



高新区中心区大规划齐鲁之眼效果图

# 与CBD错位发展,高新要打造TBD

## 高新区中心区定位济南科技商务特区

随着济南市举全市之力高标准打造中央商务区(CBD)重大战略的实施,与中央商务区毗邻的济南高新区中心区肩负起了更重要的发展使命。近日,齐鲁晚报记者从高新区中心区城市更新规划研究及城市设计专家评审会上获悉,在战略定位上,高新区中心区被定义为济南TBD,即济南科技商务特区。TBD将与济南中央商务区错位发展,并与其一起成为促进济南经济发展的双引擎。

本报记者 修从涛

### 城市更新势在必行,中心区正开展腾笼换业

高新区中心区是高新区的核心区域,包含贤文片区和汉峪片区两大片区,总规划面积27平方公里。其中贤文片区规划面积13.5平方公里,是济南市乃至山东省重要的高新技术产业集聚区。

然而,贤文片区经过多年发展建设,城市建设空间不足,片区内分布有部分传统工业企业,影响区域发展。城市功能配套、交通组织、绿化景观、城市形象等方面亟须提升。这一系列问题,已经成为制约发展的重要瓶颈。

“中心区正面临产业升级、城市更新的重大机遇。”高新区腾笼换业工作办公室主任宋丰华介绍,高新区正在构建“两城

两谷”产业格局,其中智能装备城和生命科学城可为中心区提供有利的承接空间;此外,高新区拥有良好的财力基础,可以有效调控地块的长期与短期利益平衡。

### 19家国内外设计团队参与,评出片区规划最优方案

城市发展,规划先行。在此背景之下,为找准中心区战略定位,理清产业发展思路,实现产业转型升级,并解决城市发展过程中出现的各种问题,早在今年6月,高新区腾笼换业工作办公室就成功召开了片区规划设计方案征集开标发布会,包括天津大学城市规划设计院等19家国内外知名设计团队积极参与,有力地保证了最终方案的成果水平。

8月16日,高新区中心区城市更新规划研究及城市设计专家评审会成功召开。本着公开、



高新区中心区大规划鸟瞰效果图

公平、公正原则,会议邀请了国内顶尖的规划专家组成评审组。经过近8小时的设计团队方案汇报、专家提问、设计单位答疑、方案点评、专家组会审、专家投票等环节,最终评出了最优方案。

齐鲁晚报记者从高新区中心区城市更新规划研究及城市设计专家评审会上获悉,根据最优方案,在战略定位上,高新区中心区被定义为济南TBD,即济南科技商务特区。TBD将与济南CBD(中央商务区)错位发展,并与CBD一起成为促进济南经济发展的双引擎。

### “三次腾空、逐步引入”四步走,不搞大规模去工业化运动

宋丰华介绍,城市更新规划研究及城市设计,作为下一步中心区产业发展、城市更新的科学依据,是片区未来发展的蓝图和目标。“该方案还将按照专家评审组意见,进一步融合各方方案亮点进行优化深化,最终成为引领中心区科学规划城市更新的重要依据。”

此外,宋丰华强调,中心区作为高新区的“资本+智力”支撑,客

观上需要继续发挥产业载体的作用,保留产业智能,提供就业岗位和财税来源,“这就要求产业转型升级,城市更新工作不能完全‘一刀切’式解决,不能搞大规模的去工业化运动,必须要按照城市更新规划和城市设计的设计成果,科学合理分步实施。”

据了解,高新区中心区的城市更新规划将通过“三次腾空、逐步引入”四步走的方案,逐步淘汰非高新技术企业、低效用的企业及非目标企业等中低端企业,逐步引入适宜城市、与相关产业配套的研发、服务等战略性新兴产业,最终实现片区高位转型提升。

延伸阅读

## TBD绘就了怎样的蓝图

### “智·人、智·产、智·城”的TBD智慧立方

不同于其他传统型工业开发区向纯粹的城市功能区转变,高新区中心区的城市更新工作拥有自己的特点。TBD建设将呼应建设中央商务区的要求,错位发展,形成“智·人、智·产、智·城”的TBD智慧立方。

本报记者 修从涛

### 战略定位:打造济南的TBD智慧立方

在战略定位方面,高新区中心区被定义为济南TBD,即济南科技商务特区。TBD是指以高新技术相关产业(如云计算、大数据、量子技术、生物技术、创意设计、科技金融等)为核心功能,具有高度集聚性特征的,集研发、商务商业、酒店商贸、教育培训及高端居住为

一体的城市特色片区。

打造TBD,以Technology科技产业为核心,叠加To-gether聚合城市和Talent人才天堂,形成“智·人、智·产、智·城”的TBD智慧立方,使高新区中心区成为高端精英人才的新平台,科技创新产业的新高地、多元活力城市的新引擎。

### 产业规划:“2+2”的“智·产”体系

在产业规划方面,采取“2

+2”的“智·产”体系,即以两大主导产业:新一代信息技术、科技创新服务;两大辅助产业:生物医药和智能制造,推动现状逐步有序更新升级。

以教育培训、文化创意为主导功能,成为智慧产生的源泉区域;以信息研发为主导功能,布局云产业体系,成为智慧转化的云端中枢;以智能创新为主导功能,联动智能装备城,成为智慧转化的加速平台;以医药研发为主导功能,联动生命科学城,成为智慧转化的健康纽带;以科技金融为主要功能,成为服务智慧成长的资本

力量,真正形成科学完整的智慧产业体系。

### 城市设计:互通一体化的地下交通体系

从城市设计方面,通过轴线划分区域,串联不同功能板块;改造大辛河和小汉峪沟水系,以生态智慧的环境理念,打造海绵城市与智慧社区兼具的生态立方城;开发大山坡、草山岭、马山坡形成山体公园,并通过绿色能量带相连,构建多元的城市慢行系

统;布局公共服务带,形成高新区商业中心及文化中心,同时布置学校、大型医院、科研院所等完善高新区功能;增加支路,提高道路网密度,增加BRT线路串联济南CBD及高新区中心区TBD,尝试地下环路、舜华路下穿齐鲁软件园等方式以缓解交通压力;充分利用地下资源,打造停车、商业、互通一体化的地下交通体系;以网络化的空间理念将山水与城市、功能和交通进行联结复合,倡导混合、立体、小尺度的开发模式,打造高效、复合的网络化立方城。