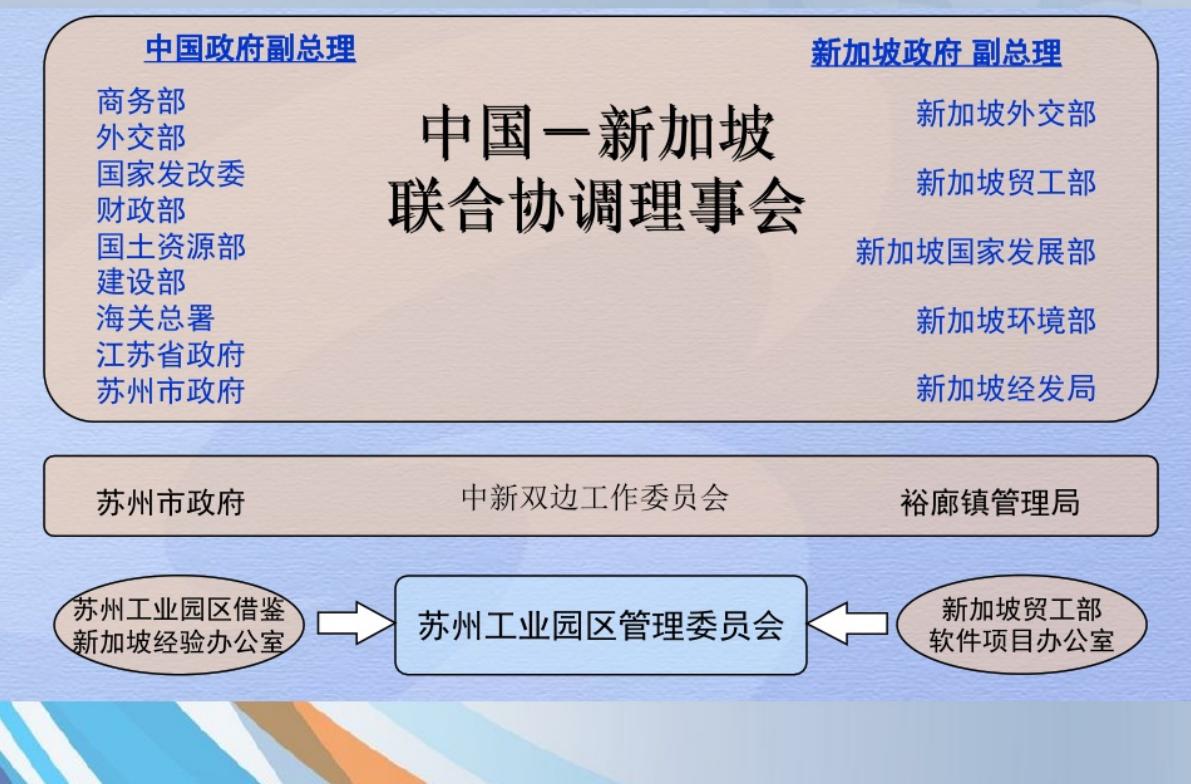
### 苏州工业园区环金鸡湖及独墅湖规划建设基本情况







## 中新合作苏州工业园区组织架构



## 国家级高新区排名居全省第一位

园区占苏州市的比重

土地 3.4%

人口 5.2%

15% 经济总量

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



## 区域经济指标

- 初步展现基本实现现代化的总体形态。

**2012年**

地区生产总值	1738亿元	↑ 10.7%
公共财政预算收入	185亿元	↑ 12.6%
新增实际利用外资	19.6亿美元	↑ 1.3%
进出口总额	795亿美元	↑ 3.3%
全社会固定资产投资	740亿元	↑ 11.1%
社会消费品零售总额	242亿元	↑ 17%

crifan.com, 使用[署名4.0国际\(CC BY 4.0\)协议](#)发布 all right reserved, powered by Gitbook最后更新: 2020-09-25  
23:03:06

## 环金鸡湖



中间内容，详见后续章节。



crifan.com, 使用[署名4.0国际\(CC BY 4.0\)协议](#)发布 all right reserved, powered by Gitbook最后更新: 2020-09-25  
22:56:21

## 历史概况



## 历史概况

- ◆水域面积:  
**7.4km<sup>2</sup>**
- ◆岸线长度:  
**16.3km**
- ◆平均水深:  
**约1.8米**
- ◆属吴淞江水系



## 历史概况



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



## 历史概况

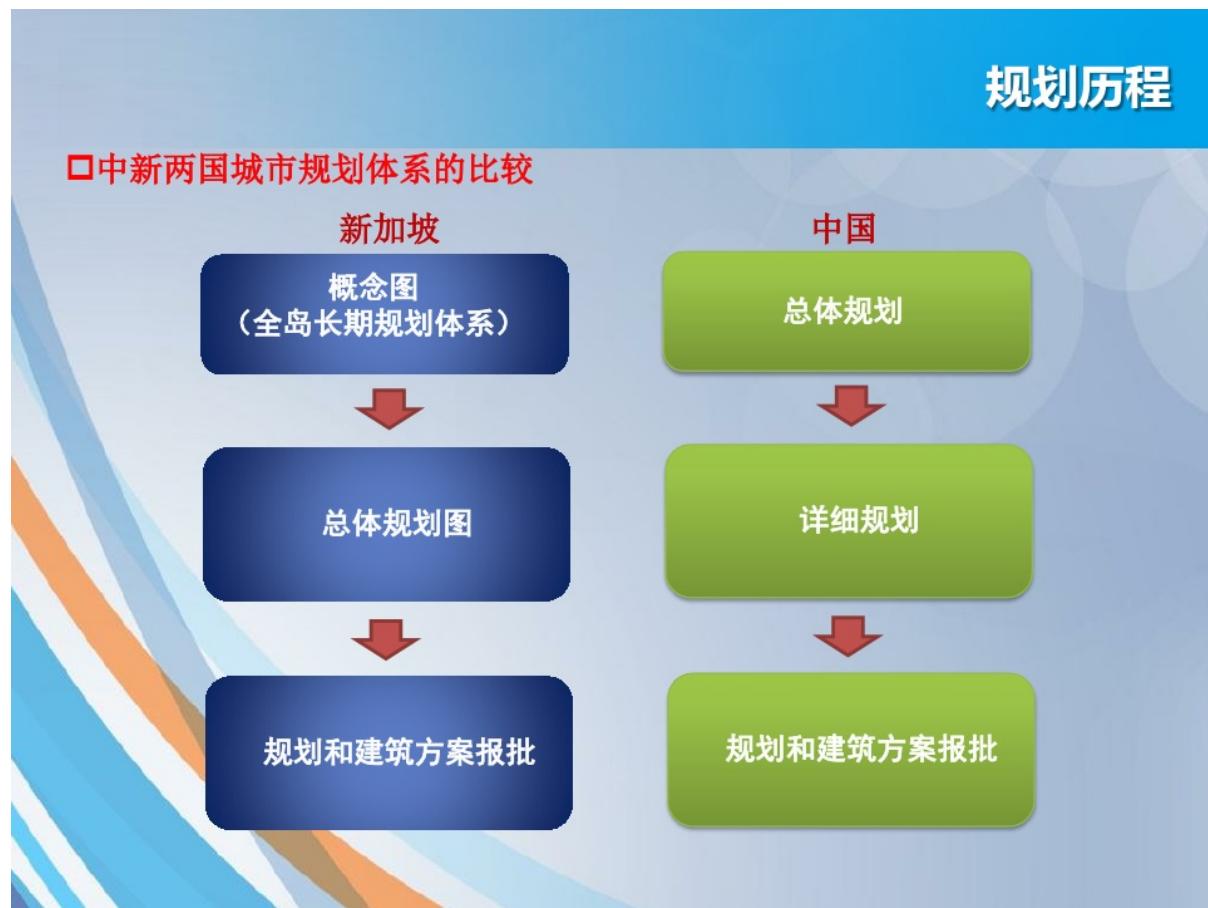


## 历史概况



crifan.com, 使用[署名4.0国际\(CC BY 4.0\)协议](#)发布 all right reserved, powered by Gitbook最后更新: 2020-09-25  
22:43:38

## 规划历程



## 规划历程



### ◆ 1996版苏州市总体规划

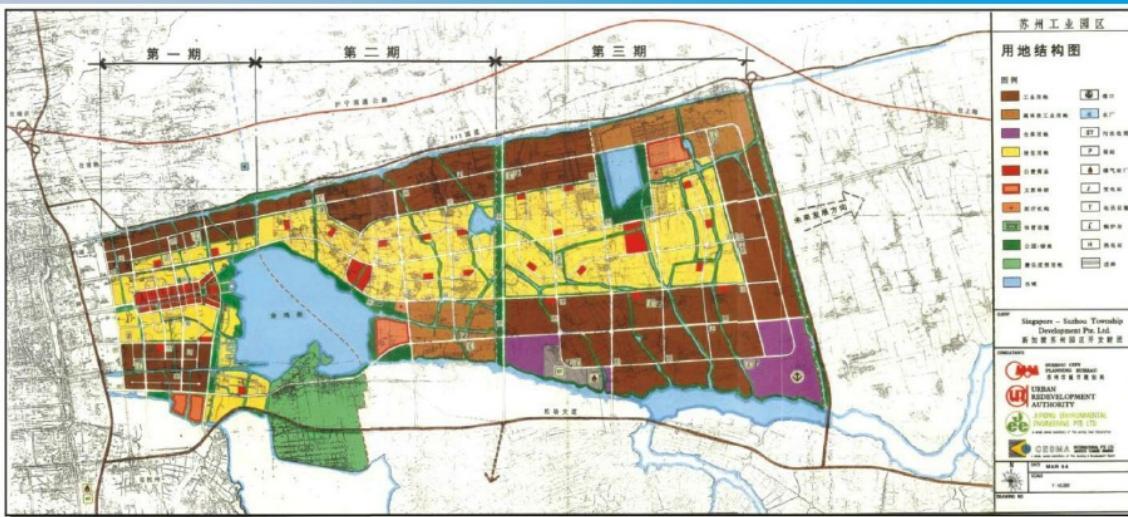
- ◆ 主要思路：抓住了外力驱动的机遇，响应的区域发展的趋势。
- ◆ 空间策略：开发园区，形成一体两翼。

## 规划历程



◆ 城市东西轴线的重要节点

## 规划历程



用地结构图

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

## 规划历程



### 环金鸡湖景观规划 (EDAW) (1997)

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

- ◆荣获美国景观建筑师协会 (ASLA) 2003年度优秀设计奖

## 规划历程



### 口金鸡湖沿岸用地 开发指导 (EDAW) (2002)

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

## 规划历程



### 口金鸡湖地区概 念规划调整设计 (JERDE) . 2003

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

## 规划历程



□文化水廊  
地区城市设  
计调整（新  
艺元），2004



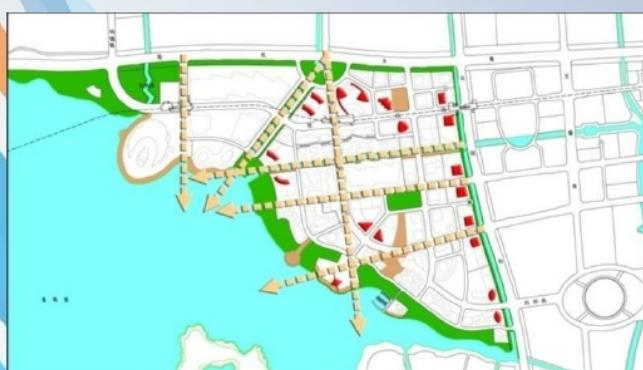
□文化水廊  
地区城市设  
计调整（新  
艺元），2004

## 规划历程



□苏州市CBD暨东部新城中  
央区城市设计（邦城）  
，2005-2008

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



## 规划历程

### 规划理念

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

”

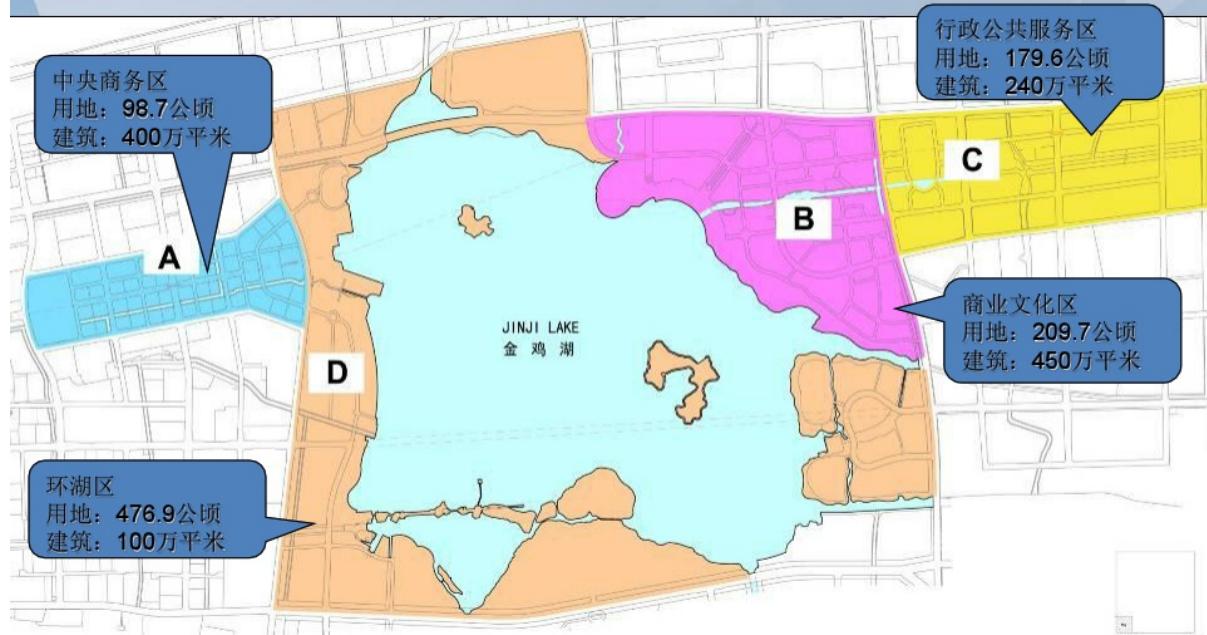
## 用地布局



## 用地布局

◆2007年苏州市总体规划确定环金鸡湖地区为苏州市域CBD(中央商贸区)

◆规模：用地965公顷，总建筑面积1200万M<sup>2</sup>



## 用地布局



湖西CBD地区

► 功能:以商务办公为主,包括:

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

► 用地:98公顷

► 总建筑面积: 400万m<sup>2</sup>



## 用地布局



功能:以商业文化为主,  
包括:

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

总用地:210公顷

总建筑面积:450万m<sup>2</sup>

湖东CBD地区



crifan.com, 使用署名4.0国际(CC BY 4.0)协议发布 all right reserved, powered by Gitbook 最后更新: 2020-09-25  
22:45:46

## 交通结构

◆对外交通：依托外围城市快速路，加强对外辐射（婺江快速星明街匝道）

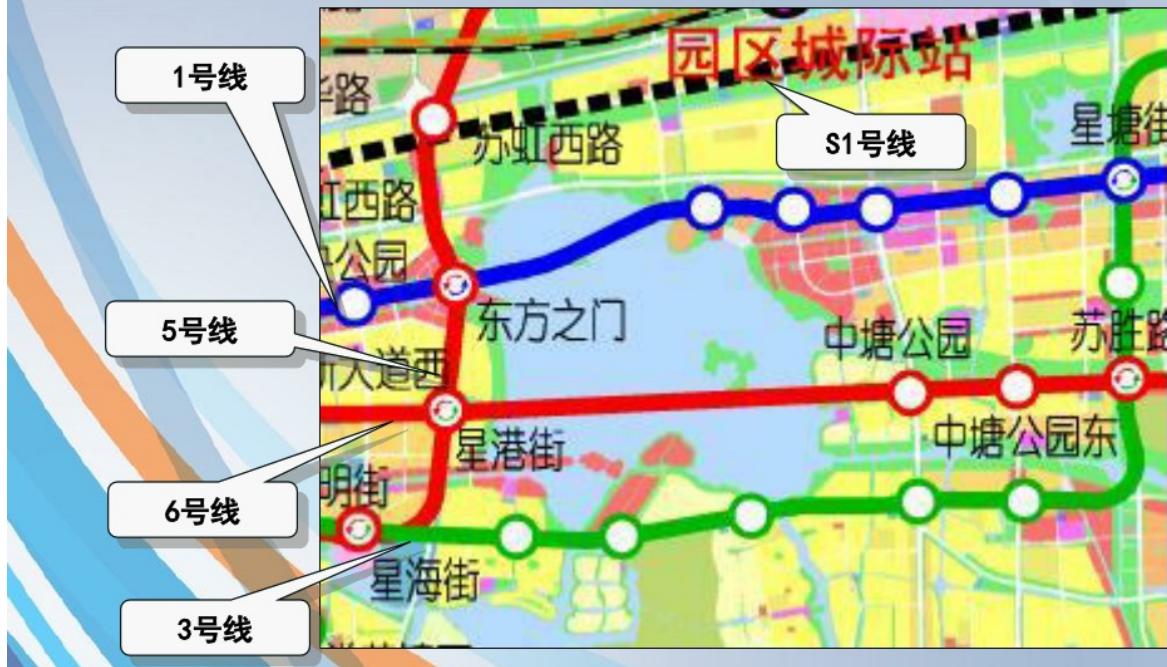
◆跨湖交通：研究跨湖隧道工程；实施主要干道的绿波交通。

交通结构

The map illustrates the city's traffic structure, highlighting the Central Business District (CBD) and the CWD area. Key features include the North Station East Extension Expressway, Su Hong West Road, Su Hong Middle Road, and the Golden Lake Tunnel. The map also shows the Star Lake area and various local streets like Star Lake Street, Star River Street, and Star Avenue. A green grid pattern indicates the main road network.

## 交通结构

发展大运量的公共交通，鼓励绿色出行，是支撑环湖高强度开发的唯一选择。



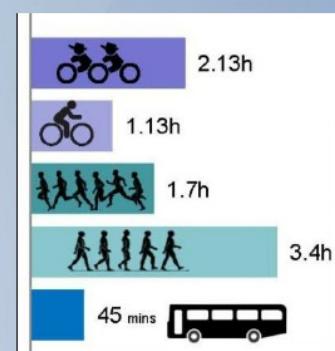
## 交通结构

环金鸡湖慢行系统研究



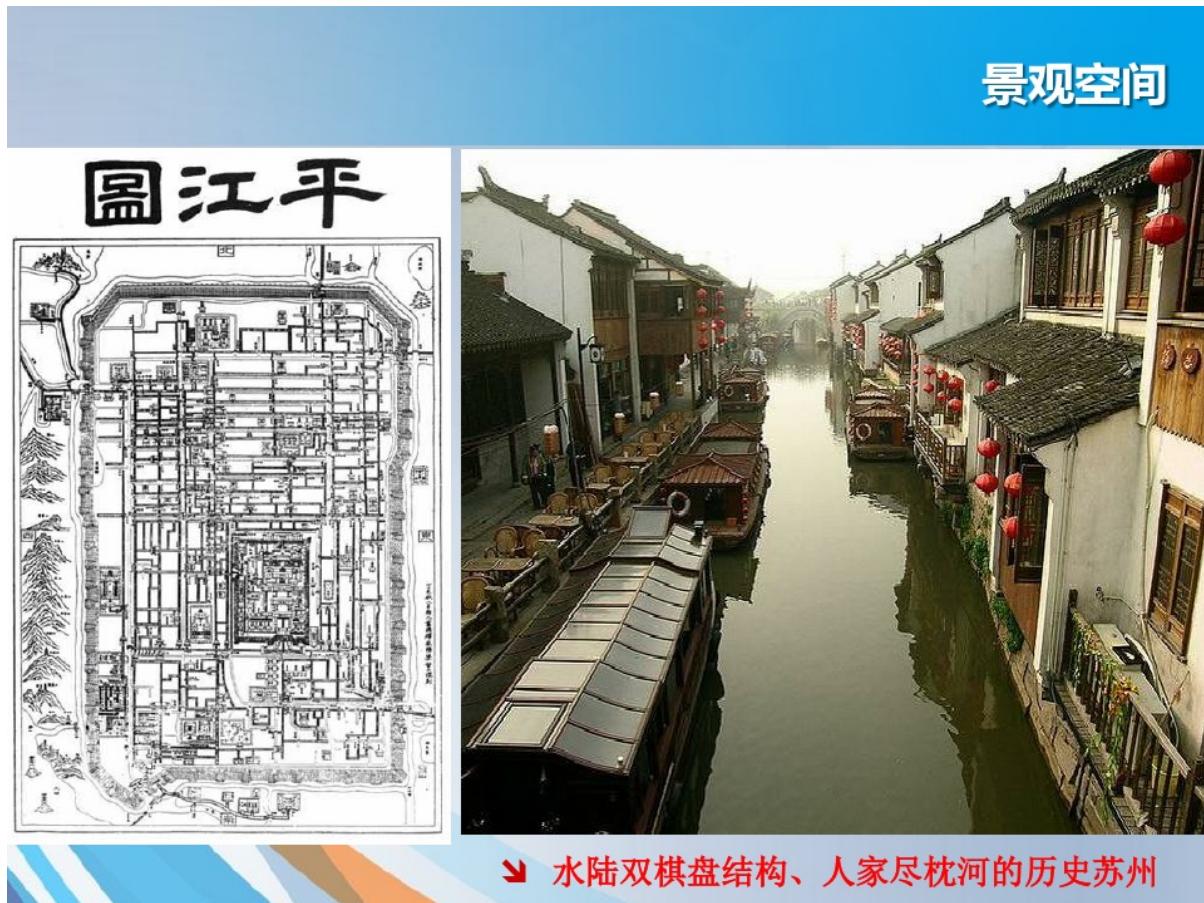
- 内环-步行  
约17公里 (16,985米)

- 外环-自行车  
约15公里 (14,728米)

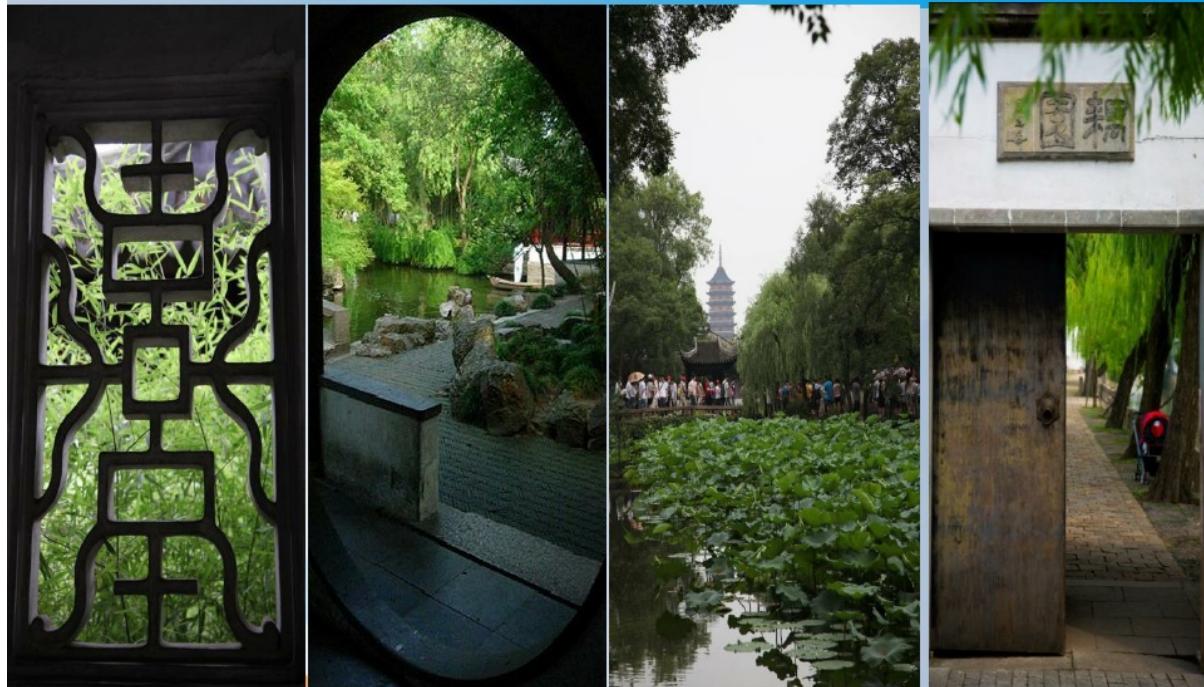




## 景观空间



## 景观空间



↙ 内向、自在的传统苏州

## 景观空间



↙ 外向、圆融的现代苏州

## 景观空间



## 景观空间



## 景观空间

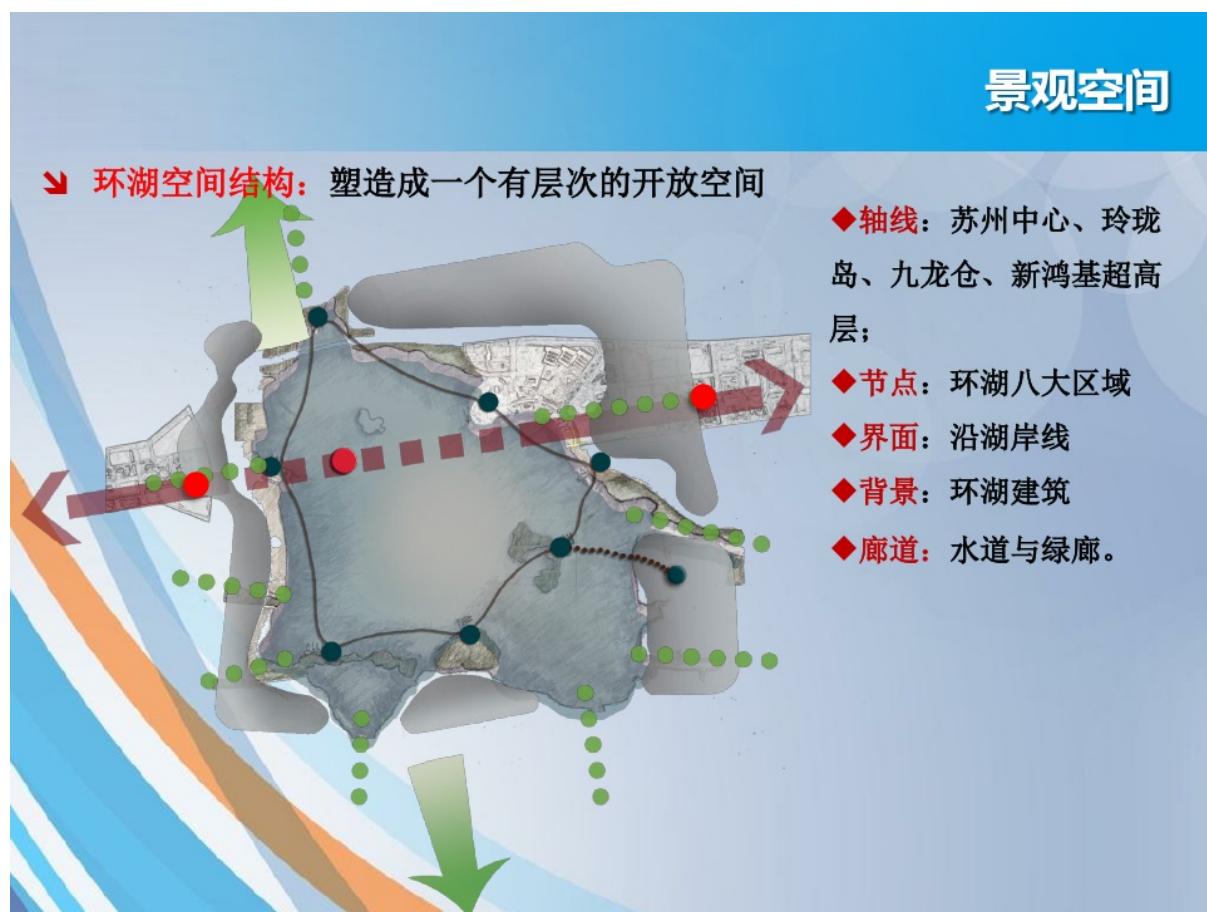


- ◆ 西北区域为动区、公共岸线、活力、建设强度较高
- ◆ 东南区域为静区；部分私密岸线、安静、较低的建设强度。

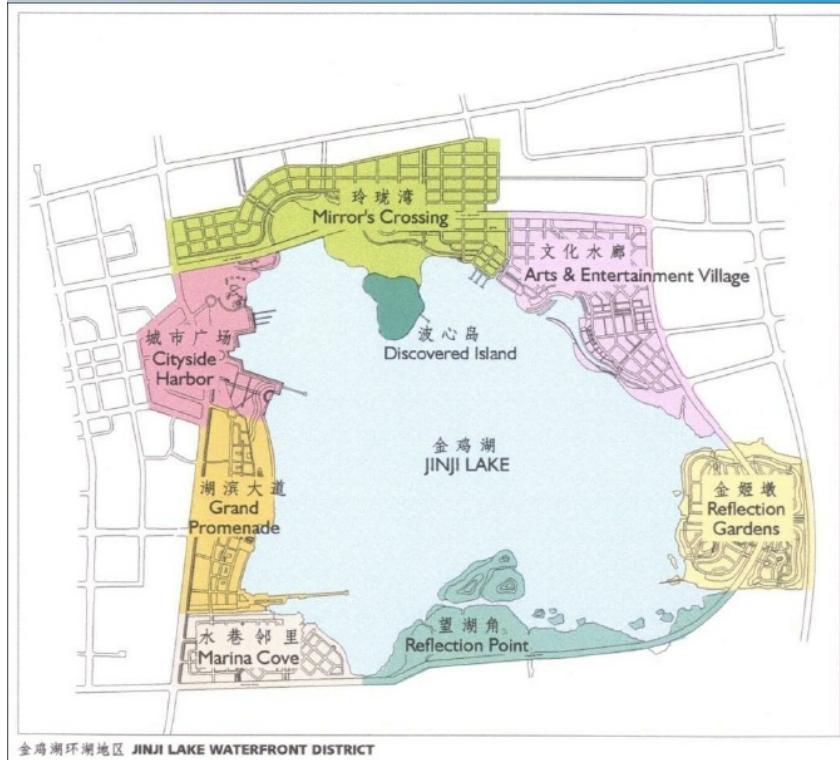
## 景观空间

► 环湖空间结构：塑造成一个有层次的开放空间

- ◆ 轴线：苏州中心、玲珑岛、九龙仓、新鸿基超高层；
- ◆ 节点：环湖八大区域
- ◆ 界面：沿湖岸线
- ◆ 背景：环湖建筑
- ◆ 廊道：水道与绿廊。



## 景观空间



◆将金鸡湖沿湖地  
区分为城市广场、  
湖滨大道、水巷邻  
里、金鸡墩、望湖  
角、文化水廊、玲  
珑湾和波心岛8个  
景观片区，并通过  
连续的开放空间将  
其串联起来。



## 景观空间

◆全国首个“国家商务旅游示范区”

◆免费开放的国家5A级景区



不仅创造了空间，更丰富了城市文化与精神。

## 景观空间



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

◆增加了湖面的层次感



玲珑岛





## 重要节点



## 重要节点



## 重要节点

李公堤

湖濱大道終點廣場  
Promenade Point

風之園  
Wind Garden

濱水鄉里中心  
Marina Village

李公堤  
Ligong Di

濕地公園  
Wetland Park

⊕



## 重要节点



## 重要节点



- 规模: 堤长1.4km, 占地3ha, 建筑面积1.7万m<sup>2</sup>
- 功能: 特色餐饮、娱乐、观光休闲等功能。
- 建筑风格: 在历史的基础上开发。其建筑风格为新苏式建筑形式, 以传统苏式建筑的黑、灰、白三色为主色调。通过多座小桥串联各岛, 在景观上采用苏州古典园林式布局。
- 建成: 2006年。

## 重要节点

李公堤二期



设计效果图



建成实景

规模：占地**12.2ha**，建筑面积**9.5万m<sup>2</sup>**。

功能：商业、餐饮、休闲娱乐等功能。

建筑风格：采用现代建筑手法，融合部分中式传统建筑元素，采用灰顶、大面积玻璃、灰色面砖，创造尺度宜人的现代中式风格的建筑空间。

建成：**2008年**。

## 重要节点

李公堤三期



规模：占地**12.8ha**，

建筑面积**8.2万m<sup>2</sup>**。

功能：餐饮、休闲娱乐、文化创意等功能。

建筑风格：采用带有现代主义影响的经典欧美商业建筑风格与形式，适合现代建筑的功能体量，又满足精品商业对环境的要求。

建成：**2011年**。

## 重要节点

► 李公堤四期



► 规模：占地6.6ha，建筑面积4.3万m<sup>2</sup>。

► 功能：餐饮、文化创意、企业会所、休闲娱乐等功能。

► 建筑风格：影院采用现代欧式风格、创意街区及企业会所现代中式风格。

## 重要节点

► 文化水廊地区效果图 (EDAW)



## 重要节点

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

➤ 月光码头



## 重要节点

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



## 重要节点

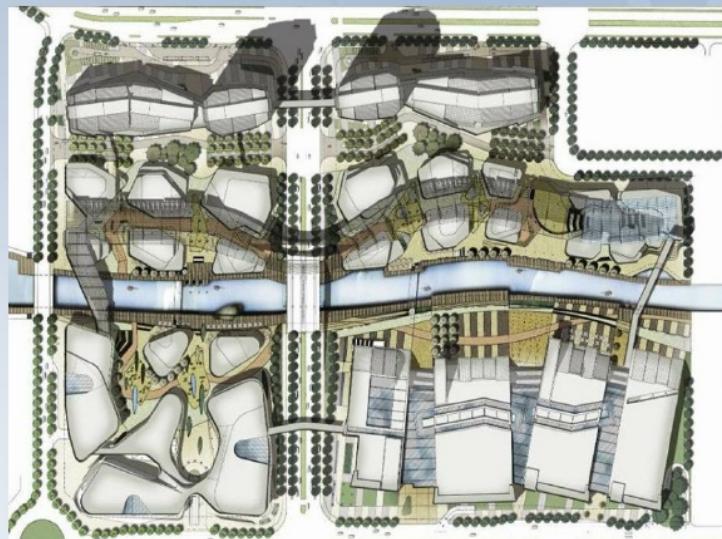
➤ 苏州文化艺术中心



## 重要节点

### 圆融时代广场

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



## 重要节点

### 圆融时代广场



## 重要节点

### 圆融时代广场

天幕：长500米，宽32米



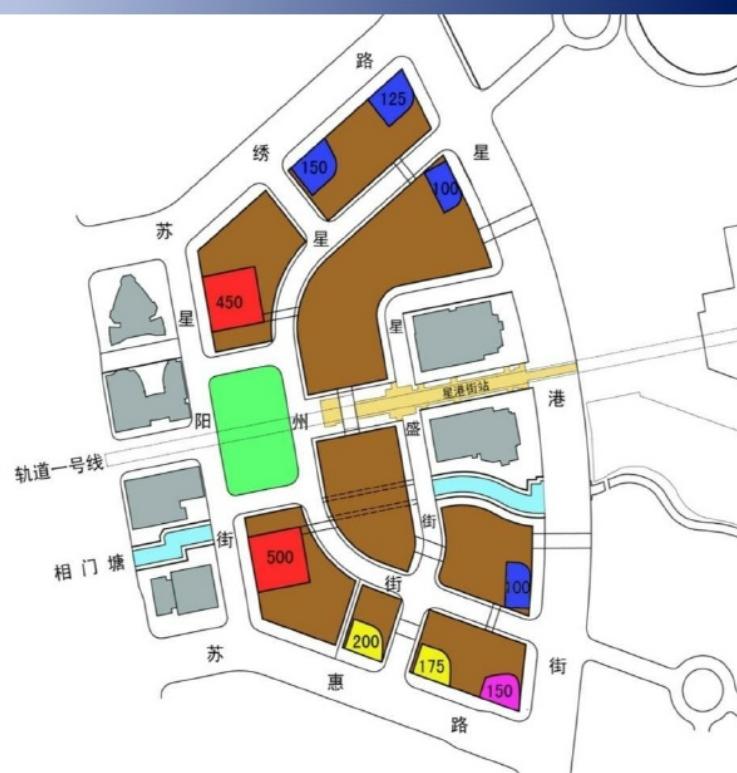
## 重要节点

### 苏州中心广场

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

#### 功能定位：

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



## 重要节点

### 空间形态：

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



## 重要节点



## 重要节点





crifan.com, 使用[署名4.0国际\(CC BY 4.0\)协议](#)发布 all right reserved, powered by Gitbook最后更新: 2020-09-25  
22:47:53

## 环独墅湖



crifan.com, 使用[署名4.0国际\(CC BY 4.0\)协议](#)发布 all right reserved, powered by Gitbook最后更新: 2020-09-25  
22:55:30

## 苏州自贸区

苏州自贸区概述：

中国(江苏)自由贸易试验区 | 苏州片区  
CHINA (JIANGSU) PILOT FREE TRADE ZONE SUZHOU AREA

## 苏州自贸片区概况

### 设立情况

2019年

- 8月26日 国家公布设立中国(江苏)自由贸易试验区
- 9月1日 中国(江苏)自由贸易试验区苏州片区正式挂牌
- 12月12日 《中国(江苏)自由贸易试验区苏州片区建设实施方案》正式发文

### 功能定位

全方位开放高地  
国际化创新高地  
建设世界一流高科技产业园区  
高端化产业高地  
现代化治理高地

阳澄湖半岛旅游度假区  
高端制造与国际贸易区  
金鸡湖商务区  
独墅湖科教创新区

苏州自贸片区面积60.15平方公里(含苏州工业园综合保税区5.28平方公里),位于苏州工业园区范围内,涵盖了园区高端制造与国际贸易区、独墅湖科教创新区、金鸡湖商务区、阳澄湖半岛旅游度假区等功能区的核心区域。

SUZHOU  
INDUSTRIAL  
PARK

特点：



# 独墅湖高教区

- 独墅湖高教区
  - 别称
    - 独墅湖大学城
    - 独墅湖高教区
    - 独墅湖科教创新区
    - 苏州独墅湖高等教育区
  - 所属区域：
    - 苏州工业园区

## 概述

苏州独墅湖科教创新区是苏州工业园区转型发展的核心项目，区域总规划面积约51.85平方公里，规划总人口40万人（其中学生规模约10万人），致力于构建高水平的产学研合作体系，重点发展生物医药、纳米技术应用、人工智能三大新兴产业。目标是建设成为创新资源集聚、新兴产业发达、高端人才荟萃、创新生态完善的科教协同创新示范区。

自2002年开发建设以来，苏州独墅湖科教创新区已初步建成集教育科研、新兴产业、生活配套为一体的现代化新城区，探索走出了一条以高端人才为引领、以合作办学为特色、以协同创新为方向的发展新路。吸引设立了牛津大学高等研究院（苏州）等31所中外知名院校，教职工约6400人，在校生人数7.85万人，留学生总数超3000人，获批全国首个“高等教育国际化示范区”。先后引进中科院苏州纳米所、中国医学科学院系统医学研究所等14家“国家队”科研院所，相继布局了华为苏州研发中心、微软苏州研发中心、协鑫中央研究院、西门子中国研究院等新型研发机构。

苏州纳米科技协同创新中心获得“2011计划”（即高等学校创新能力提升计划）首批认定；区域累计建成研发机构和平台247个（其中省部级80个），国家级孵化器7个、省级以上众创空间16个；建成了生物药分离纯化、微纳机电制造、软件评测等30多个公共技术服务平台，建立了“美国冷泉港会议亚洲分会”等20余个国际科技合作交流平台。历年累计专利申请量3.69万件，其中发明专利申请约占70%。区内拥有院士工作站、博士后科研工作和流动站38个，院士41人，国家重点人才工程计划132人，省市、园区领军人才1742人。7万多名从业人员中本科及以上学历者占比达75%以上。

依托苏州生物医药产业园、苏州纳米城、创意产业园、腾飞创新园、国家大学科技园、上市企业产业园等创新载体，新兴产业加速布局、快速成长，聚集了信达生物、同程艺龙、旭创科技、南大光电、苏大维格、康宁杰瑞、华为、思必驰信息科技等超4000家技术先进、具有良好产业化前景的企业。截至目前，区内中衡设计、金螳螂、南大光电、聚灿光电、再鼎医药、信达生物、同程艺龙、基石药业、百济神州、苏大维格、博瑞生物等上市企业18家（境外上市9家），今年已上市1家，即将上市企业1家，已进入江苏证监局辅导10家，上市后备梯队企业40余家。

按照“低碳、智能、生态、人文”的建设标准，独墅湖科教创新区全力打造绿色生态示范区，所有新建建筑按照绿色建筑设计实施，建成地下综合管廊近10公里，区域集中供热、供冷项目得到了较好的推广和应用；提倡绿色交通，以轨道交通建设为契机，不断完善公共交通系统，率先启动区域慢行系统规划建设，建成了公共自行车系统。公共配套日趋完善，以月亮湾商务区为代表的商业集聚区不断繁荣，人才公寓、学校、邻里中心、图书馆、体育馆、影剧院等一大批配套项目投入使用，为区域提供了和谐便利的人居环境，园林化、生态化、人文化城市形态已经形成。

## 科教创新区地理位置

图中的除了已有的科教创新区一期，还有后期额外规划的科教创新区二期



## 科教创新区一期 = 首期

- 首期功能分区图

◦

■ 带解释说明



## 交通

二号线地铁延伸线经过



## 独墅湖高教区内的学校和配套

- 学校
  - 汇聚了如中国科技大学、苏州大学、美国加州伯克利大学、乔治华盛顿大学、加拿大滑铁卢大学、澳大利亚莫纳什大学、新加坡国立大学、西交利物浦大学、加州大学洛杉矶分校等29所高等院校和职业院校为代表的世界级学区。

◦

- 配套
  - 初等教育完善，顶级学府群聚，翰林幼儿园、翰林小学等初等教育学校拔地而起

◦

## 历年大事记

### [历年大事记 苏州独墅湖科教创新区](#)

- 旧的
  - 苏州独墅湖科教创新区2009年度大事记
    - 2009.4.2. 为进一步健全和完善科教创新区工委、管委会机构职能，扎实推进独墅湖科教创新区建设发展进程，园区工委、管委会印发“关于明确苏州独墅湖科教创新区工委、管委会管理体制的通知”（苏园工〔2009〕52号），明确了科教创新区工委、管委会的功能定位、组织架构、经费来源等事宜。科教创新区工委、管委会为正处级建制，参照管委会机关局办管理，主要承担辖区内的综合管理工作，内部暂设三个处：综合处、规划建设管理处、科技服务处。
    - 2009.4.2. 园区工委、管委会印发“关于苏波等同志任职的通知”（苏园工〔2009〕56号），苏州独墅湖科教创新区工委、管委会主要领导班子组建成立。
    - 2009.4.2. 国家高性能计算中心（合肥）苏州分中心签约揭牌仪式举行。
    - 2009.5.4. 苏州市委常委、园区工委书记马明龙率园区相关部门负责人赴科教创新区调研，强调科教创新区是园区工作的“重中之重”，力争用3年左右时间将区域打造成为环境优美、配套设施完善、国内一流的具有产、学、研一体化特色的科教创新示范区。
    - 2009.5.22. 月亮湾首期建设项目举行开工典礼。作为区域商业核心板块的月亮湾地区占地面积72.6公顷，规划总建筑面积达114万平米。首期项目包括建屋紫金东方、月亮湾国际中心、教育发展大厦、置地酒店及商业街等，总建筑面积达47万平方米，总投资约34亿元人民币，功能涵盖商业设施、星级宾馆、酒店式公寓、高级写字楼等领域，这批重点商业项目的开发建设，对于进一步改善科教创新区商务环境、完善城市功能、提升城市品位、发展现代服务业具有重要意义。
    - 2009.5.24. 为迎接园区开发建设15周年，科教创新区首批建设的东南大学国家大学科技园（苏州）、西安交通大学国家大学科技园（苏州）、苏州大学科技园（园区）三家大学科技园正式启动运作。
    - 2009.5.24. 苏州工业园区与中国电信股份有限公司苏州分公司、苏州工业园区与英特尔（中国）有限公司战略合作签约暨融合通信开放实验室启动仪式在科教创新区举行。

- 2009.6.6. 东南大学苏州研究院校区落成仪式举行。江苏省委书记梁保华与东南大学党委书记胡凌云共同为东南大学苏州研究院校区揭牌。江苏省委常委、苏州市委书记王荣向东南大学校长易红交送了新校区落成启用的钥匙。苏州市委副书记、市长阎立，苏州市委常委、园区工委书记马明龙等出席了仪式。
- 2009.6.6. 由苏州大学与香港凤凰卫视集团合作组建的苏州大学凤凰传媒学院正式挂牌成立。
- 2009.6.15. 我国高维形象几何仿生信息学理论创始人大王守觉院士率领其仿生信息技术团队正式落户区内。
- 2009.6.17 全国人大常委会副委员长、中科院院长路甬祥在江苏省人大副秘书长邵伟明，江苏省科技厅厅长朱克江等领导陪同下莅临我所视察指导工作。
- 2009.6.23. ChinaBio ® Accelerator 和EBD集团在上海举办了中国首届ChinaBio ® 合作论坛。生物纳米园携手园内爱斯鹏药物研发、派格生物、吉玛基因、时代楷模、艾方生物、国镝医药、浩欧博生物、广泰生物等8家企业参加了此次论坛，其中7家企业还参加了会议现场的路演环节。
- 2009.7.3. 中国科学技术大学苏州科技园宣告成立，中科大校长侯建国和苏州市委副书记、市长阎立共同为科技园揭牌，苏州市委常委、园区工委书记马明龙，苏州副市长王鸿声出席签约揭牌仪式。
- 2009.7.9. 苏州市委常委、园区工委书记马明龙率园区相关部门负责人赴独墅湖科教创新区调研，强调科教创新区要切实按照“人才新高地、科技新硅谷、城市副中心、创业首选区”的发展目标，全力推动产业高地、创新高地和人才高地建设。
- 2009.7.11 苏州市委常委、园区工委书记马明龙主持召开会议，研究推进桑田岛地区规划建设事宜。会议原则同意该规划成果，并正式明确桑田岛区域约9平方公里作为科教创新区二期发展用地，包括教研孵化区、新兴产业区、旗舰企业区和预留发展区四个区域。
- 2009.7.21. 科教创新区在西交利物浦国际会议中心首次举办大型科技、人才、金融政策宣传推进会，参会企业300多家，旨在通过进一步宣传好各项扶持政策，切实发挥政策的促进和引导作用，推动科技型中小企业加快发展。
- 2009.7.24. 南京大学（苏州）高新技术研究院在科教创新区正式成立。南京大学党委书记洪银兴，苏州市委常委、宣传部长徐国强，市委常委、园区工委书记马明龙等出席签约暨揭牌仪式。
- 2009.8.1. “装备制造苏州论坛周”在区开幕，国内装备制造领域权威专家、科研人员、企业代表320余人参加了此次论坛活动，其中包括7位中国科学院、中国工程院院士。专家们就先进制造、高档数控机床等领域中的基础学科、关键技术和产业发展趋势等进行了交流与探讨。
- 2009.8.25. 由生物纳米科技园与美国知名咨询机构ChinaBio合作举办的第二届“BioBay Investor Forum”（BioBay创业投资论坛）在区拉开帷幕，吸引了200余位来自国内早期生物科技公司的企业家与来自全球50余家的风险投资机构参与。
- 2009.9.1. 区内第一所幼儿园——翰林幼儿园正式开园，迎来首批130名幼儿学生。
- 2009.9.6. 由中国人民大学与苏州市合作共建的中国人民大学国际学院（苏州研究院）在区举办隆重的开学典礼，并迎来了首批400多名研究生和博士生。中国人民大学校长、国际学院（苏州研究院）院长纪宝成，省委常委、市委书记蒋宏坤等出席典礼，并共同为中国人民大学应用经济学博士后流动站等揭牌。中国人民大学党委书记程天权，市委副书记、市长阎立，市人大常委会主任杜国玲，市政协主席王金华等出席典礼。
- 2009.9.11. 第四届亚洲EA（企业应用软件及IT服务）论坛举行，共有来自日本、韩国、以色列等多个国家和地区的300位软件及IT服务代表参加。
- 2009.9.12. 园区与西安交大正式签署协议，联合建设西安交通大学苏州研究生院。
- 2009.9.19. 邻里中心翰林大厦落成迎客，成为了科教创新区重要的生活服务中心。
- 2009.9.22. 园区管委会印发“关于成立科教创新区理事会的通知”（苏园管〔2009〕48号），明确了科教创新区理事会是由入驻区内的各机构联合组建，旨在充分发挥对区域科技发展、教学培训、研发及创新能力跨越提升的参谋、咨询作用。首届理事会由18名理事组成，园区工委副书记、管委会副主任、科教创新区工委书记施玉初担任理事长，管委会主任苏波、常务副主任叶峰等8人为副理事长，其余9人为理事。
- 2009.9. 为进一步改善区内人才住房条件，优化区域居住环境，总建筑面积20万平方米的翰林缘二期竣工落成。
- 2009.10.15. 由科教创新区内各类科研创新机构、人才培养机构、人才服务机构在平等自愿基础上组成的人才服务联盟正式宣告成立。该联盟将共同打造一个以生物医药、IT软件外包、纳米新材料、游戏动漫等产业为主导的人才服务平台，促进区域内人才与产业的健康发展。
- 2009.10.18. 第二届“中国名校苏州创新合作论坛暨科技成果对接交流会”在区举行，本次交流会主题为：聚焦科技创新、促进产业发展，共有来自全国40多所院校的领导、院士、教授和专家以及800家苏州本地企业、200家外地企业代表参加了交流会。

- 2009.10.22. 入选中组部“千人计划”的3人全部落户在科教创新区，分别是网经科技（苏州）有限公司刘继明、中科院苏州纳米研究所崔铮和苏州大学廖良生。
- 2009.10.24. 苏州独墅湖科教创新区科技合作推介会在英国利物浦大学举行，来自英国利物浦大学、利物浦科技园、利物浦创意园、相关公司CEO、新闻媒体代表及部分留学生参加了推介会。通过多方面的交流沟通、洽谈合作，积极推动科技成果转化及相关合作事宜，同时在人才培养、学校发展等方面进一步加强交流。
- 2009.10. 腾飞创新园正式启动建设，一期A区开工面积5.2万平方米。
- 2009.11.5. 为期两个月的苏州独墅湖科教创新区摄影大赛顺利落下帷幕，所有获奖作品，将陆续安排在区内各主要单位进行巡展。本次活动得到了院校师生及各界人士的积极相应与大力支持，活动期间，共收到参赛作品近1200张，生动展现了科教创新区多年来开发建设的努力与成就。
- 2009.11.9. 科教创新区首届理事会第一次会议召开，园区管委会主任杨知评为首届理事会成员颁发聘书，会议审议并原则通过了《科教创新区理事会章程》。
- 2009.11.26. 苏州大学唐仲英血液学研究中心揭牌仪式在独墅湖校区隆重举行，江苏省委书记梁保华与美国唐氏工业公司董事长、唐仲英基金会董事长唐仲英先生共同为中心揭牌。
- 2009.12.2. 苏州独墅湖科教创业园（运行主体：苏州工业园区教育发展投资有限公司）获批省级高新技术创业服务中心。
- 2009.12.4. 武汉大学原校长刘经南院士领衔的“多模多频卫星导航射频接收芯片”等3个项目被认定为苏州独墅湖科教创新区首届“科教创新重点工程”项目，并享受相关优惠政策。
- 2009.12.9. 筹建三年的中国科学院苏州纳米技术与纳米仿生研究所正式通过验收。全国人大常委会副委员长、中科院院长路甬祥出席了验收会议，会议审议通过了中科院苏州纳米所验收意见，并宣布了纳米所领导班子成员，由杨辉任所长，园区工委副书记、管委会副主任、科教创新区工委书记施玉初、刘佩华等3人任副校长。
- 2009.12.10. 被授予国家“海外高层次人才创新创业基地”苏州独墅湖科教创新区分基地。
- 2009.12.18. 生物纳米园企业与苏州大学医学部“校企联盟”合作签约暨对接交流会活动成功举办。通过此次签约，进一步深化了双方在平台共享、项目攻关、人才培养、氛围营造等方面的实质性合作。园区管委会副主任、科教创新区管委会主任苏波、苏州大学副校长路建美等出席了签约仪式。
- 2009.12.19. 中科院苏州产业技术创新与育成中心揭牌仪式举行。
- 2009.12.22. 苏州工业园区召开《苏州工业园区生态规划》、《科教创新区生态型控制性详细规划》汇报会，省住房和城乡建设厅副厅长张泉应邀到会作报告并就做好园区生态规划工作提出指导性意见，园区管委会主任杨知评、园区工委副书记、管委会副主任、科教创新区工委书记施玉初等出席了会议。
- 2009.12.28. 连接独墅湖科教创新区与火车站的快速公交2号线正式开通，线路全长22公里，全程运营时间约为45分钟。线路开通后，乘公交从独墅湖到火车站车程缩短1个小时。
- 2009.12.28. 园区中小企业服务中心正式在区运转，目前服务大厅共设立11个服务窗口，为中小企业提供快速、及时的综合服务，加速企业的快速成长。
- 2009.12.31. 区内第一家五星级国际会议酒店——独墅湖会议酒店顺利竣工，并于次年元月投入使用。该酒店与闻名世界的美国冷泉港实验室共签合作协议，成为美国冷泉港实验室唯一的亚洲分会场。

## 高教区掠影





crifan.com, 使用[署名4.0国际\(CC BY 4.0\)协议](#)发布 all right reserved, powered by Gitbook最后更新: 2020-09-15  
21:48:31

## 桑田岛

- 桑田岛=桑田岛地区
  - 号称
    - 苏州硅谷
  - 地理位置
    - 苏州工业园区东部
    - 星华街以东、吴淞江西南地区
    - 独墅湖板块最东边的角落
    - 离吴中区甪直区域很近
  - 规划用地 包含
    - 教育用地
    - 居住用地
    - 部分商业配套用地
    - 白地

## 桑田岛规划

- 苏州工业园区 独墅湖高教区 桑田岛 规划 公示

◦

crifan.com, 使用[署名4.0国际\(CC BY 4.0\)协议](#)发布 all right reserved, powered by Gitbook最后更新: 2020-09-15 21:48:17



## 附录

下面列出相关参考资料。

crifan.com, 使用[署名4.0国际\(CC BY 4.0\)协议](#)发布 all right reserved, powered by Gitbook最后更新: 2018-06-15  
20:45:43

## 参考资料

- 《苏州工业园区总体规划（2012-2030）》苏州工业园区——规划建设委员会
- 园区印象：和谐新天堂
- 苏州工业园区：经济奇迹相伴蓝天碧水
- 江苏省人民政府 政府文件 省政府关于苏州工业园区总体规划（2012—2030）的批复
- 【整理】苏州工业园区总体规划（2012—2030）公示稿 – 在路上
- 苏州工业园区总体规划(2012-2030)高清版 - 百度文库
- 全国优秀城乡规划设计三等奖：苏州工业园区总体规划（2012—2030）
- 苏州工业园区总体规划（2012-2030）环境影响评价第二次信息公告
- 抢占人工智能先发优势 苏州工业园区大手笔布局
- 《苏州工业园区总体规划（2012—2030）》公示 苏州工业园区——规划建设委员会
- 园区在建超80米高楼52栋
- 苏州工业园区区域图图片大全 uc今日头条新闻网
- 苏州工业园区管理委员会
- 苏州地铁规划图2030图片大全
- 园区简介 苏州工业园区管理委员会
- 洞悉苏州市的超级普通地级市现象：经济竞争力排名高于重庆、天津\_网易订阅
- 苏州统计年鉴—2019
- 苏州独墅湖科教创新区
- 园区2012-2030年规划畅想:一边扩张 一边完善\_房产资讯-苏州房天下
- 模板:苏州市行政区划地图表 - 维基百科，自由的百科全书
- 苏州工业园区土地利用总体规划（2006-2020 年）调整方案
- 苏州工业园区环金鸡湖及独墅湖规划建设基本情况.pdf-完整版资料下载-皮匠网
- 中规院：苏州新城（苏州工业园区）发展战略034231944.pdf - 免费下载 - 凌风云文库
- 苏州工业园区发展战略规划2020年苏州工业园区发展战略规划资料下载筑龙学社
- 苏州新城(苏州工业园区)发展战略规划设计方案文本（中规院）-商业建筑-筑龙建筑设计论坛
- 苏州独墅湖科教创新区部分道路名称征集启示
- 科教服务成为产业园区的标配
- 苏州工业园规划图 (第1页) - 图说健康
- 苏州工业园区经济和社会发展“十三五”（2016~2020）规划纲要
- 苏州工业园区——专题报道
- 区域价值解读 | 独墅湖科教创新区房产资讯房天下
- PPT - 苏州轨道交通 PowerPoint Presentation, free download - ID:4348272
- 自贸区 苏州工业园区管理委员会
- “苏州硅谷”各种利好齐聚的桑田岛板块
- 历年大事记 苏州独墅湖科教创新区
- 苏州工业园区环金鸡湖及独墅湖规划建设基本情况 - 百度文库
- 苏州工业园区环金鸡湖及独墅湖规划建设基本情况.pdf-完整版资料下载-皮匠网
- 洞悉苏州市的超级普通地级市现象：经济竞争力排名高于重庆、天津\_网易订阅
- 

crifan.com, 使用署名4.0国际(CC BY 4.0)协议发布 all right reserved, powered by Gitbook最后更新：2020-09-15  
22:54:03