

An aerial photograph of a city, likely Lüliang, showing a dense urban area with numerous high-rise apartment buildings. A river flows through the city, and mountains are visible in the distance under a blue sky with scattered clouds. The foreground is dominated by a lush green forest.

吕梁市城市更新专项规划

(2026-2030年)
[公示稿]

【前言】

2025年5月，中共中央办公厅 国务院办公厅发布《关于持续推进城市更新行动的意见》，明确提出实施城市更新行动，是推动城市高质量发展、不断满足人民美好生活需要的重要举措。2025年8月，中共中央 国务院发布《关于推动城市高质量发展的意见》，明确提出要激活城市存量资源潜力，科学制定实施城市更新专项规划，一体化推进城市体检和城市更新。

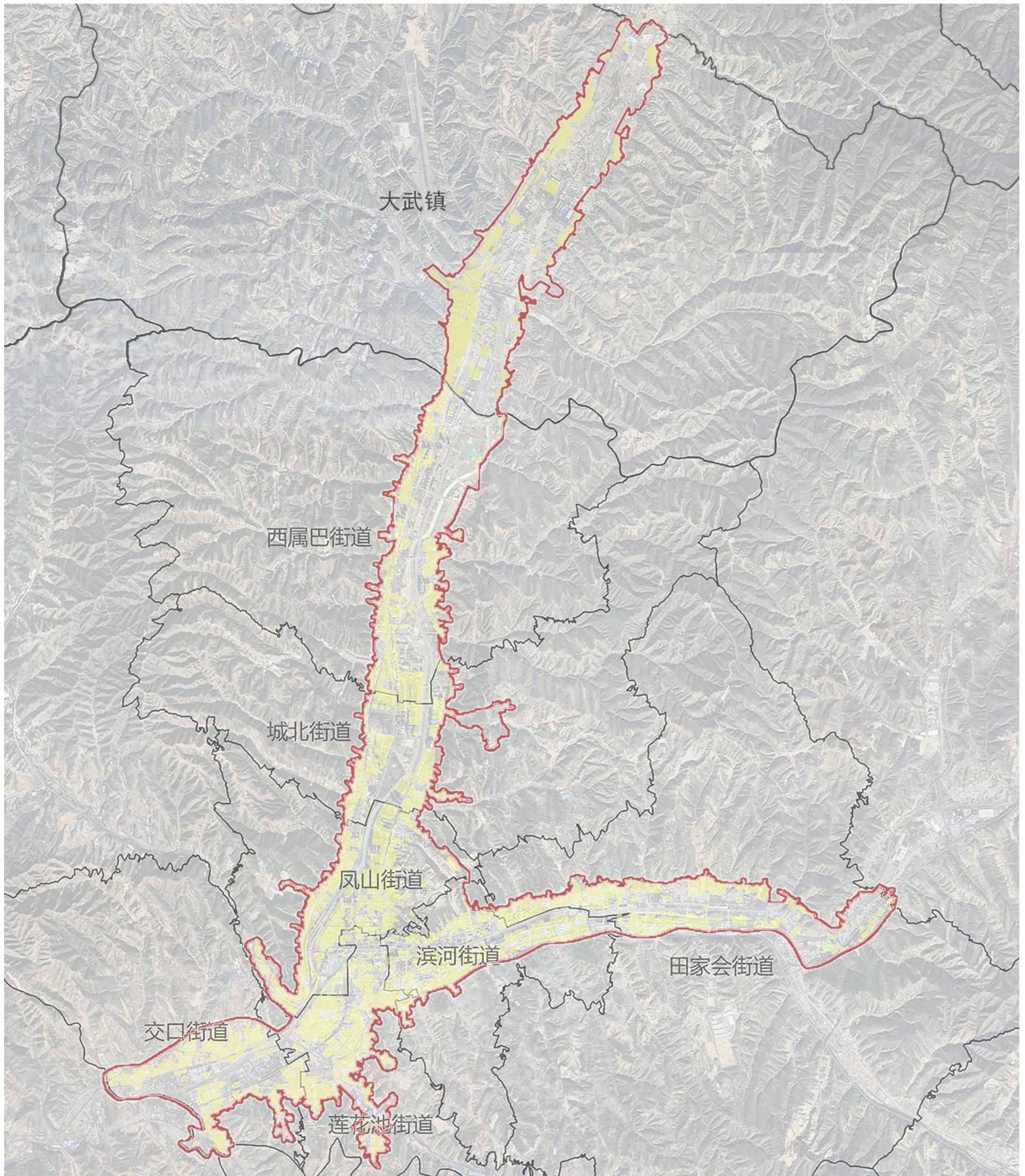
为落实党中央、国务院决策部署，推进吕梁市高质量发展，编制《吕梁市城市更新专项规划》。本规划是指导吕梁市城市存量空间提质增效的法定性、战略性、纲领性文件。



■► 规划范围和规划期限

规划范围为离石区建成区和大武镇部分地区，约63.10平方公里，现状人口约42万人。

规划期限为2026年至2030年。

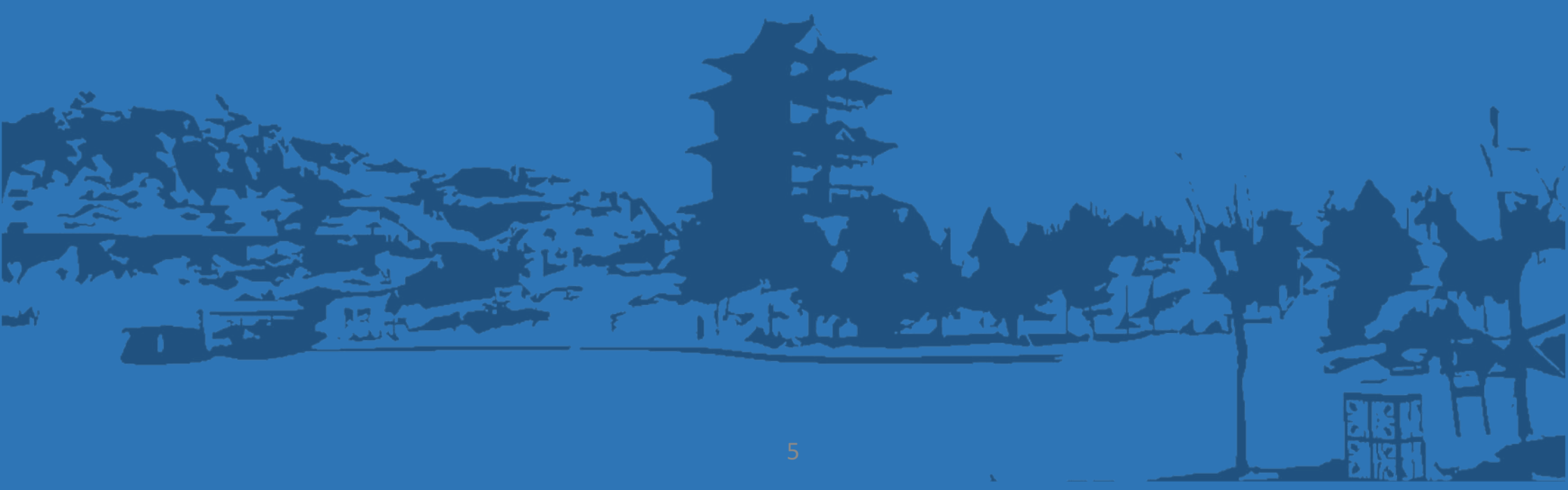


目录 【contents】

01	更新目标与策略	05
02	更新重点任务	08
03	更新空间指引	14
04	项目谋划	18
05	实施保障	20

01 更新目标与策略

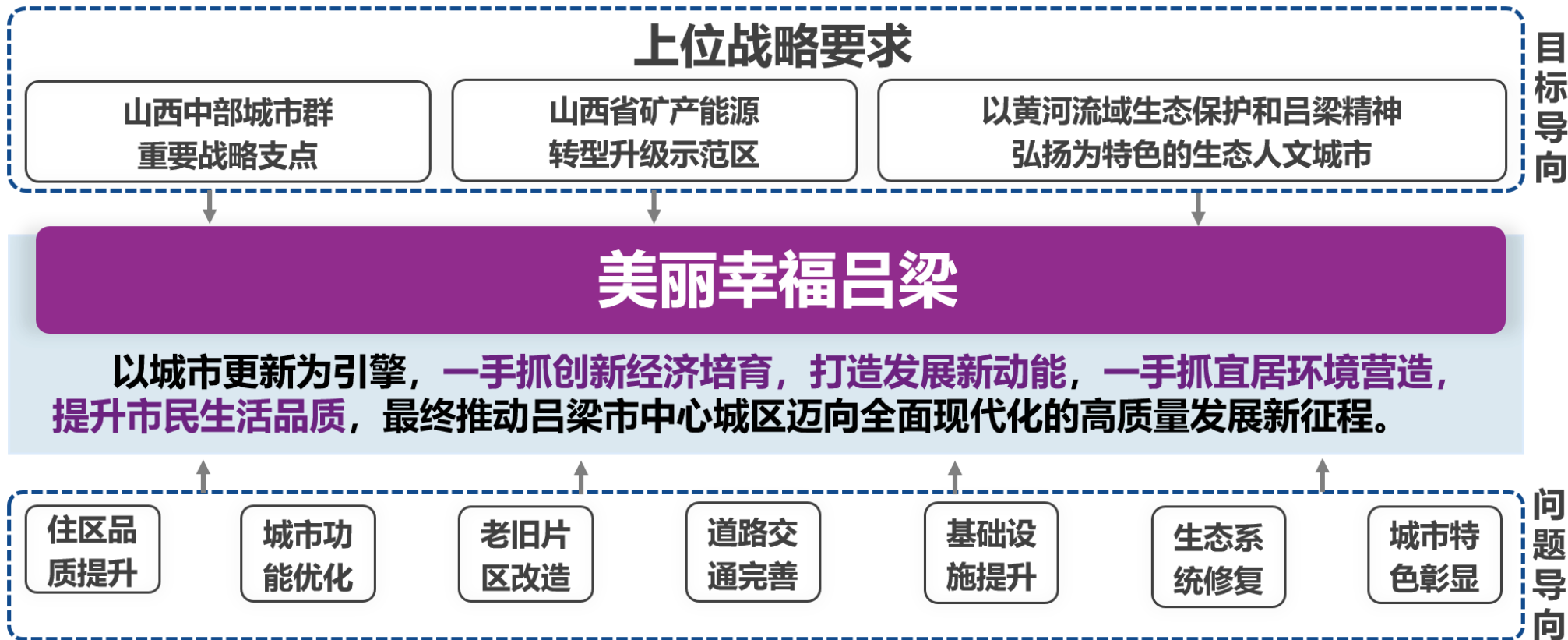
更新目标
更新策略



更新目标

总体目标

以支撑创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市建设目标为导向，探索与吕梁发展实际相契合的系统性、可持续城市更新道路，促进高质量发展，营造高品质生活，推进高水平治理。以城市更新为重要引擎，将吕梁市中心城区建设成为幸福宜居充分彰显的现代化城区，推进美丽幸福吕梁建设。



年度目标

两年重点突破、三年全面铺开、五年示范引领

2026~2027年重点突破: 聚焦关键领域，打造可复制、可推广的示范项目，形成“吕梁经验”的初始样板。

2027~2028年全面铺开: 将示范经验在全市范围内系统性推广复制，实现城市功能与面貌的整体提升。

2029~2030年示范引领: 城市更新成效全面显现，形成可复制、可推广的“吕梁经验”，实现从重点突破到全域引领的跨越式发展。

功能提升——聚焦核心职能，强化区域辐射

中心城区承担“综合服务与创新策源”的核心角色。以提升城市首位度与区域辐射力为导向，聚焦核心职能，推动城市功能完善与创新活力培育，全面增强综合承载力和区域影响力。

空间优化——统筹空间格局，促进协同融合

加强功能互补、交通联动、服务共享、生态共保，系统破解“老城过载、新区缺魂、产城分离”的结构性矛盾，构建功能完整、职住平衡、活力充沛的现代化城区。

民生改善——织补蓝绿网络，提升居住品质

聚焦居住空间的安全、舒适与包容，系统推进既有建筑改造、老旧小区更新、城中村提质与完整社区营造。系统修复“三山三水”自然本底，构建贯通连续、功能复合的蓝绿网络。

文化彰显——彰显历史底蕴，焕新人文魅力

坚持“保护第一、以用促保”，构建“历史可感知、文化可参与、记忆可延续”的人文魅力空间体系。“民生优先+文化传承+城市更新”三轮驱动，打造城市文化复兴样板。挖掘工业遗存价值，推进老旧厂区功能活化。

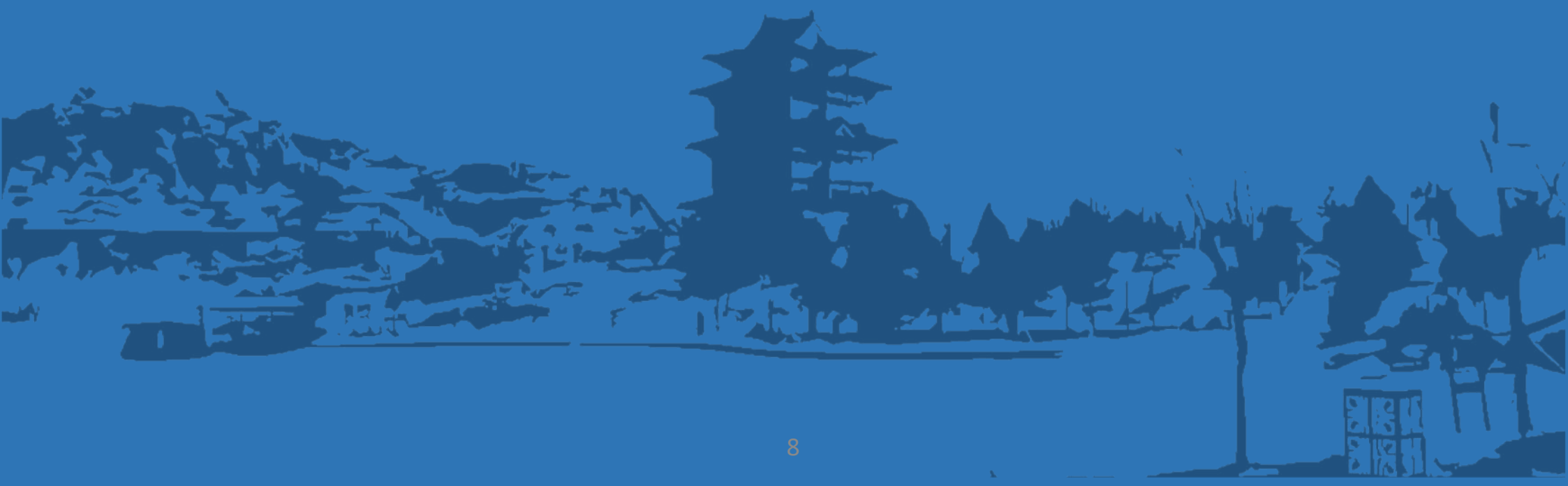
治理创新——创新长效机制，保障多元共治

衔接“十五五”规划要求，建立“1+6+N”城市更新工作体系。健全城市体检与更新一体化推进机制，创新土地保障、资金政策保障、实施治理保障三大政策体系，引导政府、市场、社会多元主体共同参与。



02 更新重点任务

打造一批城市更新示范片区
实施六大专项行动
开展N项具体任务



打造一批城市更新示范片区

■► 小规模、渐进式有机更新模式

提升居住品质，强化安全保障，推进绿色智慧化建设。

打造“好房子”建设样板

推动供水、供热、燃气等老化管网更新改造，消除安全隐患，系统实施污水处理等市政基础设施改造提升。

补齐基础设施短板

合理配置社区综合服务站、社区食堂、文化活动中心等设施。

完善公共服务设施

采用微更新、微改造模式，植入新业态，推动商业提档升级。

推动存量资源盘活

打造全龄友好的室内外健身活动空间，合理配建室内外活动空间等设施。

提升公共空间品质

推动老建筑功能更新和活化利用，实现历史文化保护与城市更新有机融合。

加强历史文化保护

探索形成政府引导、市场运作、社会参与的多元共治格局。

创建共治共建机制

六大专项行动

小区治理机制创新专项行动

强化党建引领 提升治理效能

全面推进住宅小区党支部（党小组）建设，推行社区“大党委”制，将党的组织优势转化为治理效能。

规范物业管理 提升服务质量

健全市、县、街道、社区物业管理体系，多渠道推动物业服务全覆盖，全面提升物业管理规范化、精细化水平。

培育自治能力 激发内生动力

切实保障业主的知情权、参与权、监督权。推广居民自办物业等有效居民自治路径，积极引导居民全过程参与社区（小区）规划、建设与治理议题。

搭建共治平台 促进多元参与

完善共建共治共享机制，依托社区党群服务中心等阵地，搭建常态化议事协商平台。

“一老一小”服务提升专项行动

养老服务

优化提升机构养老服务水平，构建多层次机构养老服务格局。积极发展居家养老服务，探索建立“家庭—社区—专业机构”失能老年人长期照护服务模式。

完善“治疗—康复—长期护理”服务链，探索适应人口倒挂结构的养老服务体系。

托育服务

强化多渠道供给，通过补建、购置、置换、租赁、改造等方式，建设托育服务设施。

构建普惠安全托育服务体系，统一规划社区嵌入式托育服务网络。推动“医育结合”服务，依托社区卫生服务中心，为辖区内婴幼儿提供定期健康管理、疾病预防等“医育结合”服务。

六大专项行动

城市交通改善专项行动

完善城区路网结构

打通影响区域循环的关键断头路，提升通行效率。完善次支路网，打通城市内部微循环。

提升桥梁安全与通行能力

推进危险桥梁的改造加固，优化通行能力，缓解跨区域交通压力。

优化公共交通服务

优化公交线网，补齐公交场站设施缺口，完善公交站点布局，提高公交运行速度和准点率。

完善慢行交通系统

结合绿地绿道建设，完善人行道、自行车道网络，保障其连续性、安全性与舒适性，倡导绿色低碳出行。

停车充电设施完善专项行动

多渠道增加停车设施供给

结合老旧小区改造，通过优化布局、建设立体停车设施等方式，因地制宜新增停车位。

针对学校、医院、商业等交通热点区域，通过立体化改造既有空间，增设立体停车库、临时地下停车设施，优化交通微循环系统。

推进停车设施错时共享

推动机关企事业单位、商业设施等内部停车位在非工作时间向周边居民错时共享，盘活存量资源。

系统推进充电设施建设

结合老旧小区改造规划建设充电桩，小区内不满足建设要求的，可按照片区建设公用充电设施。

支持城市公共交通枢纽配套建设换乘停车设施，并增设电动自行车充电停放场所及其他非机动车集中停放区域。

推动既有大型公共建筑停车场、社会公共停车场按照相关要求补充配建分散式充电设施。

六大专项行动

保障性住房建设专项行动

科学规划 精准供给

建设住房保障轮候库，合理确定配租型、配售型等各类保障性住房的结构比例。

多渠道增加 保障住房供给

通过新建、收购存量商品房等多种方式，有效增加保障性住房供应。

探索采取“收存改保”等模式推动存量商品房转化为保障性租赁住房、安置房或人才公寓。

搭建共治平台 促进多元参与

建立完善、便捷高效的申请、审核、分配、退出及后续运营管理机制，提升管理服务水平，确保政策精准惠及目标群体。

绿地绿道系统连通专项行动

优化公园 绿地布局

提升综合公园服务品质，推进街头游园的建设。加大腾退还绿、疏解建绿、见缝插绿力度，打造街角公园、口袋公园等小微绿地。

统筹开放各类公共绿地资源，科学嵌入文化体育活动和生态科普功能，促进功能融合。

构建生态 绿廊格局

依托东川河、南川河、北川河等重要河流构建蓝绿交融的城市生态绿廊。

通过拆违补绿、见缝插绿、连通增绿等方式，引导龙山、虎山、凤山等重要山体以及周边公园绿地与绿廊连接，增强城区绿色生态空间连通性。

N项具体任务

既有建筑 更新改造利用

- 1、推动“好房子”试点，融合地方基因与居民需求
- 2、推进既有建筑节能改造
- 3、推进低效楼宇更新改造

推进“三区一村” 更新改造

- 1、持续推动城镇老旧小区整治改造
- 2、推进老旧街区改造提升
- 3、推进老旧厂区改造提升
- 4、稳步推进城中村更新改造

开展完整 社区建设

- 1、推进完整社区试点建设
- 2、补齐社区基础设施短板
- 3、推动一刻钟便民生活圈建设扩围升级

完善城市功能

- 1、完善城市文化服务设施
- 2、提升中小学服务水平
- 3、增补全民健身场地设施
- 4、完善城市医疗应急服务体系

增强城市 安全韧性

- 1、有序推进危旧房改造
- 2、加强水资源保护利用
- 3、加强城市基础设施建设改造
- 4、提升风险防控和应急保障能力

修复城市 生态系统

- 1、加快受损山体和采煤沉陷区综合治理
- 2、推进城市水土保持和生态清洁小流域建设
- 3、健全城市黑臭水体治理长效机制

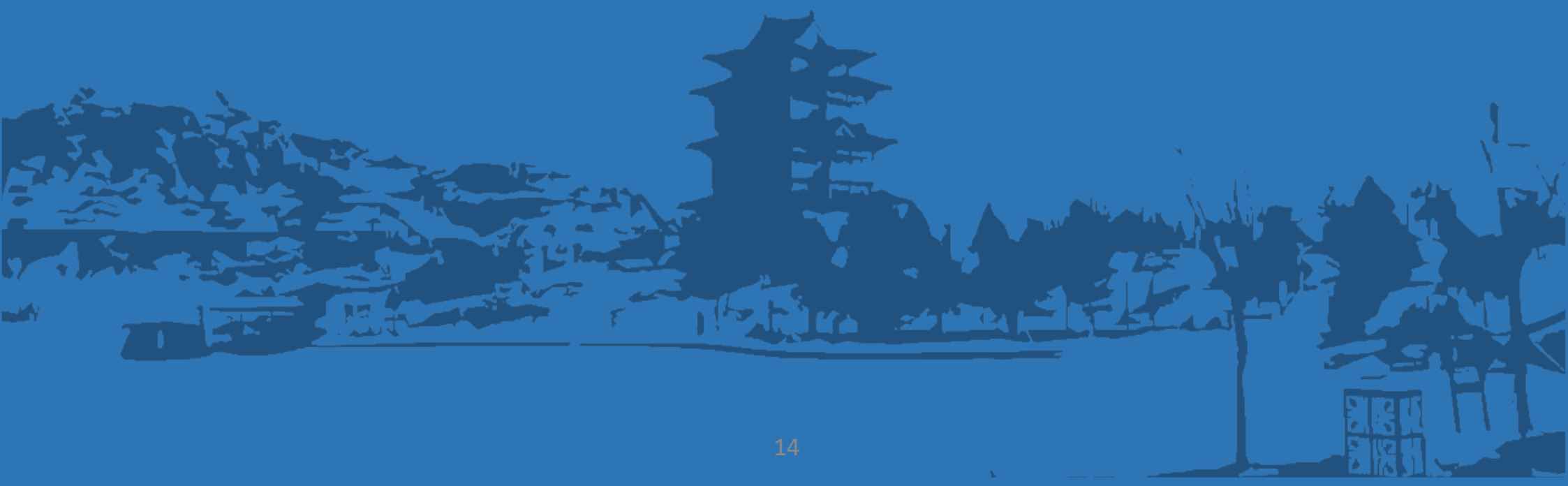
保护传承 城市历史文化

- 1、推进历史文化片区保护更新
- 2、推进不可移动文物、历史建筑保护更新
- 3、建立健全保护名录与“先调查后建设”保护机制

.....

03 更新空间指引

城市设计引导
更新分区指引
更新片区指引



城市设计引导

总体空间格局

三山三水、两轴两核、多点辉映

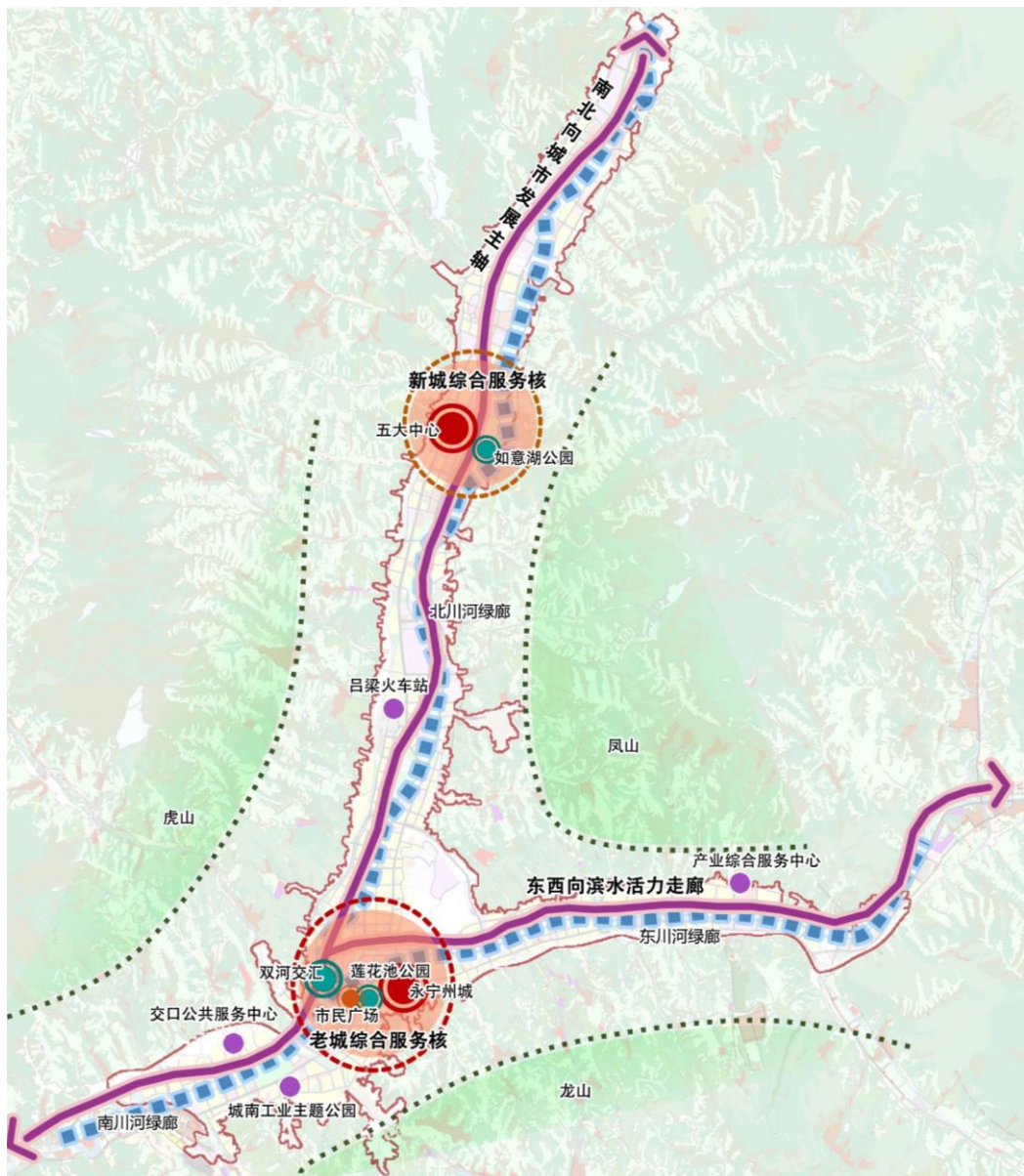
三山：依托凤山、虎山、龙山三山拱卫的自然本底，建立山前区景观控制与山城视线通廊。

三水：统筹北川河、东川河、南川河三川水系，打造连续贯通的滨水生态廊道与公共活力带。

两轴：以吕梁大道—北川河东路—龙凤大街南北向轴线为城市发展主轴；以滨河南路东西向滨水轴线为活力走廊。

两核：塑造老城综合服务核与新城综合服务核双核驱动格局。

多点辉映：多点布局门户节点、公共中心、文化地标与特色高层建筑。



分层设计引导

房屋层面

加强风貌管控，提升性能品质，推进智慧建设，优化居住体验，加强分类施策。

小区、社区层面

完善设施配套，营造全龄友好空间，优化空间形态，提升生态品质，集约地下空间，保障安全韧性，推进智慧化建设。

城区层面

落实“三山三水、两轴两核、多点辉映”的空间结构，管控山水空间，营造文化空间，塑造都市空间。

更新分区指引

城北新区风貌区

依山就势，塑造大气舒展的空间形象。依托行政、文化、商业设施建设城市客厅，展现简洁明快的现代建筑风格，彰显开放活力。

主城风貌区

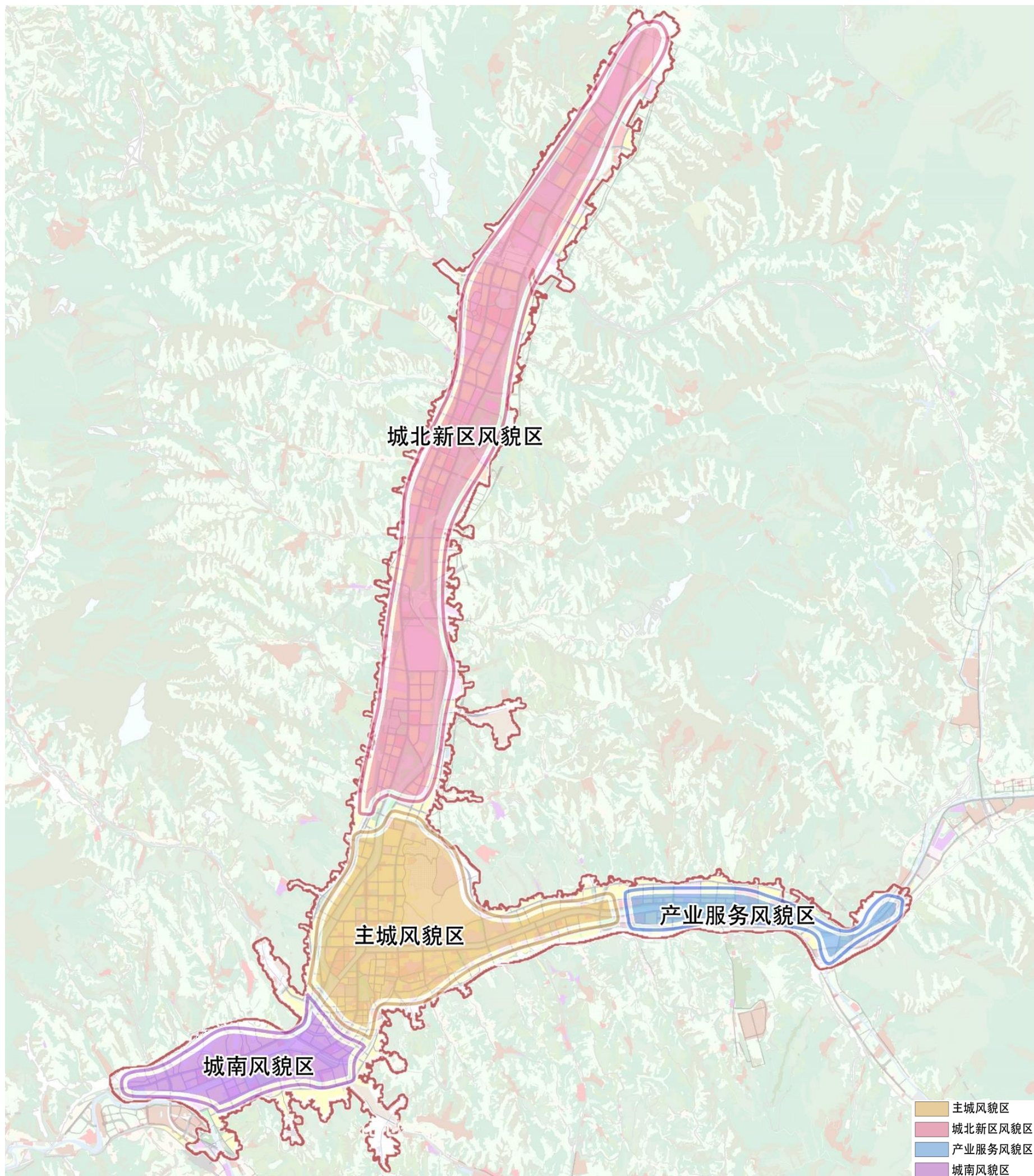
承载历史人文底蕴，采用晋西传统建筑风格，传承地域文化，尊重原有城市肌理。

产业服务风貌区

彰显疏朗开阔、简洁明快的产城融合特色风貌。围绕产业综合服务中心塑造富有辨识度的建筑群，形成疏密有致的天际线。

城南风貌区

统筹工业遗产保护、医疗服务、商贸物流及村庄更新，打造功能复合的特色片区。



更新片区指引

民生保障型

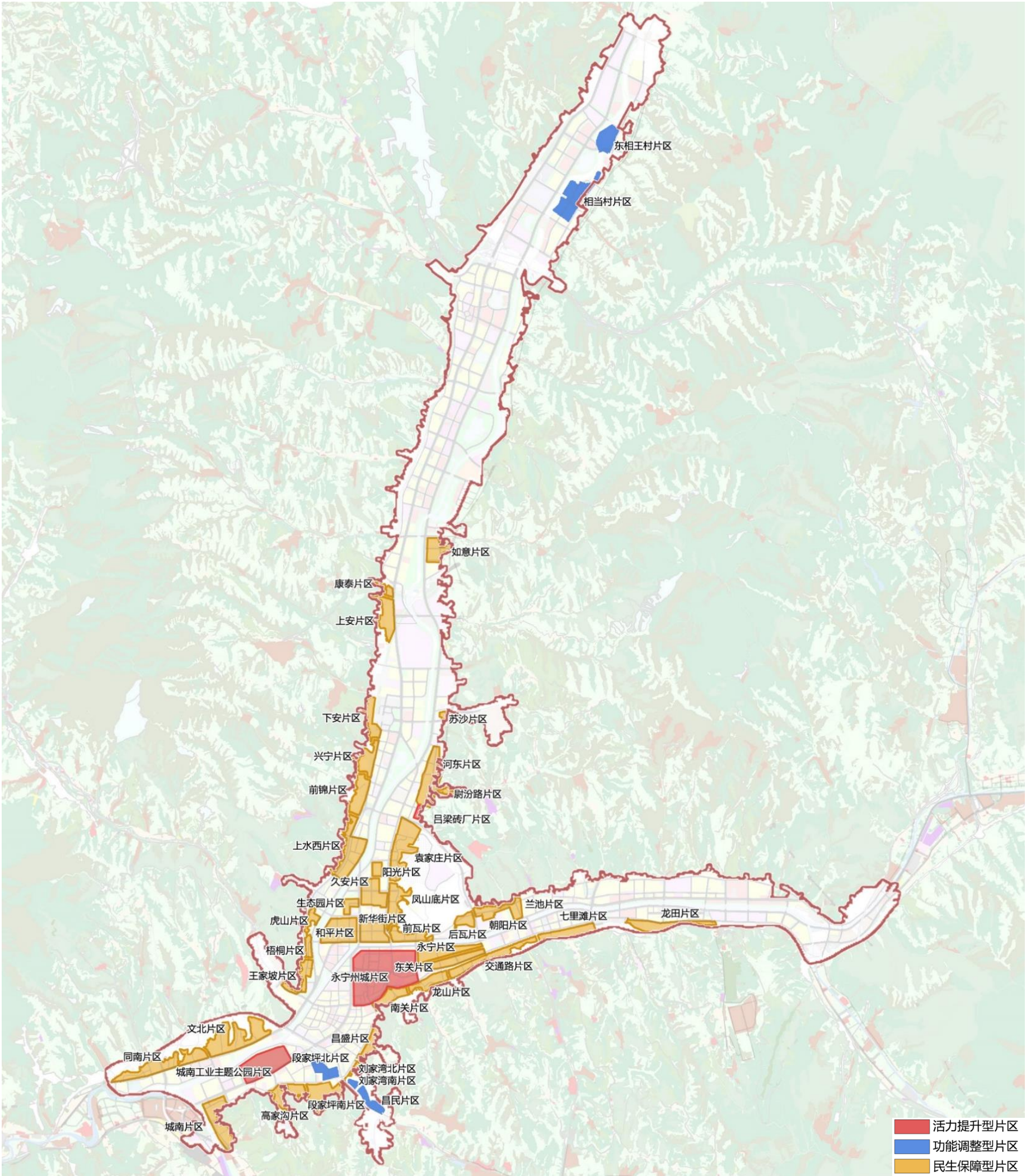
包括38个片区，重点聚焦群众最关心的居住安全与生活需求，系统性补足公共服务基础设施短板，全面提升人居环境品质。

功能调整型

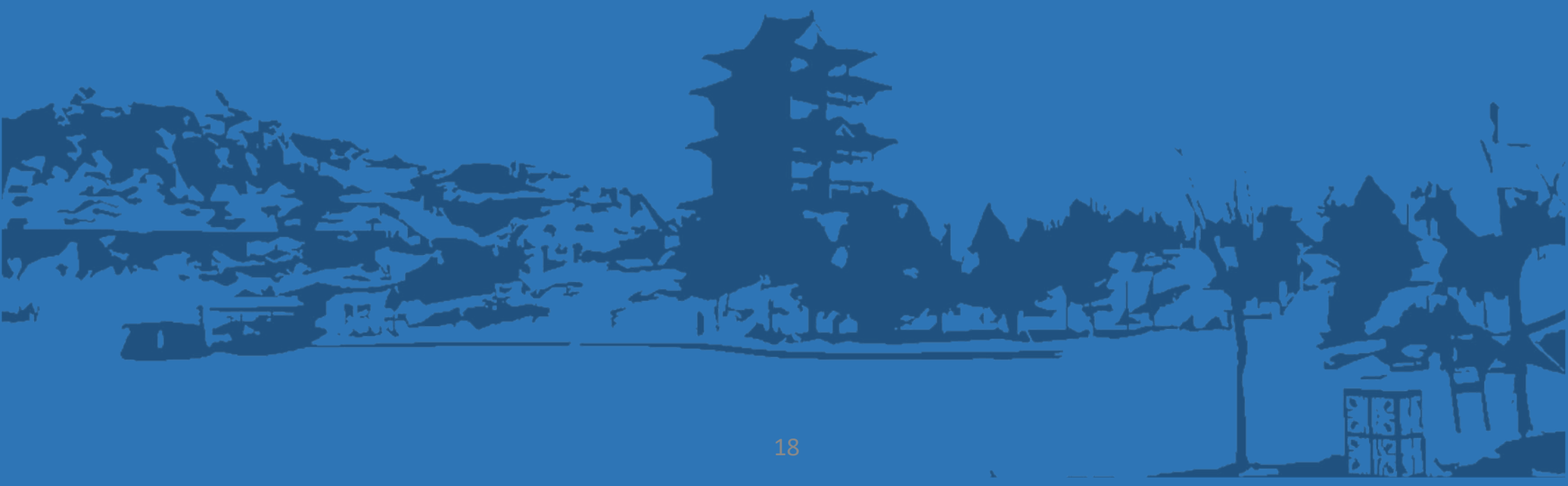
包括5个片区，重点聚焦产业结构优化与空间功能重塑，以盘活存量资源、提升发展质效为核心，优化产业布局与业态结构。

活力提升型

包括3个片区，重点以塑造特色风貌、增强空间活力、提升人文魅力为核心，聚焦公共环境提质、文化特色彰显与业态活力培育，植入特色文化元素与时尚消费业态。



04 项目谋划



项目谋划

在全面对接国家和省级城市更新重点任务的基础上，结合吕梁市发展实际需求，规划形成“加强既有建筑改造利用，推进城镇老旧小区整治改造，开展完整社区建设，推进老旧街区、老旧厂区、城中村等更新改造，完善城市功能，加强道路交通设施改造，加强市政基础设施建设改造，修复城市生态系统，保护传承城市历史文化”九大类、23小类，240余项项目。

按照“有利于满足市民诉求，有利于带动经济发展，有利于形成示范作用，有利于提升保障能力，保证近期可实施”的原则，确定近期吕梁市城市更新80余项近期建设项目

序号	项目大类	项目小类
1	加强既有建筑改造利用	既有建筑改造利用类
2	推进城镇老旧小区整治改造	保障房建设类
3		老旧小区改造类
4		棚户区改造类
5		既有住宅加装电梯类
6		住宅老旧电梯更新类
7	开展完整社区建设	完整社区试点类
8		托育设施建设类
9		养老设施建设类
10		幼儿园建设类
11	推进老旧街区、老旧厂区、城中村等更新改造	城中村更新改造类
12		老旧厂区更新改造类
13		老旧街区更新改造类
14	完善城市功能	产业服务类
15		教育设施类
16		体育设施类
17		文化设施类
18		医疗设施类
19	加强道路交通设施改造	道路交通设施类
20	加强市政基础设施建设改造	市政基础设施类
21		智慧化建设类
22	修复城市生态系统	修复城市生态系统类
23	保护传承城市历史文化	保护传承城市历史文化类

05 实施保障

推进机制
政策体系
资金保障
项目管理



推进机制与政策体系

推进机制

工作组织

建立市、区联动、部门协同的城市更新工作组织机制，明确各层级、各部门职责分工。

群众工作

通过开展入户调查、居民议事等工作摸清群众真实诉求。建立社区规划师、居民代表、街道三方共商机制。

专家支撑

探索建立市级城市更新专家委员会，开展城市更新有关活动的评审、论证、咨询等工作。

公众参与

构建常态化、制度化、规范化的公众参与体系。

规划衔接

加强城市更新与国土空间总体规划、详细规划及各类专项规划的有效衔接。

实施评估

构建科学系统的城市更新实施评估与动态调整机制。

政策体系

土地政策

完善多元土地供应体系，探索通过土地租赁、带方案出让、盘活存量低效用地等方式，为城市更新项目提供土地。

产权处置

完善产权处置配套政策，明确产权界定、分类处置、权益保障等核心内容。

产业政策

完善产业引导政策，优化产业布局、业态引导与扶持机制，推动低效空间提质增效、产业能级提升。

财税政策

积极落实城市更新专项财税支持政策，加大财政资金投入力度，明确税费减免、财政奖补、专项资金扶持等具体举措。

资金保障与项目管理

资金保障

积极争取上级政策资金

积极争取上级政策资金支持，精准对接中央、省级城市更新相关专项政策。

完善更新专项资金制度

探索设立市级更新专项基金，资金来源可包括政府预算、土地出让收益、城市维护建设税等。

拓宽城市更新融资渠道

积极争取银行贷款、股权投资、专项债券等各类金融资本，重点争取开发性金融机构大额长期资金支持。

积极争取社会资本支持

引导社会资本通过公开、公平、公正方式参与城市更新项目，探索政府与居民合理共担机制、政府和社会资本合作建设模式。

项目管理

建立统筹谋划机制 强化项目源头管理

建立常态化项目谋划机制，确保项目来源稳定、方向清晰、储备充足。

规范项目入库管理 严格审核把关

制定城市更新项目入库标准、申报流程和审查要求，对入库项目进行分级分类审核。

加强项目库 日常管理与动态更新

定期对项目推进情况进行调度、评估和调整，及时补充新谋划项目、清理无法实施项目。