

太湖湾科创带国土空间规划发展定位与路径探析

——以无锡市美湖地区为例

朱胤琳

【摘要】：太湖湾科创带战略作为无锡市乃至江苏省的重大战略决策部署，旨在统筹科产城人等综合资源打造科创中心，引领无锡乃至环太湖区域转型升级，功能跃升。太湖湾科创带周边的未开发地区固然是一片热土，但更多的存量片区却面临着蝶变重生的机遇和挑战。本文以太湖湾科创带中的成熟片区——美湖地区为例，探索在新的发展触媒下，成熟存量片区抓住机遇，焕新重生的发展定位和实现路径。

【关键词】：太湖湾科创带 发展路径 美湖地区

无锡市美湖地区紧邻蠡湖，地处梁溪区、滨湖区、经开区的三区交界，东至贡湖大道、西至蠡湖大道、南至蠡湖、北至太湖大道，从功能板块格局上看，南北方向上美湖地区位于历史城区与太湖新城的咽喉地带，东西方向上位于蠡湖新城与其他城市功能板块的衔接地段，区位优势优越。美湖面积 4.61 平方公里，常住人口约为 5 万人。美湖地区是以居住和公共服务功能为主的城市功能区，开发成熟地块已达 85%以上。随着太湖湾科创带的提出，蠡湖新城、轨道交通等发展要素的变化，将推动美湖地区成为未来蠡湖片区的重点关注板块之一。

一、太湖湾科创带战略为环太湖区域发展创造机遇

当前，全球新一轮科技革命和产业变革深入发展，我国正加快实现科技自立自强，加快迈向世界主要科学中心和创新高地。无锡历经改革开放四十余年建设发展，2017 年，无锡跻身“万亿俱乐部”，2020 年，无锡常住人口城镇化率达到 82.79%，人均 GDP 达到 2.4 万美元，按照国际先行地区经验，无锡进入了科技创新引领发展的新阶段。建设太湖湾科创带，是无锡打造长三角区域中心城市、国家创新驱动战略支点城市的核心举措。环太湖区域作为重要战略板块，将在落实长三角一体化发展战略、长江经济带重大国家战略中充当重要角色，在环太湖科技创新圈中不断凸显 C 位担当。

太湖湾科创带国土空间规划提出“一核三湾”的空间发展结构，包括山水科创核、梅梁湖湾、竺山湾、蠡湖湾四大战略板块。滨湖区美湖地区即位于梅梁湖湾，紧邻山水科创核，在太湖湾科创带战略背景下，美湖地区要认真思考转型路径与提升策略，将美湖地区打造成为科创、山水、服务功能的综合示范区。

二、美湖地区面临的优势与挑战

1. 美湖地区主体功能的优势与挑战

美湖特色功能载体湖滨商业街已初步形成品牌，但发展后劲不足。湖滨商业街作为无锡首条“中国特色商业街”，已在无锡市区内建立一定的品牌效应，但是，目前存在着与周边同质化商业竞争以及受到未来蠡湖新城高品质商业水街的竞争压力。虽然滨湖区、街道主管部门已达成转型共识，但仍然缺乏明确的前景指向。

美湖地区内居住区建设比较成熟，但品质参差不齐。小区类型丰富，包括 16 个商品房小区、9 个安置房小区、7 个老新村、

2 个城中村，但居住小区的品质差异较大。

美湖地区内整体建成度较好，尚有存量可以挖潜。目前，美湖地区建成度已超过 85%，但仍有 11 块存量用地，其中滨湖区管辖的有 5 块，总面积达 22.56 公顷。特别是国联证券分部地块，蠡湖科技园 A、B 地块，位置优势明显，开发潜力较大。

2. 美湖地区道路交通的机遇与影响

美湖地区与蠡湖新城相邻，但道路交通不畅。一是望山路东西不通，影响交通运行。二是隐秀路进出蠡湖大道单向匝道，分流能力差。三是南北岸慢行系统缺乏联系。四是湖滨商业街与周边几条道路交叉形成五岔口，交通拥堵情况严重。

美湖地区内部静态交通矛盾突出，影响城市道路交通。多个小区停车缺口较大，车辆外溢至城市道路。湖滨商业街晚上时段停车外溢至道路两侧、二手车市场的车辆外溢至多条城市道路。

规划中的市区南北、东西骨架轨道线交汇于美湖核心地区，蠡湖新城与美湖发展紧密相连。六号线东起锡山区东北塘，南至太湖新城贡湖湾，美湖地区属于该条轨道线的过境板块，会带来一定的过境人流。七号线东起锡山区云林，西至梅园。蠡湖新城属于该条轨道线的重要目的地板块，美湖地区紧邻其右，将会带来一定的目的地外溢客流。S1 北起江阴，南至太湖新城。美湖地区属于该条轨道线的过境板块，会带来北向的过境人流。

美湖地区内四个轨道站点的开发将带动用地功能更新。湖滨路与中医院站位于湖滨商业街东西两端，站点周边是美湖地区主要存量产业用地。因此，两处站点将有效带动地块更新与湖滨路提升。辅仁站周边地块开发已基本完成，贡湖大道站主要辐射区域是美湖地区边界，两处站点对地区功能带动有限。

3. 美湖地区山水格局的亮点与不足

美湖是蠡湖湾重要的湖湾界面，但缺乏价值认识与功能打造。美湖地区作为蠡湖岸线重要的一部分，链接蠡湖湾与金城湾，岸线缺乏价值认识和功能打造。现有多个水上运动俱乐部、基地、皮划艇码头资源尚待整合。此外，美湖地区慢行体系通而不畅，亟待优化。

美湖地区与湖景相邻，但对湖视廊阻滞。高等级道路金城西路穿越美湖地区，绿带过宽过密，导致美湖地区内由北向南的对湖视廊阻滞，滨水公园与城市居住功能板块割裂。美湖地区水系丰富，但亲水体验缺乏打造。目前断头水系较多，尚未成网，驳岸较高，市民与水距离感较强，蠡湖新城水陆双城缺乏精细化体验打造，未来美湖地区将与蠡湖新城的空间品质形成较大落差。

4. 美湖地区公共服务的优势与短板

美湖地区市市区级服务设施集聚，但体育设施等级门类不足，服务范围覆盖不全。蠡湖街道聚集市级医疗、区政府、区级文化图书馆等高等级公共服务设施，但社区类体育设施门类不足，分布不均，设施布局偏重于五湖大道西侧，部分设施覆盖度不足。

美湖地区教育设施存在短板，部分设施落地困难。根据无锡市区教育设施规划（2018-2035）征求意见稿，蠡湖街道要增加 5 个小学、1 个初中、1 个高中。但是，新增高中位于蠡湖核心地块，从地块价值考虑，不适宜将高中放置于蠡湖新城核心区域。而另一座美湖地区新增的小学，规划用地已成为社区卫生服务中心与停车场用地，落地困难。

三、美湖地区发展定位与实现路径

综合对美湖地区主体功能、轨道交通、山水格局、公共服务的深入分析，美湖地区将树立三个目标：一是发挥美湖地区特色，与蠡湖新城功能互补互动。二是面向蠡湖发展，融入蠡湖北岸山水格局。三是内部精致提升，与蠡湖新城品质协同。为此，要明确总体定位，实现与蠡湖新城、蠡湖湾一体化发展。

1. 加快特色转型，综合提升湖滨商业街

湖滨商业街是 2008 年正式运营的无锡首条“中国特色商业街”，全长 1.1 公里，商业建筑面积 17.1 万平方米，现有商家约 400 户。当时以街道面宽，停车便利，起步较早和餐饮集中等优势在无锡商业上占据一席之地。但随着交通机动化发展，湖滨商业街交通拥堵日益严重，单一的“中低档”餐饮业态难以为继，业态存在“昼夜温差”。随着蠡湖新城高品质商业水街的启动，湖滨商业街面临着巨大的竞争压力。因此，要从定位转型、业态调整、空间激活、交通优化四个方面开展综合提升。

在定位转型上，从单一的餐饮目的地转变为服务无锡本地居民的复合休闲街道，丰富跨界业态，满足居民全龄人口需求。在业态调整上，发挥湖滨商业街夜经济发达的优势，激发街道日夜活力。在空间激活上，对湖滨商业街进行整体统筹改造，激发空间活力，对业态布局进行分段引导，利用充足的店前空间作为移动设施、各类活动的场所，打造街道节点空间。在交通优化上，分解停车需求，逐步推动步行化改造。近期对东段（蠡太路—盛铭路段）开展步行试点，开展无车日活动；远期逐步推动全段改造，在街道东西两侧设置集中停车点，解决停车需求。

2. 展现滨水视野，望湖景观视廊开放

从“三纵多横”进行滨水开放，“三纵”上以经贸路、金水路、骂蠡港为抓手，打通由北至南的望湖视廊，“多横”上考虑与蠡湖新城主要通道的风貌衔接。具体来看：

疏通经贸路景观视廊，引导周边地块开发。正对经贸路视廊，减少绿化，打造开敞式迎宾广场，吸引人流向湖活动。适当增加硬地比例，打造雕塑景观，塑造与蠡湖新城呼应的滨水门户节点。作为人流聚集与引导的枢纽，公园内部通过空间组织，引导人流向西穿过蠡湖大桥桥下空间，向蠡湖新城游览；向东往美湖地区湿地公园、金城湾公园游览。

打开金水路对湖界面，架设慢行天桥。疏通蠡湖对景视廊，梳理过密过高绿植，打开对湖界面。设立天桥，弥合地块功能割裂，实现湖岸功能的共享。通过天桥的引导，在金水路视廊尽端打造滨水节点空间，提升滨水空间的吸引力。结合高子水居打造具有荷塘月色风情的滨水空间，将水面延伸塑造观景平台。

系统开放骂蠡港驳岸，打造湖滨观光栈桥。近期从隐秀路以南延续现有的慢行道基础，打通桥下空间，串联金城湾公园与骂蠡港桥下空间以及骂蠡港东西岸。远期结合老新村改造、地块开发开放隐秀路以北驳岸。河两岸以低矮灌木为主，降低市民与水距离感。其他东西方向的太湖大道、中南西路、望山路、金城西路等连接蠡湖新城，保持协调有序的城市界面。

3. 打造蠡湖湾岸线，建设精品环湖走廊

美湖湾目前拥有水上运动学校、游艇俱乐部、码头等优势元素，金城湾公园内有美术馆、油画馆等文化艺术设施，故而将岸线分主题打造为“滨水活力带”“生态文化带”，与南岸形成功能联动。引导人群从城市滨水客厅到文化休闲湖岸，创造多样的公共开放空间，打造精品环湖休闲走廊，让游客体验帆船、游艇、皮划艇等水上活动，策划滨水漫步、水上运动、乐趣垂钓、绿街游憩等休闲活动，与南岸产生功能对话。

4. 培育精致社区，打造宜居生活圈

美湖地区部分小区目前存在着人口年龄结构老化、车位比偏低等问题，要根据问题的严重程度，选择停车空间整治、综合功能更新、整体拆除重建三种有针对性的更新方式。

以医疗、文化、体育、养老、菜场等公共服务设施配套集中点为中心节点，构建 5 分钟、10 分钟、15 分钟生活圈，全面覆盖蠡湖片区，满足居民生活需求。利用现有水系，系统织补，塑造特色慢行网络。依托三条对湖廊道与滨水资源，考虑居民生活习惯，构建起两个慢行圈，内环 3.9 公里，外环 8.8 公里，与蠡湖湾北岸慢行网络的中南路、湖滨路相连。通过改造低效空间形成 9 个口袋公园，提升片区品质，与蠡湖新城形成完整的公园体系。

四、美湖地区发展启示与思考

板块的发展离不开区域的支撑，美湖地区的发展提升也需要充分考虑与太湖湾科创带的要素联动与定位匹配。

1. 转变发展视角，提高多维度认知能力

太湖湾科创带带来的是格局与维度的变化。从原来的周边板块功能来看，美湖地区仅仅是一个居住服务区。太湖湾科创带战略的背后是科技流、产业流、人才流。科技、产业、人群等要素结构与浓度的巨大变化引起一系列的化学反应，为美湖地区打开太湖视角，构建了从太湖湾看美湖、从梅梁湖湾看美湖、从重点板块看美湖等三个层次的观察视野，形成新形势下对美湖地区的全面认知和精准定位。

2. 融入创新生态，营造创意绿色网络

太湖湾科创带战略珍视无锡绿水青山，创造科创蓝绿空间，提出用环境滋养科创，以科创呵护环境。用自然生态支撑科创生态，形成自然生态与创新生态相融合的双生态环境。美湖地区策应太湖湾科创带战略，打通“湖-河”脉络，构建生态网络底板，沿河网水系塑造蓝绿生态空间，与城市区域无界融合，在提升公园绿地品质、丰富生物多样性的基础上，增加必要配套设施，融入科创、文化、体育等元素，构建连续贯通的绿道体系和创新驿站服务体系，使美湖地区成为环太湖地区不可或缺的一员。

3. 共享服务功能，共筑特色服务空间

地区的发展本质上是人力资源的争夺。太湖湾科创带战略提出降低青年创业门槛，开拓青年创新热土，汇聚青年网络流量，打造青年打卡胜地。美湖地区作为成熟片区，完善的配套和“夜生活人气”不可多得，通过充分发挥商业街区资源优势，以高品质生活孕育科创，孵化创新，融合宜居生活圈与特色街区，推动美湖地区成为吸引人才、创新与高品质生活的源头活水。

参考文献：

[1]张珂, 刘国强, 石莺. “城市双修”背景下的邻里文化空间营造——以南昌青云谱区洪科社区为例[J]. 大陆桥视野, 2022 (03): 118-120.

[2]王静. 加快太湖湾科创带建设融入长三角一体化发展路径研究[J]. 全国流通经济, 2022 (01).

[3]梁庄, 邓鑫桂, 张守法. 北京市海淀区城市双修总体规划中的城市公共空间提升[J]. 中国园林, 2021, 37 (S1): 46.