

## АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ КИТАЙСКО-БЕЛОРУССКОГО ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА

*Лу Гопин*

*магистрант кафедры «Градостроительство»*

*Белорусский национальный технический университет, Минск, Беларусь*

**Abstract.** China's experience in the creation of industrial parks is implemented in the design of the Chinese-Belarusian industrial park. The article describes the placement of the park in the region of Minsk and presents data on the total area, population and jobs. One of the key aspects of park planning and development is features of its functional zoning.

В 1984 году правительство КНР начало осуществлять политику реформ и «открытости», целью которой явилось стимулирование внутреннего экономического развития и углубление рыночных преобразований посредством привлечения иностранного капитала, знаний и технологий, интеграции национального хозяйства в мировой рынок при активном регулировании внешнеэкономического сектора. В 14 портовых городах были организованы зоны экономико-технологического развития, ставшие базой для формирования индустриальных парков. К 2006 году в стране было организовано 54 таких зоны, а к настоящему времени в Китае насчитывается около 1500 индустриальных парков [1].

Индустриальный (промышленный) парк — это управляемый единой специализированной компанией комплекс объектов недвижимости, включающий производственные, административные, складские здания и сооружения, обеспеченный энергоносителями, инженерной и транспортной инфраструктурой и административно-правовыми условиями для размещения производств [2]. В индустриальном парке производство должно занимать не менее 50% от всех видов деятельности. Главная задача индустриальных парков состоит в обеспечении предприятий инфраструктурой для ведения бизнеса, в то время как задача технопарков — внедрить новые технологии в производства.

На первоначальном этапе в Китае индустриальные парки оказали негативное влияние на окружающую среду. Поэтому в 2001 году правительство страны присоединяется к системе качества экологического менеджмента ISO 14000 и принимает концепцию развития эко-индустриальных парков. К 2007 году в Китае основывается 29 эко-индустриальных парков, в которых реализуется принцип 3R (reduce – снижение вредностей, reuse – повторное использование, recycle - переработка).

Значительный опыт градостроительной организации индустриальных парков, накопленный в КНР, был реализован при проектировании Китайско-Белорусского парка, размещаемого в Смолевичском районе Минской области в 25 км от столицы. Территориальное расположение обусловлено близостью парка к международному аэропорту Минск, железной дороге, транснациональной автомобильной магистрали М1 Берлин-Москва, а также доступом к Клайпедскому порту на побережье Балтийского моря на расстоянии 500 км. В индустриальном парке будет создано 130 тысяч рабочих мест, из них 30 тысяч рассчитано на приезжающих из Минска и прилегающих поселений. Индустриальный парк занимает площадь 9150 га и будет расположен на наиболее ценных в градостроительном отношении территориях, в восточной части пригородной зоны Минска. На территории Парка расположены Петровицкое водохранилище, река Волма и Уша, для которых установлены водоохранные зоны. Территория парка разделена на 7 планировочных районов и включает следующие зоны: центральная; техники и высоких технологий; логистическая зона; аутсорсинговых услуг; исследований и развития; отдыха; комплексного производства; жилая зона; будущего развития [3].

Для китайской модели индустриальных парков характерно наличие жилой зоны. В белорусском варианте предполагается размещение двух районов жилой застройки,

состоящей из домов четырех классов. К первоклассному жилью относятся коттеджная застройка. Жильем второго класса является многоквартирная высокоплотная застройка этажностью 9-12 этажей. Жильем третьего и четвертого класса считаются сохраняемые жилые дома населенных пунктов и временное жилье дачных массивов.

Размещение промышленных кварталов высокотехнологических предприятий намечено в северной части парка. Приоритетными специализациями этих предприятий являются электронно-информационная промышленность, авиационная промышленность, предприятия по разработке новых технологий и материалов, биотехнологий, нанотехнологий и предприятия по разработке и внедрению технологий и оборудования по охране окружающей среды.

Система общественных центров предполагает наличие главного центра и специализированных подцентров, в которых располагаются следующие объекты: административные и служебные учреждения; учреждения культуры; учреждения здравоохранения; офисы; учебные и научно-исследовательские заведения; развлекательные и оздоровительно-спортивные объекты.

В центре территории парка намечено размещение главных административных зданий. На главном въезде на территорию индустриального парка размещается торговый подцентр. Центры отдыха и развлечений и медицинских учреждений приближены к водохранилищу и жилым кварталам. На въезде в парк со стороны автодороги М-1/Е30 расположена общественная зона, призванная рекламировать услуги рекреационного центра. Общественные подцентры в промышленной зоне выделены для размещения административных и служебных зданий резидентов парка.

Значительные территории занимают территории учебных и научно-исследовательских заведений. Учреждения культурно-бытового обслуживания повседневного спроса предлагается размещать как в общественных центрах, так и в жилой застройке вблизи остановок общественного транспорта вдоль магистральных улиц.

Стратегия развития ландшафтно-рекреационных территорий парка предусматривает достаточную площадь ландшафтно-рекреационных территорий. Общая площадь зеленых насаждений составит около 4570 га, в том числе общего пользования 824,78 га. При этом уровень средней обеспеченности ландшафтно-рекреационными территориями общего пользования на расчетный срок составит около 21 м<sup>2</sup> на одного проживающего.

Анализ планировки и застройки китайско-белорусского индустриального парка позволяет сделать вывод о том, что в пригородной зоне Минска формируется селитебно-производственное образование, вобравшее опыт Китая по созданию эффективных производственных образований и белорусские градостроительные традиции организации экономичной, комфортной жилой среды.

1. Zhu Tan Circular Economy Promoting the Development of Industrial Parks in China: Case Study of TEDA// Robert Holländer, WU Chunyou, DUAN Ning Discussion papers on Sustainable Development of Industrial Parks University of Leipzig – 6-9
2. <http://www.indparks.ru/>
3. <http://www.industrialpark.by/investor/benefit/infrastructure/>