

山西转型综改示范区学府产业园区 城市更新规划（2025—2030年）

目 录

- 一、规划背景.....1
- 二、规划范围.....2
- 三、现状情况.....3
- 四、目标定位.....5
- 五、空间结构.....6
- 六、更新策略.....7
- 七、行动计划.....10

一、规划背景

1. 国家高度重视城市更新工作，要求山西综改区加快转型示范、推进高质量发展

2025年7月，中央城市工作会议提出以推进城市更新为重要抓手，推动城市结构优化、动能转换、品质提升、绿色转型、文脉赓续、治理增效。我国城镇化正从快速增长期转向稳定发展期，城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段，城市更新成为新时期促进城市高质量发展的关键抓手。同时，国家长期关注山西综改区的发展，2017年6月、2020年5月，习近平总书记两次视察山西综改区，要求“走出一条产业优、质量高、效益好、可持续的发展新路”；2025年7月，总书记在山西考察再次强调“建设国家资源型经济转型综合配套改革试验区是党中央交给山西的一项战略任务”，要加快发挥转型示范作用。

2. 山西省和太原市要求高质量开展城市更新，充分发挥综改区牵引作用

山西省委十二届十次全会提出坚持城市内涵式发展，高质量开展城市更新，同时要求深入推进国家资源型经济转型综合配套改革试验区建设，聚焦能源转型、产业升级、适度多元发展，推动科技创新与产业创新深度融合，强化规划引领、搞好政策集成、形成措施合力。太原市十二届八次全体会议也提出，要大力实施城市更新行动，加快国家区域中心城市建设步伐，聚焦“六地”发展定位，加快建设现代化产业体系，加强科技创新与产业创新深度融合，推进生产性服务业与先进制造业融合发展，因地制宜发展新质生产力，在全国全省发展大局中发挥更大作用、作出更大贡献。

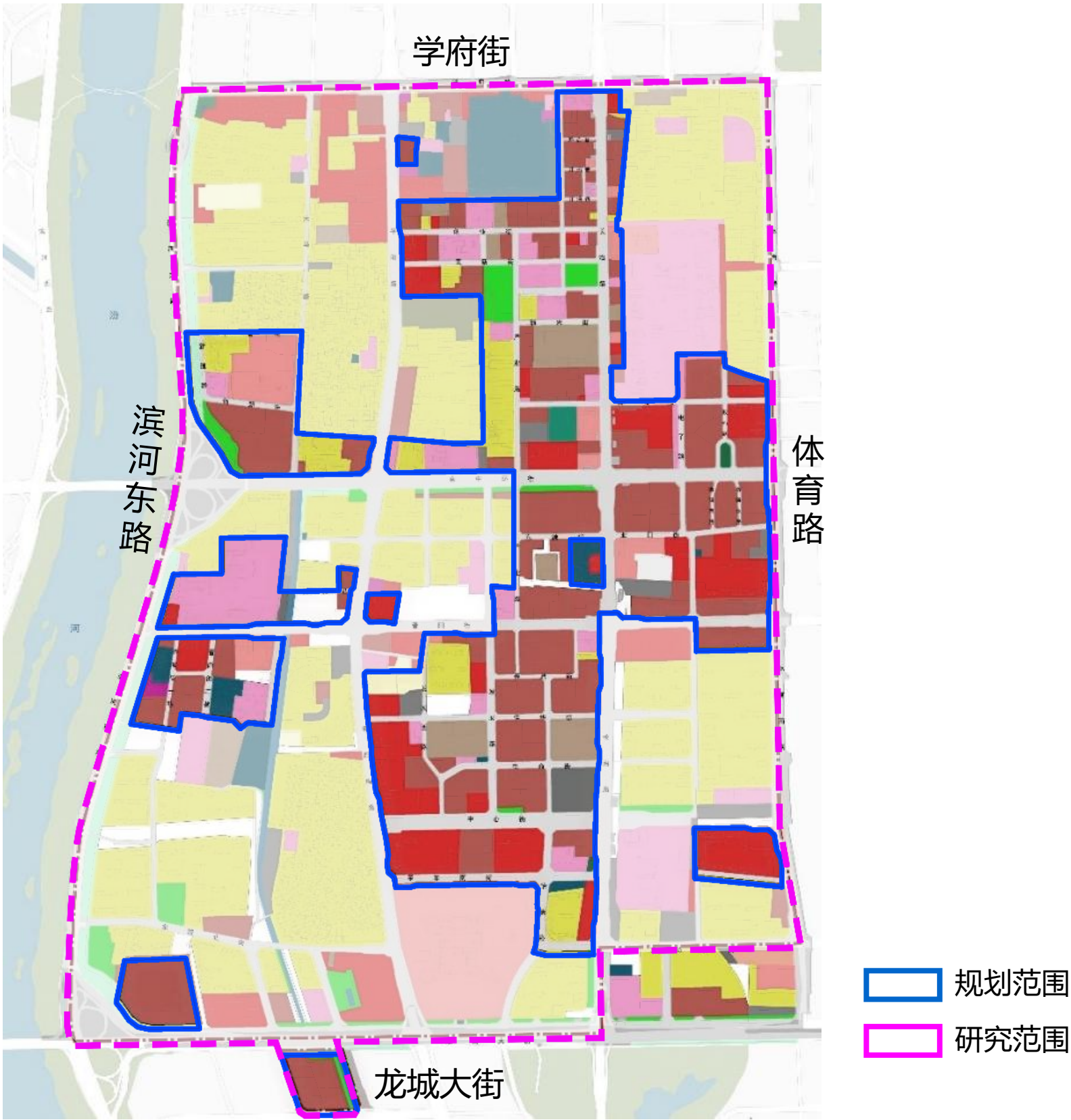
3. 综改区聚力打造培育新质生产力、塑造发展新优势的先行区

山西转型综改示范区2025年工作会议提出，要围绕“打造成为培育新质生产力、塑造发展新优势的先行区”一个总目标，做大做强先进制造业、数字经济核心产业、现代服务业三大产业集群，加快构建具有综改特色优势的现代化产业体系，强化体制机制创新，勇于探路子、创样板、做标杆，为全省推动高质量发展、深化全方位转型作出积极贡献。

综合落实国家、山西省、太原市、综改区相关发展要求，学府园区要通过城市更新，加快探索新的发展方向与路径，提升活力与竞争力，为综改区加快转型示范、太原中心城区能级提升提供有力支撑。

二、规划范围

规划范围为学府园区实际管辖区域，总面积约3.3平方公里；为了规划布局的系统性，研究范围拓展至周边9平方公里范围。



规划范围

三、现状情况

在学府园区实际管辖范围内，现状用地中产业类用地（含工业、商业、商务）总面积约170公顷，占比约50%，集中分布在长治路、晋阳街两侧；配套服务类用地（居住、公服、公用设施等）总用地面积约65公顷，占比约20%，分布较为零散；除此之外的交通运输等其他用地总面积约99公顷，占比约30%。经估算，学府园区就业人口约为15万人；共有企业约2.6万家，其中规上企业860家，规下企业2.5万家。

1. 发展基础

（1）经济实力排名前列，高新技术产业势头良好

2024年学府园区GDP299亿元，服务业增加值180亿元，税收收入76亿元（2023年数据），在综改区太原片区6个板块中均排名第1，GDP占综改区总量的一半，服务业增加值及税收占综改区总量的近七成。同时，园区的创新主体和载体众多，是国家第二批双创示范基地，集聚综改区一半以上的高新技术企业、科技型中小企业、专精特新企业等创新主体，以及一半以上的院士工作站、众创空间、孵化器创新平台。

（2）拥有丰富的年轻、高学历人才储备

学府园区拥有丰富的创新及高素质人才储备，据统计，就业人口中大专及以上学历人口约占80%，累计培育高层次人才41人，占综改区总量的93%，引进省新兴产业领军人才45人，占综改区总量的60%；此外，从年龄结构来看，学府园区就业人口中35岁以下的约50%，从业人口年轻化、高学历的特征较为突出。

（3）拥有便捷的交通和便利的城市服务

学府园区区位条件良好，坐落于城市中心区，各类公共服务较为齐全。同时拥有便捷的交通条件，对外交通方面，距离太原南站4.8公里，距太原站10.2公里，距武宿机场12公里，可在半小时内快速通达高铁、机场等交通枢纽；对内交通方面，学府园区是综改区唯一有地铁的片区，未来是2号线和3号线交汇之地。

（4）周边有较多科研院所和高校

学府园区周边分布有山西大学、山西财经大学等高等院校和中辐院、山西省农科院、山西生物研究院、电子三十三所等多个科研机构，有利于产学研联动发展，为创新生态网络的构建奠定了良好条件。

三、现状情况

2. 面临的问题

（1）产业不够高新，空间效率偏低

从分行业的主营收入来看，学府园区排在前两位的是相对传统的建筑业、批零业，信息传输、软件和技术服务业主营收入排名第三位。同时，按细分收入构成来看，产品销售收入约占56%，技术收入约占37%，其他收入约占7%，总体呈现“销售多、技术少”的特征，产业技术和创新含量还有待提升，与苏州高新区、中关村科技园区等国内一流高新区主要指标对比，学府园区地均产值和地均税收均偏低。

（2）配套不足不优，缺乏人气活力

学府园区的人才居住、商服、文体休闲等配套服务设施不足。居住配套方面，人才公寓数量与需求之间有较大缺口；商服和文体休闲方面，缺少创新人才需要的交往休闲游憩空间和高品质服务设施，公园绿地、咖啡厅、精品餐饮、文体休闲等设施亟待补足。配套设施不完善使得学府园区仅在工作日白天集聚了较多就业人口，而在工作日夜晩和周末则较为冷清，活力不足。

（3）景观风貌不佳，高新特色不显

学府园区建设起步较早，且经过多次空间业态迭代，导致当前整体空间肌理和风貌较为杂乱，商务办公、工业厂房、城中村、单位大院等交错分布，建筑风格与色彩缺乏整体统筹，景观风貌上呈现较为明显的拼贴感。整体空间品质也不高，缺乏高新气质，街道空间较为单调、缺乏活力。部分建筑和设施出现较为明显的老化现象，尤其是南中环以北大量建筑为上世纪90年代建成，建筑外墙、道路路面均出现不同程度的破损。

（4）基础设施不完善，影响城市运行

学府园区交通路网体系仍不够健全，尤其缺少东西向贯通通道，如高新街、龙兴街等均为断头路，导致早晚高峰时期拥堵严重。停车难的问题也较为突出，尤其南中环以北建设年代早、车位配备不足，这一问题更加突出。此外，部分给水、排水等市政管网也面临老化问题。

四、目标定位

学府园区的目标愿景为打造高新苗圃、数字高地，发展定位为高质量推动三次创业的国家级高新区，山西省培育新质生产力、塑造发展新优势的先行区，以及太原市和综改示范区的创新策源地和现代服务业高地。未来要顺应高新区发展趋势规律，加快从“以产为先”转变为“以人为本”，以高品质城市吸引人才集聚，以科技创新引领产业升级，以新理念新技术新政策推动转型示范。



五、空间结构

综合考虑用地情况、承载价值、外部机遇、可操作性等方面，梳理潜力用地规模约127公顷，其中：完全闲置地块面积约9公顷，土地利用低效地块面积约60公顷，建筑利用低效地块面积约26公顷，特色空间区域地块面积约32公顷。

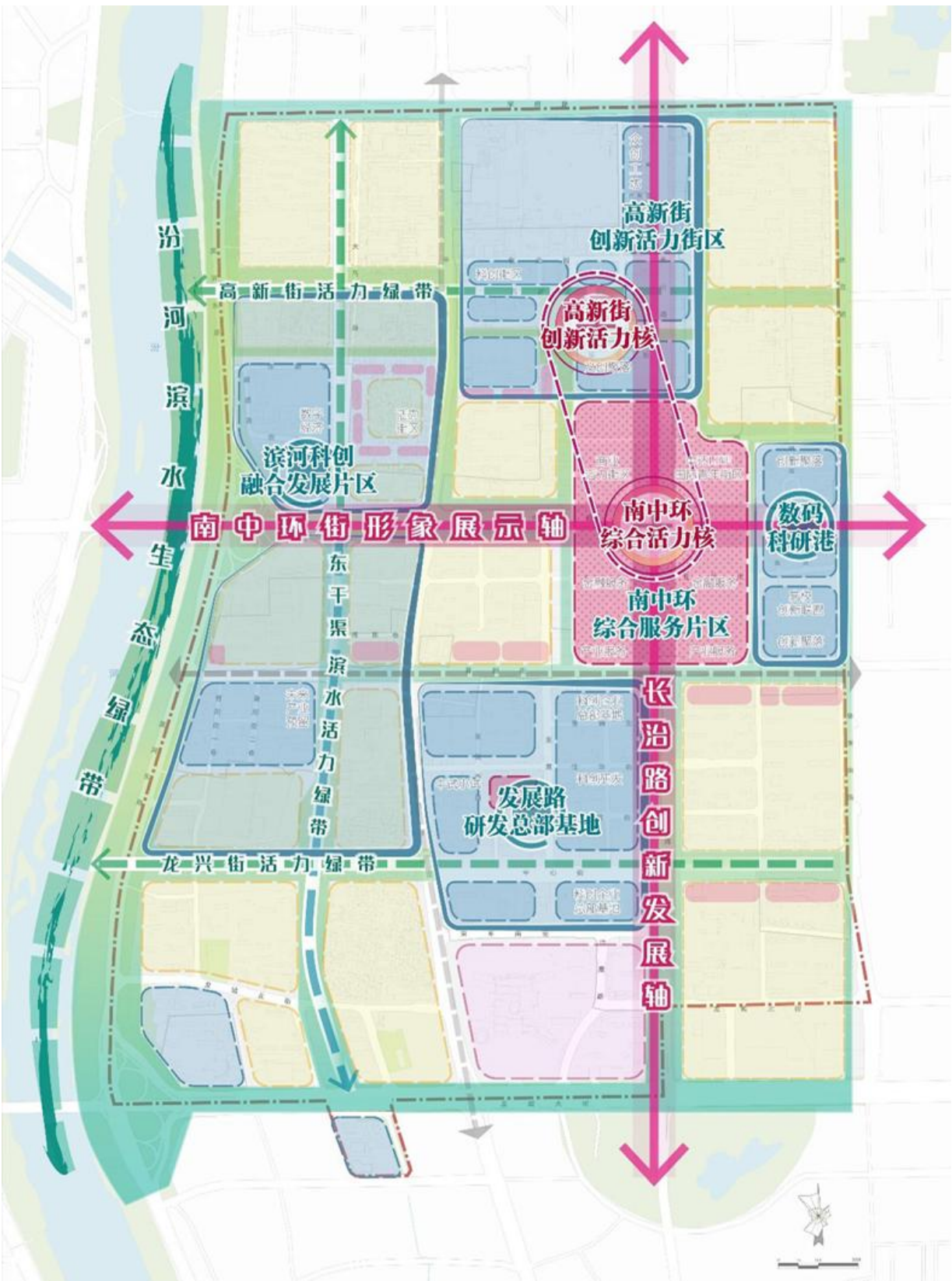
重点推动潜力空间更新提质，形成“两核两轴，四带多片”的总体空间结构。

两核：高新街创新活力核、南中环综合活力核；

两轴：长治路创新发展轴、南中环街形象展示轴；

四带：滨河东路、东干渠、龙兴街、高新街沿线城市生态活力绿带；

多片：高新街创新活力街区、滨河科创融合发展片区、发展路研发总部基地、数码科研港、南中环综合服务片区及多个产城融合组团。

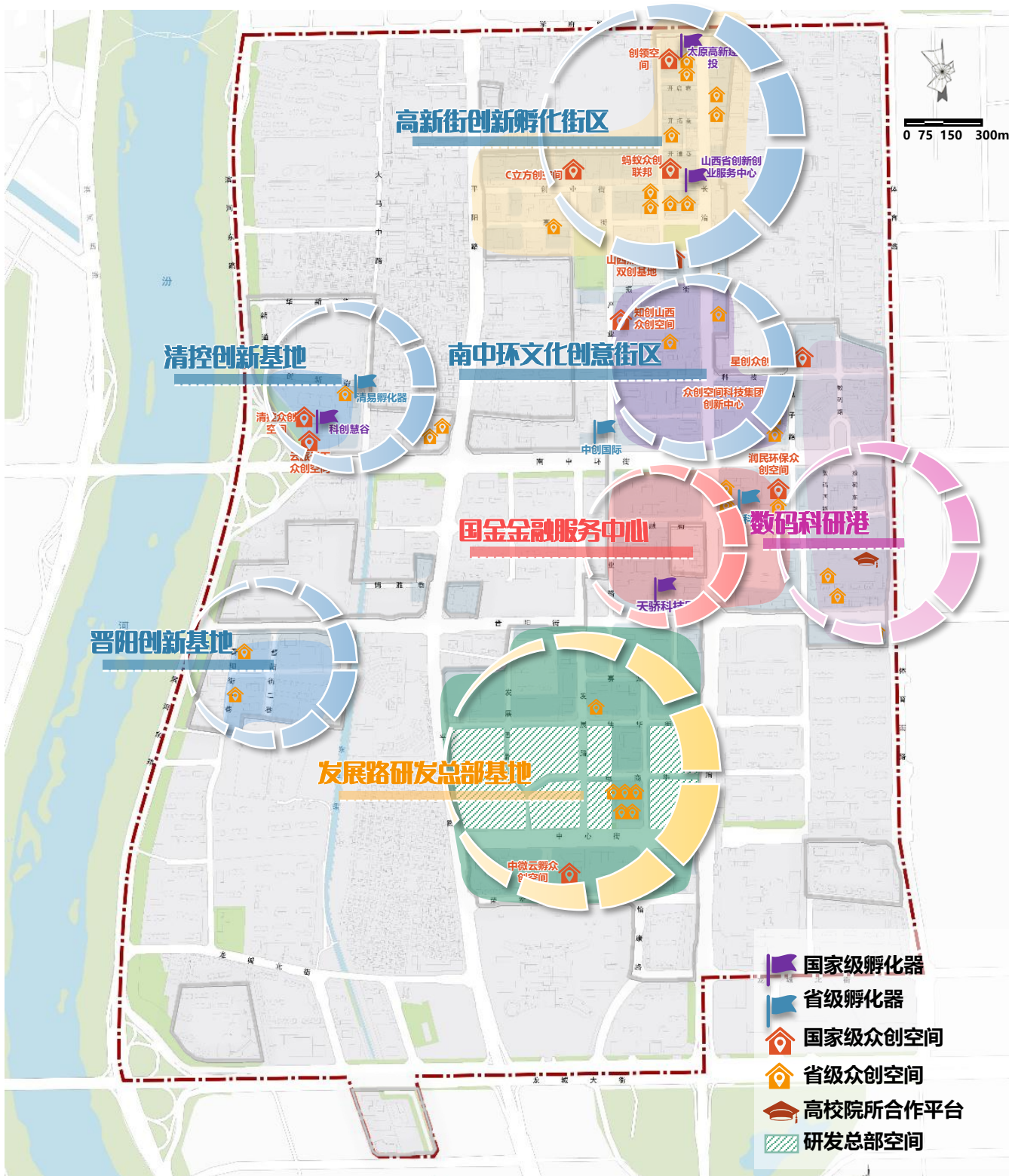


学府园区总体空间结构

六、更新策略

1. 育创新：方向聚焦、完善链圈

方向聚焦，围绕“又高又新”做精软件信息和创新孵化“1+1”产业体系，打造高新苗圃。完善链圈，重点补充创新策源、创新引领类功能载体，如科研院所合作平台、研发中心、研发总部等，形成完整科创链圈。在既有国家级、省级孵化器和众创空间等创新载体基础上，进一步打造完善数码科研港等创新策源空间，高新街创新孵化街区、南中环文化创意街区、清控创新基地、晋阳创新基地等众创孵化空间，发展路研发总部基地等研发总部空间，以及国金金融服务中心等创新服务空间，形成“从策源到引领”的完整创新空间布局体系。

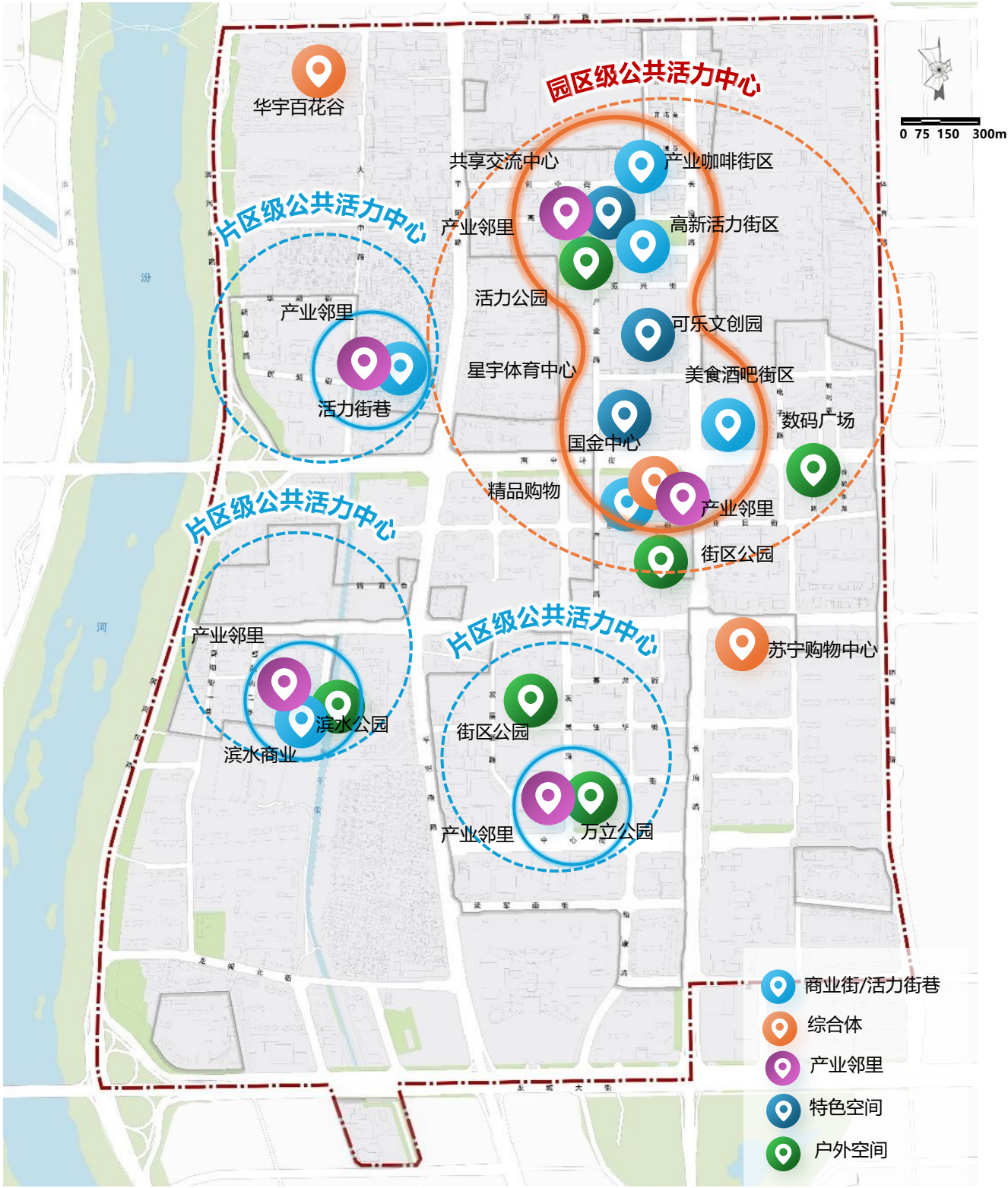


产业创新空间布局示意图

六、更新策略

2. 提活力：功能完善、开放交往

完善功能，重点补充产业邻里中心、高品质商服设施等服务配套，保障人才宜居生活。开放交往，立足创新人才年轻、创新、活力、潮流需求，打造“2+3”活力中心体系。“2”为高新街创新活力中心和南中环综合活力中心，形成辐射整个园区的创新交往、活力共享中心和园区的魅力体验中心；“3”为清控片区、发展路片区、晋阳街片区活力中心，满足各个片区的人才多元服务需求，主要业态包括产业邻里中心、休闲运动场地、活力商街等。



活力中心体系布局示意图

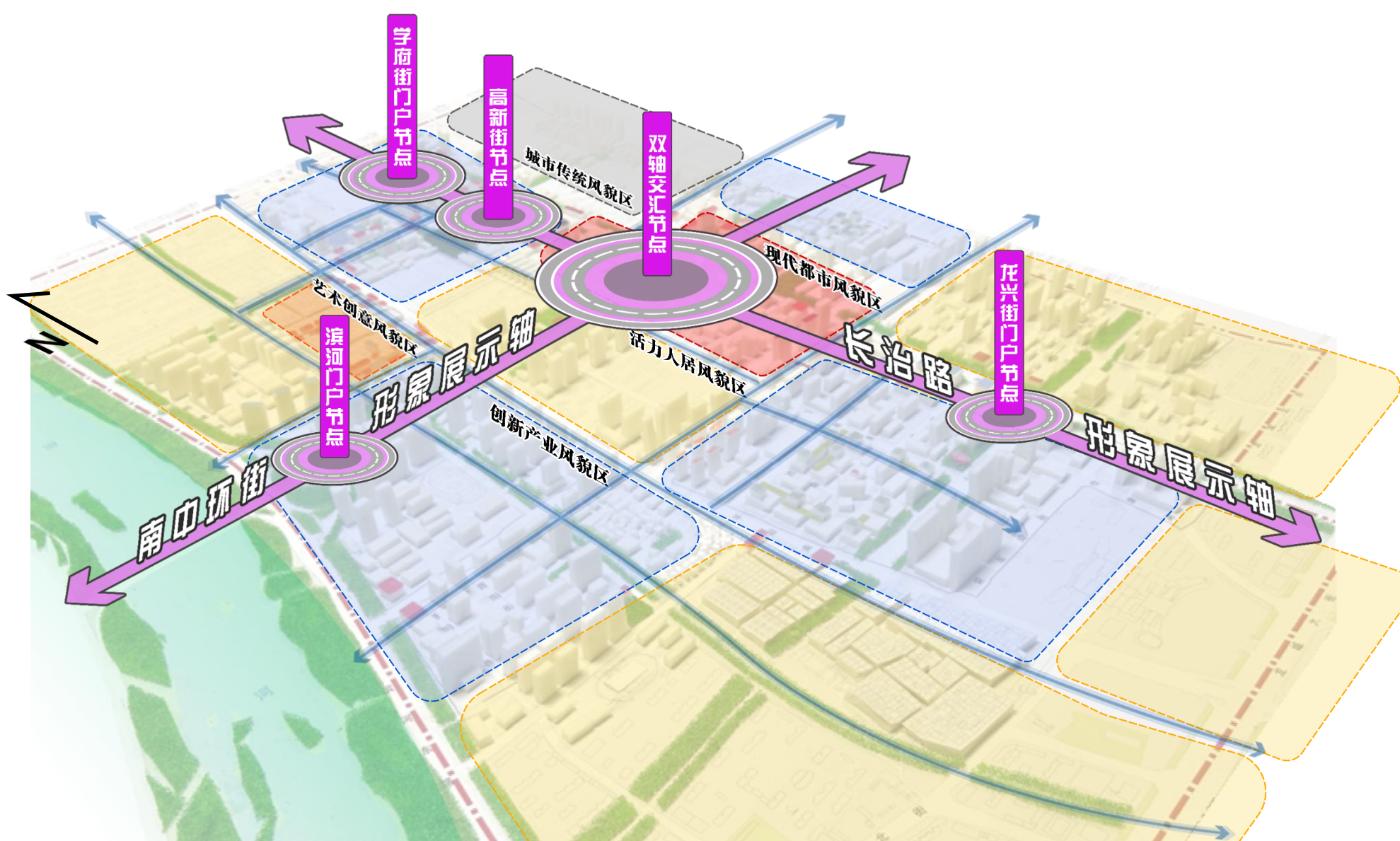
六、更新策略

3. 增魅力：风貌整治、亮出形象

推进完善“十字中轴、五大节点、五区协同、多元街巷”的景观风貌格局。

“十字中轴”为南中环街形象展示轴和长治路形象展示轴；“五大节点”为学府街门户节点、高新街节点、双轴交汇节点、龙兴街门户节点、滨河门户节点；

“五区协同”为城市传统风貌区、现代都市风貌区、活力人居风貌区、创新产业风貌区、艺术创意风貌区；“多元街巷”为南中环街、长治路、高新街、创业街、技术路等多条特色街巷。



景观风貌格局示意图

4. 通筋脉：网络织补、高效智慧

加快完善交通基础设施。一方面加快打通龙兴街、高新街等主要城市干道；另一方面，针对高新街周边地区、晋阳街周边地区、发展路周边地区、清控周边地区等主要产业承载片区，结合实际情况适度增加其支路路网密度，提升局部循环能力，形成更匹配科创街区发展需求的“小街区、密路网”体系。同时，针对性地推动相关道路市政管线建设完善、老旧管线维护更新、环卫设施更新提质、积水点整治提升等。

七、行动计划

梳理形成产业提质升级行动、中心活力提升行动、环境风貌整治行动、支撑体系完善行动四大更新行动计划及项目。结合管辖范围、事权划分和产权情况等，明确项目实施路径。

