

各区、市党委和人民政府，青岛西海岸新区工委、管委，市委各部委，市政府各部门，市直各单位，中央、省驻青各单位，青岛警备区：

《青岛市城市更新和城市建设三年攻坚行动方案》已经市委、市政府同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

中共青岛市委办公厅
青岛市人民政府办公厅
2022年3月4日

青岛市城市更新和城市建设 三年攻坚行动方案

为进一步完善城市功能、提升城市品质、改善人居环境、提高市民满意度，高效协调推动城市更新和城市建设各项工作，根据中央有关决策部署和省委、省政府工作要求，现结合我市实际，就开展城市更新和城市建设三年攻坚行动，制定如下方案。

一、总体要求

（一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中、六中全会精神，深入贯彻习近平总书记对山东、对青岛工作的重要指示要求，坚持以人民为中心的发展思想，通过强化各级顶层统筹、横向联动、纵向推进的工作模式，将城市更新和城市建设有机结合，引导城市发展方式转向存量提质，推动新旧动能转换，持续提升城市功能和竞争力，不断增强群众获得感、幸福感，助力现代化国际大都市建设。

（二）工作原则

——突出规划统筹，有序实施。加强城市空间立体性、平面协调性、风貌整体性、文脉延续性规划和管控，科学编制专项规划，合理确定年度建设计划，系统统筹推进各方面工作。

——突出策划引领，多元导向。以项目策划为引领，统筹谋划片区经济测算、产业招引、实施路径等内容。综合运用公共交通导向开发（TOD）、社会服务设施建设导向开发（SOD）以及规划理性预期引导（AOD）等多种开发模式，推动片区多元复合更新。

——突出重点带动，整体提升。落实新旧动能转换部署，以重点片区和重点项目为主要攻坚点，集中力量、重点突破、典型示范，带动全市全面工作。

——突出新发展理念，系统推进。坚持生态优先、绿色发展，统筹推进生态保护和项目建设。以系统化思维践行新发展理念，推动产城融合、地上地下一体开发、数字化应用，推动城市高质量发展。

——突出政府引导，市场运作。强化政府引导作用，通过市场运作促进资源要素高效配置。统一对接招商，引进社会资本参与城市更新和城市建设，激发市场活力。

——突出公众参与，形成共识。坚持人民至上，多渠道、多层次、多方式听取广大市民、人大代表、政协委员及社会各界意见建议，发挥专家库、智囊团作用，形成广泛共识，提高决策水平。

（三）工作目标

按照“一年重谋划、两年快起步、三年见成效、五年大变样”的总体部署，坚持问题导向、需求导向、目标导向、效果导向，统筹实现土地集约利用、特色风貌传承、产业空间拓展、城市功能完善、交通安全畅通、生态环境优美、人居环境提升等目标，全面推动更高水平宜居宜业。

二、主要任务

聚焦完善城市功能、提升城市品质、传承历史文脉，聚焦市民需求迫切的基础设施建设，聚焦重点低效片区（园区）升级改造，聚焦为产业升级提供空间载体，开展八大攻坚行动。

（一）历史城区保护更新攻坚行动。历史城区东沿延安三路至长春路、威海路，北至海泊河，西、南至海岸线，总面积约28平方公里。统筹推进历史城区和邮轮港区2个重点片区保护更新。以保护、保留、利用、提升为主导，持续推进历史城区保护更新，重塑产业与空间关系，重聚历史城区人气，让历史城区成为建筑可阅读、街道可漫步、城市可记忆的“文化客厅”；推进邮轮港区改造更新，结合邮轮旅游和服务功能，植入餐饮、娱乐、购物、酒店等配套业态，建设青春活力的时尚港、国际航运贸易金融创新港。通过三年攻坚行动，让历史城区焕发新生，成为全国历史城区保护更新典范。

（二）重点低效片区（园区）开发建设攻坚行动。先行启动低效用地相对集中的市北区老四方工业区，李沧区北客站及周边区域、世博园及周边区域、楼山区域，城阳区白沙河北岸区域、青岛轨道交通产业示范区及周边区域，青岛西海岸新区王台老工业区、青岛前湾保税港区及周边区域，崂山区

株洲路两侧区域、张村河两岸区域，共计 10 个重点片区（园区）开发建设，以点带面带动全市低效用地再开发。通过三年攻坚行动，进一步优化产业布局，完善城市功能，提升城市品质，为城市发展注入新动能、导入新产业，让城市焕发新生机。

（三）旧城旧村改造建设攻坚行动。计划改造城镇老旧小区 1108 个、30 万户；启动改造城中村 81 个、5.5 万户，重点推进市北区、李沧区、崂山区范围内的 27 个城中村、2.4 万户改造工作。力争通过三年攻坚行动，市南区、市北区、李沧区、崂山区（建成区）2000 年以前建成的老旧小区和现有城中村改造基本完成。

（四）市政设施建设攻坚行动。市政道路建设方面，开展“15515+N”工程，即 1 条胶州湾第二隧道、5 条城市快速路、5 个主要立交节点、15 条主干道及存量未贯通道路，全力推进辽阳路快速路、海尔路—银川路立交、唐河路—安顺路等重点工程建设及存量未贯通道路打通工作。市政公用设施建设方面，加快推进 2 条供热长输管线、2 条高压天然气管线、6 座污水处理设施、1 座供水处理设施、3 座垃圾焚烧处理设施、1 座垃圾中转站设施建设，实施“清洁取暖”煤改气热源工程 13 个。通过三年攻坚行动，进一步完善城市路网体系，提升通行效率，让城市道路更畅通，市民出行更便捷；促进市政设施增量、提质、增效，补齐基础设施短板，不断提升市民生活质量和城市承载力，基本完成市南区、市北区、李沧区、崂山区清洁取暖“煤改气”工作。

（五）交通基础设施建设攻坚行动。聚焦公路、铁路、港口、通用机场、枢纽、管道六大领域，重点实施“94521”工程，即 9 条公路、4 条铁路、5 处港口工程、2 处交通枢纽、1 条高压燃气输送管道。通过三年攻坚行动，全面构建北上融入京津冀、南下联通长三角、西进辐射沿黄流域、东出日韩的综合立体交通网，加快交通强国建设试点示范城市和国际性综合交通枢纽城市建设。

（六）地铁建设及地铁沿线开发建设攻坚行动。加快推进地铁建设，力争到 2024 年年底新投入运营 3 条线，三期规划 139 公里 7 条线全部开工建设。按照“站城一体、产城融合、功能复合”原则，推进地铁沿线公共交通导向开发（TOD），力争到 2024 年年底实现 21 个公共交通导向开发（TOD）项目落地。通过三年攻坚行动，加快构建安全、便捷、高效、绿色的城市轨道交通网络体系，建设“轨道上的青岛”。

（七）停车设施建设攻坚行动。加快城市停车设施建设，集中建设一批停车设施，大幅增加泊位供给，共建设 120 个公共停车场、泊位 5.7 万个，建设 11 个公交场站、泊位 1130 个，建立完善社会停车设施共享机制。通过三年攻坚行动，基本完成机关事业单位、商场、酒店、写字楼、住宅小区等停车设施开放共享，基本实现设置规范、停车有序、安全便民目标。

（八）公园城市建设攻坚行动。加强绿线管控，坚持绿地总量增加和现有绿地充分利用改造并举，推进“12131”系统工程，即构建 1 个城市绿道网络、整治 200 个公园绿地、建设 100 条林荫廊道、推进 300 处立体绿化、实施 1 项生态绿化工程，持续改善生态环境、提升城市品质。通过三年攻坚行动，充分释放城市绿色资源价值，建设生态空间山清水秀、生活空间宜居适度、生产空间集约高效、地域文化特色鲜明、安全开放、全民共享的公园化城市。

未列入本次三年攻坚行动方案的城市更新和城市建设工作任务，由各区市各部门各单位按职责、计划推进。

三、保障措施

（一）加强组织领导。建立市级统筹协调、部门协作配合、区级为主实施、市区两级联动的工作机制。构建完备的组织实施体系，成立市城市更新和城市建设总指挥部（以下简称总指挥部），下设办公室和历史城区保护更新、重点低效片区（园区）开发建设、旧城旧村改造建设、市政设施建设、交通基础设施建设、地铁建设及地铁沿线开发建设、停车设施建设、公园城市建设等 8 个专业指挥部。根据实际情况，结合片区实施或重点项目建设需求，由相关部门或区（市）牵头成立专项指挥部，构建“三级指挥体系”。总指挥部要制定攻坚行动详细方案，各区（市）、各相关部门（单位）要梳理行动重点领域、关键环节、重要项目及难点堵点问题，按照“工作项目化、项目清单化、清单责任化”要求，区分轻重缓急，细化形成三年攻坚行动任务书、时间表、路线图，集中发力突破。

（二）加强资金保障。以政府为主导，加大调控督导力度，积极拓展资金来源渠道，综合采取权利人自筹、设立专项资金和专项基金、争取政策性资金、设立政策性贷款等渠道，探索专项债券等方式，为城市更新和城市建设攻坚行动提供资金保障。激活各类企业市场主体活力，提高招商引资工作针对性和实效性，招引一批高质量项目。调动各方积极性，引入更多有实力企业，吸引社会资本积极参与城市更新和城市建设。

（三）加强督导考核。建立督导机制，总指挥部负责抓统筹，建立台账、挂图作战，出台综合评价、督查问效实施办法，确保工作有序推进。总指挥部负责同志对分管专业指挥部进行督导，各区（市）政府承担辖区内工作主体责任，确保项目落地落实。明确奖惩考核机制，将本项工作纳入全市综合绩效考核，创新考核方式，激励争先创优。