

# 济南制定省内首部城市更新地方性法规,上榜城市更新全国典型案例

## 从“摊大饼”到“优存量”,破解城市更新难题



制定省内首部城市更新地方性法规,上榜城市更新全国典型案例,入选中央财政支持实施城市更新行动城市……近日,济南市召开“高质量完成‘十四五’规划——全面提升城市品质”主题新闻发布会,济南城市更新取得的成果在会上发布。在城镇化由“摊大饼”式扩张转为“存量优化”的当下,济南如何破解功能老化、产业空间不足、人居品质待提升的城市更新难题?

文/片 记者 于泊升 济南报道

### “扩张”转为“提质” 制定省内首部地方法规

“以前觉得城市更新就是老城区的‘修修补补’。”家住济南市历下区的退休教师王建国,今年明显感觉到济南城市更新的力度,从家门口老旧小区配套提升,到老城区历史建筑区焕新升级,再到老工业厂区更新再造,济南城市更新的力度越来越大。

城市更新为何成了现阶段城市发展的重点?记者梳理发现,我国常住人口城镇化率已提升至67%(截至2024年),相关观点表明,超过65%则标志着城市将从“扩张”迈入“提质”的阶段。

2025年中央城市工作会议明确指出,我国城市发展正从大规模增量扩张阶段转向以存量提质增优为主的阶段。会议提到了由“规模导向”转为“品质导向”,而城市更新则是落实这一转变的重要举措。

“十四五”以来,国家也出台了多部关于城市更新的具体政策文件。其中,今年5月印发的《关于持续推进城市更新行动的意见》明确提出,建立政府引导、市场运作、公众参与的可持续模式,为全国城市更新工作提供了遵循。

作为黄河流域重要中心城市和济南都市圈核心城市,济南面临着老城功能疏解、历史文脉传承、民生需求升级等多重任务,实施城市更新既是落实国家战略的措施,也是破解发展难题的选择。

济南的城市更新工作也制定了多项政策,做到有章可循。早在2022年,济南就印发了《济南市城市更新专项规划(2021—2035年)》,构建四大更新圈层,确定“1+4+N”资源体系,分类分区提出更



济南城市更新取得显著成果。

新改造策略。

在发布会上,济南市住房和城乡建设局党组书记、局长仵伟介绍,省内首部城市更新地方性法规《济南市城市更新条例》,将于明年1月1日起施行,加之先后制定的8类34项法规政策文件,构建起覆盖规划、土地、资金、建设等全链条的法规政策体系。

### 千年建城史融入当下 老城更新不丢泉味古味

“您看这面墙绘,旁边就是潺潺清泉,走在青石板路上,就像穿越回了老济南的街巷。”在明府城西更道街,导游李娜带着游客打卡网红景点。谁能想到,这片如今“不打卡就遗憾”的街区,曾是老城区里设施陈旧、少有人问津的角落。济南拥有近2700年的建城史,在城市更新中,拥有文化价值的区域成为改造重点。

作为济南历史文化的重要承载地,明府城曾面临泉水隐没、设施陈旧的问题,此前游客人均停

留时间不足1小时,年客流量峰值仅30万人次。这种“历史厚重却活力不足”的问题,也困扰过百花洲、上新街等街区。

在明府城升级中,济南以“规划先行、保护优先”为原则,既坚守历史本真底色,又增添现代元素。片区内的高升店旧址、陈冕状元府等建筑遗存进行了精细化修缮,通过恢复保护太乙泉等被占压泉池、系统梳理水系脉络,令“清泉石上流”的千年景致再度鲜活呈现。与此同时,片区同步补齐民生短板,为老民宅加装供暖设施、升级老旧管网、清理杂乱违建,增添了现代生活的舒适感。

百花洲的更新则更显匠心。通过水体清淤、建筑整修和美化亮化,这个承载老济南记忆的园区在2024年焕新开园后,新增传统工艺工作站、公共美学空间和民俗博物馆,让游人既能看展又能参与文化活动。

老商埠片区的更新则走出了“文旅商融合”的新路。这里保留了百年前的洋行、商号建筑风貌,同

时引入潮流品牌、文创市集和特色餐饮,古老街巷中既有老字号的烟火气,又有新消费的时尚感。

山东大学社会学教授王忠武认为,济南老城更新成功之处,在于没有割裂历史文脉,而是让文化成为城市更新的灵魂,实现了“保护—活化—增值”的良性循环。

### 老旧小区改造惠及37万户 工业遗产涅槃为城市名片

“以前下班回家得绕三圈找车位,现在打开手机就能找到空位。”在槐荫区裕园社区,居民陈先生对小区的智慧停车系统赞不绝口。这个建成于上世纪末的老旧小区,此前通过城市更新解决了停车难、设施旧等问题。

在城市更新中,老旧小区的“有机更新”直击了民生痛点。记者在发布会上了解到,“十四五”期间,济南市实施城镇老旧小区改造244个项目、2381个小区(楼/院),3040万平方米,惠及居民37万户。国家支持超大特大城市积极

稳步推进城中村改造以来,启动实施城中村改造项目59个,开工安置房11.3万套,惠及233个城中村、7.61万户群众。

除了老旧小区改造,工业遗存的“凤凰涅槃”同样令人瞩目。

“谁能想到,当年的老面粉厂现在成了潮流地标。”95后市民刘畅一直关注着1922电竞新媒体产业园的发展。如果说历史街区更新是“守根”,工业遗存改造和老旧小区升级则是“焕新”。

位于华龙路579号的济南轻骑模具厂,曾是闲置的老旧厂房,通过“微更新、轻改造”,成为集文化创意、潮流艺术、休闲娱乐于一体的“579百工集”。园区保留老厂房建筑结构,吸引50多家优质商户入驻,年客流量超290万人次。

“城市更新不是简单地推倒重建,而是对存量空间价值的重塑。”王忠武表示,济南通过一系列更新策略,让老旧小区“旧貌换新颜”,让工业遗存“变废为宝”,既解决了民生诉求,又拓展了城市发展空间。

济南的特色在于将泉水文化、民生需求和可持续发展完美结合。作为全国城市更新的重要参与者,济南正以独特优势走出差异化发展之路。据悉,济南先后两次获评国务院督查激励城市,2025年入选中央财政支持实施城市更新行动城市,政策红利持续释放。“一城山色”生态修复、舜泰广场智慧停车项目入选住房和城乡建设部发布第二批城市更新典型案例。

王忠武认为,济南的城市更新政策既紧跟国家战略导向,又立足泉城特色,通过法规先行、规划引领,持续向“新”而行,让存量空间不仅有“颜值”更有“内涵”,走出了一条兼具历史厚度、民生温度与产业强度的更新之路。

# 青岛机场国际及地区旅客量突破300万人次

## 同比增长25.5%,冬航季周航班量计划达435架次

文/片 记者 赵波  
通讯员 吕文博 青岛报道

青岛机场国际及地区航空业务发展势头强劲。截至2025年11月,国际及地区旅客量已达303.6万人次,同比增长25.5%,在疫情后首次突破300万大关。这一成绩标志着区域国际航空枢纽的集聚与辐射能力持续增强,市场活力进一步释放。

自2025年冬航季启动以来,青岛机场国际及地区周航班量计划达435架次,同比2024年冬航季提升5.1%,截至11月底,已累计开通运营包括首尔、釜山、清州、新加坡、曼谷、吉隆坡、河内、金边、迪拜、莫斯科、伦敦、悉尼、东京及中国香港、中国澳门等在



自2025年冬航季启动以来,青岛机场国际及地区周航班量计划达435架次。

内的26个国际及地区航点,中转网络覆盖全球主要热门目的地,逐步构建起辐射广、效率高的空中通道。

各区域市场表现活跃,其中韩国航线尤为突出。截至11月7日,中国对韩国实施免签政策已满一周年,其间青岛机场累计运

送韩国旅客量180.6万人次,同比增长23.6%。其中,入境韩国籍旅客36万人次,约占入境外籍旅客的71%,同比增长63.3%。往返首尔的航线客运量稳居全国机场前列,政策红利与市场潜力得到充分释放。为巩固市场优势,青岛机场联合青岛航空计划于12月21日新开山东省内唯一至韩国大邱的新航线。

东南亚市场同样保持高热度,近两个月客座率达84.7%。航线网络持续拓展,近期已新增金边、曼谷等客货运航线;同时,青岛机场计划自2026年1月起陆续开通青岛直飞河内、胡志明市的航线,并进一步加密吉隆坡航线,为旅客探寻东南亚文化风情提供更丰富、更便捷的出行选择。

上合组织国家间的往来也日益频繁。据统计,截至11月30日,经青岛机场前往俄罗斯的内地居民达2.2万人次,同比增长78%。12月1日,俄罗斯总统普京签署关于中国公民临时入境俄罗斯的相关法令,将进一步促进两国人员交流。作为山东省内唯一直飞莫斯科的客运航线运营方,青岛机场将持续发挥该航线的桥梁作用,助力两地经贸、旅游与文化合作持续深化。

展望未来,青岛机场将继续锚定建设高水平国际航空枢纽的目标,积极拓展航线网络,全面提升服务品质与运行效率,为更高水平对外开放和区域高质量发展注入更加澎湃的“航空动力”。