



蓬江区汽车线束生产基地项目 概念方案设计

建设单位：江门市置兴房地产开发有限公司

2026.03

目录

CONTENTS

01 | 项目理解

02 | 效果图展示

03 | 总体规划

04 | 单体设计方案

05 | 设计参考

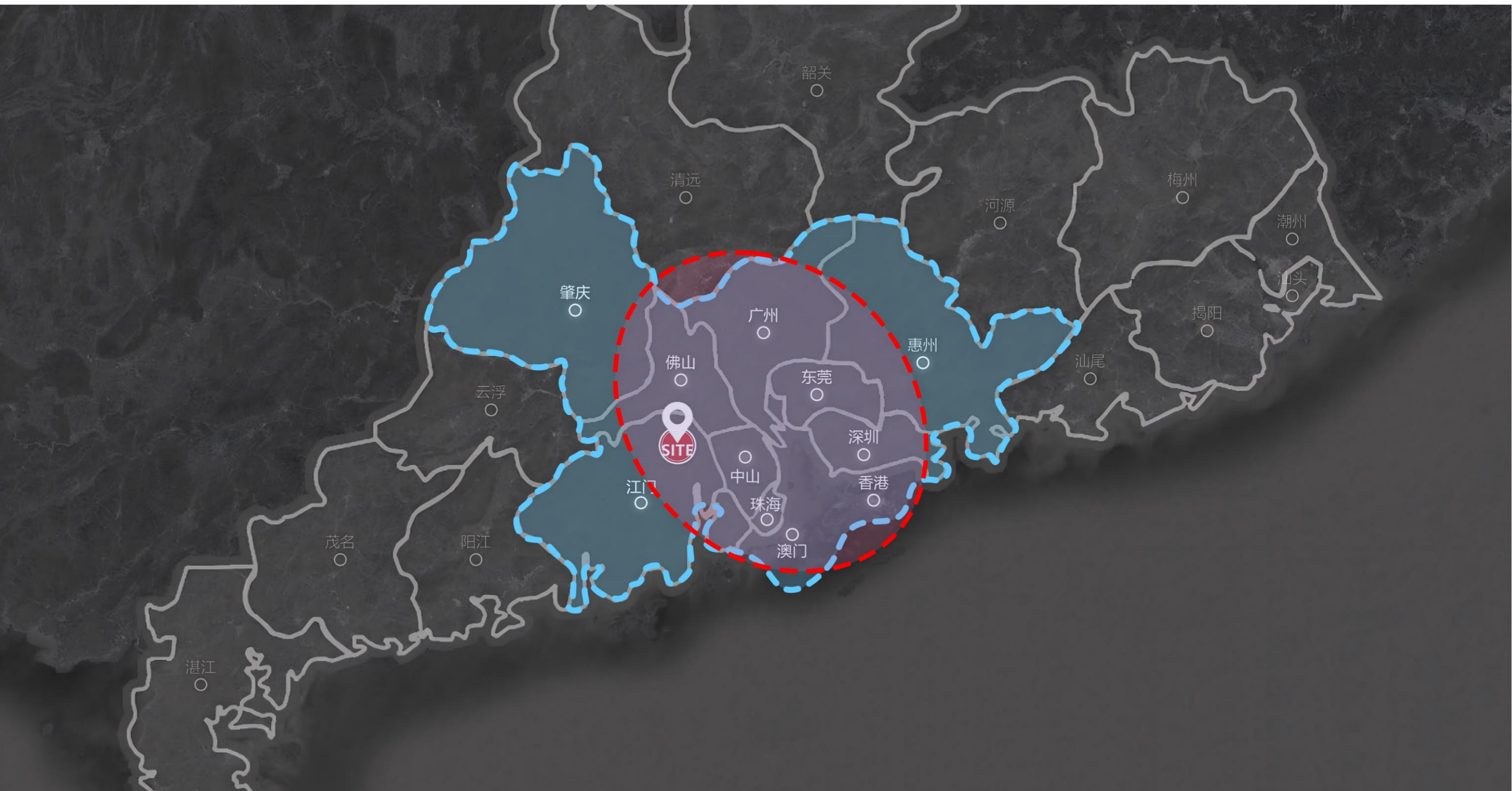
Part One



01

项目理解

项目区位分析



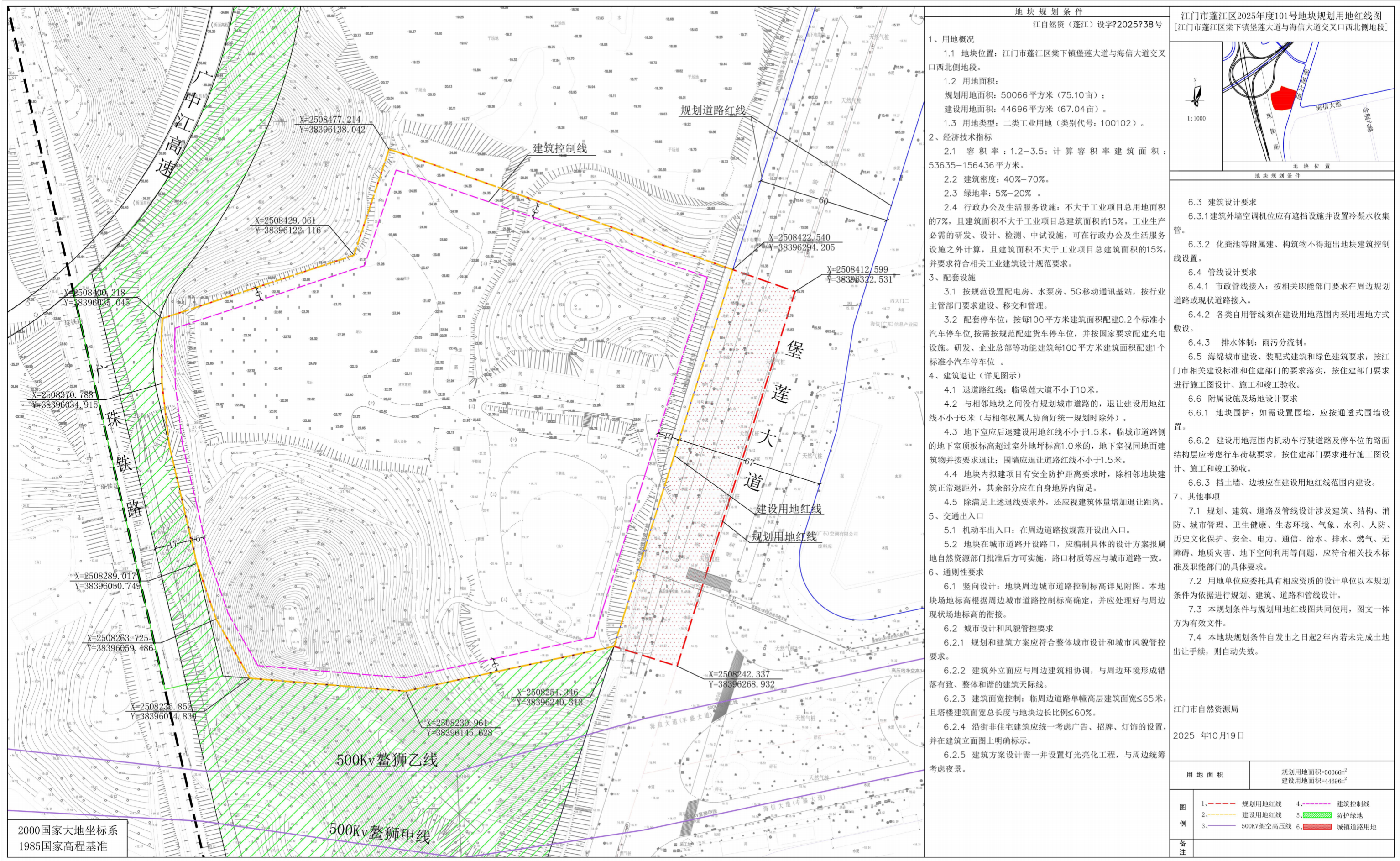
江门市，广东省辖地级市，别称五邑、四邑，地处广东省中南部、西江下游，珠江三角洲西岸。是粤港澳大湾区重要节点城市，是先进制造业基地，“珠江西岸新增长极”，大湾区通往粤西及大西南要道。

交通分析



江门市蓬江区棠下镇堡莲大道西侧、江门市隆鑫智能科技有限公司地块南侧地段，周边还有珠三角环线高速、广中江高速等路线。地块周边现状道路完善、建设条件良好，内外交通通达便利，交通区位条件较为优越。

规划条件分析



基地现状分析



江门市蓬江区棠下镇堡莲大道西侧、江门市隆鑫智能科技有限公司地块南侧地段，周边还有珠三角环线高速、广中江高速等路线，距棠下高速路口5分钟车程。地块周边现状道路完善、建设条件良好，内外交通通达便利，交通区位条件较为优越。

Part Two



02

效果图展示

鸟瞰图-堡莲大道方向



鸟瞰图-珠三角环线高速方向



沿堡莲大道透视图



沿堡莲大道透视图



主入口透视图



主入口透视图



1#厂房透视图



1#厂房透视图



2#厂房透视图



3#厂房透视图



鸟瞰图-夜景



沿堡莲大道透视图-夜景



Part Three

03

总体规划



江门工业产业标杆 产城融合创新典范

工业产业标杆

以产业升级与市场需求为导向，汽车电缆产业正从传统零部件配套角色，向智能电动化核心基础领域跨越。

智造服务高地

定位以区域功能为导向
依托城市资源、抓住政策机遇
打造电动化核心智慧产业园

绿色生态园区

定位以城市功能为导向
着眼绿色节能，结合自然资源
依托城市资源，打造绿色生态园区

规划愿景



“研发、制造、服务”



智慧园区
新能源
智能生产



蓬江标杆
集群发展

1. 项目由江门市置兴房地产开发有限公司主导开发，旨在打造集研发、智造、服务于一体的汽车电缆生产基地。项目将补强区域汽车零部件关键产业链条，助力蓬江区夯实“新能源与智能网联汽车”配套优势，为“汽配产业集群”注入强劲增长极。项目定位与产业聚焦。

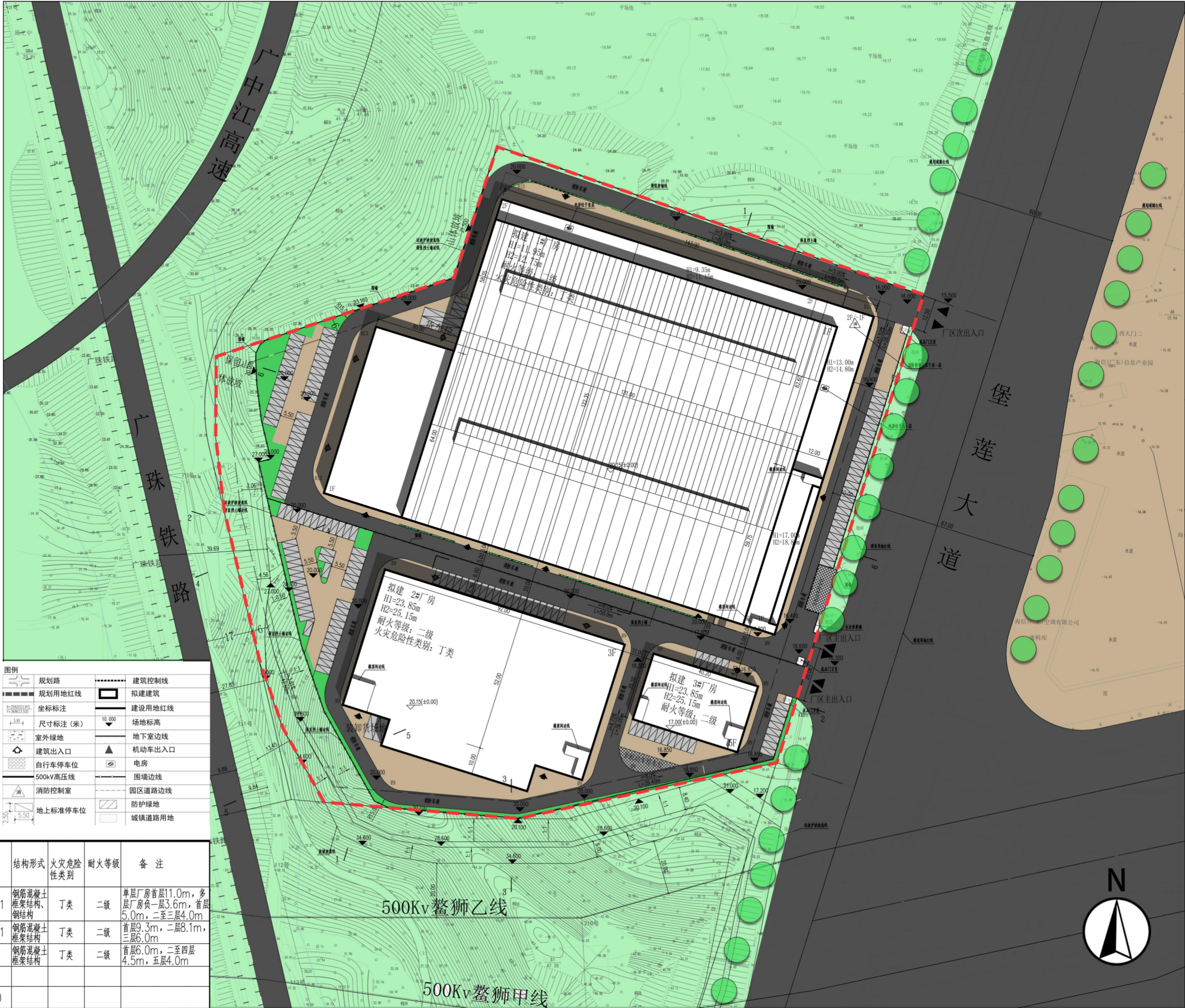
2.以“创新引领、集群发展、配套完善”的产业格局，突破传统园区局限，提供可定制化高标准厂房、智能化生产车间、企业总部研发中心及产业配套服务设施。聚焦汽车电缆制造细分领域，与蓬江区现有高端装备产业集群形成互补，打造行业标杆，推动行业健康发展。

规划总平面

项目规划用地面积：
50065.76m²，
建设用地面积：
44695.51m²，
总建筑面积：
45487.75m²。

主要技术经济指标		
项 目	数 值	规划要求
规划用地面积（平方米）	50065.76	
建设用地面积（平方米）	44695.51	
总建筑面积：	45487.75	
其中 厂房建筑面积：（平方米）	45487.75	
计容建筑面积：（平方米）	73088.70	53635~156436
容积率	1.64	1.2~3.5
总基底面积：（平方米）	25773.09	
建筑密度：（%）	57.66	40%~70%
绿地面积：（平方米）	2953.57	
绿地率：（%）	6.61	5%~20%
机动车停车位（个）	156	
其中 地面室外停车位（个）	156	
非机动车停车位（平方米）	120.23	
最高建筑消防高度（m）	23.85	
建筑最大层数（层）	5	
行政办公及生活服务设施基底面积占总用地面积的比例（%）	0.0	不大于7%
行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积的比例（%）	0.0	不大于15%

建筑物建设情况表											
建筑名称	建设状况	层数	消防高度 (m)	规划高度 (m)	基底面积 (m²)	总建筑面积 (m²)	计算容积率 面积 (m²)	结构形式	火灾危险性类别	耐火等级	备 注
1#厂房	拟建 (一期)	地上4层	17.00	18.80	19416.05	24156.36	41069.31	钢筋混凝土 框架结构、 钢结构	丁类	二级	单层厂房首层11.0m，多 层厂房负一层3.6m，首层 5.0m，二至三层4.0m
2#厂房	拟建 (二期)	地上3层	23.85	25.15	5344.00	16184.81	26872.81	钢筋混凝土 框架结构	丁类	二级	首层9.3m，二层8.1m， 三层6.0m
3#厂房	拟建 (二期)	地上5层	23.85	25.15	1013.04	5146.58	5146.58	钢筋混凝土 框架结构	丁类	二级	首层6.0m，二至四层 4.5m，五层4.0m
合 计					25773.09	45487.75	73088.70				

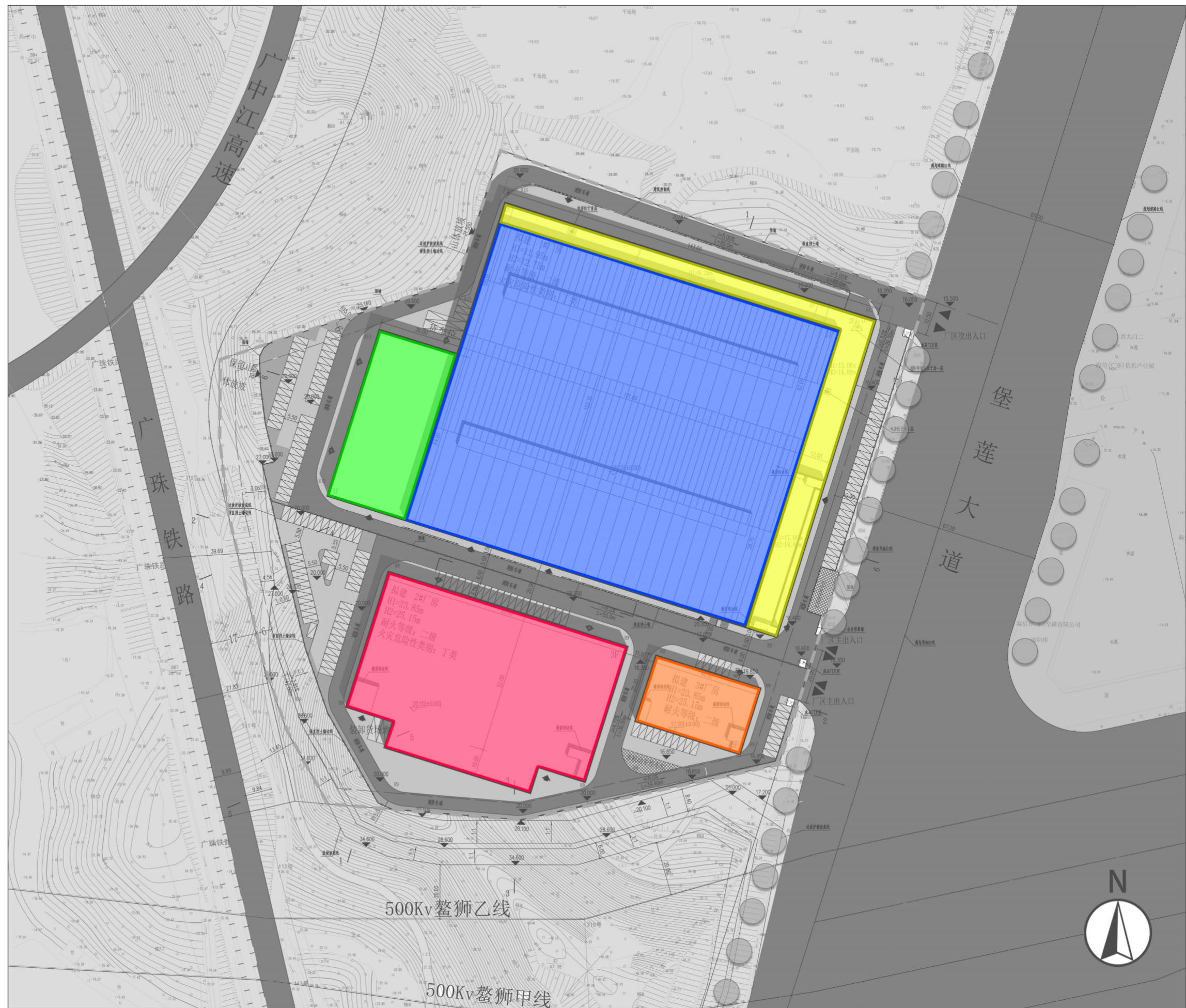


功能布局

一、整体项目建筑功能布局

主要建筑楼栋为一栋4层厂房（局部单层），一栋3层厂房，一栋5层厂房。

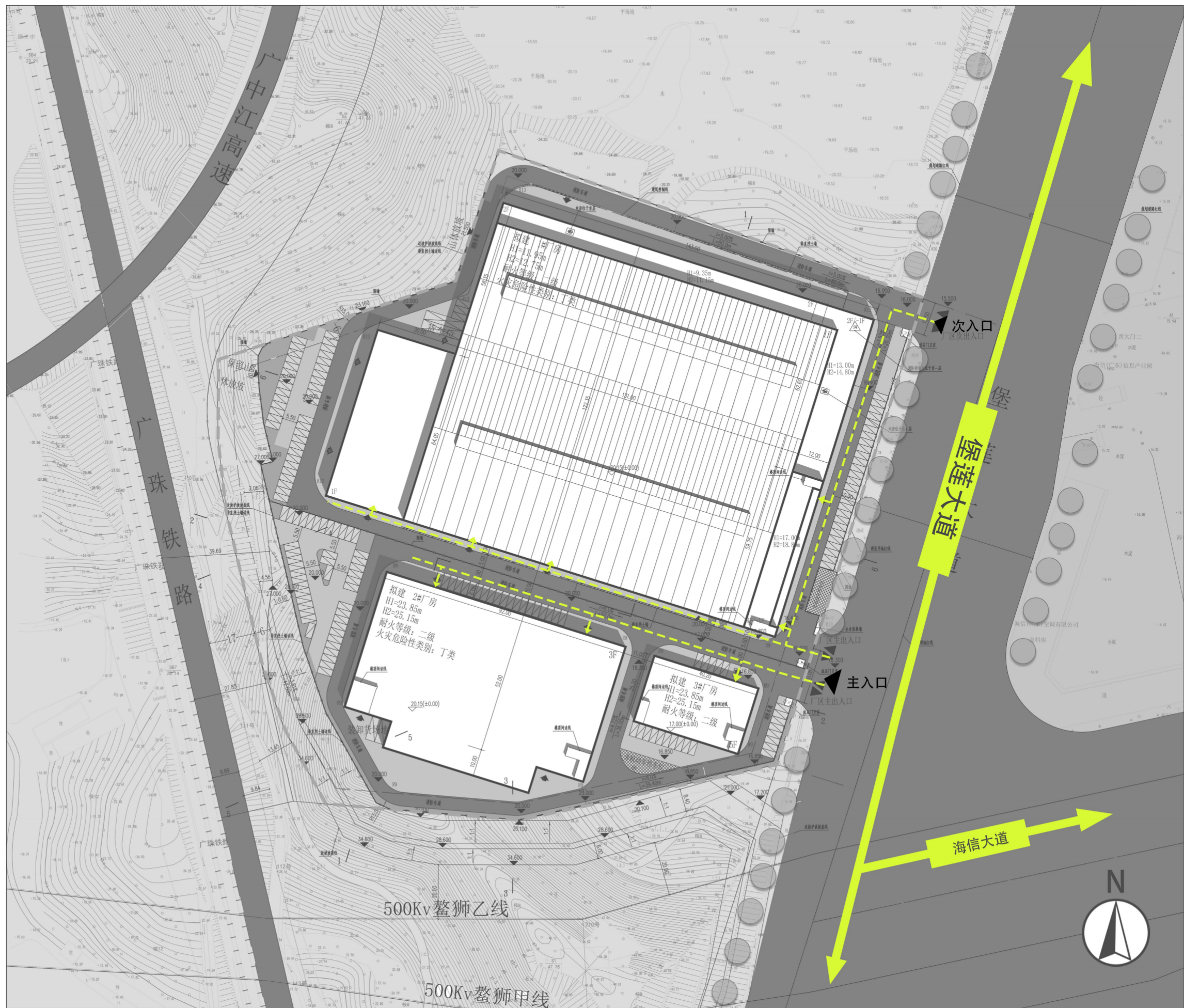
-  1#厂房（单层区域）
-  2#厂房
-  1#厂房（多层区域）
-  3#厂房
-  装卸货区



交通规划

人流分析

通过人分流、客货分流形式
打造园区人行流线，设置可
视化全行道，人行道联系园
区内各个功能组团，为园区
日工作生活提供便利，提高
工业园区服务水平。

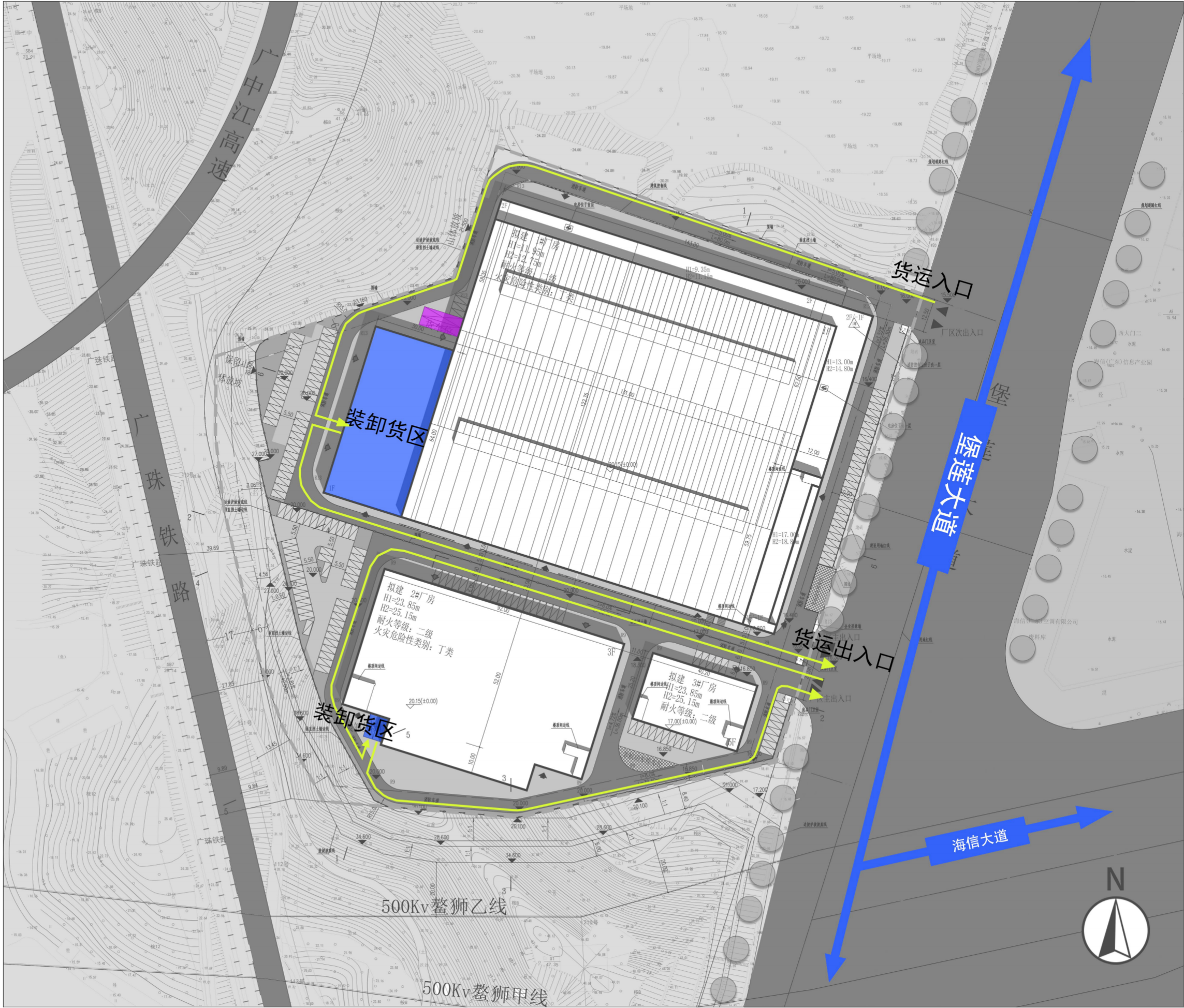


交通规划

货运分析

针对园区货运流线进行规划管理，园区规划注重货运流线的便利同时尽量客货系统及人车系统分流。货运通道结合厂房卸货区沿外围布置，与道路结合紧密，方便生产。

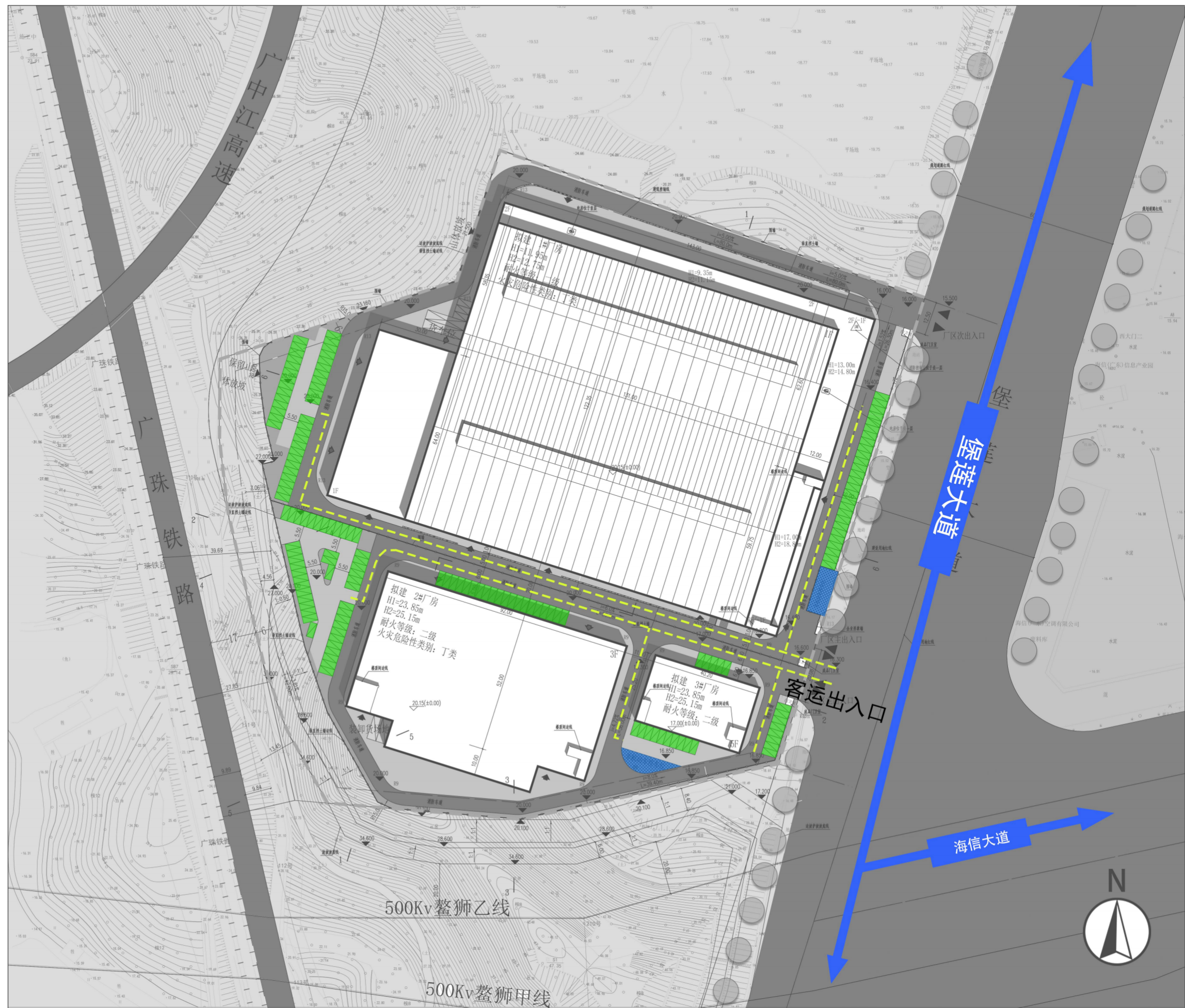
- 货运流线
- 卸货区域
- 货车车位



交通规划

客运分析

客货系统分流模式，车辆可以便捷地到建筑入口，同时保障后勤服务流线的畅通。



交通规划

消防分析

消防道路设计严格遵循《建筑设计防火规范》（GB50016）。主干道按不低于4米净宽设计，满足双车道通行要求。



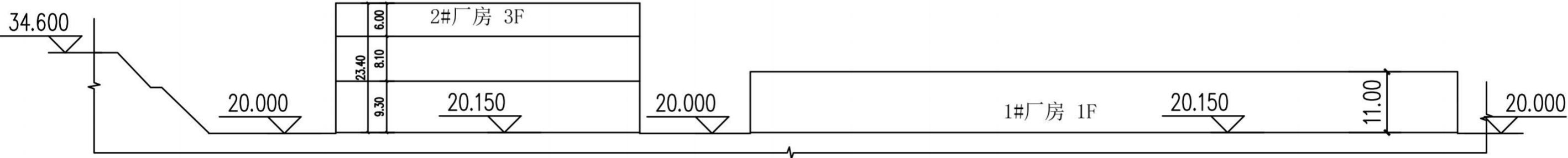
竖向设计

标高分析

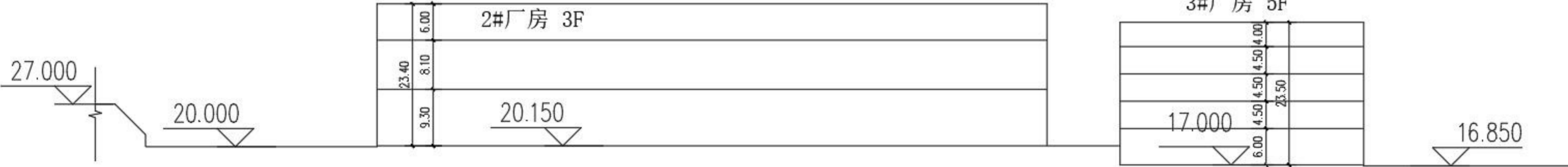
场地设计标高均高出周边市政道路，有效防止外部雨水倒灌。厂区内采用平坡式布置，主干道纵坡设计既满足车辆平顺通行，也利于路面排水。重点区域如装卸平台、仓库入口的坡度合适，保障作业安全。整体设计满足防洪、排水及运输要求，坡向明确，与管网系统衔接合理。



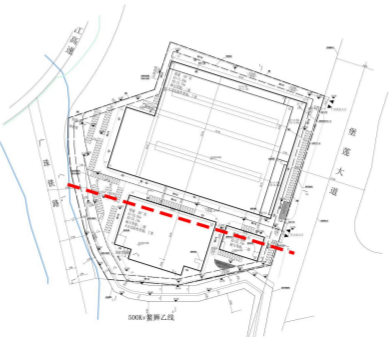
场地剖面图



1-1场地断面图 1:1000



2-2场地断面图 1:1000



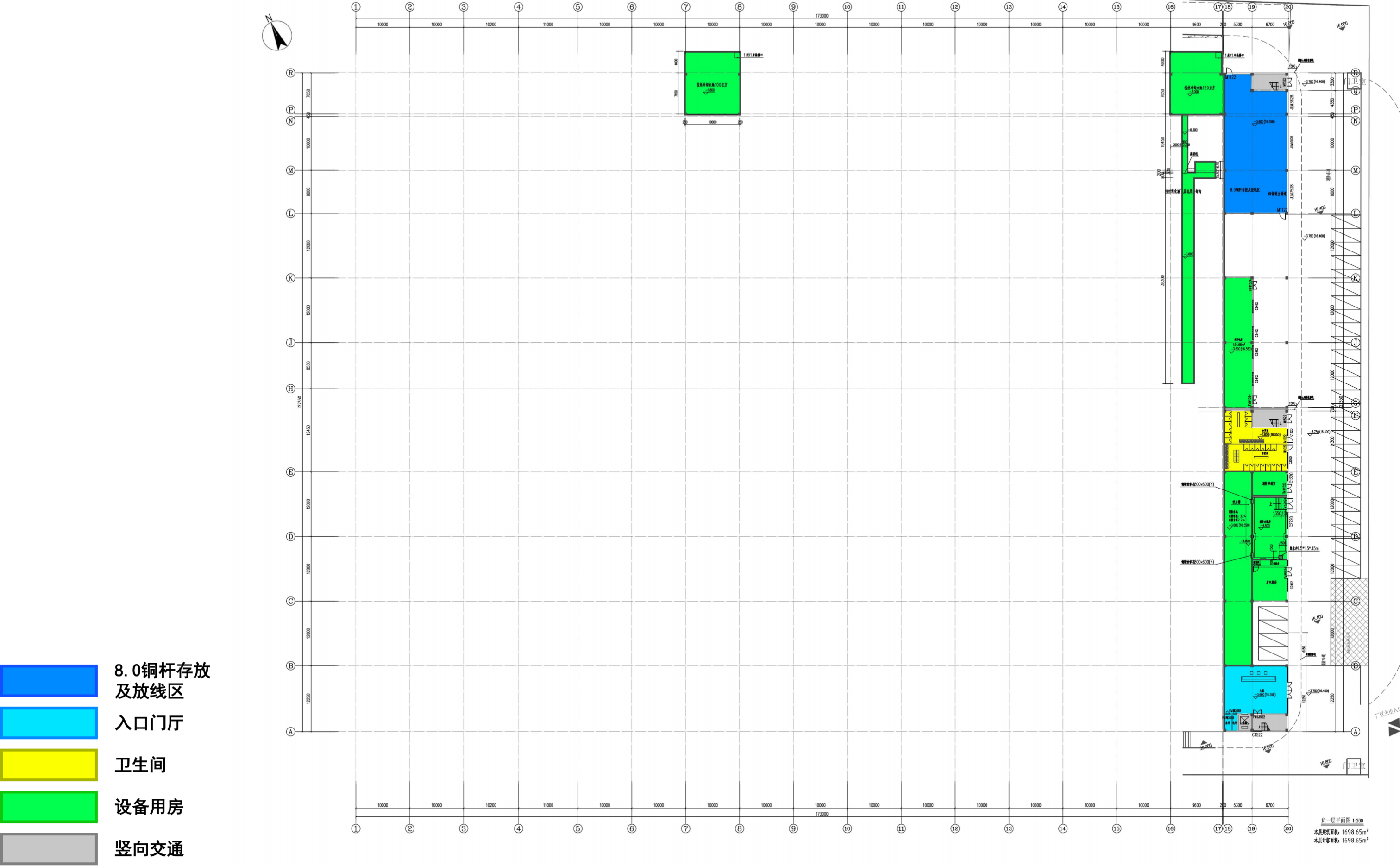
Part Four

04

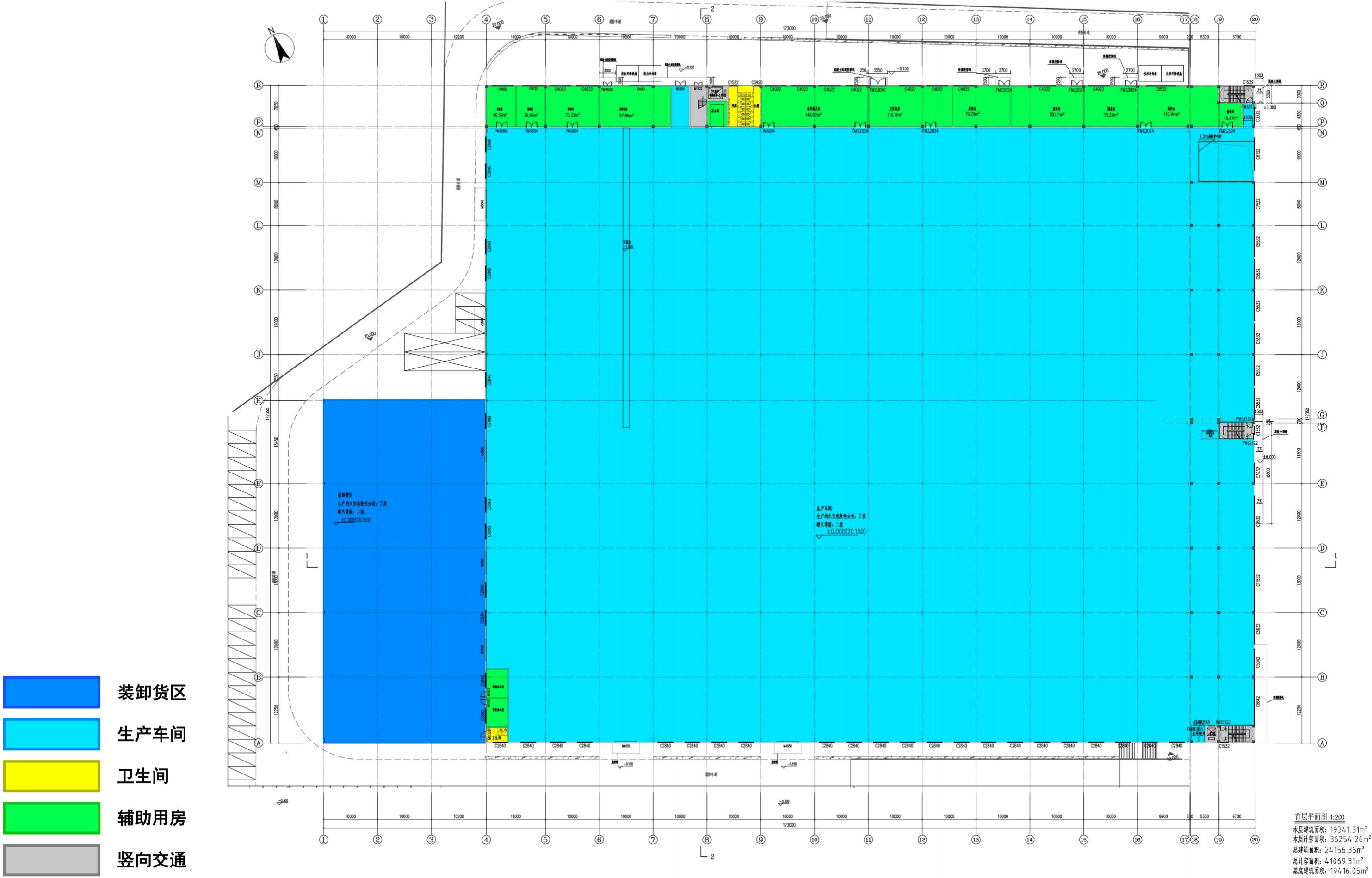
单体设计方案



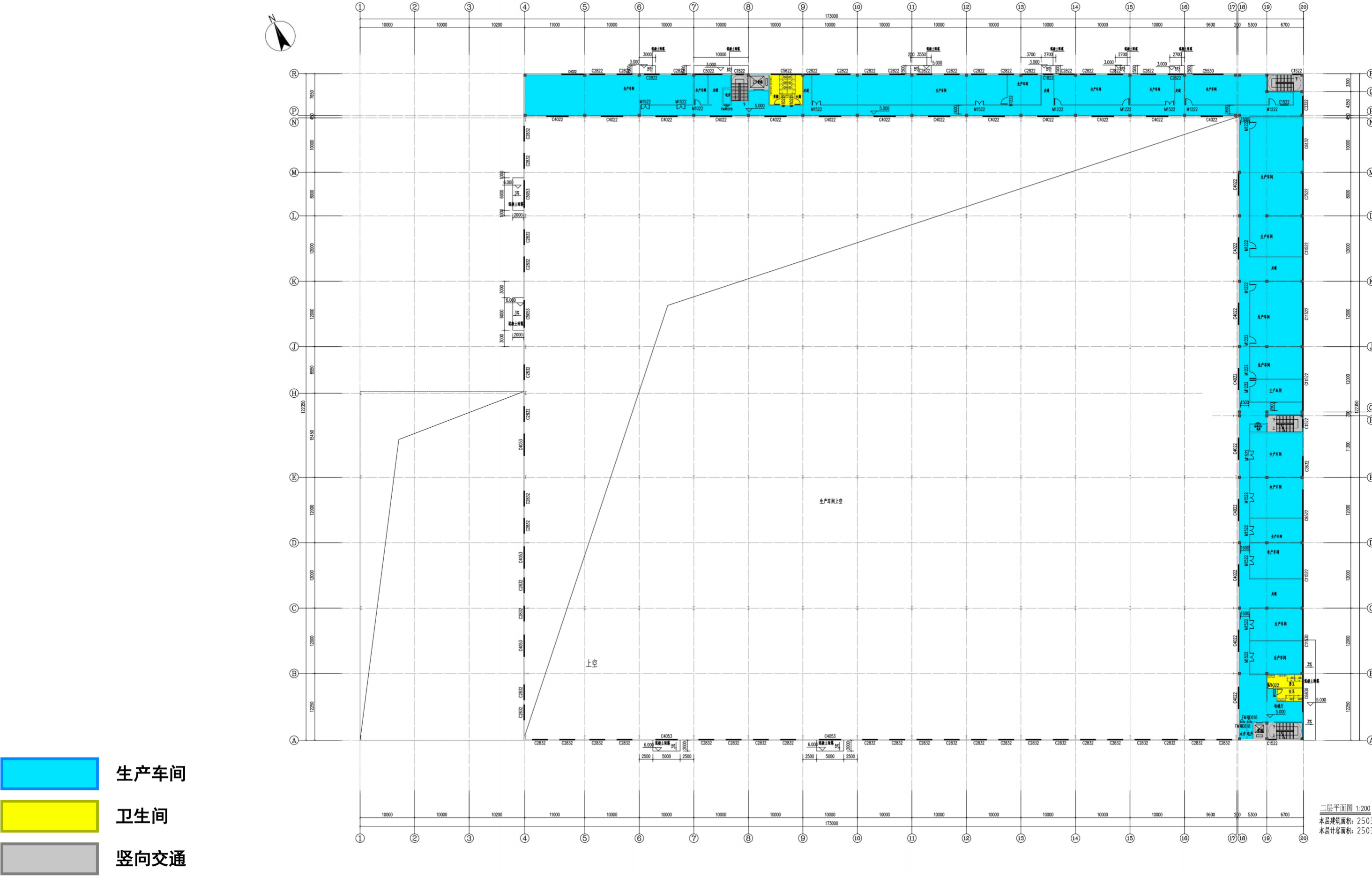
1#厂房负一层



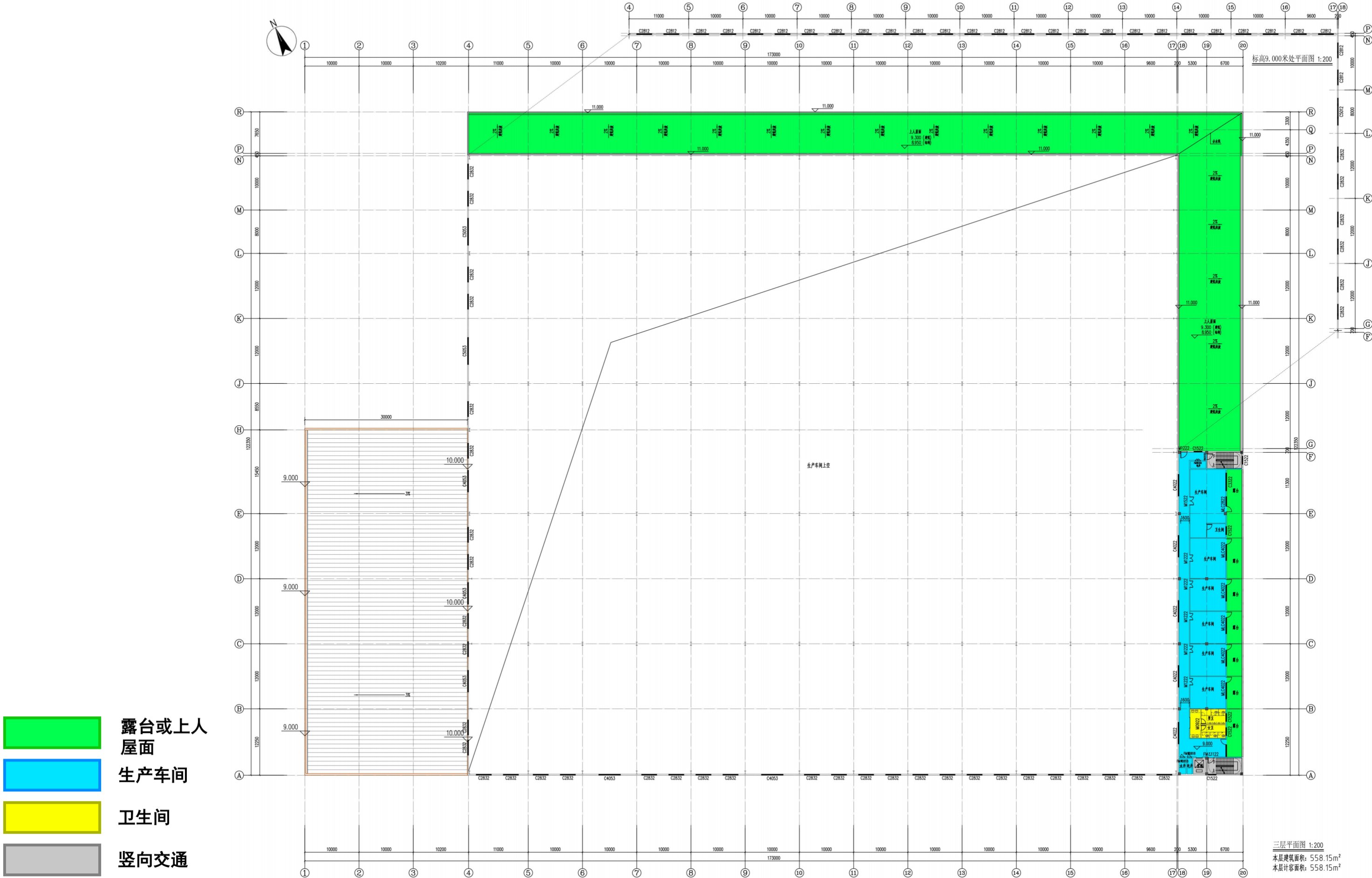
1#厂房首层



1#厂房二层

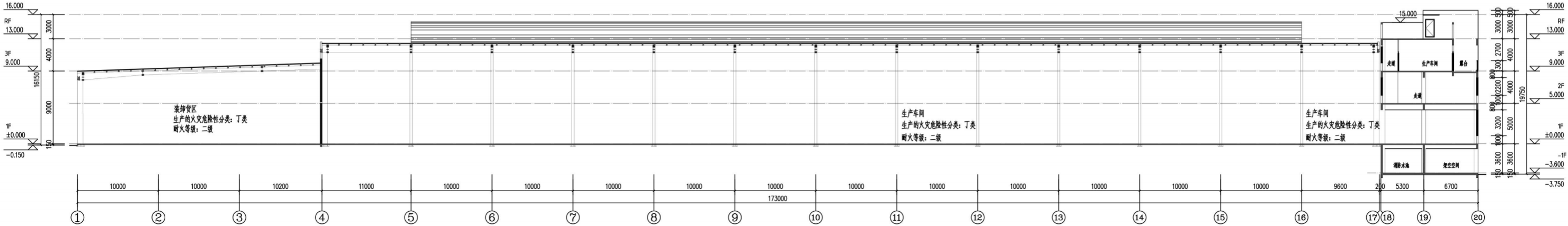


1#厂房三层

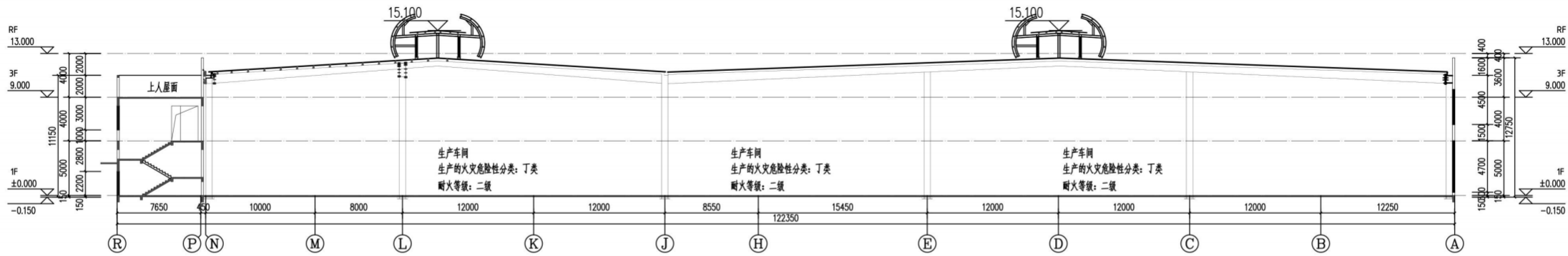


三层平面图 1:200
本层建筑面积: 558.15m²
本层计算面积: 558.15m²

1#厂房剖面图

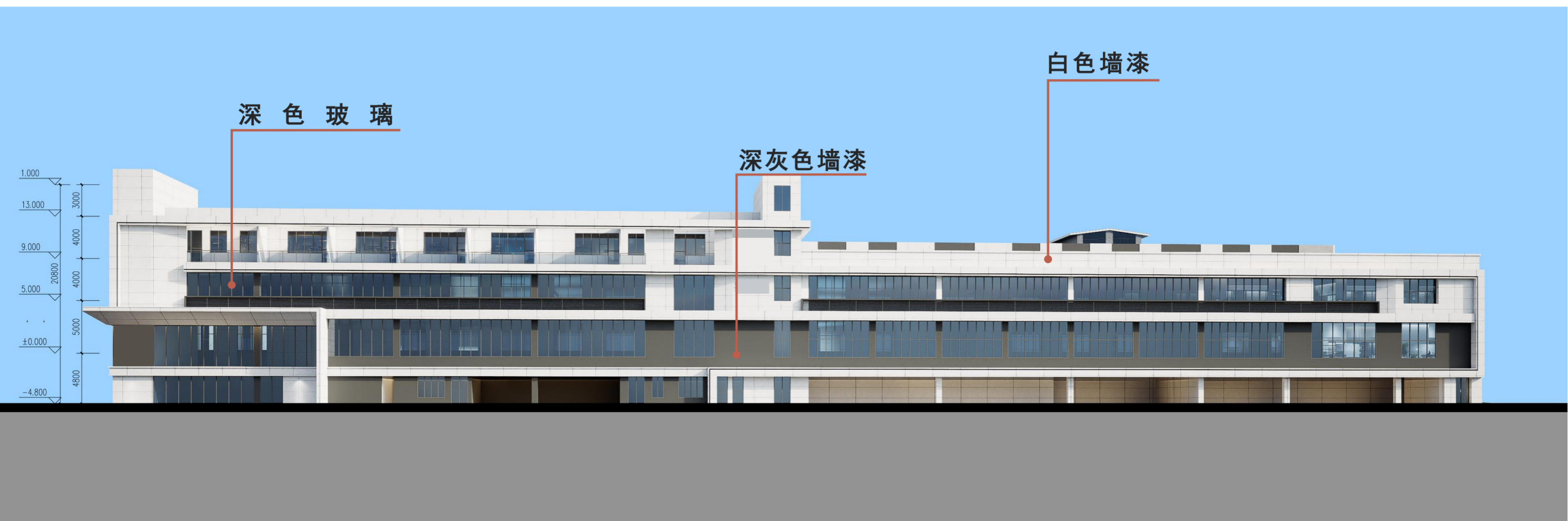


1-1剖面图 1:200



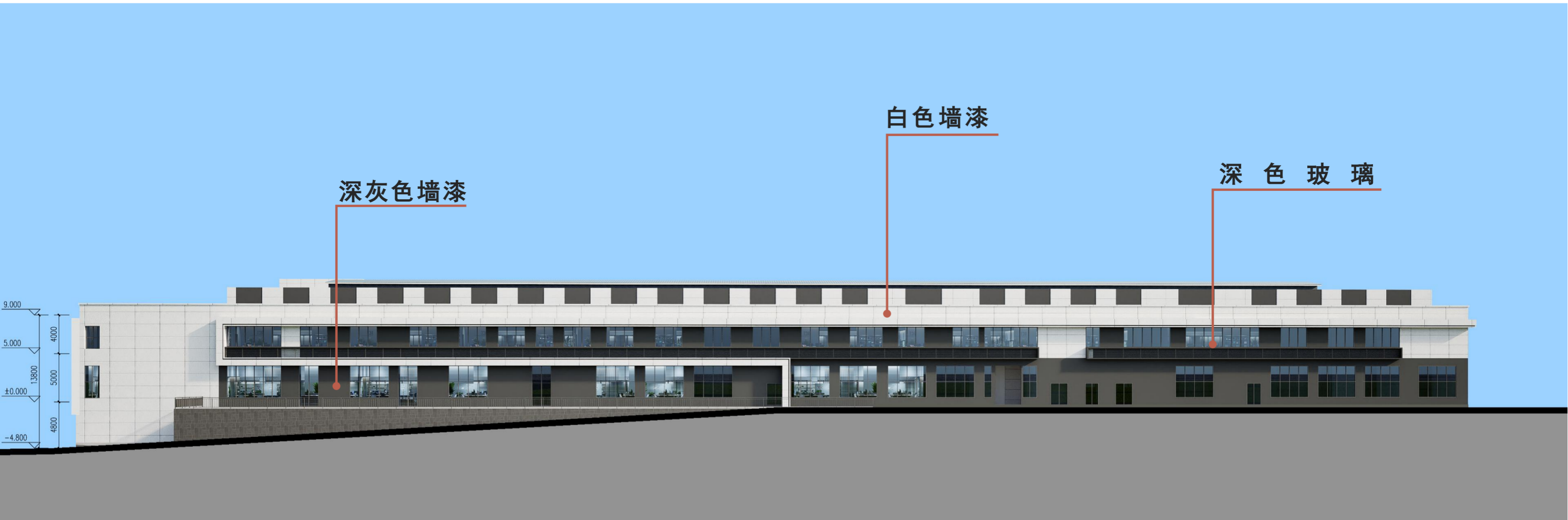
2-2剖面图 1:200

1#厂房东立面图

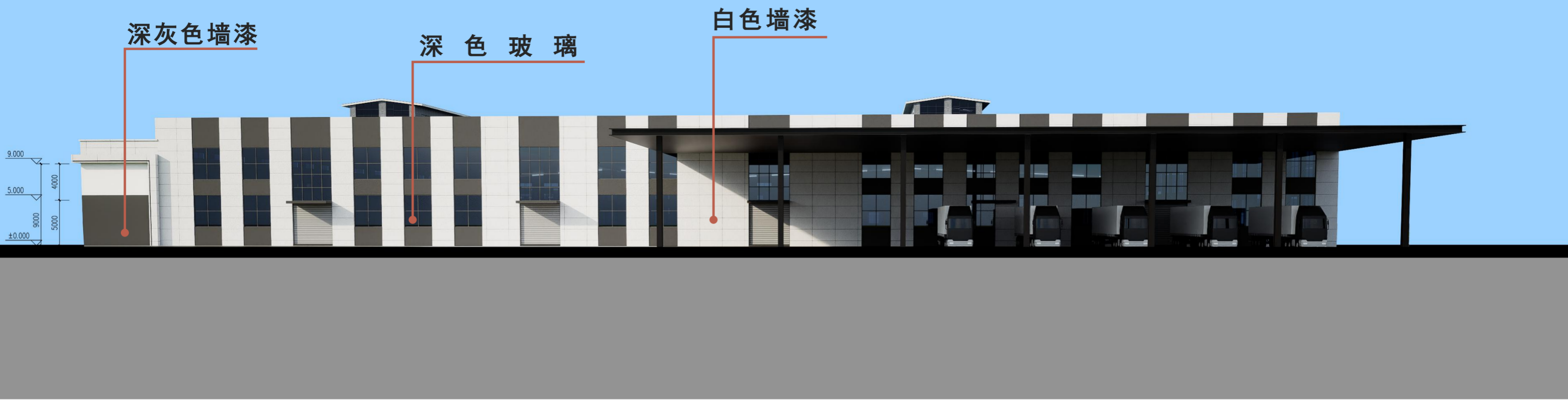


- 1.设计风格：建筑外立面采用强调水平舒展的风格，顺应建筑本身较长的体量，强化水平向的延伸感，营造出一种稳重、大气、高效的企业气质。线条干净利落，呈现出高度的工业化、标准化和科技感。
- 2.设计材质+配色：建筑外墙以大面积的纯白和深灰/黑色为主基调。白色用于凸显框架和主体线条，深灰色用于退后的墙面或基座，通过明度上的极致反差，勾勒出建筑的骨架。采用大面积的深色玻璃窗。玻璃的高反射特性不仅为室内引入充足采光，也映射了天空环境，消解了长体量建筑的沉闷感。建筑中央制高点的红色企业Logo成为了整个冷色调立面中的视觉焦点，具有极强的标识性。
- 3.设计造型：通过粗壮的白色水平向“实体带”与玻璃幕墙“虚透带”进行层层叠加。这种连续不断的横向肌理在视觉上拉长了建筑，使其显得更加舒展。三层进行了局部的体块后退，形成了半室外的露台空间，这不仅丰富了立面的层次深度（阴影感），也打破了长条形建筑的单调。首层大面积采用深色材质，形成了一种“架空”或“托举”的错觉，让上方庞大的白色体块显得轻盈、“漂浮”在地面上。

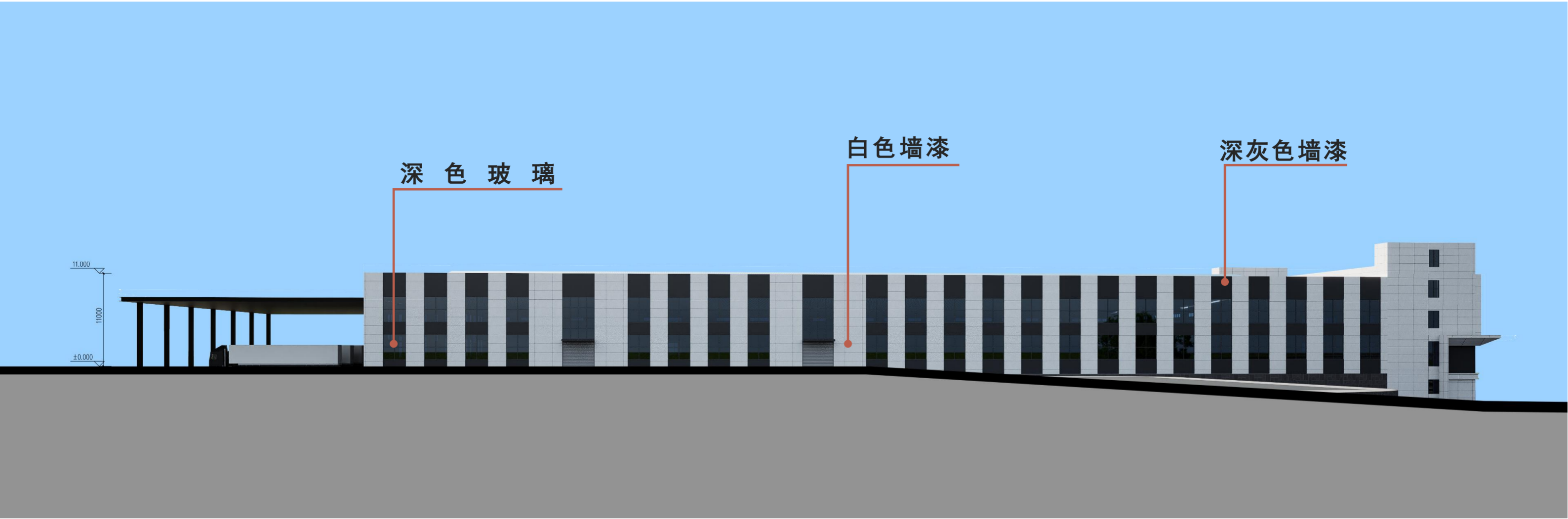
1#厂房北立面图

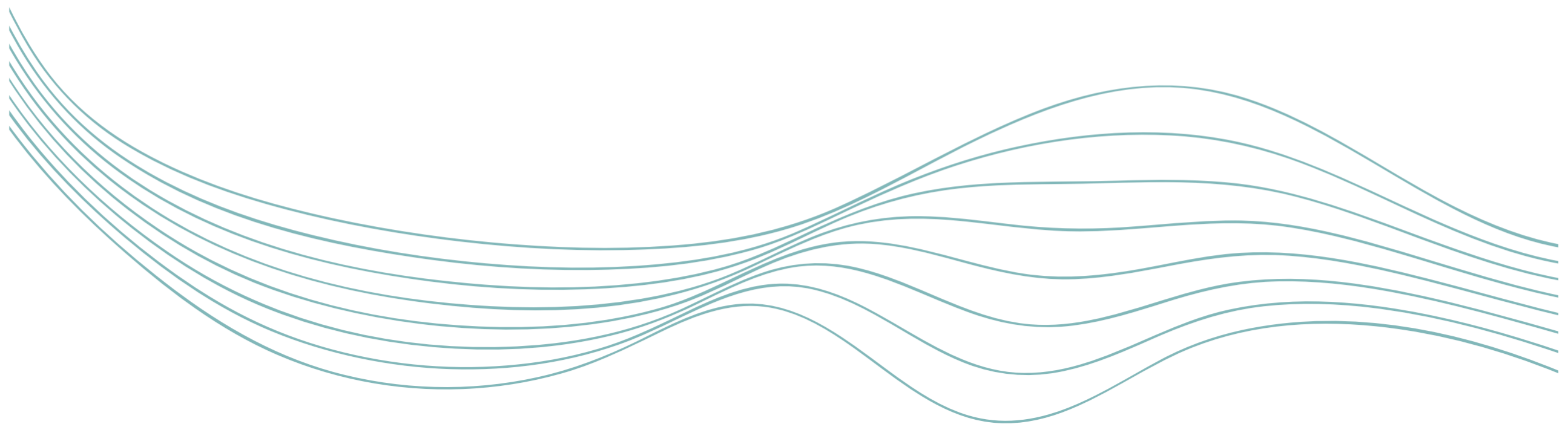


1#厂房西立面图



1#厂房南立面图





感谢观看

Thank you