青岛市国土空间近期规划
（2025—2030年）

一、总则

（一） 规划背景

2024年11月，国务院正式批复了《青岛市国土空间总体规划（2021—2035年）》（以下简称《青岛总规》）。为深入推动《青岛总规》有序实施，按照市委、市政府工作部署，衔接“十五五”国民经济和社会发展规划纲要，青岛市自然资源和规划局组织编制了《青岛市国土空间近期规划（2025—2030年）》（以下简称《近期规划》），统筹谋划近期国土空间开发保护总体格局，明确近期空间发展策略，确定近期建设重点片区，制定近期行动计划，引导资源要素向重点片区集聚，推动城镇空间紧凑布局，为城市空间发展提供重要依据。

（二） 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届二中、三中、四中全会及中央城市工作会议精神，认真落实习近平总书记视察山东重要讲话精神和对山东、对青岛工作的重要指示要求，坚定扛牢“走在前、挑大梁”使命担当，深化落实海洋强国战略和国务院关于支持山东深化

新旧动能转换推动绿色低碳高质量发展的重大决策部署，以推动城市内涵式高质量发展为主线，以国土空间规划为引领，统筹发展与安全、效率与品质、长远与近期，系统谋划“十五五”城市空间发展总体格局和空间布局，进一步提升特大城市治理现代化水平，确保基本建成新时代社会主义现代化国际大都市取得决定性进展。

（三） 规划范围和期限

规划范围为青岛市行政辖区全部范围，包括陆域和海域空间。规划基期为 2024 年，规划期限为 2025—2030 年。

二、规划目标

在总体规划确定目标框架下，应对近期发展要求，提出 2030 年国土空间发展目标。

城市发展动力显著提升。到 2030 年，青岛科创大走廊建设成效凸显，海洋科技创新能级大幅跃升，全市海洋生产总值占 GDP 比重达到 35%。科技创新与产业发展深度融合，“10+1”创新型产业体系和“4+4+2”现代海洋产业体系基本建成并取得显著成效，工业用地供给保障有力。海空双枢纽能级持续提升，区域干线交通网络取得突破，开放枢纽门户优势巩固增强。

国土空间格局不断优化。严格管控耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界等三条控制线，持续优化国土空

间开发保护格局。以胶莱平原为重点，稳定耕地规模，提升耕地质量。森林、湿地等重要生态空间规模与质量稳步提高，大陆自然岸线保有率严格落实上级要求，稳固山－海－河为基底的生态格局。环湾都市区的核心引领作用日益凸显，董家口港城、蓝谷海洋科学城的专业化功能持续强化，平度、莱西综合性节点城市城镇化水平稳步提升，多中心、网络化、组团式城镇发展格局日趋完善。

空间宜居品质明显改善。绿地与开敞空间逐步完善，初步实现“推窗见绿、出门入园”。居住环境和质量明显改善，住房供应结构更加合理，产城关系不断优化，逐步补齐人口密集地区以及重点片区设施覆盖率短板，中心城区各类公共服务设施步行 15 分钟覆盖率显著提升。城市出行更加便捷，轨道交通运营里程不断增加。乡村特色产业活力充分彰显，人居环境持续优化，和美乡村建设取得明显进展。

国土安全韧性持续增强。到 2030 年，市政基础设施短板加快补齐，城市供水、污水、供电、供气等各项设施供给能力大幅提升。综合防灾减灾体系不断健全，形成全方位现代化应急保障体系，消防救援 5 分钟可达覆盖率不断提升，山水林田湖草沙生态系统治理深入推进。

三、空间策略和布局

（一） 近期空间策略

强化要素集聚，构筑重要发展轴带。顺应创新集聚趋势，建设青岛科创大走廊；深化“四港协同”，整合枢纽与政策区资源，打造西部门户开放带；推进滨海空间提质，优化功能分工，提升滨海综合服务带；优化产业空间布局，引导产业集聚，做强北部先进制造产业带。

推动资源整合，促进产城创深度融合。整合既有功能区，将政策资源与发展要素向重点功能区倾斜。创新园区建设运营模式，向“生产、生活、生态”三生共融转型，打造职住平衡、产城创融合发展的新格局。

培育城市新中心，完善多中心结构。落实总体规划要求，优化四级城市中心体系，强化环湾节点战略支撑，加快构建环湾多中心格局；突出差异化引导，精准匹配功能定位，制定建设指引，确保各级中心有序特色发展。

补齐服务短板，提升城市宜居品质。以胶州湾内湾和入湾河流为重点，构建“海岸拥湾、绿廊串城”景观魅力格局；以现状建成区为重点，系统推进城市公园建设，打造滨海特色公园城市；精准匹配不同人群需求，系统推进公共服务设施建设，全方位提升城市宜居品质。

筑牢安全底座，增强城市发展韧性。强化海绵城市建设与竖向规划，优化排水系统，构建蓄排均衡的洪涝统筹格局；构

建现代水网与低碳能源体系，增强水源、能源安全韧性；加强石化危险源全链条安全管控，通过优化空间布局、推进产业集聚、严格风险防控，全面降低灾害风险。

（二） 近期城镇空间格局

结合城市人口经济产业集聚发展趋势，落实青岛科创大走廊、“10+1”创新型产业体系、“4+4+2”现代海洋产业体系、“中国康湾”建设等重大战略部署，构建**“环湾引领、廊道聚合、四港协同、多点支撑”**的近期城镇空间格局。

环湾引领。以环胶州湾都市区为核心引擎，通过“聚湾强心”战略提升城市功能品质，着力增强经济高度、人口密度、创新浓度与辐射强度，全力打造世界一流湾区。

廊道聚合。顺应发展要素沿主要交通走廊集聚趋势，推动多元要素深度聚合，重点建设青岛科创大走廊、西部门户开放带、滨海综合服务带和北部先进制造产业带，有效引导支撑全市新质生产力布局。

四港协同。以海陆空铁枢纽为四大战略支点，通过强化枢纽功能与产业功能的深度联动，构建“港产城”融合发展的立体交通枢纽与开放经济体系。

多点支撑。全域依托重点功能区及节点城镇，培育高新区智力岛、空港商务区等一批特色化服务节点和即墨汽车城、新河化工基地等多个专业化产业节点，形成全域协同的空间发展格局。

（三） 近期建设重点片区

聚焦城市重点发展方向，优化城镇空间布局与功能结构，划定 57 个近期建设重点片区，引导土地资源、产业项目、基础设施及公共服务向重点片区集聚，并按主导功能划分为 7 种类型。

综合服务片区 4 个。指以商务商业、文化娱乐、教育医疗等综合服务功能为主的近期建设重点片区。严格落实总体规划中心体系布局，重点推动白沙河副中心、青岛北站等城市中心完善功能配套，促进产业与城市深度融合。片区内优先保障商业服务业、公共管理与公共服务、居住、绿地与开敞空间等用地供给，建设功能多元、宜居宜业的城市中心区。

科技创新片区 19 个。指以创新研发、中试孵化及战略性新兴产业为主的近期建设重点片区。通过吸引龙头企业总部、高等科研院所入驻，推动创新研发、生产服务等核心功能集聚。其中，崂山科技城、蓝谷、张村河等片区着重集聚创新企业总部，强化创新孵化功能，重点发展人工智能、数字经济等前沿领域，打造原始创新策源地；高新区、楼山等区域则侧重创新孵化与专业化服务，配套布局生产性服务、科技成果转化等功能，形成全链条创新生态。片区内优先保障商业服务业、科技研发、工业及公共管理与公共服务等用地供给，推动产业、创新与城市功能深度融合。

对外交往片区 1 个。指以国际交往及配套服务产业为主导

功能的近期建设重点片区。依托胶东国际机场门户枢纽优势，在机场南商务区培育外事交流、国际会展、商务办公等功能，完善国际化服务软硬件配套设施，打造高能级国际交往平台，提升城市对外开放门户能级。片区用地应优先保障公共管理与公共服务用地、交通运输用地、绿地与开敞空间用地及特殊用地，构建功能完备、环境优良的国际交往空间体系。

文化旅游片区 2 个。指以文化旅游、文化创意、休闲消费为主导功能的近期建设重点片区。深度挖掘青岛滨海景观与特色文化资源禀赋，精心打造独具魅力的城市文旅空间，近期重点建设灵山湾影视文化产业区、邮轮港区等核心区域。片区内优先保障商业服务业、公共管理与公共服务、绿地与开敞空间等用地供给，致力于构建集文化体验、旅游休闲、消费娱乐和文化产业于一体的高品质城市功能区。

国际商贸片区 4 个。指以国际贸易、物流仓储及其配套产业为主导功能的近期建设重点片区。依托空港、前湾港枢纽平台和对外开放政策区，高起点建设航运服务集聚区，重点推动国际贸易、电子商务等对外贸易服务功能提质升级。片区内优先保障商业服务业、公共管理与公共服务、物流仓储等用地供给，构建高效便捷的贸易流通体系与产业协同生态，强化国际贸易资源配置能力。

生产制造片区 17 个。指以制造业及其配套产业为主导功能的近期建设重点片区。严格落实总体规划与专项规划明确的产业片区布局，全力保障制造业实体发展空间，重点分布于轨

道交通产业示范区、即墨汽车城、董家口港城、西海岸国际合作产业园、女岛绿色能源装备产业园，以及姜山、南村、新河等产业园。片区用地以工矿用地、仓储用地为主，同时预留商业服务、科技研发及公共服务用地，推动创新型园区建设。此外，强化工业用地预控与整合，为产业链带动能力强的龙头企业招商，预留连片、完整的发展空间，助力产业集群化、高质量发展。

居住生活片区 10 个。指以居住和公共服务为主导功能的近期建设重点片区。紧密对接房地产市场供需形势，以实施房屋品质提升工程、建设高品质商品住房为重点，统筹保障性住房供给，精准满足市民刚性和改善性住房需求。同时，统筹新增居住用地科学布局与存量居住空间优化提升，促进职住平衡，有效降低市民通勤成本。片区内以居住用地为主体，同步依据实际需求适度超前配置商业服务业、公共管理与公共服务、绿地与开敞空间等用地，构建功能完善、环境宜人的高品质居住生活圈。

（四） 用地保障

坚持严控增量、盘活存量、优化结构、提升效率，统筹协调人地关系，科学谋划“十五五”土地供应总量、结构与布局。新增建设用地指标优先保障近期建设重点片区、重大产业与重大基础设施工程等用地需求，强化发展空间精准保障。

坚持品质宜居、产城融合、职住平衡导向，持续优化供地

结构。优先保障市政交通、公共服务和开敞空间等公益性用地；稳定工业用地规模，保障先进制造业与新质生产力空间需求；有序保障住宅用地供给，统筹保障性住房与商品住宅用地布局；合理控制商务办公用地规模，优先更新盘活低效闲置楼宇，全面提升土地节约集约利用水平与综合产出效益。

四、行动计划

行动 1：创新空间提升行动

建设青岛科创大走廊，强化创新策源功能；推进东岸城区提质增效，塑造活力创新城区典范；推动重要产业平台升级，打造创新型园区标杆。

行动 2：产业空间保障行动

激活枢纽经济动能，打造产业发展核心增长极；做强北部先进制造产业带，构建高端产业集聚新高地；推动镇街园区差异化发展，提升产业用地综合效益。

行动 3：枢纽能级提升行动

优化海港功能布局，构建高效的集疏运系统，推动港城融合；提升机场设施保障能力，提高国际联通能力，完善集疏运系统；高标准建设国家物流枢纽，推进物流设施高效利用；完善对外综合立体交通网，引领城市群、都市圈一体化发展。

行动 4：海洋城市空间保障行动

整合全市海洋创新资源，建设国际海洋科技创新策源区；培育海洋新兴未来产业，建设国际海洋产业发展先导区；筑牢海洋生态保护屏障，建设国际海洋生态文明示范区。

行动 5：中心培育行动

激活青岛北站枢纽能级，打造高铁商务创新生态核；培育白沙河城市副中心，构建北岸城区综合服务枢纽；培育特色功能中心，构建差异化发展格局。

行动 6：城市更新提质行动

加快编制重点更新片区连片改造实施方案和土地储备计划；聚力老城复兴与能级跃升，推进引领型片区有机更新；推动商业商务区活力再造，统筹提升轨道站点周边土地价值；增进民生福祉，推动老旧小区与城中村有序改造。

行动 7：城市交通扩容行动

加强轨道交通建设，构建多层级的轨道交通系统；以干线道路建设为重点，统筹推进次支路网加密；强化轨道站点集聚作用，促进轨道与用地协同发展；有序推进停车设施建设，多措并举缓解停车供需矛盾。

行动 8：城乡统筹行动

做强新市镇节点，激活城镇发展动能；深化产业融合，构

建现代农业高地；优化空间布局，推进全域土地综合整治；建设和美乡村，提升人居环境品质。

行动 9：住有优居行动

结合近期重点发展片区，引导住宅用地供应；加快安置房与保障房建设，满足住房困难人群居住需求；优化住房供给结构，完善租购并举的住房供应体系；探索“居住+康养”融合发展新模式，满足人民群众高品质养老服务需求。

行动 10：公共服务完善行动

扩增优质高等教育设施，补齐人口密集地区和重点发展地区的基础教育设施短板；强化市级医疗卫生设施空间保障，提升社区卫生服务设施覆盖率；推进市级文体设施建设落地，提升社区文体设施覆盖率；补齐社会福利设施短板，优先强化中心城区社区养老服务设施。

行动 11：公共空间提质行动

强化滨海滨河城市骨干绿道建设，提升公共空间网络连通性；深化城市公园建设，提质公园绿地品质；优化公共空间 5 分钟步行可达性，打造高效能活力空间；加强用地保障，强化绿地与开敞空间建设力度。

行动 12：文化空间提升行动

释放城市海洋文化活力，以文化推动城市全面发展；强化

高水平文化设施布局，将特色文化元素融入公共空间建设；推动历史风貌地区的品质提升和功能复兴。

行动 13：防灾减灾行动

筑牢智慧应急防线，强化风险防控能力；完善防洪排涝体系，提升海洋灾害防御能力；织密应急避难网络，夯实城乡安全基底；建立消防综合救援体系，优化消防设施布局。

行动 14：生态修复行动

推进海湾海岛系统生态修复，筑牢蓝色生态屏障；深化河道综合治理，打造生态廊道典范；实施森林提质增效工程，厚植绿色生态本底；强化历史遗留矿山修复，提升生态空间质量。

行动 15：耕地保护行动

加强耕地动态监测，推动“非农化”“非粮化”核实整改；持续推动高标准农田建设，提升耕地质量；完善激励考核机制，构建耕地保护长效机制。

行动 16：基础设施提升行动

优化水资源配置，筑牢城乡供水安全防线；升级电力设施网络，提升供电保障水平；构建新型信息枢纽，打造数字城市底座；完善燃气供应体系，强化能源安全保障；推进清洁低碳供热，构建智慧供热网络；完善排水治污体系，守护城市水生态安全；强化环卫设施建设，推动垃圾全链条治理。

五、规划实施保障

（一） 重点片区规划实施

加快推进重点片区详细规划编制，细化片区用地功能布局。依托近期建设重点片区，加大详细规划编制力度，突出重点片区主导功能，深化细化用地空间布局。

加强近期重点片区的土地储备和招商推介。优先将重点片区内用地纳入土地征收储备计划，依法依规开展土地整理，统筹推进前期开发与有序供应。紧扣住房、产业、交通等各项行动计划任务，合理储备居住、产业、交通配套等各类用地，稳步实现各重点片区规划功能定位。

（二） 行动计划任务分解

以近期行动计划为指引，分年度、分阶段扎实推进规划目标落地落实。各部门、区（市）对照行动计划确定的目标和指标，依据任务指引和责任分工，将近期规划相关要求纳入部门年度计划和各类实施性规划，逐级推动近期规划目标有序落地、高效实施。

强化重点项目选址布局统筹引导。健全“市级统筹、区（市）主体、部门协同”联动保障机制，完善重点项目年度计划动态调整制度，充分发挥自然资源部门在空间布局中的统筹引领与要素保障作用。严格依据国土空间规划、相关行动计划及重点项目任务要求，强化空间准入与选址论证，引导重点项

目优先向重点片区集聚布局、集中落地，促进空间资源优化配置与集约高效利用。

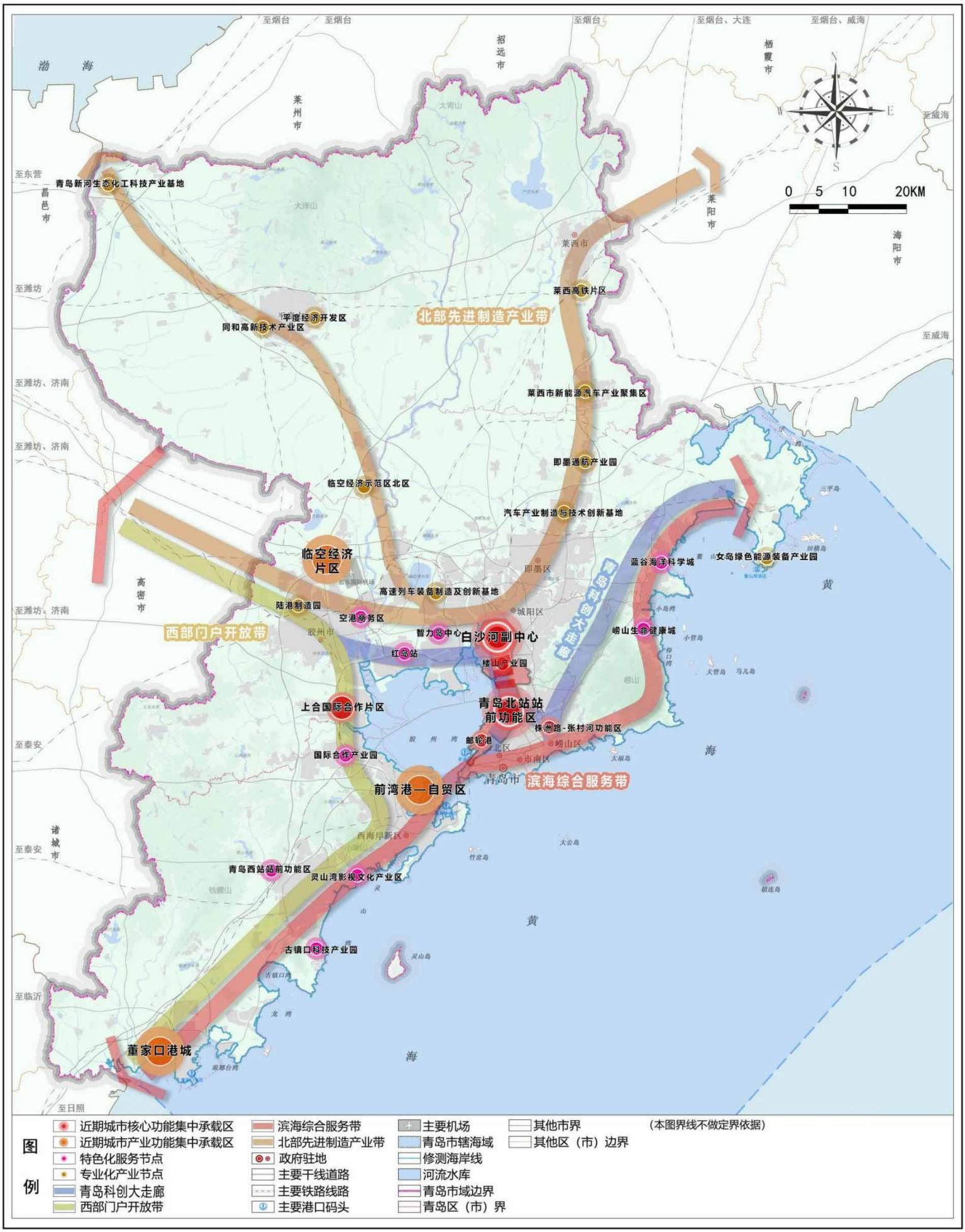
附图:

01 近期城镇空间格局图

02 近期重点片区主导功能引导图

青岛市国土空间近期规划（2025-2030 年）

01 近期城镇空间格局图



青岛市国土空间近期规划（2025-2030 年）

02 近期重点片区主导功能引导图

