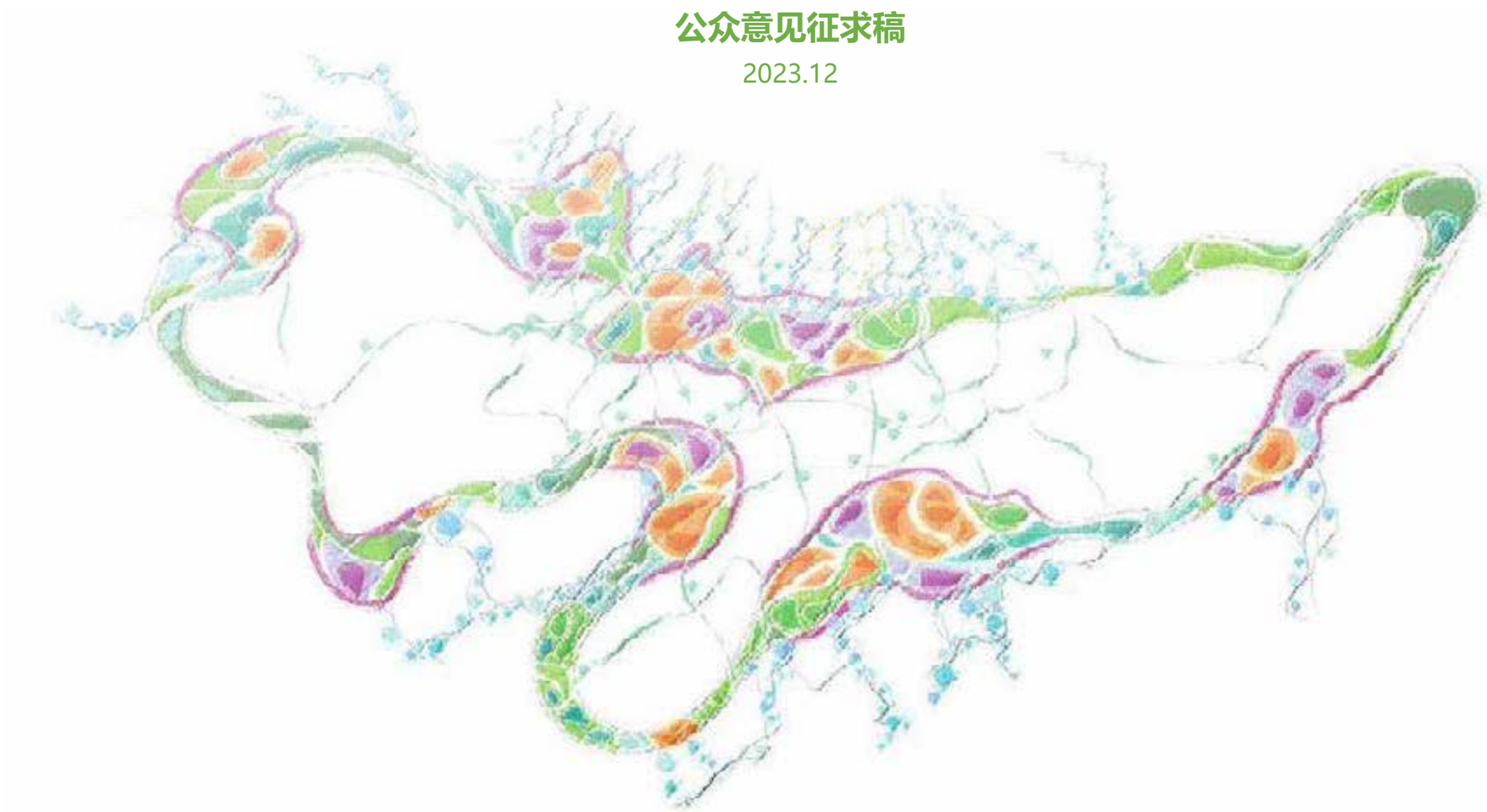
# 东阳市总体城市设计整合提升及中心城区详细城市设计

OVERALL URBAN DESIGN INTEGRATION AND ENHANCEMENT AND DOWNTOWN DETAILED URBAN DESIGN OF DONGYANG CITY

**公众意见征求稿**

2023.12




**东阳市自然资源和规划局**

**浙江省城乡规划设计研究院　上海同济城市规划设计研究院有限公司　Urbangene Inc**

## PART0 序

0.1 背景情况 · · ·

## 0.1 背景情况

### ◘ 项目背景

东阳是建筑之乡、教育之乡、工艺美术之乡，影视文化名城，在国内有很高的声誉，但东阳的城市规划建设与“三乡一城”的美誉还不匹配。近年来，东阳的城市品质提升工作取得了一定成效，但没有形成标志性成果。东阳文化底蕴深厚，横店影视享誉天下，我们有最优秀的工艺大师、最强大的民营建筑企业，但城市中缺乏标志性建筑；我们的山水特色明显，生态本底优势显著，但是城市风貌板结，割裂了山水；我们的产业结构完整，但是转型升级不快、平台能级不高、创新能力不强；我们还存在优质公共服务供给不足、内生动力不强，优秀人才走出去多、引进来少等问题。

市委、市政府高度重视城市品质提升工作，专题开展了城市品质提升大会战。市委认为城市品质的提升必须从规划入手，引入一流团队，提高规划的科学性、权威性，完善规划管理体制机制，以高质量规划引领东阳经济社会高质量发展。为此，市政府决定开展东阳市总体城市设计整合提升及中心城区详细城市设计国际征集活动。

### ◘ 征集过程

2023年2月20日，《东阳市总体城市设计整合提升及中心城区详细城市设计国际征集》资格预审公告正式发布，成功吸引到43家境内外设计单位、17支联合体团队踊跃参与，其中9支团队由院士、勘察大师领衔。3月10日，通过第一阶段资格预审和概念提案评标，确定了10家入围单位；4月24日，通过第二阶段总体城市设计方案评标，确定5家单位进入第三阶段；6月20日，通过第三阶段重点片区城市设计评标。经过三轮激烈竞争，确定由吴志强院士领衔的浙江省城乡规划设计研究院+上海同济城市规划设计研究院有限公司+Urbangene Inc（城市基因）组成的联合体团队为中标单位，承担我市总体城市设计整合提升及中心城区详细城市设计编制工作。

### ◘ 编制过程

编制过程中，联合体团队注重开门办规划，前期通过街头采访、行业代表访谈、部门座谈等各种方式广泛调研听取各方面意见；并邀请原浙江省委常委、杭州市委书记王国平领导的杭州城市学研究会与我市政府达成战略合作协议，深度参与东阳规划设计实践，多次与规划编制团队就方案进行技术探讨。9月29日，我市借东阳人发展大会开展了城市规划专场活动，对中心城区总体城市设计整合提升及详细城市设计的阶段成果进行汇报，并听取了各位嘉宾和乡贤的意见建议；10月12日至13日，我局组织设计团队与白云、吴宁、江北三个街道及城投、交投、住建等部门对城市设计重点片区进行对接讨论；10月18日提交市人大主任会议讨论和修改完善。7月12日、10月11日人大朱主任分两次集中调研了重点片区，并于11月1日、8日对卢宅、滨江景观带进行了补充调研。经过多轮多方讨论，形成本次设计成果，广泛征求公众意见。

## 0.2 规划范围

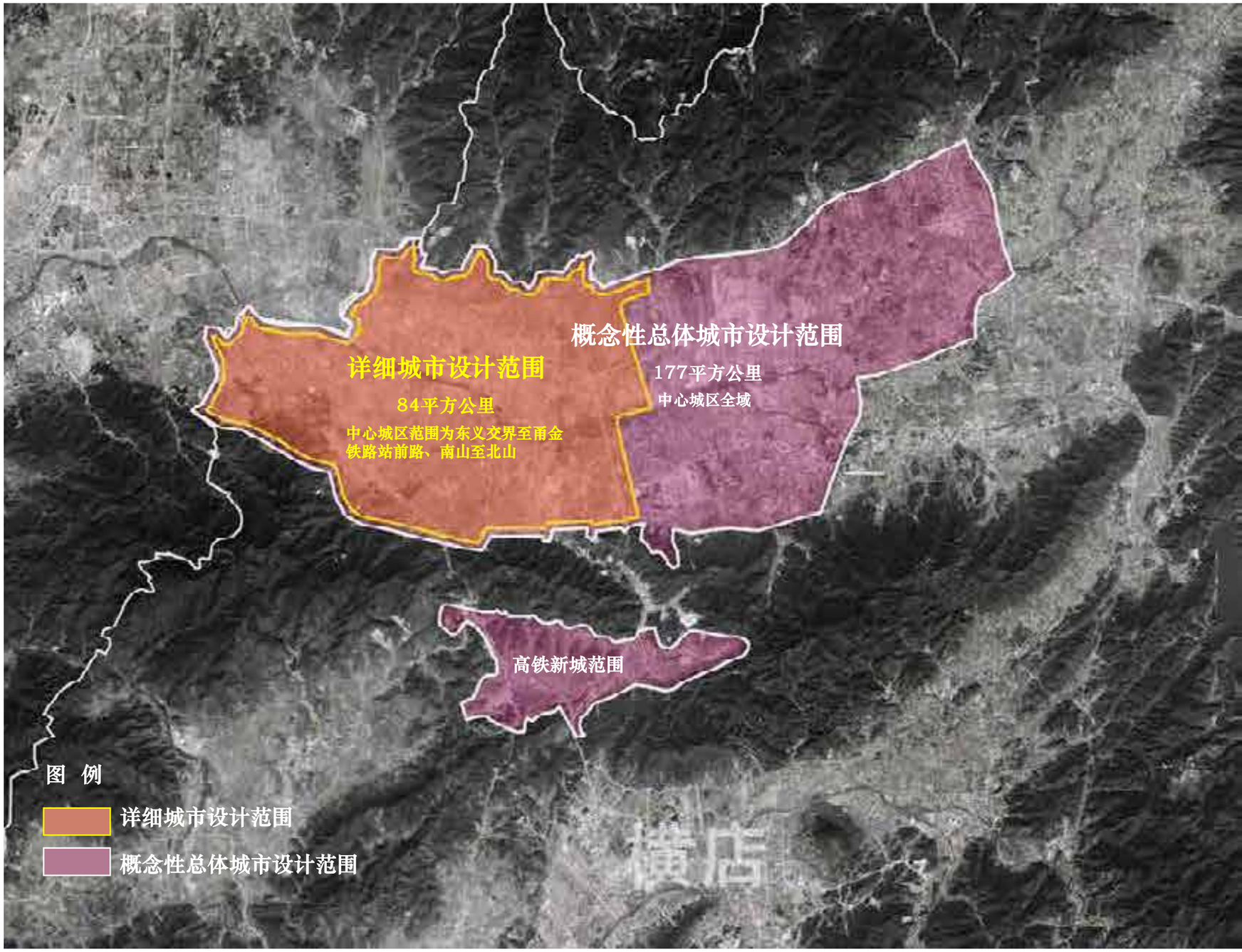
根据《东阳市总体城市设计整合提升及中心城区详细城市设计国际征集》招标文件，本次城市设计规划范围由以下两部分构成：

### 1）总体城市设计整合提升设计范围：

中心城区全域（含万亩千亿总体规划范围、高铁新城总体规划范围以及城东街道），面积约177平方公里。

### 2）中心城区详细城市设计范围：

详细城市设计范围为东义交界至甬金铁路站前路、南山至北山（含上卢区块、市民中心区块），面积约84平方公里；划定不小于12平方公里的重点片区进行深化设计。



## 0.3 设计框架

/东阳特质/

山川江涧之城
CITY OF MOUNTAINS AND RIVERS

营造典范之城
CITY AS A CONSTRUCTION MODEL

协同开放之城
CITY OF SYNERGY AND OPENNESS

百工创想之城
CITY OF CRAFTS AND CREATION

/四大困境/

不缺机遇缺协同
LACK OF SYNERGY

不缺资源缺转化
LACK OF TRANSFORMATION

不缺山水缺品质
LACK OF QUALITY

不缺底蕴缺融入
LACK OF FUSION

/三大战略/

先行者战略
PARALLEL STRATEGY

再激活战略
ACTIVATION STRATEGY

超品质战略
QUALITY STRATEGY

/总体目标/

**歌山画水、百工创想之城**
CITY OF NATURAL LANDSCAPE, CRAFTSMAN AND CREATIVITY

涧入佳境　　印刻匠艺　　照亮江畔

/规划构思/

一江联西**东**
A RIVER UNITES THE WEST AND EAST

涧络印八**阳**
STREAMS CONNECT EIGHT SEALS

一脊竖心**城**
A RIDGE UPRIGHT THE CITY CENTER

一城家园**好**
A CITY AS S DREAM HOME

/设计策略/

蓝绿润城
BLUE AND GREEN MOISTURIZING THE CITY

四络活城
FOUR NETWORKS ACTIVATING THE CITY

全景识城
PANORAMA IDENTIFYING THE CITY

更新焕城
RENEWAL REVITALIZING THE CITY

/总体格局/

**十字廊 匠心印 共生络**
CROSS AXIS, ORIGINALITY SEAL, SYMBIOTIC NETWORK

/支撑系统/

旅游支撑系统
Tourism Support System

公服支撑系统
Public Service Support System

交通支撑系统
Transportation Support System

/实施引导/

行动路径

空间编组
GROUPING THE VALUABLE SPACE

+

功能迭代
ITERATION THE FUNCTION

+

滚动平衡
ROTATING BALANCE

# PART I
# 总体城市设计

# 未来谋划三大战略

当前城市建设正在注重从粗放型到集约型的转变，从以往单纯“摊大饼”式的扩张向提升城市内在品质的目标努力，走由“大”到“强”之路，使城市化由量变实现质变。针对我市目前存在的发展动力缺失、空间品质不佳、城市底蕴转化不足等问题，中心城区总体城市设计提出了“先行者、超品质、再激活”三大战略。立足区域协同发展视角，实施并行者战略，推动东阳与义乌、横店构建三角族群，凝聚合力，提升组合城市能级；面向未来，实施超品质战略，以“日出东方”的崭新城标、“百匠城心”的中心塑造，塑造高品质城市空间；聚焦存量商业空间、工业用地和城中村，实施再激活战略，推动更新破局，激活潜力。

## No.1
## 先行者战略
凝聚合力，提升能级

- 三角组群，联动大区域
- 东阳中脊，区域影响力

## No.2
## 超品质战略
点亮城标，品牌引爆

- “日出东方”的崭新城标
- “百匠城心”的中心塑造

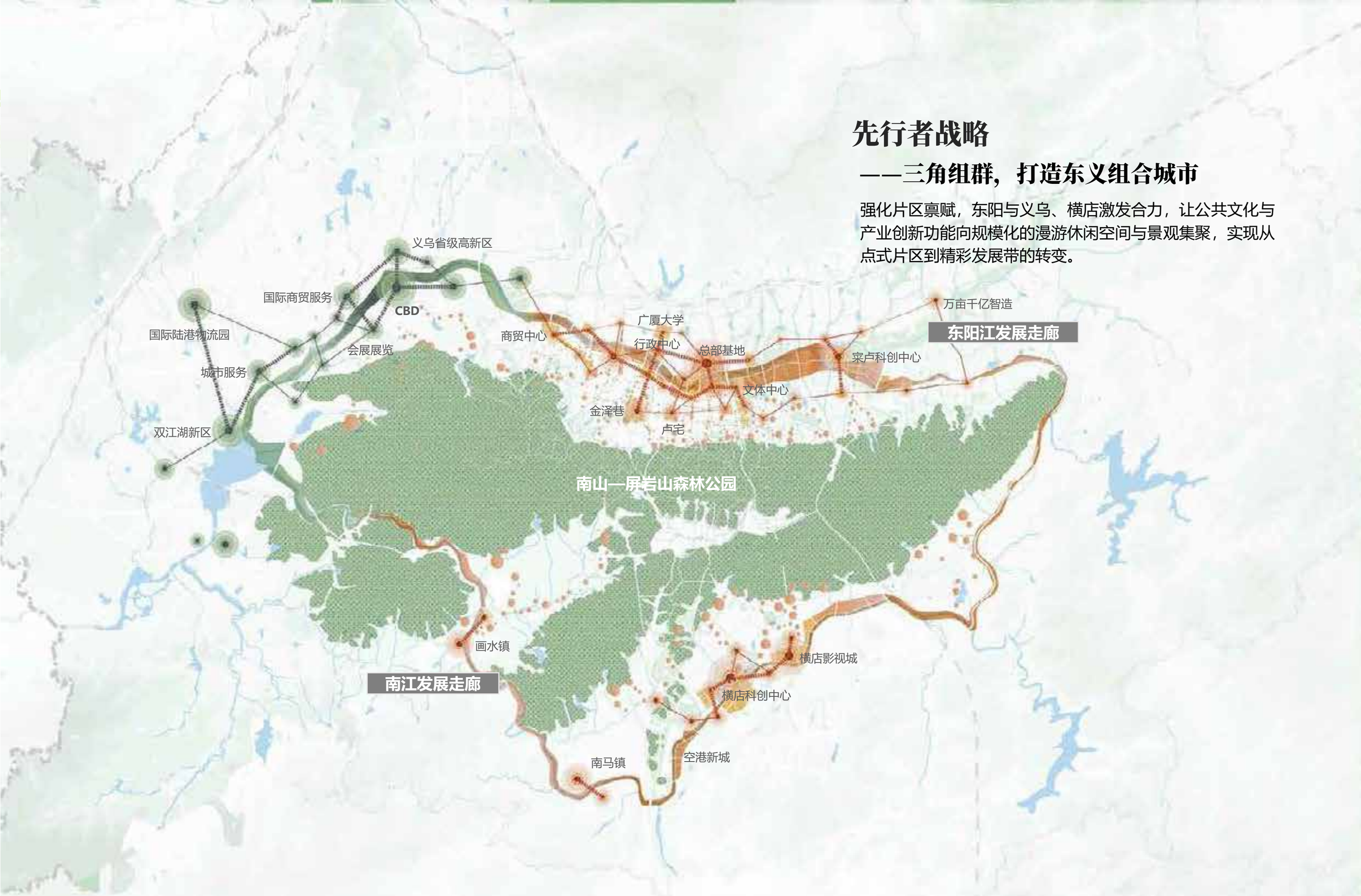
## No.3
## 再激活战略
更新破局，激活潜力

- 万象耀江，将生活引入滨江
- 涧入佳境，凝聚城印新活力

# 先行者战略

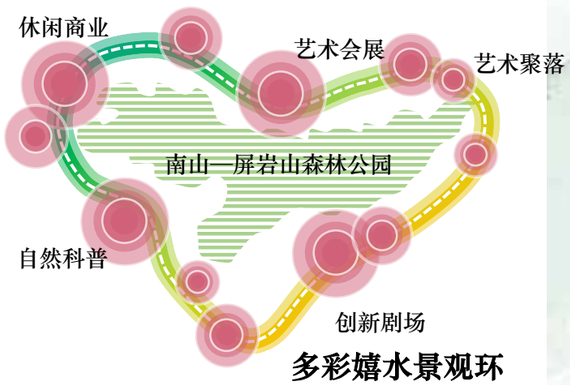
## ——三角组群，打造东义组合城市

强化片区禀赋，东阳与义乌、横店激发合力，让公共文化与产业创新功能向规模化的漫游休闲空间与景观集聚，实现从点式片区到精彩发展带的转变。

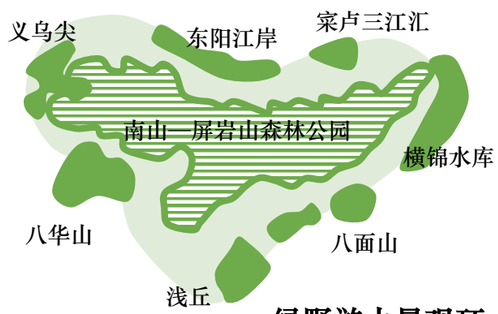


## 1.1 战略谋划

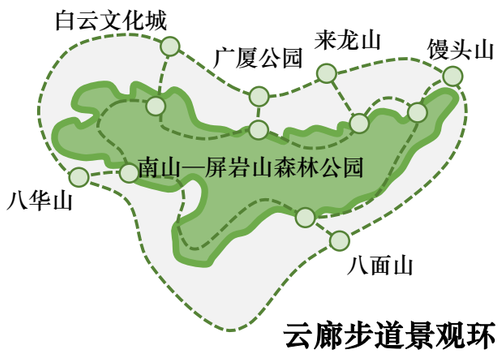
# 先行者战略




多彩嬉水景观环



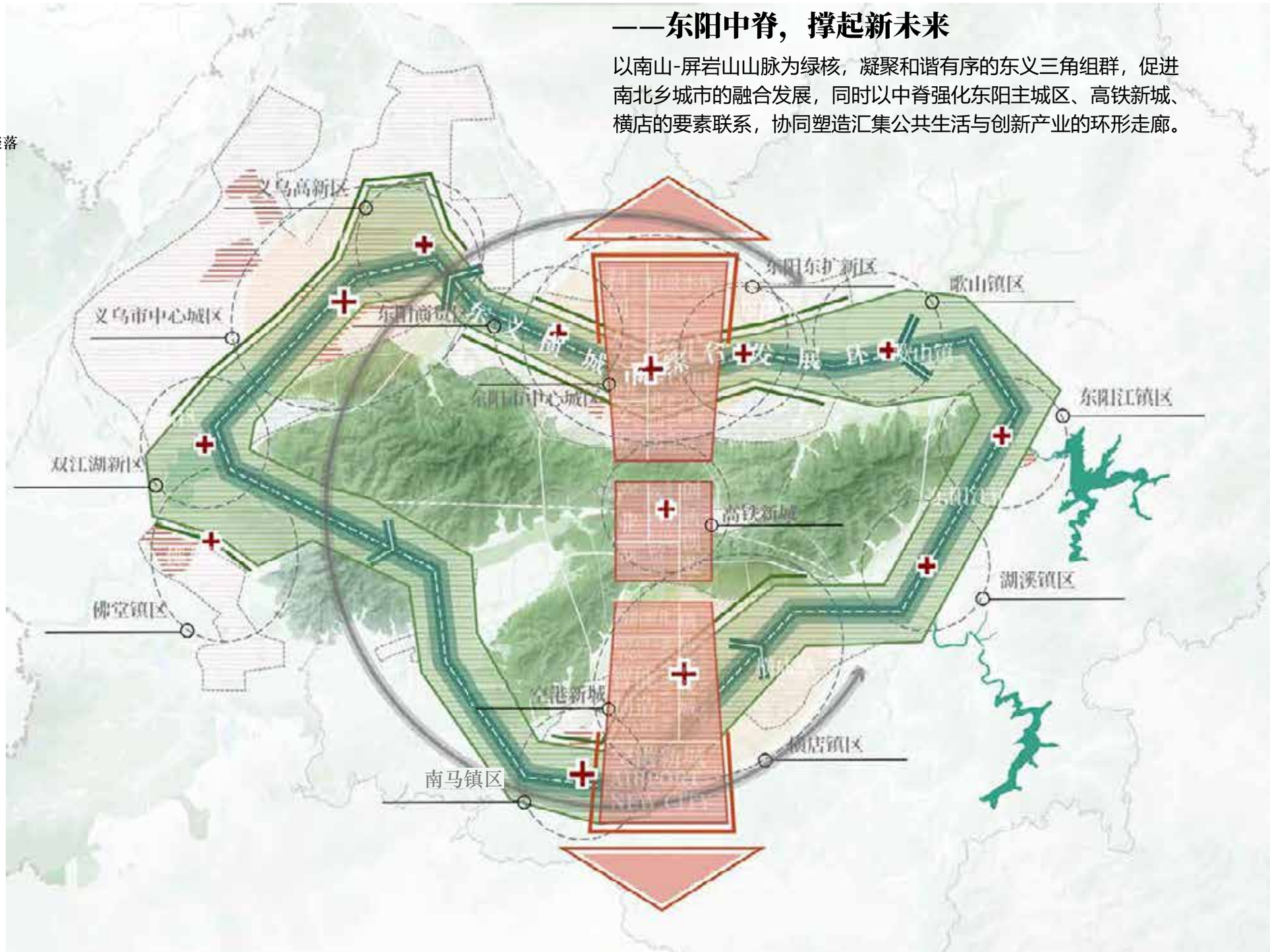

绿野游山景观环




云廊步道景观环

## ——东阳中脊，撑起新未来

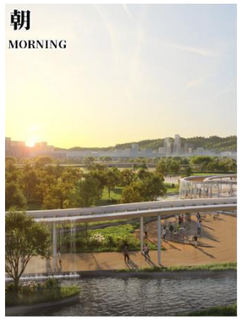
以南山-屏岩山山脉为绿核，凝聚和谐有序的东义三角组群，促进南北乡城市的融合发展，同时以中脊强化东阳主城区、高铁新城、横店的要素联系，协同塑造汇集公共生活与创新产业的环形走廊。

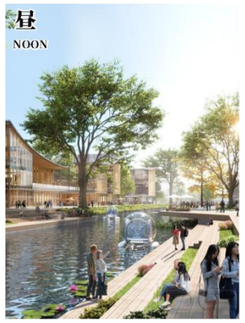


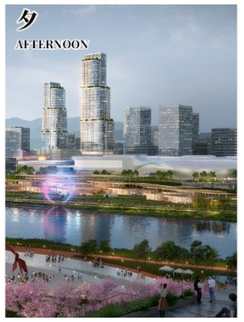
# 超品质战略

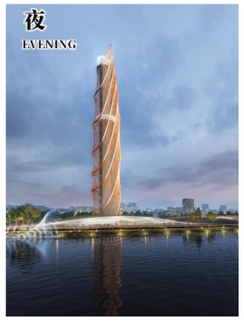
## ——点亮城标，以“日出东方”的崭新城标，重塑新封面

以魅力城标点亮滨江，矗立在沿江凸岸的地标东阳塔，造型缘起于日出东方的太阳轨迹，功能结合底层的配套服务，顶层的观景平台，以及塔尖棱镜的映照。朝昼夕夜，四时映照东阳每日生息；春夏秋冬，四季伴随东阳节庆活动。

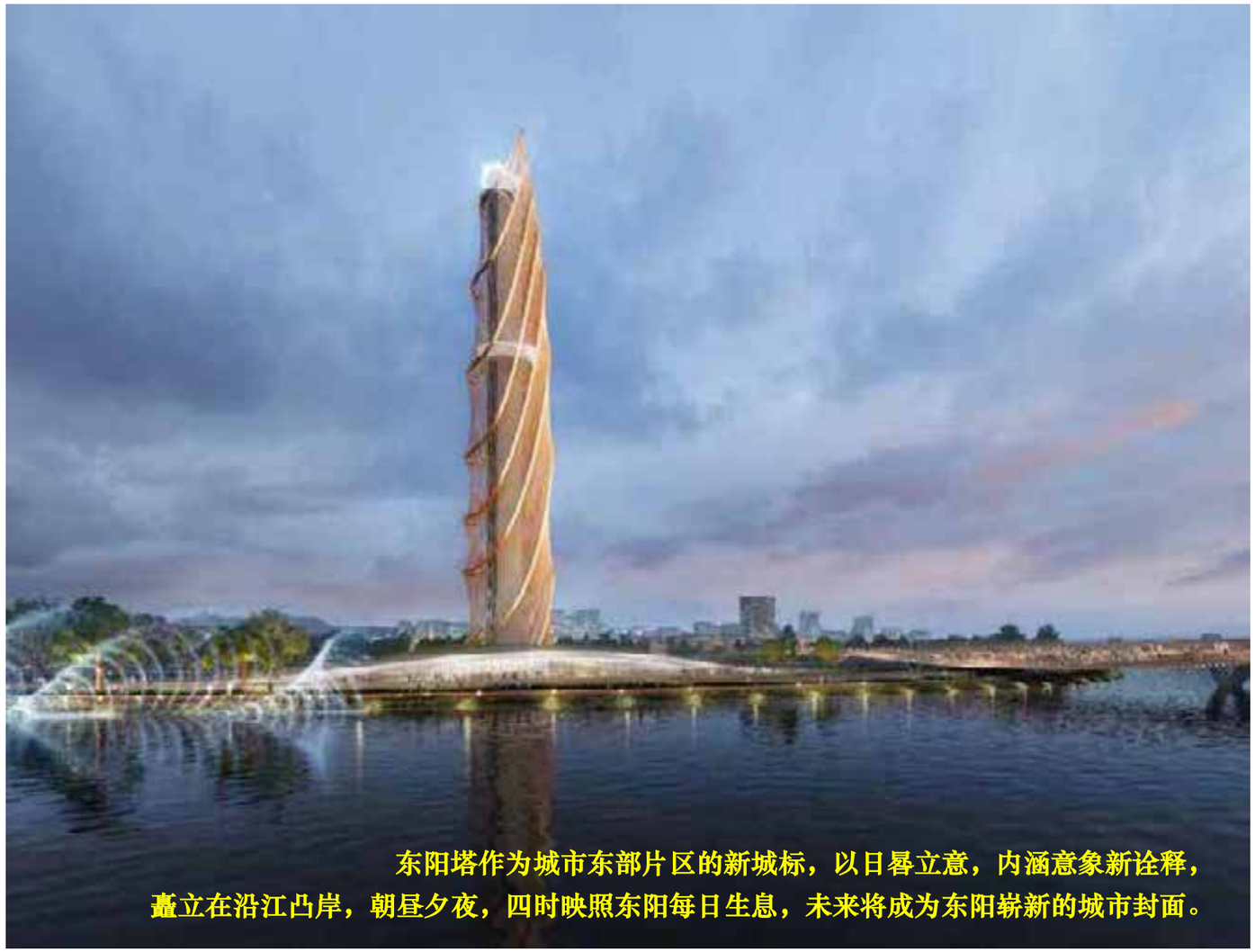


初步选址



东阳塔作为城市东部片区的新城标，以日晷立意，内涵意象新诠释，
矗立在沿江凸岸，朝昼夕夜，四时映照东阳每日生息，未来将成为东阳崭新的城市封面。

# 超品质战略

## ——品牌引爆,以匠心破局，集聚未来焦点，点亮东阳的新中心

依托主城最宝贵的整装空间，构建具有持续活力的滨水城市公共中心。突出滨江价值转化，强调两岸共生共构；南岸“百匠雅集”， 北岸“匠心方城”，由中央匠心桥紧密串联，共同塑造引领东阳发展的新引擎，成为具有东阳标识的、最具活力的城市新中心（ CBD ）。

# 再激活战略

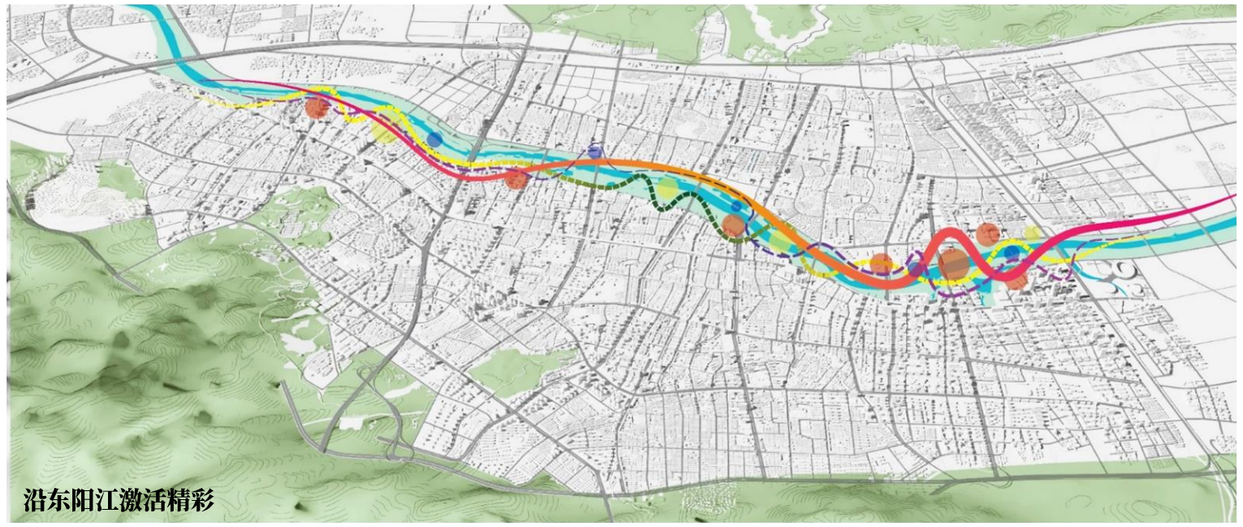
## —— 更新破局，激活潜力

面对空间板结密实的现状困境，激发存量价值，以万象耀江为主题，将生活引入滨江；涧入佳境，梳理城区溪涧脉络，凝聚城印新活力。针对量大面广的城中村、传统商贸空间、低效工业园区，识别潜力空间，并因地制宜地提出改造策略，实现综合效益经济平衡。

### 板结密实 SIGHTS LIGHTING THE RIVER

现状：板结密实、更新零散

### 万象耀江 SIGHTS LIGHTING THE RIVER

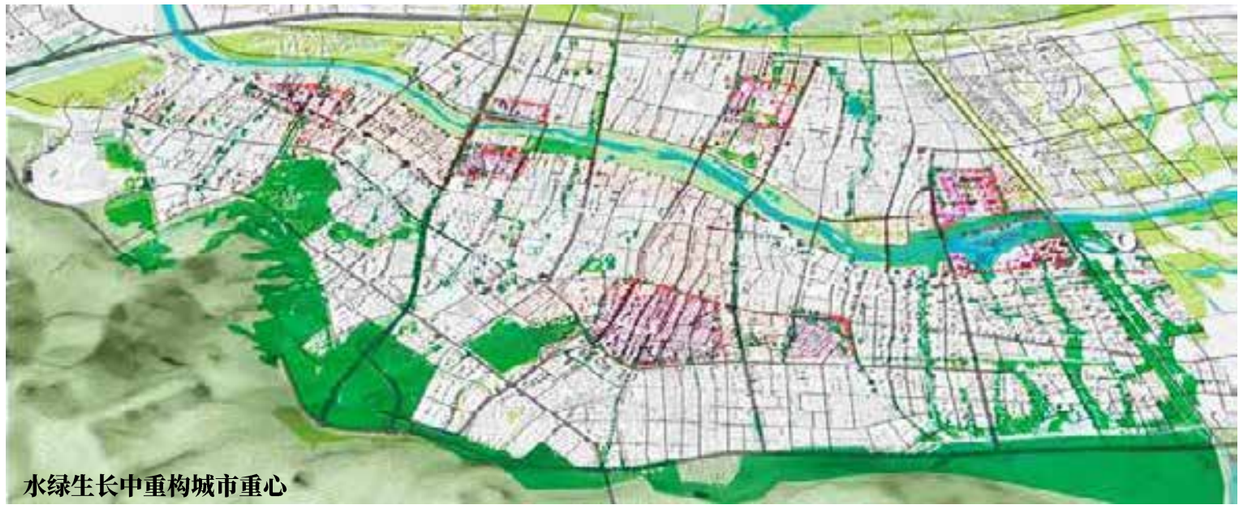


沿东阳江激活精彩

### 涧入佳境 STREAMING INTO A BEAUTIFUL SCENERY

沿溪涧络纵向渗透

### 城印聚合 STREAMS IMPRINTING THE “SEALS”



水绿生长中重构城市重心

# 歌山画水，
# 百工创想之城

**涧入佳境，**重现山水和谐的营造之城
**印刻匠艺，**体味千年烟火的吴宁故地
**照亮江畔，**荟萃百匠技艺的创想集会

# 规划结构

## 十字廊

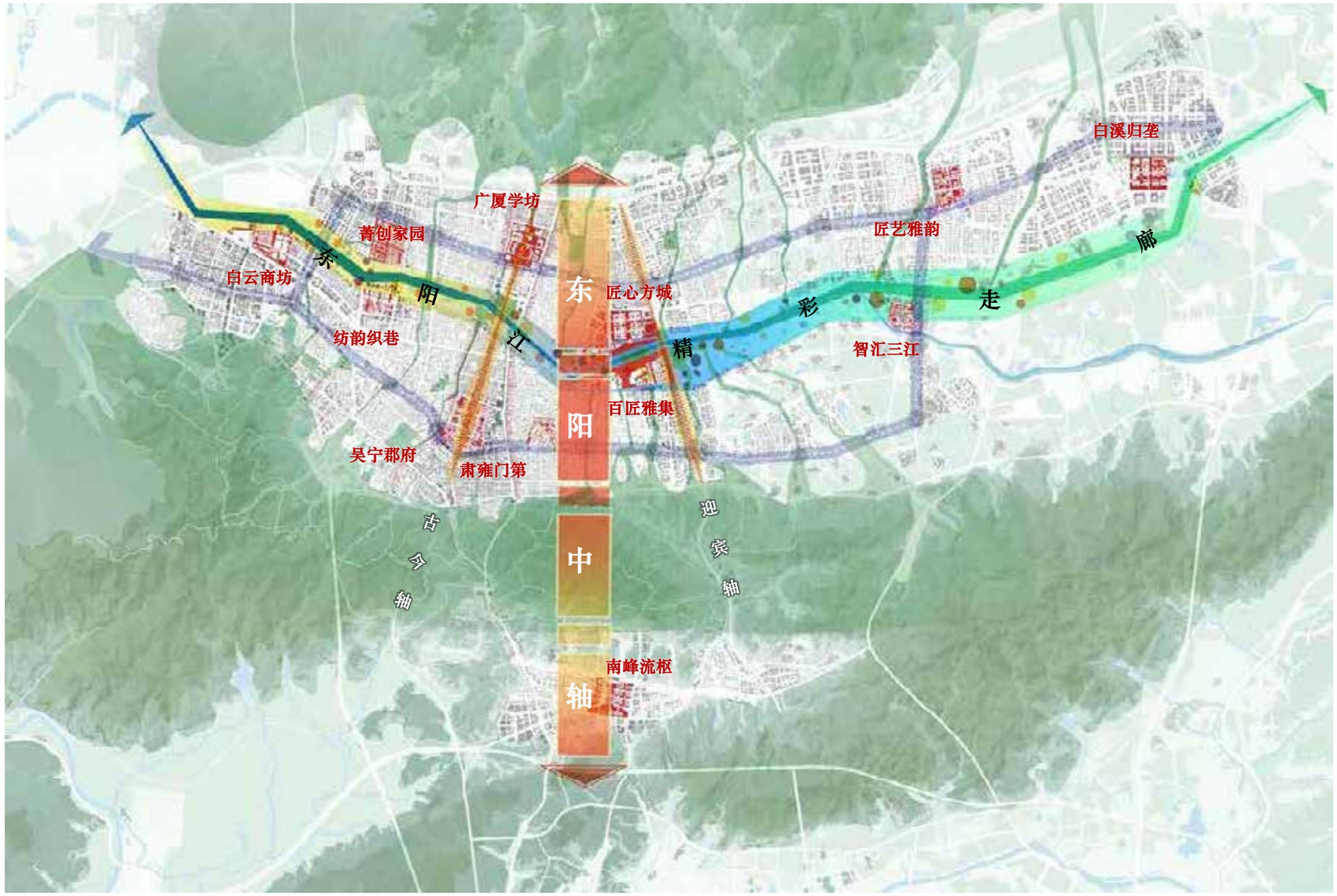
以激发城市黄金动脉的
“东阳江精彩活力走廊”
连贯时空的古今轴和区域协同的未来轴，
界定东阳发展脊梁的“未来中轴”
构筑荟萃繁华交织的十字廊

## 匠心印

以重心加以聚合，构建凝聚未来焦点的匠心城印——
菁创家园 · 广厦学坊 · 匠心方城 · 百匠雅集 · 白云商坊 · 纺韵织巷 · 吴宁郡府 · 肃雍门第 · 匠艺雅韵 · 白溪归垄 · 智汇三江 · 南峰流枢。

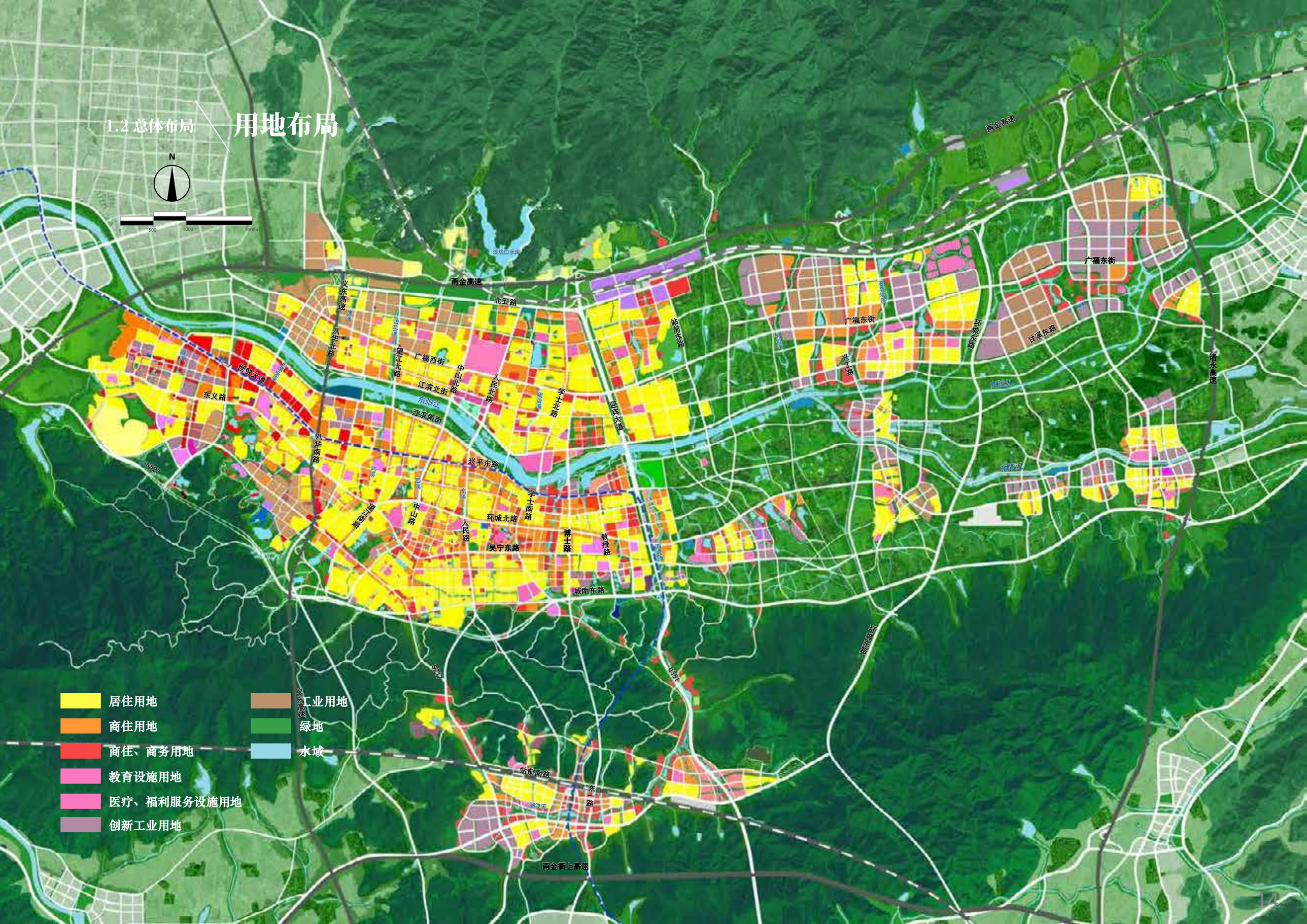
## 共生络

以精彩生络、古今文络、烟火街络、城野交络、核心智络串联、聚合、城市品质空间的共生络



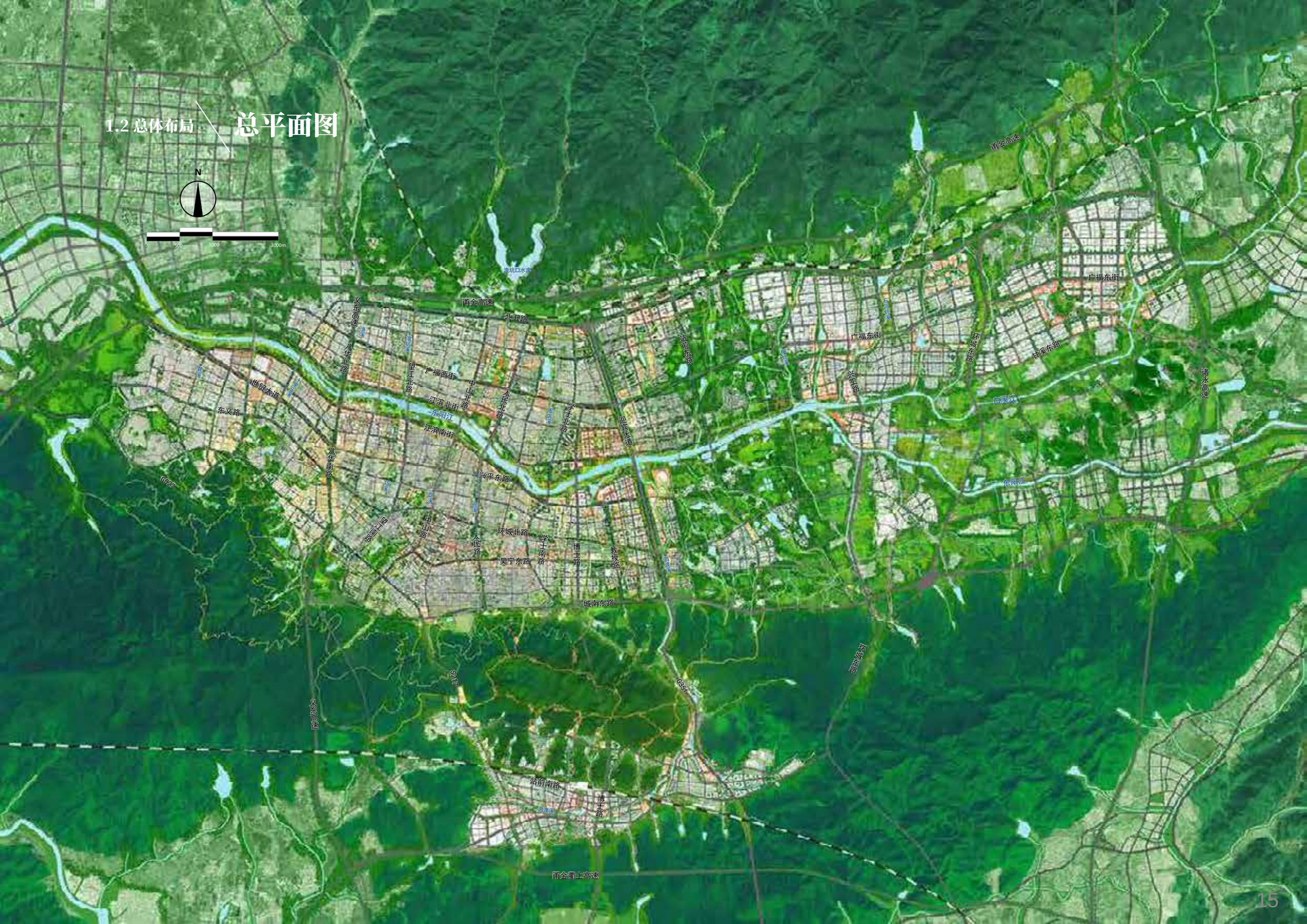
## 1.2 总体布局

# 用地布局


N
0
500
1000
3000m
浪坑口水库
甬金高速
义东高速
北五路
八华北路
望江北路
广福西街
中山北路
人民北路
学士北路
江滨北街
东阳江
江滨南街
世贸大道
东义路
八华南路
兴平东路
学士南路
环城北路
吴宁东路
博士路
教授路
城南东路
中山路
人民路
站前东路
泗宾大道
兴工路
广福东街
环城东路
甘溪东路
白溪江
东阳江
增永高速
环城东路
站前南路
东路
甬金衢上高速
G527
S247
G351
居住用地
商住用地
商住、商务用地
教育设施用地
医疗、福利服务设施用地
创新工业用地
工业用地
绿地
水域

## 1.2 总体布局

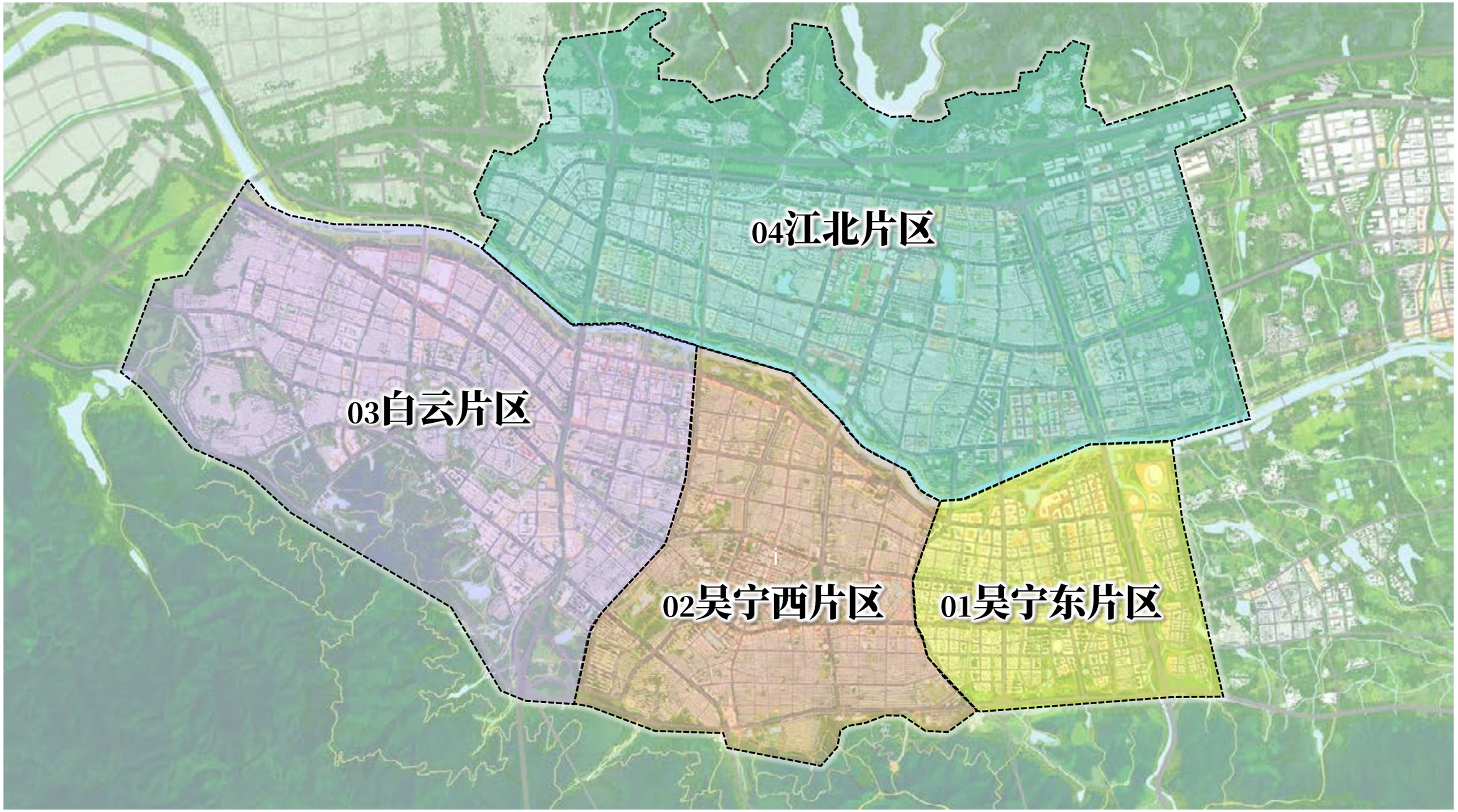
# 总平面图


N
0
500
1000
3000m
甬金高速
义东高速
北五路
八华北路
望江北路
广福西街
中山北路
人民北路
学士北路
迎宾大道
站前东路
广福东街
兴工路
环城东路
甘溪东路
诸永高速
白溪江
东阳江
世贸大道
东义路
江滨北街
江滨南街
八华南路
兴平东路
环城北路
吴宁东路
学士南路
博士路
教授路
城南东路
站前南路
甬金衢上高速
S217
G351
G527

# PART II
# 详细城市设计

## 2.1 重点片区 片区索引

在“吴宁文旅中心、白云商贸主战场、江北科创新城”的片区功能定位基础上，针对约84平方公里的中心城区详细城市设计范围，分片区全域化进行详细城市设计。



## 2.1 重点片区 吴宁东片区（含匠心方城）

### ——百匠城心，引爆城市未来中心

吴宁东片区（含匠心方城）地处东阳-义乌-横店城市协同发展走廊，是串联义乌和横店的中心纽带。该区作为东阳门户主入口，是南北汇聚、最有潜力空间，也是未来打响百工之乡国际影响力，成为城市发展新动力、新跳板、新引擎必选之地。

功能方面文化和旅游边界不断拓展，通过产业升级和空间构建，拉长文旅产业链，营造沉浸文化感知和体验；引入企业总部、科创服务等功能，完善城市中心功能；打造新消费综合体，不断催生新兴消费业态，打造成为宜乐、宜业、宜居的24小时活力城市新中心。

**总平面图**

## 2.1 重点片区 吴宁东片区（含匠心方城）

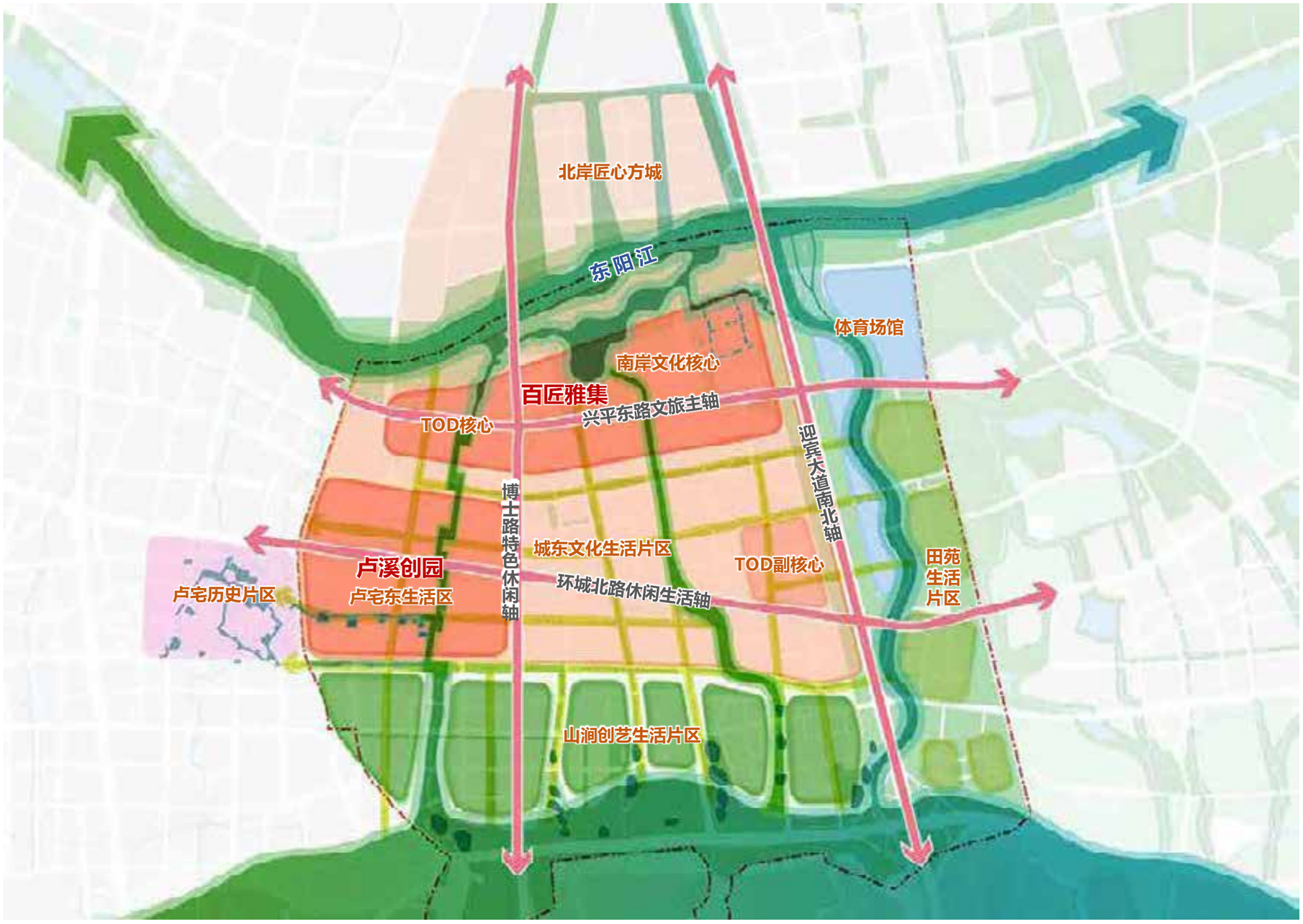
### ——百匠城心，引爆城市未来中心

两溪串社区

三廊通江山

四轴聚精彩

### 规划结构图



## 2.1 重点片区 吴宁西片区

### ——吴宁新韵，构建文旅气质路径

将散落的文化片段串联，变片段为网络，打造东阳的“城迹游园”。

以匠印为核，打造沿江、连山节点及金泽巷等空间序列，慢行化改造道路断面,构建通景链城的南北轴带。

以西溪为脉，打通蓝绿空间，开放世纪公园、西山公园，谋划西门会客厅，对最生活的振兴路进行断面改造，体味烟火街巷。

### 总平面图

# 吴宁西片区

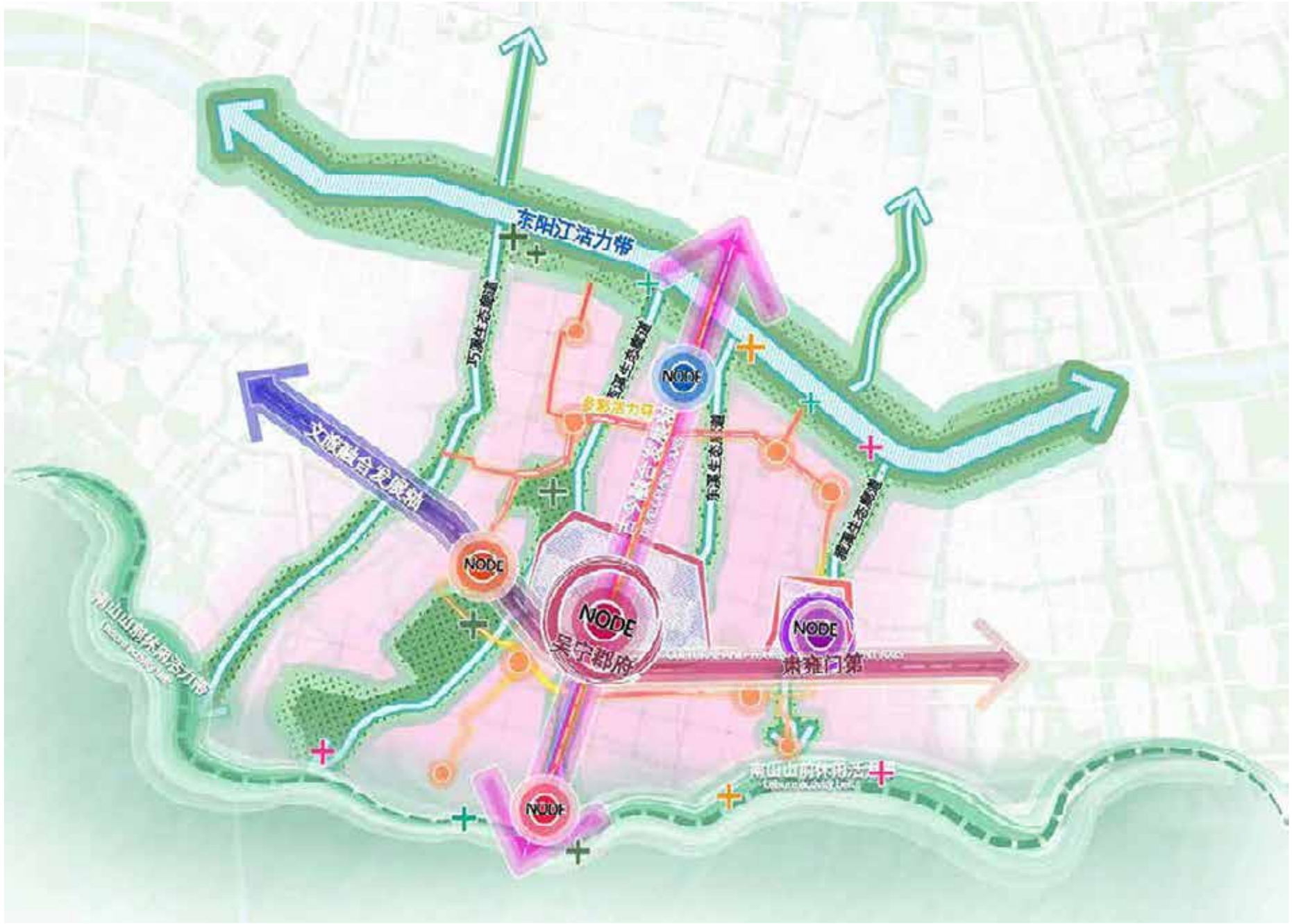
## ——吴宁新韵，构建文旅气质路径

**两核双轴**：两核分别为吴宁郡府及肃雍门第两个核心节点；双轴为古今融合发展轴及文旅发展轴。

**两带四廊**：两带为东阳江活力带及南山山前活力休闲带；四廊为巧溪、西溪、东溪及雅溪生态廊道。

**一环多点**：一环为多彩魅力生活环；多点为结合片区特色设置多个魅力节点。

**规划结构图**



# 白云片区

## ——白云华章，激活商贸市场集群

总平面图

提出超级马赛克策略，在既有工业与商贸混合的活力空间中，融入“创意设计+数字服务”，引领产业升级，吸引人才入驻。

对于现状工业，商贸、村庄等地块类型，因地施策，抚育多元功能：

目前高效益低活力的巨型市场，保持核心空间，引入天光，植入多样、复合的配套功能和共享空间，成为产业创新的源动力；

对于暂停营业的专业市场，增加开放性和灵活性，提供容纳节庆，展会的场所，转型为创业者喜爱的“文化交往中心”。

# 白云片区

## —— 白云华章，激活商贸市场集群

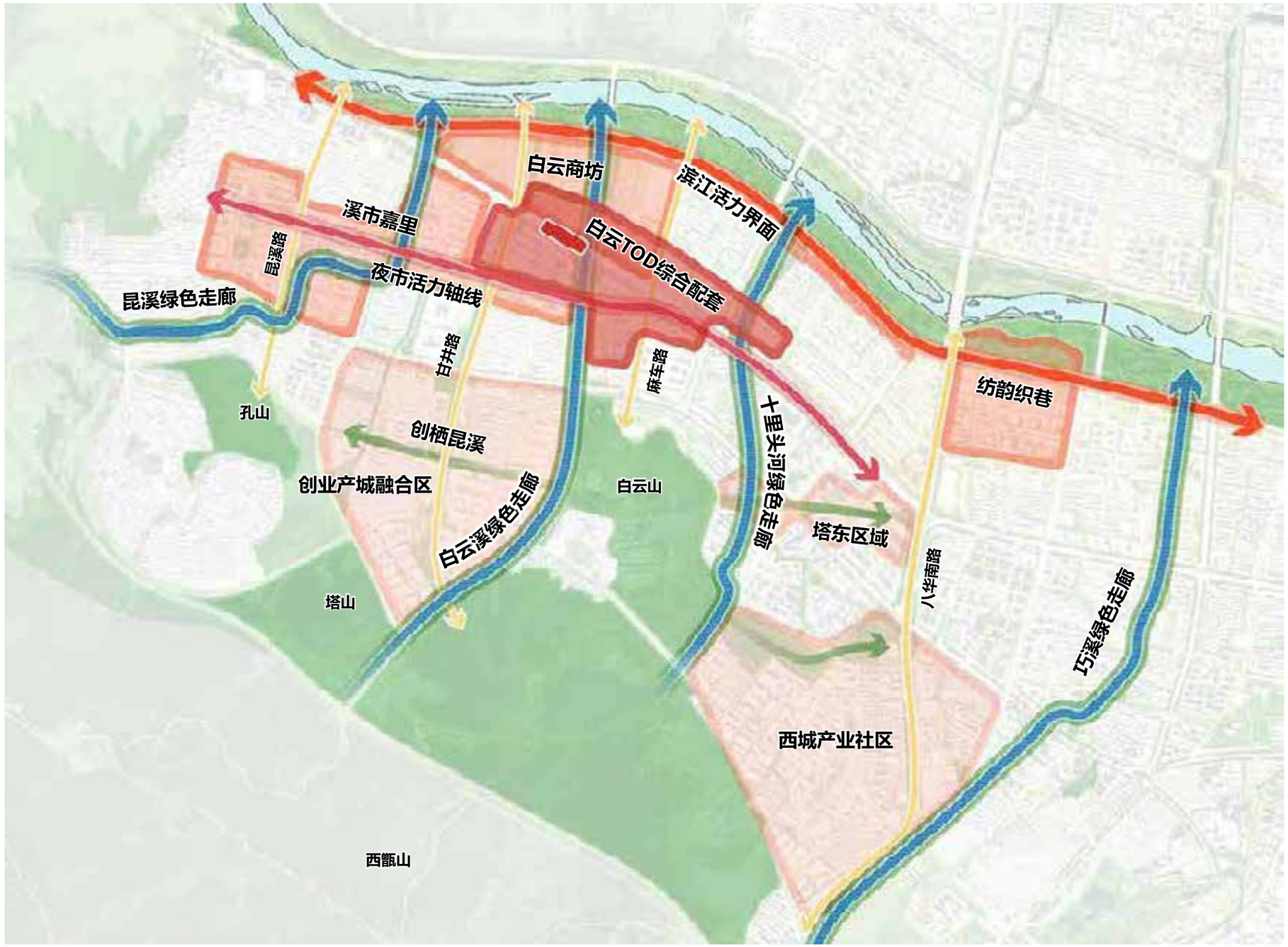
### 两条活力轴线
滨江活力界面
夜市活力轴线

### 四个滨江核心节点
白云TOD综合配套
白云商坊
纺韵织巷
溪市嘉里

### 三个山畔核心节点
塔东区域
创栖昆溪
西城产业社区

### 四条涧络绿色走廊
### 四条道路连山通江
昆溪路生活走廊
昆溪绿色走廊
甘井路生活走廊
白云溪绿色走廊
麻车路生活走廊
十里头河绿色走廊
八华南路生活走廊
巧溪绿色走廊

## 规划结构图



# 江北片区

## ——创想江北，构筑江北科创经济

总平面图

将广厦大学创新圈与高新园区制造链紧密连接，建立闭环式的江北科创生态圈，塑造“三链融合”的创享共同体。

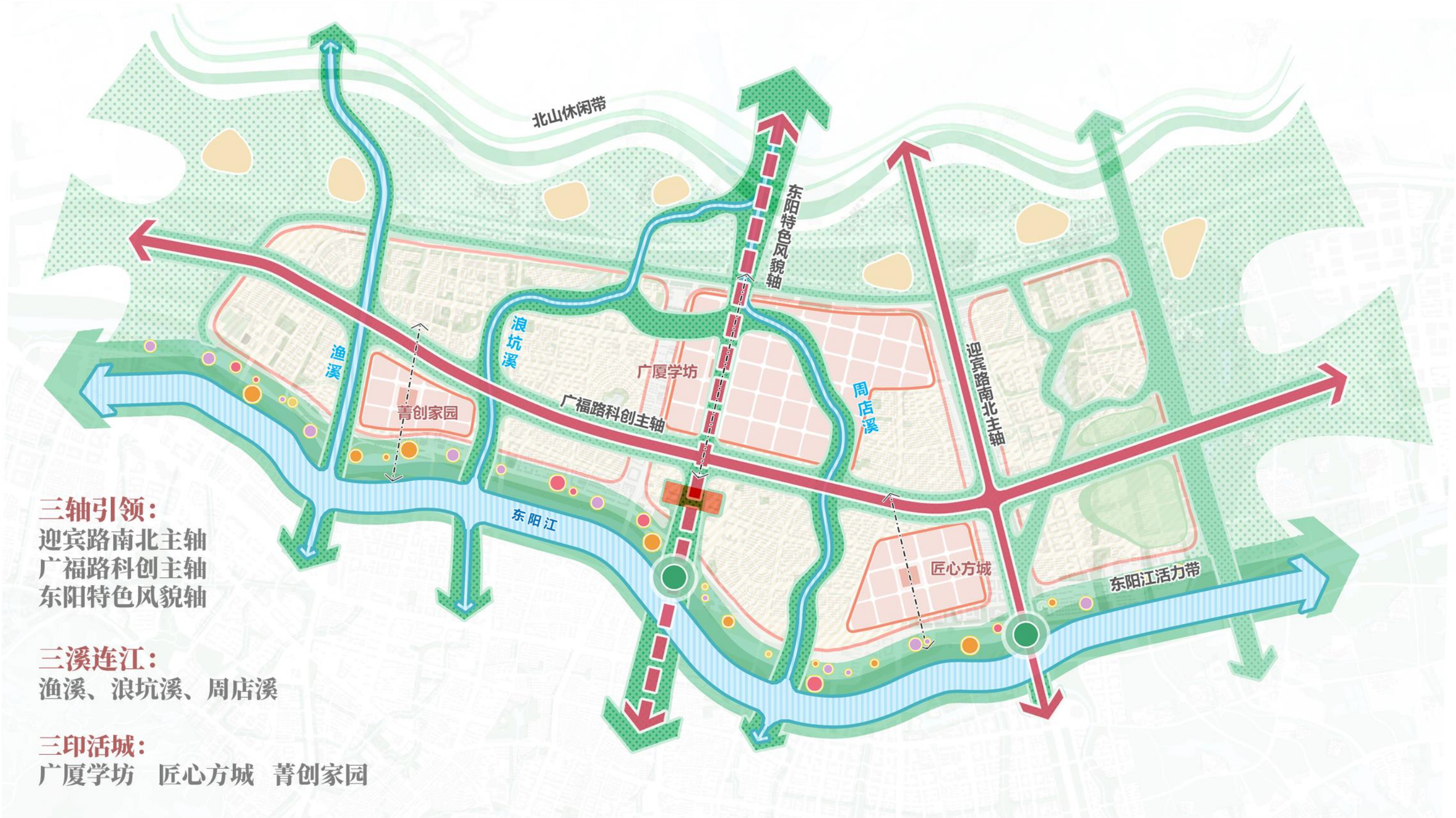
依托广福西街、迎宾大道以及南北时空轴，构建“一横两纵”的空间骨架；打通河溪绿廊，联动滨江与北山，完善韧性生态网络；在此基础上聚焦“三印”重点片区，完善从科教研发、科技服务再到智能制造的创新产业传导链。

# 江北片区

## —— 创想江北，构筑江北科创经济

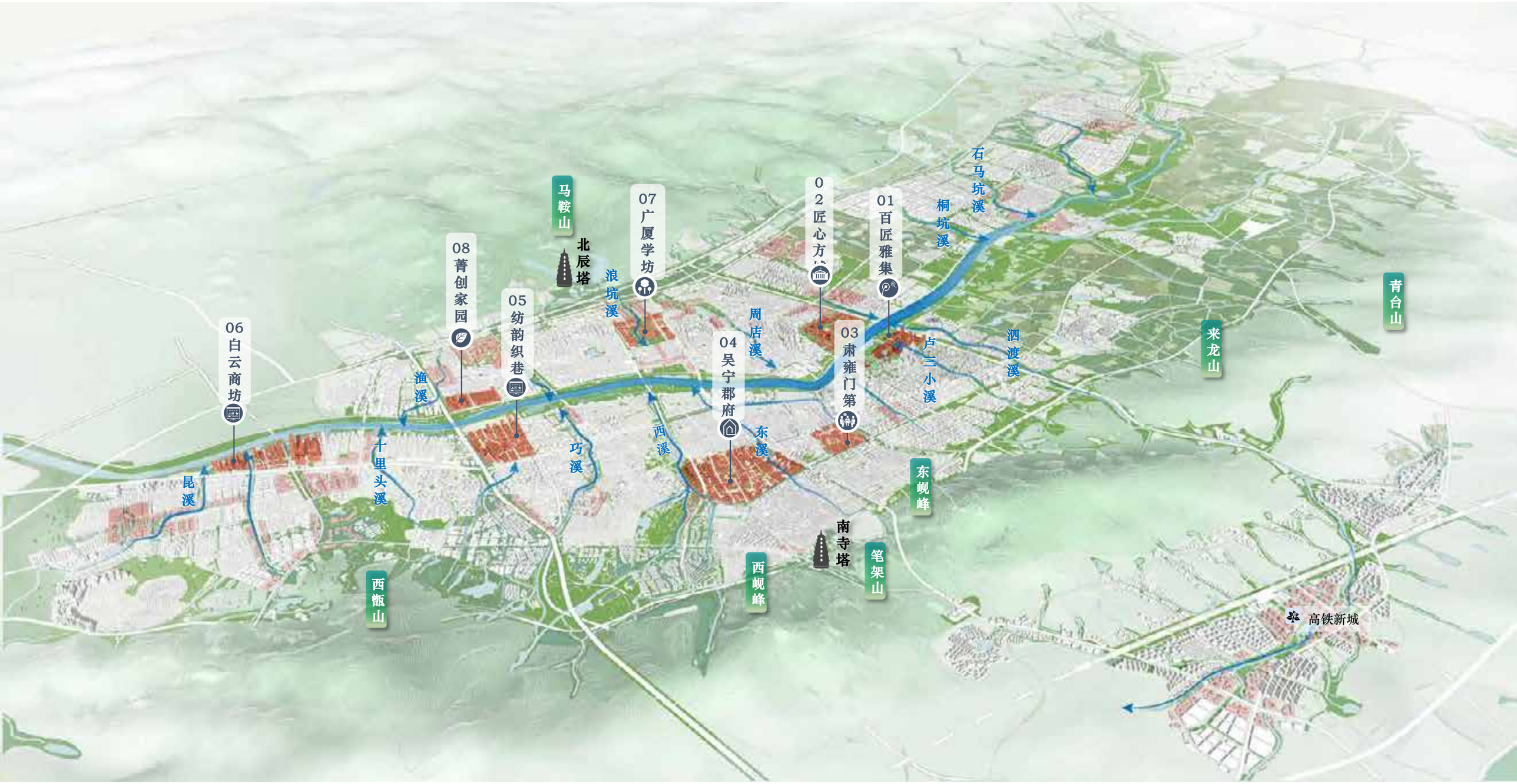
### 规划结构图

## 三轴引领，三溪连江，三印活城



# 城印索引

## ——构建凝聚未来焦点的八方城印

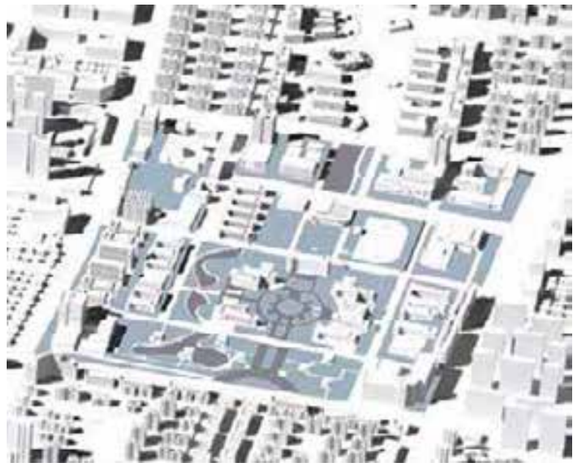


# 城印索引

## ——构建凝聚未来焦点的八方城印

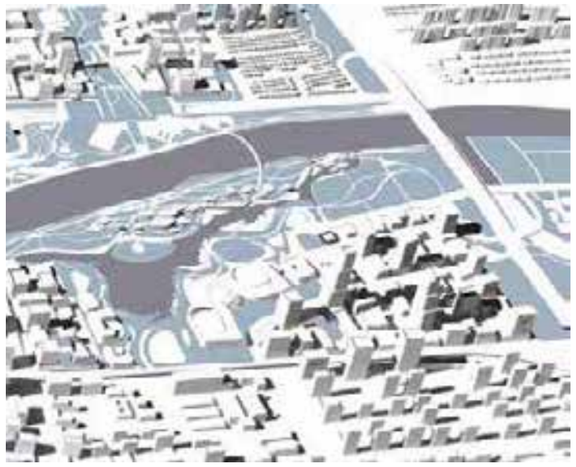
菁创家园

广厦学坊

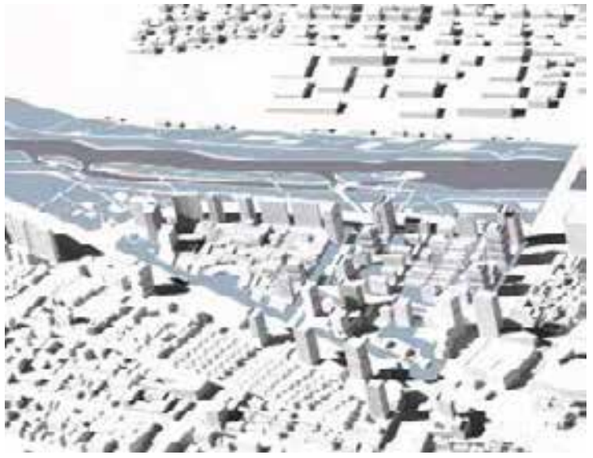


匠心方城

百匠雅集



白云商坊



纺韵织巷

吴宁郡府

肃雍门第

# 百匠城心（1百匠雅集+2匠心方城）

## 总平面图

# 百匠城心（1百匠雅集+2匠心方城）

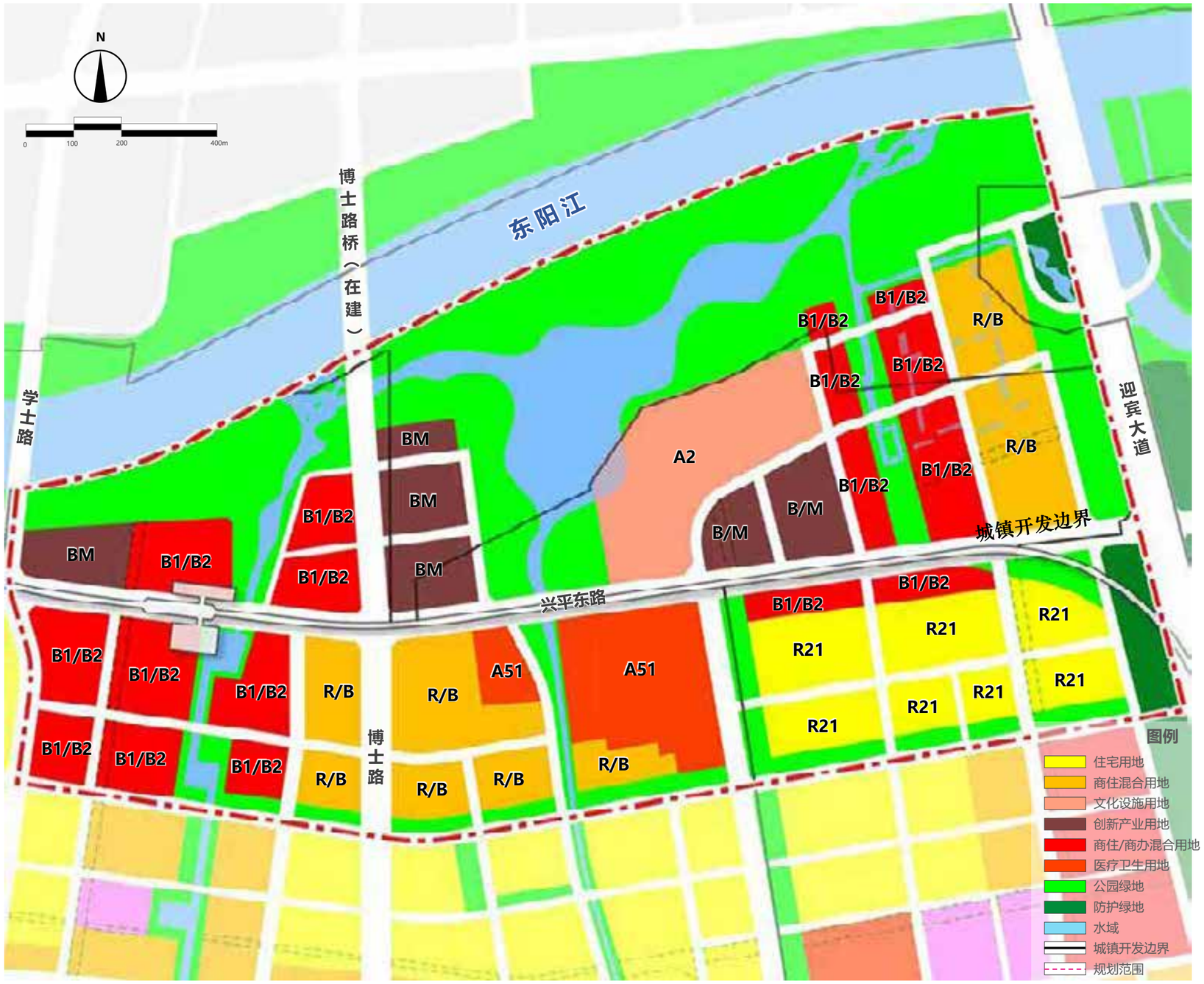
## 鸟瞰图（百匠雅集+匠心方城）

# 百匠雅集

## 一江两岸，两核一绿心

## 打造城市东部片区的文旅新中心

南岸“百匠雅集”,破解原有的规划由单一功能大型场馆占据价值水岸的弊端，通过联通蓝绿生态空间，塑造步行友好的街坊体系，在文化场馆基础上，引入商业，办公、娱乐，创新等多元复合功能，高效利用土地，全面焕活东阳的滨江魅力。

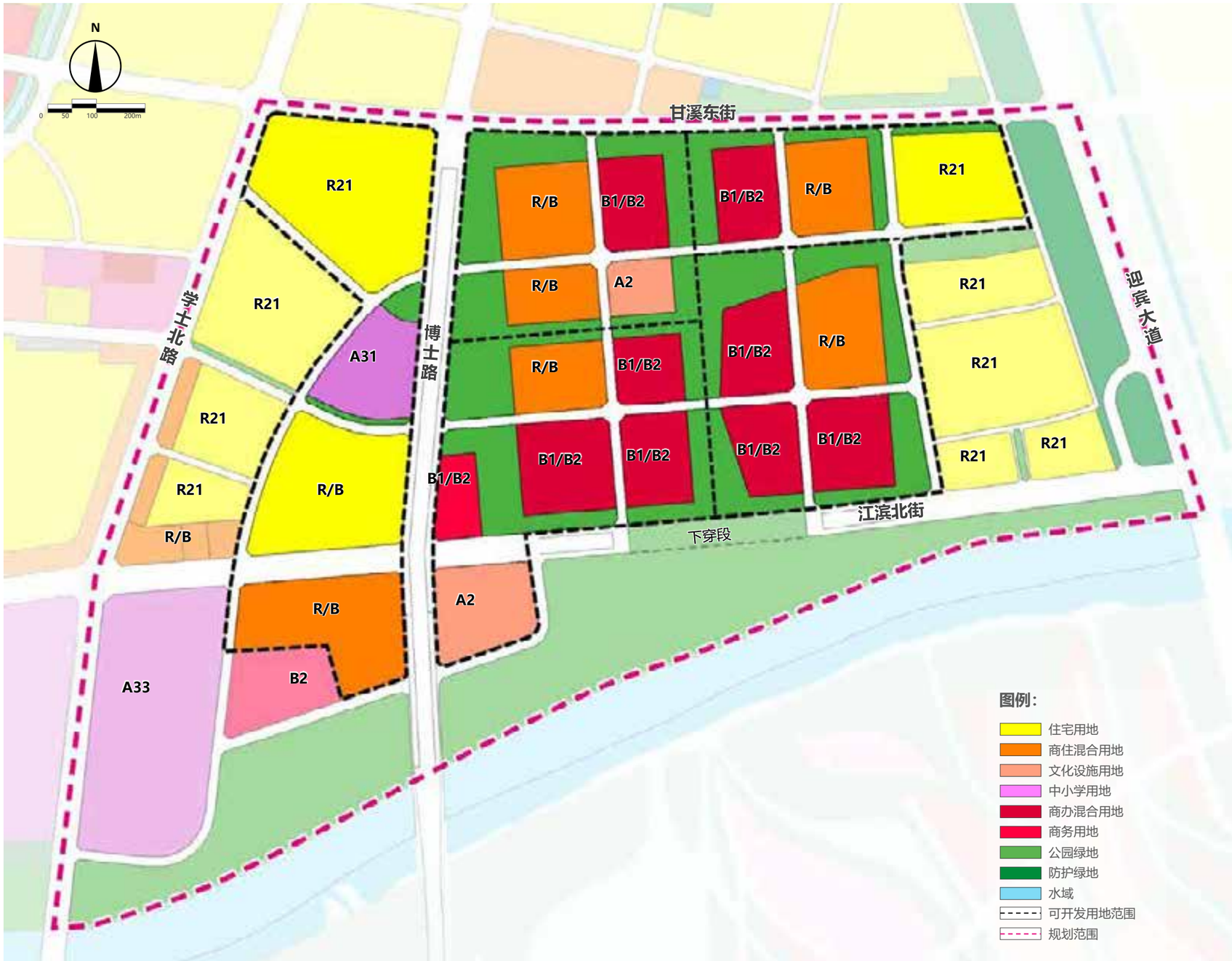


百匠雅集南岸中心

水岸烟火市集

## 2.2 八方城印 匠心方城

北岸 “匠心方城” 呼应南岸空间，将滨江价值导入腹地，塑造街区式、高活力的科创服务高地，布局科技服务、金融平台、技术咨询、总部基地、建造科研中心与青创人才公寓等功能；强调顺岸与垂岸双向绿化廊带，塑造整体空间秩序，形成三类混合街区模式。



# 匠心方城

## 总平面图

青年匠艺坊及技艺直播中心
甘溪东街
百匠创新坊
青年公寓
发布厅
百匠俱乐部
百匠SOHO
学士北路
金店村
名匠工作坊
智慧建造坊
企业总部
智蓬廊
会议酒店
江滨北街
大师工坊
百匠台
迎宾大道
匠艺家园
博士路
东阳江
画水厅
歌山苑
0 50 100 200M
垂江渗透 方城筑芯

# 匠心方城

全球百工永久论坛

智蓬廊活力空间

## 2.2 八方城印 肃雍门第

卢宅以“层院环水”为原型，对空间肌理进行织补与再生，打造城市文旅中心。雅溪及七连塘交织成环，以塘蓄洪，构筑蓝绿韧性系统，编织空间骨架。

沿雅溪紧邻文保，规划植入小尺度体验式民宿，保留其窄溪幽巷的气质；七连塘层层相连，水面开阔，规划植入新青年的开放共享的场馆，激活场地生命力，实现与卢宅的古今对话。

01 肃雍堂
02 卢宅文保建筑
03 卢宅非遗街区
04 主入口广场
05 雅溪
06 七连塘
07 都市人居社区
08 生态院落住宅
09 东阳活态故事馆
10 特色民宿群
11 百工文化体验馆
12 文化剧场
13 艺术创意集市
14 国风茶室
15 文化艺术交流中心
16 数字影院体验馆
17 共享工坊院落
18 会议中心
19 雅溪商街
20 非遗美食街
21 水街客厅
22 旅游集散中心
23 纪念品售卖中心
24 雅溪漫游水街
25 餐饮酒吧
26 社区生活服务中心
27 雅溪公园
28 雅溪咖啡茶馆
29 卢宅街广场
30 沉浸式场馆
31 书院/画院体验馆
32 露天剧场
33 艺海公园
34 入口公园
35 街口公园
36 休憩草坪公园
37 卢宅历史故事公园
38 游憩连廊
39 生态游园
40 社区配套服务

## 2.2 八方城印 肃雍门第

延续肌理，演绎建筑语汇

植入功能，激发新生代的需求

塘溪成网，构建生态韧性基础

# 肃雍门第

# 吴宁郡府

## 十字中轴　城迹游园

## 2.2 八方城印 吴宁郡府

金泽巷，在就地还迁压力下，强调高密复合，核心区延续历史轴线走向，以传统肌理再生，保留吴宁核心的县府记忆，再现历史遗迹，打造老城的开放绿核。

**注：目前金泽巷区块作为首批旧城改造区块已完成《金泽巷区块旧城改造城市设计》规划编制及审批工作，本次仅作为成果展示。**

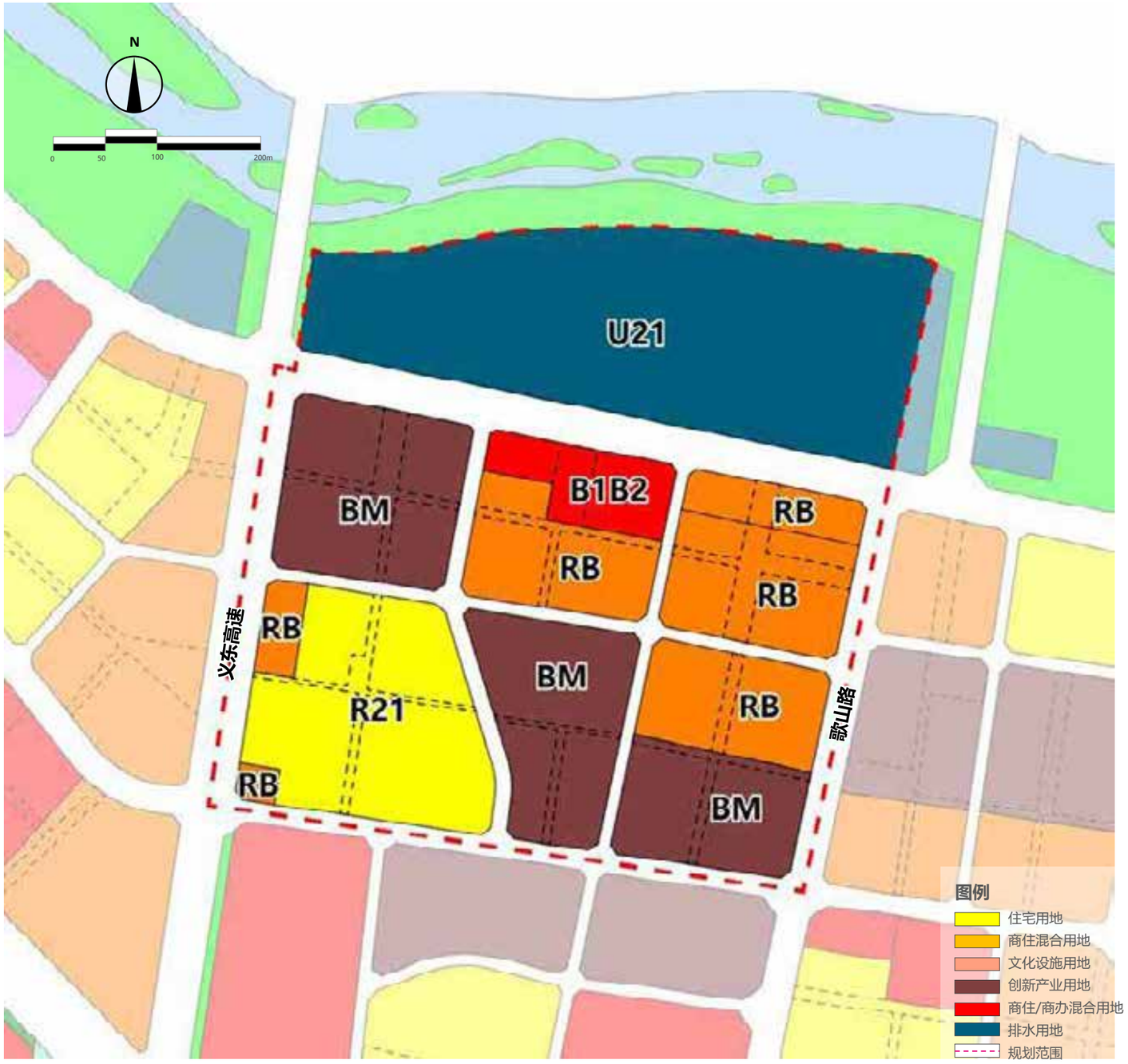
01 西街入口节点
02 特色入口（樟树保留）
03 特色商业街
04 西街主题文化景观
05 古韵未来社区
06 社区幸福学堂
07 综合为老中心
08 社区食堂
09 吴宁三中
10 品质混合社区
11 保留门楼记忆点
12 东白书院记忆游园
13 特色商业街区
14 吴宁街道办事处
15 古城文化公园
16 文化展示中心
17 文旅配套预留
18 水孔厅巷记忆点
19 北镇楼
20 古城驿站
21 社区书房（四本堂）
22 解放路沿街商业
23 垃圾转运点
24 幼儿园（9+3）
25 九如堂、笃庆堂
26 特色社区服务（异地保护集中点）
27 老年公寓
28 城门遗址公园
29 通江门遗址复原
30 张国维牌坊

# 纺韵织巷

“纺韵织巷” 片区梳理现有工业土地资源，以穿针引线般的步行体系激活串联地面层空间，滨江污水厂的提升片区，化身为水生态教育基地，与城市联动。

为生活社区引入配套和绿化，为产业提供飞针走线尚街等创新功能，提供从孵化到成熟的灵活创新办公空间，人和产在这里融合共生。

## 规划用地图



# 纺韵织巷

## 总平面图

义东高速
歌山路
1 勤俭社区中心
2 水厂文创园
3 天工会展中心
4 巧手文化中心
5 穿针引线公园
6 飞针走线尚街
7 镂月裁云园
8 穿针引线廊桥
0 50 100 200M

# 纺韵织巷

## 效果图

# 纺韵织巷

## 飞针走线尚街效果图

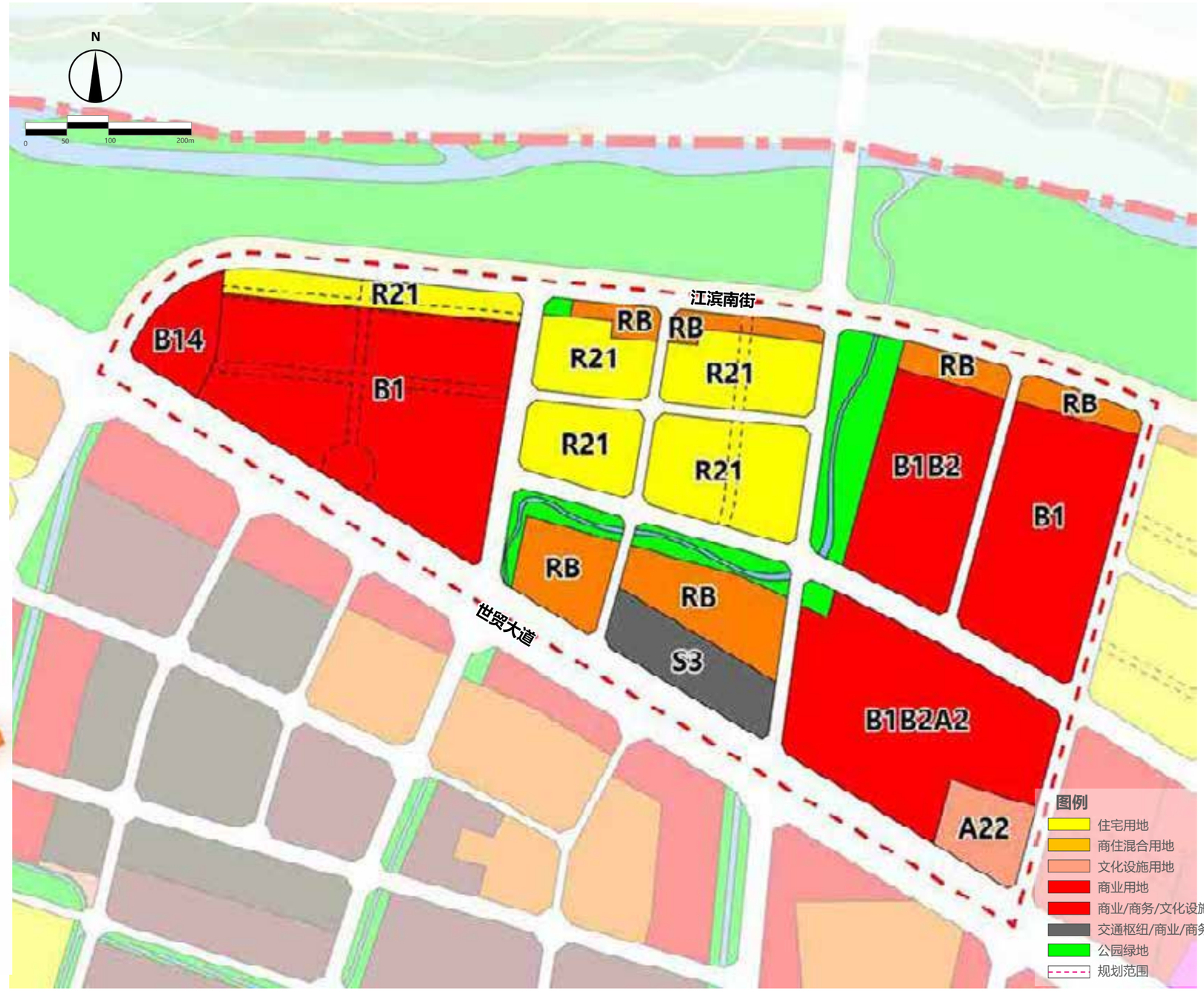
# 白云商坊

“白云商坊”发挥其门户和山水优势，围绕轨道交通站点-木雕城站，重新成为聚集新兴商贸，服务娱乐和高品质开放空间的“商贸活力区”，打造最具人气的年轻创业空间。

目前高效益低活力的巨型市场，保持核心空间，引入天光，植入多样、复合的配套功能和共享空间，成为产业创新的源动力.

对于暂停营业的专业市场，增加开放性和灵活性，提供容纳节庆，展会的场所，转型为创业者喜爱的“文化交往中心”。

## 规划用地图



# 白云商坊

## 总平面图

江滨南街
世贸大道
1 故木逢春馆
2 东阳船首
3 木雕城站TOD
4 木雕城站
5 东阳西站
6 百工门户公园
7 百工门户馆
8 木雕文化博览城
9 红星美凯龙
0 50 100 200M

# 白云商坊

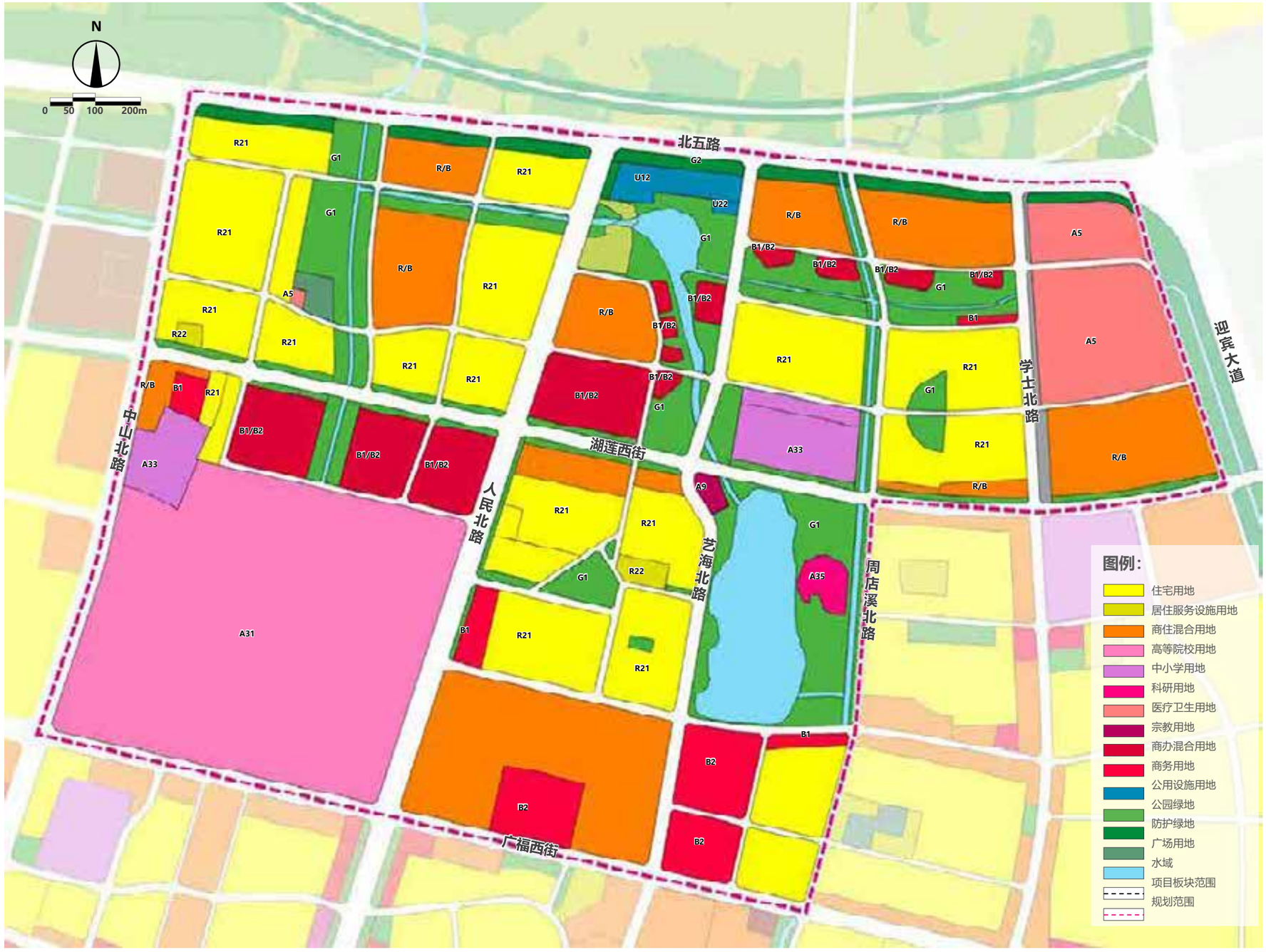
## 效果图

## 2.2 八方城印 广厦学坊

“广厦学坊”塑造东阳智慧中枢，以开放导向整合广厦大学与周边潜力空间，构建“一校四中心”的“环广厦创新圈”。

同时与名校院所共建协同创新中心，推动科技成果转化；面向青年人群需求与场景体验导向，打造广厦北协同创新院落，延展浪坑溪青年创享水岸。

### 用地规划图



# 广厦学坊

## 总平面

N
0 50 100 200m
浪坑溪科技生态公园
北五路
浪坑溪生态公园
亭塘创享公园
亭塘
创享公园
菁创中心/创智U谷
广厦协同创新中心
协同创新院落
江北第二小学
中山北路
湖莲西街
人民北路
广厦
大学
广厦大学
新建材科研推广中心
青创中心
广福西街
艺海北路
猴塘
科创
公园
周店溪
周店溪北路
科享家园
公共卫生中心
红会医院
湿地公园
江北三小
猴塘庙
科创中心（猴塘公园）
智创中心（总部中心）
创客中心（金罗马）

# 广厦学坊

## 鸟瞰效果图

# 菁创家园

## 总平面图

N
社区商业综合体
企业孵化中心
人才公寓
商务酒店
配套商业
人才公寓
工业设计大厦
技术创新大厦
智造联盟大厦
江滨人才公寓
滨江吃货街
规划小学
智慧社区中心
甘溪路特色商业街
菁创休闲云廊
菁创人才公寓
广福西街
画水北路
歌山北路
义东高速
塘里东路
浪坑溪
甘溪西街
江滨北街
望江北路
东阳江

# 菁创家园

## 规划结构图

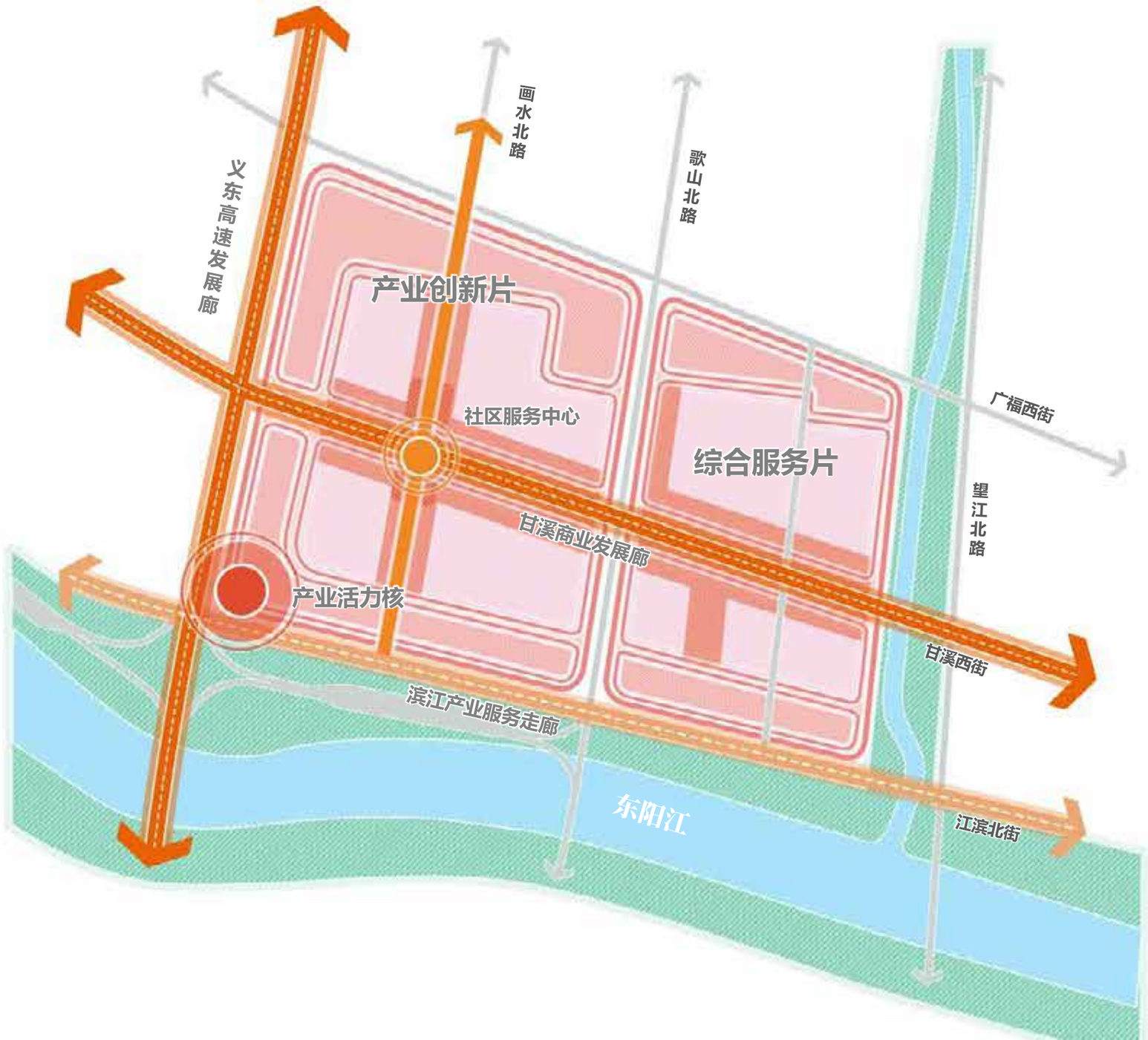
### 三廊引领立骨架
### 一核一心带两片

**三廊：** 义东高速发展廊、滨江产业服务走廊、甘溪商业发展廊

**一核：** 产业活力核

**一心：** 社区服务中心

**两片：** 产业创新片和综合服务片



# 菁创家园