

存量时代下的城市中心高品质科创空间规划探索

——以“成都华西坝国际医美中心高品质科创空间规划”为例

杨志杰 曹艳 李雪杨

重庆市规划设计研究院四川分院 四川 成都 610000

摘要：成都市部署54个高品质科创空间战略，打造产业创新能力和公共服务平台的主要承载区。“成都华西坝国际医美中心高品质科创空间”是全市唯一位于城市中轴线上基于城市更新打造的高品质科创空间，从“精明增长”的成都实践、“科技思维”开创性运用、城市设计全过程融入、更新项目体系搭建方面进行规划探索，为城市中心建成区内植入现代科创产业提供可借鉴参考的样本。

关键词：城市中轴；城市更新；科创空间

1 城市中心区建设高品质科创空间面临的问题与挑战

项目基于全球知名的华西院校选址于成都中轴——人民南路核心段，以建设医美为驱动的全球大健康创新转化高地为目标和定位。规划区内集聚了以华西“一校四院”为代表的众多高端医疗资源，多条轨道交通汇集于此，在区位、产业、交通等优势资源富集的同时，也存在拆建地块、小微空间、存量楼宇等多类低效空间分散的现实，其与科创产业高效集聚需求之间的矛盾，是项目面临的主要问题和挑战。

2 更新导向下的规划策略探索

当城市“老了”“病了”，城市更新不失为一剂良方^[1]。城市存量土地资源中，低效用地资源往往占比较高、位置优越，在土地资源相对紧缺的情况下，低效用地已经成为城市存量空间挖潜的重要对象^[2]。因此，在更新逻辑导向下，通过“精明增长”+“科技思维”+“城市设

计全过程融入”+“全空间全类型的更新项目体系”四个方面创新规划路径。

2.1 运用“精明增长”理论，探索城市主轴线上产业创新落位路径（见图1）

2.1.1 整体识别可利用空间，综合分析产业空间等级能效潜力

当前我国大城市逐渐进入存量时代，如何依托轨道交通促进沿线存量地区的系统优化、品质提升和土地资本溢价正成为城市更新面临的主要难题^[3]。规划按照不同更新方式和利用模式，对规划区内地块进行分类梳理，划分为新建、包装置换和保留3类产业可利用空间。基于德尔菲法和层次分析法，建立以区位交通条件、空间承载弹力及周边产业聚集情况等11项因子组成的指标体系，综合分析产业可利用空间能效潜力，明确产业空间能效潜力等级，识别产业落位的优先选择区和一般选择区。

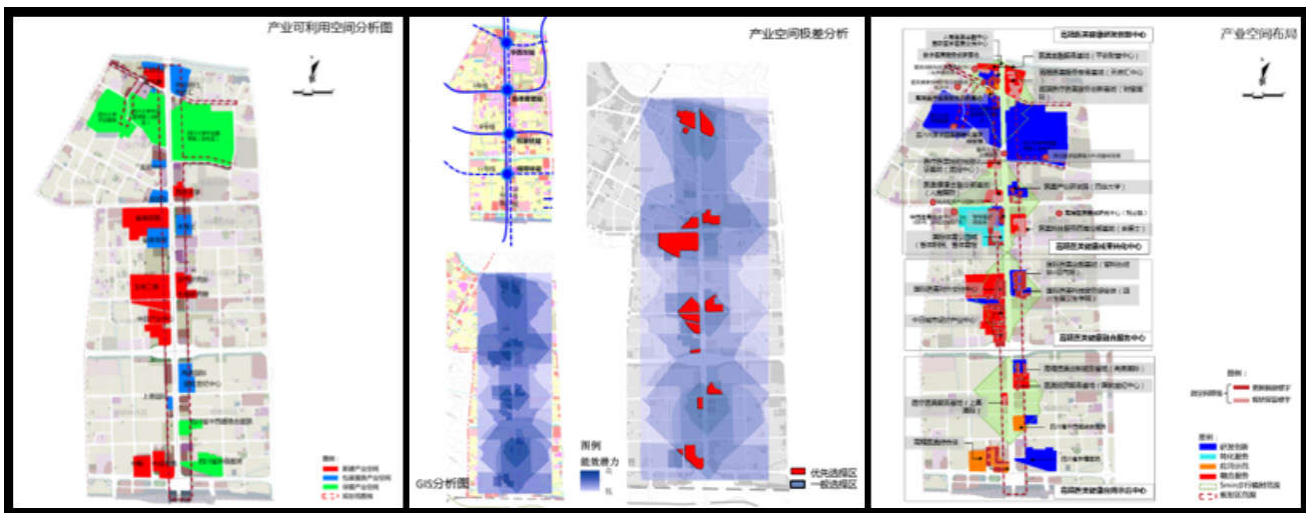


图1 空间识别、极差分析、产业落位分析图

2.1.2 注重优选科创项目与更新空间的适配，形成多处功能复合的“微空间产业集群”

谋划“1+3+1”医美大健康产业生态，按照产业研发创新、转化服务、应用示范、融合服务等核心功能，在优先选择区域上进行首选落位，沿人民南路形成4大主题板块节点，并根据产业发展需求和包装利用方式，将产业细分落位到建筑楼宇，形成多处“微空间产业集群”。

3 开创性运用科技思维，在城市更新中谋划高品质科创产业集群高效布局

借鉴“分布式布局”科技思维核心内涵，依托华西科创厚势，形成“一体后台+分布平台+应用链接”的空间布局，在人民南路上构建“1+2+4+N”科创空间全景。（见图2）

3.1 以华西为核心，进行端口拓展，构建“2”大服务段沿人民南路构建南北两大服务段。靠近华西端的北向，向上拓展接口，延展医美健康研创、孵化等产业服

务链条，将华西创智功能进一步提升。远端南段向下拓展接口，延展医美健康应用体验服务，将华西产业进一步扩大和延伸。

3.2 按照分布式布局方式，打造“4大服务平台”，营造分工明确的服务极核

根据现状空间资源和产业特征，沿人南形成“专业化集聚”、“自适应生长”的研创、转化、服务和应用4个功能性空间子平台。4个平台采用分布式布局方式，关联上下游及左右岸相关企业，形成医美健康科创产业功能区核心服务主轴，激活医美健康科创发展动能。

3.3 连接全球资源，线上线下培育多处科创场景

以华西合作世界先进医美健康产业，营造“院校+科创”的创新活力场景；“医美+网红”的沉浸应用场景；“产业+数字”的智慧体验场景；“金融+生活”的贴身服务场景。通过4类新消费场景营造，整体显现高品质科创空间特色。



图2 “一体后台+分布平台+应用链接”的空间布局体系

4 将城市设计研究方法全过程融入项目更新规划

伴随着国土空间规划体系的建立，城市设计编制工作面临着新的任务和挑战^[4]。规划以“产业生态视角”进行空间格局构建研究，以“经营视角”进行更新项目包

装策划，以“人本视角”进行空间要素体系和场景模拟设计，城市设计方法中“研究-策划-设计”的管控和引导要素内容，有效支撑项目后续实施落地。（见图3）



图3 “研究-策划-设计”空间设计指引

按照医美大健康产业特质，以“华西医美科创轴、国际医美健康脊”为整体形象目标，构建一条“4公里世界级高精医美健康大道”，优化“空间开合、天际起伏”的城市中轴空间序列。在产业平台中心，综合产业空间需求和更新经济平衡，采用紧凑向上的空间利用模式，形成中轴高点地标。平面布局上在产业平台打造4个大型开敞空间，打开中轴线性肌理，增加老城开放共享节点。

针对产业平台节点公共功能的复合集约与共享，重点谋划公共功能中心和楼宇创新共享空间2级共享功能空间，与老城优势配套资源互补共享，集约节约用地基础上催化老城中心产城融合。

5 建立全空间全类型的更新项目体系和项目库

基于科创空间产业、功能、服务、空间、景观、交通6要素需求，充分挖掘存量空间，从“连片改造”、“微更新”到“楼宇包装”全方位建立更新项目体系和项目库，引导产业落位和场景建设。（见图4）

除前述产业功能项目外，在共创共享服务上，梳理规划区内历史建筑、场馆、开放屋顶、桥下空间、公园绿地

等多处可利用的建筑空间和公共空间，通过创意场景激活“小微空间”，搭建包含12处网红共创共享打卡地的共创共享服务体系，满足科创人群和市民共创共享服务需求。

景观上关注科创交往并增强环境的情感共鸣。4处产业平台构建显现产业气质的景观中心，并充分挖掘人南沿线路边和街角，打造“金角银边”景观空间，提供连续线性的科创公园环境感受。

交通上兼顾效率与舒适的出行优化。一是四个产业平台以地铁站点为圆心打通步行通道，形成4个网络化步行街区；二是沿人南中轴两侧规划连续“大健康骑游道”串联4大平台，健全舒适绿色交通；三是统筹地下空间，叠加智慧诱导系统，配建适应科创空间的高效交通辅助设施。

最终，将医美大健康产业生态圈分解为创新、转化、服务、应用4大环节落位4个产业平台，细分27个科创项目适配更新地块和存量楼宇，成功指引8处重大更新项目、3栋楼宇科创微空间利用、多条街道提升和多个微创型项目更新建设，为招商引资和更新项目包装提供了有力支撑。

功能	片区	项目名称	子项目	地块位置	地块属性	形态	业态
科创平台	华西坝片区	高精医美健康研发创新中心	人南医美金融中心	成都信息工程学院·新气象馆	有机更新	办公	集聚医美相关的金融机构、风险投资机构、产业基金等入驻
			数字医美创新中心	成都信息工程学院·新气象馆	有机更新	办公	数字医美转化加速器、智慧医疗医美实验室、入驻数字影像、医美人工智能企业
			国际医美学术交流中心	财富国际	现有楼宇	办公	举办医美健康高峰论坛、会展、国际医美交流活动、标准发布地等
			高端医疗医美服务创新基地	平安财富中心	现有楼宇	办公	健康特色专科医疗门诊、口腔等医美服务
			医美金融服务基地	天府汇中心	在建	办公	国内外医美健康金融企业
			高精医美服务贸易基地	四川大学华西西院区（西校区）	在建	科研	医美商城、医美酒店、写字楼
			转化医美产学研医大科技基础设施（四川）项目	四川大学华西西院区（东校区）	在建	科研	转化医学研究、医技等功能用房及相关配套设施
			前庭医学中心研究级	礼义职中	有机更新	科研	包括4个转化研究系统平台
			医美健康创新研发总部基地	礼义职中	有机更新	科研+办公	“三中心一平台”的载体，医工融合创新极核
			医美创新转化成果发布中心	南河滨江公园	有机更新	会展+办公	建设“互联网+医美”服务中心，开展干细胞与再生医学的研究，跨地开展合作研发，进行医美图像AI分析，进行医美创新孵化
转化平台	省体育馆片区	高精医美健康成果转化中心	国际医美转化成果发布中心	南河滨江公园	有机更新	会展+办公	医美创新孵化
			医疗医美转化成果发布中心	高碑寺	已封顶	办公	医美转化成果发布中心
			医美健康金融总部基地	财富国际	在建	办公	吸引医美转化成果发布、标准制定与检测认证、检验检测技术检测推广等
			医美产业研发园	四川大学南校区	有机更新	办公	医美转化成果发布中心、国际医美创新中心、医创谷+人才公寓
			医美科技成果转化基地	来福士广场	现有楼宇	商业+办公	金融机构、咨询中心、医疗科技服务机构
			国际医美创新中心	省体育馆、省体体育馆	有机更新	办公	国际医美转化成果发布中心、智慧科技+健康体育中心和高端商务办公中心
服务平台	倪家桥片区	高精医美健康融合服务中心	华西医美创新中心	蓝光世纪商业广场、玉林北路3号	在建	办公	吸引医美产业投资机构、金融机构入驻
			高精医美器械研究中心	科分院	有机更新	办公+科研	打造医美器械研发、生命科学研发、企业孵化、项目展示发布、国际交流、人员培训于一体的一流生命科学学院
			国际医美总部基地	晋科坊地块+晋气所	有机更新	办公	围绕高精医美产业，吸引6类500强企业、总部企业、研发总部，以及独角兽入驻，医美健康金融企业入驻
			国际医美科技服务综合体	四川生殖卫生学院	有机更新	科研+办公	集聚高精产业投资、技术转移转化服务、MAH转化服务、创业孵化、赋能总部、国际合作为一体的综合性服务体系
			国际医美对外交往中心	玉林二巷片区	有机更新	酒店、办公、会展	国际医美产业企业、国际文化艺术机构、智能健康产业企业、大型会议中心，可作日常展览、世界文化艺术交流、国际品牌发布的聚集地
应用平台	桐梓林片区	高精医美健康应用示范中心	中日城市设计产业中心	中日城市设计产业中心	有机更新	办公	项目定位为中日（成都）城市建设和现代服务业开放合作国家战略的示范项目，通过实施TOD综合开发，建设活力新国际与产业中心
			高精医美创新服务基地	商鼎国际	现有楼宇	办公	吸引医美健康咨询、教育培训、中国医疗美容技术研发中心等创新服务机构入驻
			医美投融资服务基地	国际金融中心	现有楼宇	办公	引进银行、保险、医疗投资管理机构、医美健康金融科技公司入驻，打造“医美健康管理+金融科技”新业态；探索新型互联网医美健康服务模式
			医疗医美服务基地	上善国际	现有楼宇	办公	吸引国际医美创新型企业，以及创新服务机构入驻
			高精医美综合体	中成市场、中顺地块	有机更新	办公	布局高精医美和特色医疗等细分产业，引入高精医美连锁机构、“医美+”消费中心、医美共享医院、布局医美线上服务平台

图4 全空间全类型更新项目库

结束语

新时期科创产业具有新特点，传统产业空间难以满足其使用需求^[5]。存量背景下，尝试在城市中心建成区植入科创产业、建设科创空间的规划研究和探索，面临着诸多挑战。本次尝试的方法和路径都有待进一步探索与实践，一些创新概念的提出和实际运用尚需进一步研究验证等。对于城市发展来说，城市更新下的产业空间塑造，既是时代要求，又是现实需要，具有重要的现实意义，期望本文对相关领域的规划研究及实践提供一定的参考价值 and 作用。

参考文献

[1] 泛华集团. 多元化城市更新激发城市发展新动能

[J].中国勘察设计院,2021.

[2] 曾庆梅. 存量规划视角下城市低效用地更新规划研究——以潍坊高新区为例[J].山东建筑大学,2020.

[3] 郭少锋 芦晓 刘义钰. 从TOD到TOR：存量语境下轨道交通引领城市更新策略研究[J].规划师,2022.

[4] 张姚钰. 国土空间规划背景下的城市设计方法探讨[J].未来城市设计与运营,2023.

[5] 周艺南 李佳玲 解飞. 科创产业驱动下的空间规划范式变革——以北京市海淀区为例[J].规划师,2023.