

临政办发〔2022〕1号

**临清市人民政府办公室
关于印发临清市城市更新试点工作实施方案的
通 知**

各镇人民政府、街道办事处，市直有关部门：

《临清市城市更新试点工作实施方案》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

临清市人民政府办公室

2022年3月25日

临清市城市更新试点工作实施方案

为全面贯彻落实中央和山东省关于实施城市更新行动的工作部署，进一步补齐城市短板，提升城市功能，增强城市活力，有效实施和加强城市修缮改造，转变城市开发建设方式，促进临清市城市高质量发展和经济社会健康可持续发展，现就推进全市城市更新工作制定如下实施方案。

一、总体目标

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以人民为中心的发展思想，立足新发展阶段、贯彻新发展理念、融入新发展格局，聚焦宜居宜业宜游，坚持高起点规划、高标准建设、高效能管理，加快完善城市功能、改善人居环境、提升城市品质，促进政府治理体系和治理能力现代化，不断提升群众的获得感、幸福感、安全感，以城市更新作为重要契机，打造有温度、有厚度、有高度的文化之城、活力之城、绿色之城、幸福之城、魅力之城。

二、工作原则

（一）坚持政府主导、规划引领。建立健全政府主导、多部门协同合作的工作机制，加强统筹协调，形成工作合力；坚持规划引领，贯彻新发展理念，突出现代理念，以产城融合为方向，以补齐功能为重点，做到规划先行、统筹安排，确保城市更新工

作科学高效、有序开展，统一城市风格，塑造整体风貌，打造产业新城、智慧城市、绿色城市。

（二）坚持市场运作、因势利导。厘清政府与市场的关系，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，依托国有平台公司，加强与大型央企合作，运用多种方式撬动社会资本，拓宽项目建设融资渠道，形成多元化的城市更新模式，增强改造动力。

（三）坚持利益共享、多方共赢。建立完善激励机制，协调好政府、市场、群众等各方利益，实现共同开发、利益共享；严格保护历史文化遗产、特色风貌和保障公益性用地，统筹安排产业用地，实现经济发展、民生改善、文化传承多赢。

（四）坚持因地制宜、规范运作。充分考虑经济社会发展水平、发展定位等，依据城市总体发展布局，合理确定城市更新方向和目标，分类实施，加强监管，各项工程竣工即达效，保证城市更新工作规范运作、有序推进、取得实效。

（五）坚持公众参与、平等协商。充分尊重群众意愿，提高城市更新工作的公开性和透明度，保障群众的知情权、参与权、受益权；建立健全平等协商机制，妥善解决群众利益诉求，做到公平公正，实现和谐更新。

三、工作内容

（一）区域位置

临清市中心城区（旧城片区、南部城区）

（二）更新对象

更新对象主要是市政配套设施、公共设施和文化设施，主要更新对象如下：

1. **老旧建筑**。使用功能或者资源、能源利用明显不符合社会经济发展和城市规划要求，影响居民生活生产安全、质量和环境的老旧建筑物、构筑物，包括城市棚户区、老旧小区、老旧厂区、城中村、城乡结合部等区域的成片建筑和零星的公共建筑、居住建筑等；

2. **市政公共服务设施**。功能布局不合理、功能不完善或者破旧、老化的市政基础设施和公共服务设施，包括道路、停车场、给排水、供电、燃气、污水处理、垃圾处理、园林绿化、广场，以及教育、医疗卫生、养老、托幼等；

3. **低效用地**。布局分散、利用效率低下、不符合安全生产和环境保护要求的工业用地以及城市规划已经调整为非工业用途的用地，以及已开发使用的不集约节约的土地、未治理和未有效利用的土地等；

4. **不良环境**。对城市形象、品质造成不良影响的区域，包括生产环境、生活环境、生态环境等环境恶劣、存在重大安全隐患亟待综合整治的区域，以及对历史文化保护及城市特色风貌管控存在不良影响的区域。

（三）重点任务

1. **老城区城市更新提升项目**。对温泉路以北，三和路以西，银河路以南，大众路以东进行区域内建筑物进行征收重建，逐步

改善区域内雨污管网、公共区域绿化及公共设施和文化设施；区域内配套建设幼儿园；在解放路以北建设一所九年一贯制学校；对解放路中心城区供热管网升级改造，提升城市功效效果；提高居民居住条件，健全城市功能。

（1）永青路北首片区更新项目。位于新华路以东、银河路以南、曙光路以西、解放路以北。本片区主导功能为居住和教育，片区西南侧建设九年一贯制学校；其余区域建设宜居生活社区，结合内部城市支路设置社区办公、社区商业、社区养老、幼儿园等配套设施。

（2）烟厂片区更新项目。位于曙光路以东、先锋路以南、三和路以西、红星路以北。本片区主导功能为居住，配套建设社区商业、健身场地、幼儿园等设施。同时，烟厂部分厂房拟活力利用，打造电商创业基地。

（3）教育局片区更新项目。位于新华路东西两侧、育新路以南、启秀路以西、温泉路以北。本片区处于育新路与新华路交叉口，未来将打造为区域性综合服务节点，西地块结合街角空间布局社区服务中心。

（4）元仓片区更新项目。位于大众路以东、先锋路以南、永青路以西、红星路以北。本片区处于旧城核心区域，未来该区域将以红星路现状商业中心为基础，规划成为集商业、休闲、文化、旅游于一体的临清中心城区商业综合体新高地，打造旧城扩容提质的新引擎。

2. 南部城区城市更新提升项目。

(1) 南厂片区整体提升项目。对南厂片区使用年限长的简易、危险建筑进行征收重建，逐步改善区域内配套设施、公共设施和 文化设施。

(2) 大三里片区整体提升项目。对大三里片区内使用年限长的简易、危险建筑进行征收重建，逐步改善区域内配套设施、公共设施和 文化设施。

3. 老旧小区改造及周边配套设施提升项目。对区域内使用年限长的 29 个老旧小区进行外立面升级改造、室外环境提升，雨污分流等，逐步改善区域内配套设施、公共设施和 文化设施。

4. 城区雨污分流管网改造提升工程。为有效改善城区北部内涝问题，提升城市防洪排涝能力，计划实施城区雨污分流管网改造提升工程。主要建设内容：三条主干道实施雨污分流工程。银河路（三和路—京九铁路）、解放路（永青路—京九铁路）、先锋路（永青路—京九铁路）；中心城区污水管网建设。新建污水管 20 公里、新建雨水管线 11 公里；中心城区排水管网混接点改造。消除雨污混接点 500 处；十八里干沟雨污分流改造。新建污水管渠 1.6 公里，一体化泵站 2 座，污水倒虹 1 座；城区雨水强排泵站工程。银河湖强排泵站设计流量 14m³/s；建设曙光路（银河路至红旗渠）暗涵。新建 4X2 雨水箱涵 1.18 公里；修复污水排水管渠。修复济津河以北 24 公里主干路污水排水管渠；红旗渠改造工程。对大堤至三和路段长 2 公里河道进行改造；改造城

区现有雨污水泵站设备。

5. **示范路提升改造工程**。为提升道路交通功能，改善城市面貌，美化城市环境，彰显城市特色和文化品位，计划实施示范路提升改造工。包括三和路、新华路、青年路、永青路、曙光路、先锋路、解放路，实施包含路面及人行道提升改造，雨水管网、污水管网铺设、绿化带提升、电力、通讯、照明、交通等建设内容工程项目。

6. **打通城市“断头道路”**。道路交通作为城市的重要基础设施，是城市的脉络，“断头路”则是城市交通的梗阻点，既影响了群众的生产生活，又影响了城市功能、城市建设，既是民生问题，也是发展问题。打通“断头路”，畅通的不仅是道路，更是群众的心，迫在眉睫。计划分批次实施豪翰街（龙山路—车营路）、车营路（温泉路—船厂街）、永济路（果园街—青年路）、果园街（永青路—曙光路）、政和路（永青路—曙光路）、政通路（永兴街—政和路）、船厂街（新华路—启秀路）、润秀路（新华路—启秀路）等道路及排水工程，科学论证道路断面、合理设置快慢人行道；统筹各类管线规划、预留管线空间；做好绿化亮化、智慧交通等工作，相应配建设施同步设计、同步施工、同步投入使用。

7. **城区水系提升和改造**。主要建设内容包括雨水调蓄设施、行泄通道建设（拟对红旗渠进行整治，包括局部河段护岸整治、河道清淤工程、绿化建设等）。

8. **大运河国家文化公园（临清）建设项目。**依托临清市中洲古城丰富的历史文化资源，通过建设重点保护文物保护利用工程、运河环境整治工程、中洲古城风貌提升工程、基础设施建设工程、展览展示工程等，整合世界文化遗产、重点文物和文化资源，建设以运河为特色、产品内容丰富、配套设施完善、空间布局合理、产业绩效显著的国家文化公园，打造具有浓厚的运河文化、商业文化和民俗文化的国家文物保护利用示范区。梳理改善古城区内的给排水、电力、暖气、道路、雨污水等官网基础设施。

9. **运河景观带及古城基础设施建设工程。**为优化城区运河水系周边环境，提高城市品位，计划对小运河沿岸（六馆-鳌头矶）段、元运河段、明运河段进行绿化、硬化、亮化改造提升，打造街头游园。

10. **新建6万吨深度处理净化水厂及附属设备设施建设项目。**为提升我市城区供水保障能力，确保供水安全计划新建6万吨深度处理净化水厂及附属设备设施建设项目。主要建设内容包括：新建输配水管线8200米，建筑物主要有配水井、常规处理车间、深度处理车间、清水池吸水井及供水泵房、变配电室、加氯加药间、回收水池、排泥池、污泥浓缩池、综合楼等。

11. **城区绿化及口袋公园建设项目。**为改善城市环境，改善城市面貌，丰富居民生活空间,提升城市品质，计划建设城区绿化及口袋公园。

12. **城区公共停车场建设及智慧化改造项目。**为方便群众出

行，解决停车难问题，计划实施城区公共停车场建设及智慧化改造项目。对城区现有停车场进行智慧化升级及建设配套设施。

13. 公厕升级改造及拆除项目。为更好提升我市城市品位，服务广大市民，计划对我市城区主干道两侧 20 座水冲式公厕进行升级改造、对 30 座小街巷公厕进行升级改造或拆除。

（四）整体提升思路

1. 空间体系重构。精准“留改拆”，优化城市功能布局，增补服务设施，强化核心节点空间功能布局，落实“点、轴、带”体系，构建紧凑型城市空间，合理安排区域交通、住宅、商业和娱乐休闲功能的空间布局。合理增补各层级服务设施，推动城市片区综合性开发建设。

2. 产业搭建转型。因地制宜，搭建特色产业空间。充分发挥历史上临清市商贸服务产业基础，大力推进产业能级的提升，培育新产业新业态，发展文创旅游、商贸休闲、京剧文化、中医康养等产业，引导大数据、互联网等高新产业，带动老城区产业转型升级发展。

3. 道路交通改善。系统整合交通，构建畅通城区。坚持“外联、内疏”的发展策略。完善干路网系统，优化道路交通组织，串联各个组团及重要的服务设施，加密老城路网，灵活改善道路断面，大力发展公共交通。

4. 环境景观修复。提升生态标准，塑造活力空间。通过自然与人文要素的结合、游憩空间与商旅活动空间的整合，增加绿

地开敞空间，构建步行游憩系统。实现水、城、绿、灯有机结合，形成有机的城市开放空间活动体系，整体进行生态环境打造，提升环境价值和吸引力。

5. 风貌构建提升。强化地域特色，完善风貌格局。强化地域建筑风貌特色，构建标志性风貌体系。明确分区风貌主题，打造新的城市活力增长点；塑造多条风貌特色明显的主题廊带。实现老旧小区、重要开放空间、老旧厂区、特色街区的分类风貌提升，营造具有文化特质和城市底蕴的城市空间。

6. 配套增补完善。优先规划建设公共服务设施和民生住房，结合空间发展格局以及社区分布情况，合理测算增加人口，增补服务设施；完善社区服务中心功能，构成便利的服务体系。

四、实施保障机制

（一）健全领导组织。成立临清市城市更新工作领导小组，全面统筹协调推进全市城市更新工作，研究城市更新重大规划、年度计划、重点项目等，协调解决工作推进过程中的重点难点问题和有关事项。领导小组下设办公室，以及资金保障工作专班、城市规划工作专班、城市建设工作专班和城市水系工作专班等四个工作专班。

（二）强化规划支持。推进临清市中心城区控制性详细规划方案优化和旧城片区城市更新规划编制，梳理出城市更新项目库和近期实施计划，为进一步对接区域发展新机遇和老城片区城市更新提供有力的规划支撑。

（三）加强土地要素保障。整合分散的土地资源，推进成片改造。对于近期优先启动的拆迁地块，政府统一收购储备和组织改造；对于旧城重点地区内的改造项目，要突出政府主导作用，并充分尊重原土地权利人的意愿，稳妥有序推进。

（四）加强城市更新资金保障。鼓励愿意实施城市更新项目的企业、各类金融机构按照风险可控、商业可持续原则，根据城市更新项目的特点和需求，为项目改造主体提供全方位的金融支持。重点支持城市更新改造涉及的城市基础设施、公共服务设施及历史文物保护、保障性住房项目建设。

（五）建立改造全过程公众参与机制。完善利益共享机制，充分调动土地权利人和市场主体参与改造的积极性，在城市更新建设全过程中加强公众参与，保障土地权利人的知情权和参与权，接受社会公众监督。