


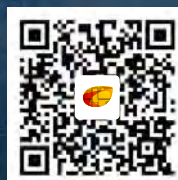
中新天津生态城

打造一个切实可行的可持续发展的城市化典范

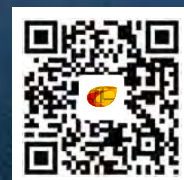
 中新天津生态城
投资开发有限公司

地址: 中国 天津市 中新天津生态城 中天大道1620号 生态科技园研发大厦15层 邮编 300467
电话: 86 22 2526 5555 / www.tianjineco-city.com


2018年版



微信公众号二维码



官网二维码

 中新天津生态城
投资开发有限公司



目录

关于中新天津生态城 / 04

关于中新天津生态城投资开发有限公司 / 05

区位优势 / 08

主要指导原则 / 09

生态城具有清晰及可量化的目标 / (插页)

总体规划 / (插页)

一座绿色智慧的城市 / 10

一座被称为家园的城市 / 12

一座拥有优质教育环境的城市 / 14

一座充满经济活力的城市 / 15

企业公民 / 16

一座可供生活、工作、休闲及学习的生态城市



> 关于中新天津生态城



中新天津生态城是中国和新加坡两国政府间的旗舰项目，旨在打造一个可持续发展城市的典范。中新两国于2007年11月18日签署了框架协议，自此两国政府紧密合作，共同推动生态城的发展。建成后，占地30平方公里的中新天津生态城将成为可容纳35万居民的现代化可持续发展的城市。

生态城建立在一片淡水资源缺乏的盐碱滩上。我们的目标是通过整合中新两国及国际上的最佳构思将这片昔日的荒地转变成繁荣的生态城市，以实现打造一座生态友好、社会和谐及经济可持续发展的城市的共同愿景。

生态城自2008年9月开工建设以来，中新两国领导定期视察生态城的进展并指导其发展，显示了对生态城的大力支持。

经过10年的开发建设，生态城已转变成一座充满活力的绿色之城，并获批成为中国首个绿色发展示范区。

> 关于中新天津生态城投资开发有限公司

中新天津生态城投资开发有限公司（生态城合资公司）成立于2009年7月，是中新天津生态城的主体开发商，由天津泰达投资控股有限公司为主的中方联合体和吉宝集团为主的新方联合体共同投资建立，双方各占50%股份。

作为主体开发商，生态城合资公司与中新两国政府、企业及其他国际伙伴密切合作，共同规划及开发建设生态城。其具体业务涉及住宅、产业和商业项目的开发与销售、土地转让、产业项目租赁、基础设施建设及物业管理。

使命

生态城合资公司致力于以切实可行的商业模式，与政府机构和企业紧密协作，共同开发建设一座人与环境和谐、人与经济和谐、人与人和谐、能实施、能复制、能推广的可持续发展的生态城市。

价值

活力

- 通过招商引资，创造充满活力的经济
- 通过硬件、软件和心件的建设，培育充满活力的社区

创新

- 以创新精神建设生态城
- 营造创新环境

持续

- 打造一座可持续发展的城市
- 培养一种可持续发展的生活方式
- 提供一个可持续发展的商业环境



1 2007



2 2011



3 2012



4 2013



5 2015

1 2007

2007年11月，时任中国国务院总理温家宝与新加坡总理李显龙签署框架协议，共同建设占地30平方公里的中新天津生态城。

2 2011

2011年4月，时任中国国家主席胡锦涛访问生态城。

3 2012

2012年9月，新加坡总理李显龙访问生态城。

4 2013

2013年5月，中国国家主席习近平访问生态城。

5 2015

2015年7月，时任新加坡总统陈庆炎博士访问生态城。



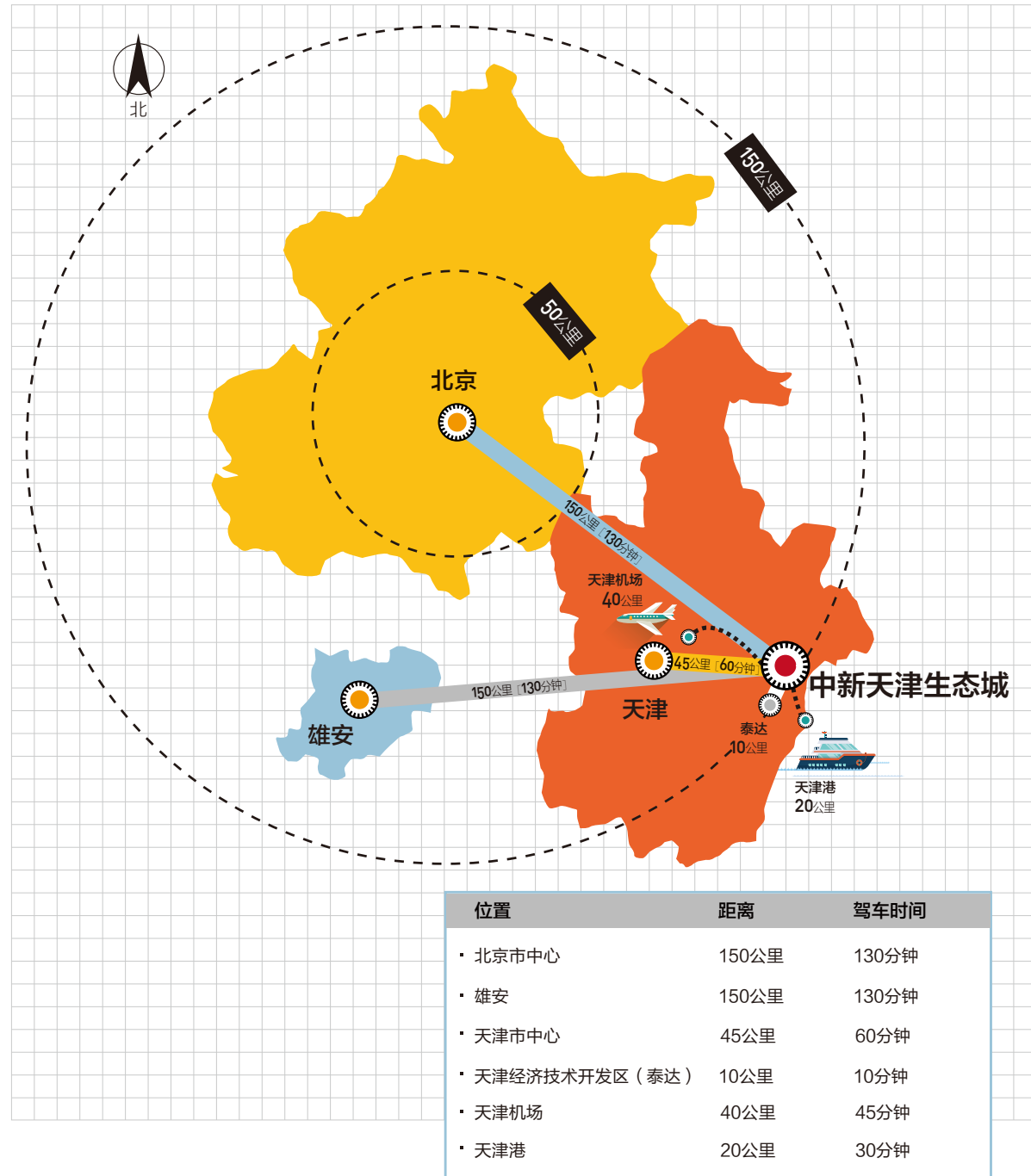
曾经



现在



> 区位优势

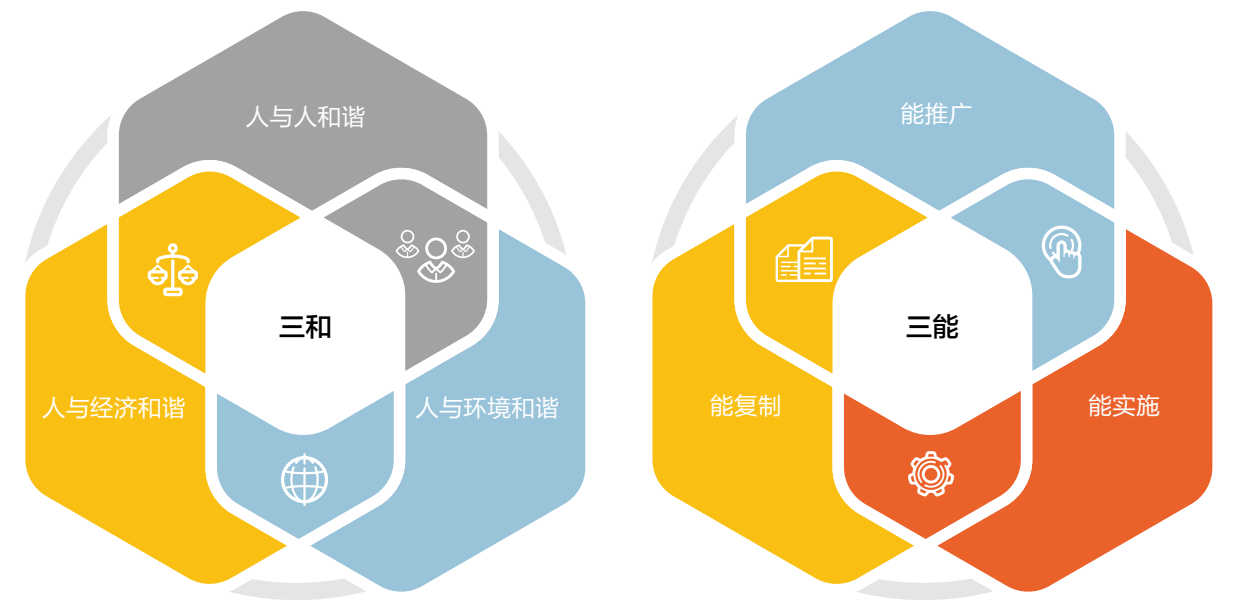


中新天津生态城位于经济发达的天津滨海新区，该区域是中“京津冀协同发展”重要战略的组成部分，而京津冀区域则是继珠江三角洲和长江三角洲之后的下一个推动中国经济发展的引擎地带。

经由高速公路、铁路、航空和海运线路，生态城可快捷通达华北各主要城市。

> 主要指导原则

生态城市建设秉承“三和”及“三能”两大原则。



“三和”是指人与环境和谐、人与经济和谐、人与人和谐，即生态城的发展与运营不能对环境造成破坏，必须充满经济活力并可持续发展，同时应在居民中促进和谐。

“三能”是指能实施、能复制以及能推广，即在生态城所做的不仅要切实可行，而且也应该能够以不同规模复制到中国的其他城市及区域。

> 生态城具有清晰及可量化的目标

生态城的规划及开发由一套完善的综合指标体系来指导，其中包含22项控制性指标及4项引导性指标。该指标体系由中新两国专家共同制定，参考了中新两国的绿色标准，同时也借鉴了国际上的最佳作法，并根据天津的情况，因地制宜。指标体系涵盖了环境发展、社会发展和经济发展等诸多方面，用来确定建设生态城的目标并衡量生态城的进展。

中新天津生态城的26项综合指标体系		
生态环境健康	社会和谐进步	经济蓬勃高效
<ul style="list-style-type: none"> 100%直饮水 自然湿地零损失 每单位GDP碳排放强度不多于150吨-C/百万美元 区内环境空气质量达到二级标准 本地植物指数不小于70% 100%绿色建筑 	<ul style="list-style-type: none"> 垃圾回收利用率不小于60% · 100%无障碍通行 功能区噪声达标率达到100% 区内地表水环境质量达到现行标准IV类水体水质要求 日人均生活耗水量不多于120升 日人均垃圾产生量不多于0.8千克 公屋占本区住宅总量的比例不小于20% 步行500米范围内设有免费文体休闲设施 100%垃圾无害化处理 市政管网普及率达到100% 绿色出行率不小于90% 	<ul style="list-style-type: none"> 可再生能源利用率不小于20% 每万劳动力中研发科学家和工程师全时当量不小于50人年 非传统水源利用率不小于50% 就业住房平衡指数不小于50%
区域协调融合		
<ul style="list-style-type: none"> 提倡生态安全健康，鼓励绿色消费及低碳运行 采用创新政策，确保周边区域的发展 保护历史文化，突出河口文化特征 通过有效的经济及行政政策推进区域发展 		

> 总体规划

中新天津生态城的总体规划由中新两国联合制定。综合社会、经济及环境因素，生态城集成三项重要规划原则，为人们提供紧凑且集生活、工作、休闲和学习为一体的环境。

1. 土地利用规划原则

在保证环境品质的前提下，集约、高效利用土地资源，进行适度有序的高强度开发，形成紧凑的城市布局。以TOD模式（公共交通为导向），进行土地综合开发。

生态城规划有三级居住体系。以适于步行的生态细胞（400米*400米）为基本单元，四个生态细胞组成一个生态社区，多个生态社区组成一个生态片区。整个生态城共划分为五大生态片区。片区内规划建有配套设施并可就近就业。参考新加坡邻里中心概念，各生态社区规划建设社区中心，服务周边居民。

2. 绿色交通规划原则

生态城规划创建以绿色交通系统为主导的交通发展模式，提高公共交通和慢行交通（如：骑行或步行）的出行比例，减少对私家车的依赖。

3. 绿蓝网规划原则

生态城规划有生态岛，形成开敞绿色核心；拥有蓟运河、蓟运河故道、静湖三大水系；规划以蓟运河和蓟运河故道围合区域为中心，构建六条以人工水体和绿化为主的生态廊道，形成“一岛三水六廊”的空间格局。



> 一座绿色智慧的城市



环境友好型建筑



生态城的指标体系要求建设 100% 绿色建筑，并符合由中新两国专家联合制订的绿色建筑评估标准。生态城是中国首个绿色建筑对标试点区域，其绿色建筑评估标准可以与国家绿色建筑标准对标。



低碳出行



生态城拥有完善的公共交通系统，包括公共汽车、共享单车，并规划建设轻轨和有轨电车系统，为居民和员工提供便捷的城市内部和外部交通。同时，生态城内规划的人行和自行车专用道及生态细胞内的步行空间构成了方便快捷的城市慢行系统。



垃圾有效回收及处理



为推广有效的垃圾处理及回收利用，生态城鼓励居民和员工对垃圾进行源头分类。除了传统的垃圾收集方式，还设置有气动垃圾回收系统。生态城对分类后的垃圾进行资源化利用，将可回收垃圾制成其他物品，将厨余垃圾转化为有机肥料和工业皂粉，将有毒有害垃圾进行无害化处理，将其他垃圾进行焚烧发电。



水资源高效利用



以节水为核心，推进水资源的优化配置和循环利用，生态城旨在实现100%的水喉水达标率，并借鉴新加坡先进的水处理技术，确保非传统水源利用率不小于50%。生态城是国家级海绵城市试点片区之一，通过多种方式实现雨水的渗透和回收利用，防止内涝，从而维持生态城的“海绵”功能。



可再生能源利用



生态城通过对太阳能、地热能及风能等可再生能源的综合利用，减少对化石能源的使用，降低了碳排放，充分做到了节能环保。生态城的指标体系要求可再生能源利用率达到20%。



智慧城市



生态城运用先进的信息技术手段，感测、分析、整合城市运行的关键信息，对民生、环保、公共安全、城市服务、交通、工商业活动等各种需求做出智能响应及服务。公用事业运行维护中心、电子市民中心、城市管家APP、公共事业服务平台等，为人们创造了更便捷的生活。

> 一座被称为家园的城市

生态城旨在创建一个舒适的家园，培养一种环境友好的生活方式，为居民提供了多种选择的居住环境，包括不同类型的商业住宅及公屋。生态城日臻完善的高品质配套设施也是吸引居民和企业的重要因素，其中包括医疗设施、商业综合体和社区中心，这些都建在住宅项目周边步行范围内。生态城拥有宽敞的绿色空间让人们零距离亲近大自然，众多的休闲设施供人们轻松享受闲暇时光。



- 社区中心拥有完善的优质配套设施 01
- 居民在社区中心享受惬意的午后阅读时光 02
- 社区中心倡导居民引领健康生活方式 03
- 人们可以在生态谷骑行或漫步 04
- 绿色住宅让居民享有舒适的生活空间 05
- 在生态城可参与丰富的休闲娱乐活动 06



> 一座拥有优质教育环境的城市

从幼儿园到高中，生态城的每个孩子都可以接受适合他们的优质教育。孩子们可以在众多知名学校上课，享受一段令人愉快的学习经历，在这里他们还有机会与新加坡和其他国家学校的学生进行交流。生态城的学校均位于居民区附近，为有学龄儿童的家庭提供便利。



优质的教育从幼儿园开始 01
学习不只局限于课堂 02
学生们得以全面发展 03

> 一座充满经济活力的城市



生态科技园 01
国家动漫产业园 02
生态创业园 03
信息园 04
促进创新创业的孵化器 05
可承办各类会议和活动的星级酒店 06



生态城各项配套设施和服务日益完善，可满足企业的不同需求，为企业的发展提供了良好的环境。生态城的商业和产业园区成功吸引了包括生物医药、绿色产业、电子信息、文化创意以及冷链物流等特色产业。

生态城也搭建了综合性企业孵化生态系统，为创新创业提供平台。

作为一个新兴的开发区域，生态城为诸多绿色产品及服务提供了一个巨大的市场，城市本身就是多项生态解决方案及生态技术的大规模应用基地。这些都为城市的可持续发展拓宽了道路。

> 企业公民

作为负责任的企业公民，生态城合资公司始终致力于通过举办提升环保意识、助力城市可持续发展的公益活动，大力宣传绿色环保理念，推广生态生活方式。我们也积极回馈社会，扶助困难群体。



- 01 参与马拉松一起奔向绿色未来
- 02 举办全国大学生环保大赛倡导绿色创新
- 03 健步行为社区筹集资金
- 04 环保宣讲让孩子从小树立环保意识



- 05 嘉年华活动增进社区凝聚力
- 06 观鸟活动提升居民环保意识
- 07 在居民中推广健康积极的生活方式
- 08 与同事和居民们并肩骑行，庆祝地球一小时





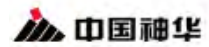
办公及产业空间实施方案



① 生态创业园
 土地面积: 175公顷
 建筑面积: 2,330,000m²
 第一阶段: 119,000m²已开发

② 生态科技园
 土地面积: 26.6公顷
 建筑面积: 410,000m²
 第一阶段: 150,000m²已开发

- > 生态城合资公司作为生态城的主体开发商,牵头负责生态城商业园区的规划、开发与管理,包括生态科技园及生态创业园
- > 生态城合资公司将持续开发创新空间,支持并促进生态城产业集群的增长发展
- > 企业也可选择在商业园区内购置土地,根据企业自身需求来建造适合的建筑办公设施





生态科技园： 多功能综合商业园区

办公设施满足各类商务需求



研发大厦

塔楼19层

- > 独栋建筑面积：30,752m²
- > 楼层面积：1,585m²
- > 单元面积：130-1,585m²

裙楼7层

- > 独栋建筑面积：17,806m²
- > 楼层面积：2,355m²
- > 单元面积：130-2,355m²



启发大厦

塔楼13层

- > 独栋建筑面积：20,015m²
- > 楼层面积：1,648m²
- > 单元面积：832-1,648m²

裙楼5层

- > 独栋建筑面积：10,051m²
- > 楼层面积：2,000-2,300m²
- > 单元面积：832-2,300m²

- > Z4轻轨站
- > 有轨电车站



标准办公楼

8幢4-5层写字楼

- > 独栋建筑面积：6,000-8,000m²
- > 楼层面积：1,100-2,000m²
- > 单元面积：161-1,868m²



低碳体验中心

独栋5层

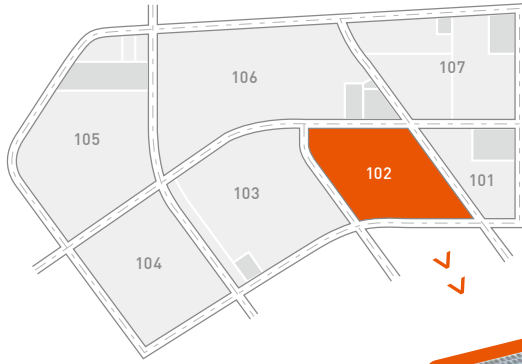
- > 独栋建筑面积：9,899m²
- > 楼层面积：1,779-2,233m²
- > 单元面积：234-2,233m²





生态创业园： 轻工、清洁技术产业园区

优质的工业空间及开发用地



标准厂房

13栋单层及多层厂房布局

- > 独栋建筑面积：3,438-32,604m²
- > 楼层面积：3,144-6,700m²
- > 单元面积：1,796-3,395m²
- > 未来将设置食堂

土地可根据不同的工业用途而兴建





便捷的交通环境

- 主干道
- 已开通的高铁线
- 建设中的高铁线
- 高铁站
- 高速公路
- 已开通的轻轨线
- 建设中的轻轨线
- 轻轨站

