

---

唐山市中心城区城市更新“十四五”  
专项规划  
(公示稿)

---

## 目录

一、 总则 .....	1
1.1 编制目的 .....	1
1.2 规划原则 .....	1
1.3 规划期限与规划范围 .....	2
1.4 总体思路 .....	3
二、 总结回顾“十三五”时期城市更新成就与问题 .....	5
2.1 “十三五”时期城市更新成效 .....	5
2.2 城市更新基础 .....	5
2.3 总结“十三五”时期城市更新问题 .....	11
2.4 借力城市更新，实现唐山转型与高质量发展 .....	15
三、 更新规划策略 .....	19
3.1 总体目标 .....	19
3.2 具体目标 .....	19
3.3 指标体系 .....	20
3.4 更新分区划定 .....	22
3.5 更新单元划定 .....	24
3.6 单元更新指引 .....	24
3.7 更新模式 .....	29
3.8 更新重点任务 .....	30
四、 城市更新实施保障 .....	40

---

4.1 组织保障体系 .....	40
4.2 政策制度体系 .....	41
4.3 技术标准方案 .....	41
4.4 金融财税体系 .....	42
4.5 动力支撑机制 .....	42
4.6 更新平台系统 .....	42
五、 近期工作重点 .....	44
5.1 落实总规要求 .....	44
5.2 对接行动计划 .....	44
六、 附图: .....	47

---

## 一、 总则

### 1.1 编制目的

为贯彻落实党的十九届五中全会精神，有序开展唐山中心城区城市更新工作，加快土地二次开发利用，推进产业转型升级，优化城市空间结构，提升城市环境品质，依据相关法律法规编制本规划。

### 1.2 规划原则

#### 1.2.1 坚持规划引领

编制城市更新“十四五”规划，优化中心城区空间布局和功能定位，坚持产城融合和职住平衡，构建“两轴两带、四核多点”的空间结构，形成西翼战略引领、中心品质提升、东翼魅力转型、北部生态涵养、南部绿色屏障的五大分区，提升区域综合承载能力和服务能力。

#### 1.2.2 坚持以人民为中心

深入践行以人民为中心的发展思想，用心用情用力办好民生实事，解决群众各项“急难愁盼”问题，着力提升道路、公园绿地、停车位等“人均”指标，让城市发展成果更多更公平的惠及人民群众。

#### 1.2.3 坚持系统观念

加强前瞻性思考、全局性谋划、整体性推动，发挥和调动各方面积极性，着力抓重点、补短板、强弱项、提品质、惠民生，防范化解城市安全领域风险挑战，实现城市发展质量、速

---

度、效益、安全相统一。

#### 1.2.4 坚持全周期管理

坚持将全生命周期管理理念贯穿城市工作全过程和各方面，更加注重规划、建设、管理活动和运行、维护、升级、更新等更长周期城市治理活动的联动，实现过程衔接、部门对接、区域协同，促进城市可持续发展。

#### 1.2.5 坚持产城融合

强化“以产兴城、以城聚人”理念，优化城市空间布局和功能定位，聚力抓好城市产业发展、功能配套、环境提升等工作，促进产业与城市功能融合、空间整合，全力推进区域性中心城市建设。

#### 1.2.6 坚持绿色低碳发展

实施城市更新行动要顺应城市发展规律，尊重人民群众意愿，以内涵集约、绿色低碳发展为路径，转变城市开发建设方式，坚持“留改拆”并举、以保留利用提升为主，防止大拆大建，加强修缮改造，补齐城市短板，注重提升功能，增强城市活力。

### 1.3 规划期限与规划范围

#### 1.3.1 规划期限

本规划期限为 2021-2025 年。

#### 1.3.2 规划范围

本规划范围为唐山市中心城区（路北区、路南区、高新

---

区、开平区、丰南区)、丰润区及曹妃甸区。

## 1.4 总体思路

### 1.4.1 开展城市体检评估

重点围绕“生态宜居、健康舒适、安全韧性、交通便捷、风貌特色、整洁有序、多元包容、创新活力”8大方面内容和居民满意度调查结果进行综合评估。以城市体检诊断评估作为基础，精准识别问题，提出因地制宜的解决方案。

### 1.4.2 建立城市更新指标体系

在城市体检的基础上，进行目标和愿景的顶层设计。提出城市更新工作的总目标和分项目标，并分解成一套城市更新具体量化的指标体系。

### 1.4.3 编制城市更新规划蓝图

科学划分城市更新单元，将控制性规划中一个或多个街区（以规划交通边界、用地边界、自然边界划分，街区规模旧区0.5-1平方公里，新区1-3平方公里）划定为一个整体的城市更新研究范围（更新规模可根据具体情况实际调整为主）。一个城市更新单元可以包括一个或者多个城市更新项目。

开展系统集成的城市更新专项规划，聚焦城市功能品质提升、公园城市生态修复、历史文化保护利用、老旧小区改造提升、公共服务设施配套完善、交通系统、韧性城市、智慧城市等八大重点领域，精准发力。

---

#### 1.4.4 实施城市更新示范项目

实践一套示范推广体系，在八大重点领域通过划分的城市更新单元，落地一批城市更新示范项目。形成由示范项目到重点建设领域到城市片区单元的“点—线—面”示范引领推广模式。

#### 1.4.5 创新城市更新保障模式

探索一套包含组织保障机制、政策制度方案、技术标准体系、金融财政体系、动力创新机制等内容的具有经济可行性和系统操作性的城市更新实施保障体系，形成政府引导、市场运作、公众参与的可持续城市更新模式，保证从规划到建设再到项目的落地实施。

#### 1.4.6 搭建城市更新信息平台

集成一套信息化的平台支撑体系，包含城市体检信息平台、城市更新应用服务平台及新城建技术应用体系三个子系统，对城市更新实时动态监测反馈，构建长效机制，提升城市科学化、精细化、智能化管理水平。

---

## 二、 总结回顾“十三五”时期城市更新成就与问题

### 2.1 “十三五”时期城市更新成效

**生态建设实现新突破。**实施全域治水清水润城工程，国省考核河流断面水质达标率、近岸海域水质优良比例均达到100%。开展大规模国土绿化行动，唐曹生态廊道全面建成，全市森林覆盖率达到40%，成功创建国家森林城市。

**绿色发展扎实推进。**强力推进污染退城，唐钢本部、唐银原址有序关停，长期困扰唐山市的钢铁围城、重化围城、污染围城问题取得突破性进展。开展城市增绿、公园游园、清水润城、老旧小区改造、老旧管网改造、便民市场改造、智慧平安社区等一批绿色发展项目，人民生活居住环境得到极大改观。

**基础设施建设加快。**公路建设网络效应呈现，到2020年底，全市公路通车总里程预计达1.98万公里；谋划实施了唐廊高速、京秦高速一期二期等一批主骨架通道，高速公路通车里程达到741公里，密度达到每百平方公里5.51公里，初步形成“三纵四横”新型高速公路路网布局。铁路在“四纵七横”的铁路网基础上，大力推进既定区域铁路集疏运系统提升和大宗物料运输企业铁路专用线建设。

### 2.2 城市更新基础

#### 2.2.1 城市更新政策基础

唐山市委、市政府始终坚持把人民对美好生活的向往作为



---

始终不渝的奋斗目标，2010年以来，先后颁布各类政策、规范性文件，积极开展各项示范工程，加强中心城区城市更新及民生工程建设，让人民群众获得感、幸福感、安全感更加充实、更有保障、更可持续。

**城市功能品质提升方面**，2018年颁布《唐山市建设生态唐山实现绿色发展工作方案》，并同步制定《唐山市建设生态唐山，实现绿色发展考核奖惩办法》，在生态环境保护及污染防治方面进行公开评比，明确奖惩机制，激发竞争性生态建设行动，促进“自下而上”的绿色发展积极性。

**生态修复与公园城市方面**，2018年7月，印发《唐山市中心区增绿工作方案》，2019年3月，印发《二环路绿化新建及一环路绿化提升工作方案》，对游园绿地，一街一景，居住区、单位庭院增绿建设等工作作了详细布置，明确了市级、属地级政府及产权单位的资金筹措及奖补政策，实现唐山市中心城区“300米见绿，500米建园”，“一街一景致，移步皆可观”。

**历史文化保护利用方面**，市委、市政府2018年3月出台了《关于保护城市工业遗存、利用老旧厂房拓展文化空间的指导意见》，2020年继续批准颁布了《唐山市工业遗产保护与利用条例》进一步加强工业遗产的保护与利用，展示唐山工业文明，延续唐山中国近代工业摇篮的历史文脉，提出对工业遗产的调查、认定、保护、利用及其监督管理等相关要求，为工业

---

遗产的更新保护与活化利用奠定了基础。

**韧性城市与公共服务设施方面**，2018 年，市政府颁布《关于支持居家和社区养老服务的意见》，2019 年市委、市政府颁布《唐山市生活垃圾分类工作实施方案》，2020 年 12 月，唐山市落实河北省人民政府办公厅《关于加强应急避难场所建设的意见》，进一步提升城市安全韧性及公共服务基础设施的配套水平。

**智慧城市建设方面**，2020 年印发《唐山市智慧城市三年行动计划(2020—2022)》，提出充分运用大数据、云计算、物联网、区块链、人工智能等新一代信息技术，强力推进面向政务、民生、文化、产业等领域的深度应用，营造有利于区域创新发展的新动能、新生态，将唐山建设成为“省内第一、国内领先”的新型智慧城市。

### 2.2.2 开展城市增绿工程

唐山市在“城市环线绿化和提升建设、一街一景建设、单位庭院和居住区增绿建设、公园游园建设”等四方面实施城市增绿工作。截止 2020 年，先后完成 52 条城市道路绿化，建成绿廊绿道 176.94 公里，新建道路绿化率 100%。成功承办了 2016 世界园艺博览会。高标准完成了二环路绿化工程，构建了 71 条“一街一景致、移步皆可观”的景观路网体系，建成区共有公园游园 267 个，400 多个单位社区完成庭院绿化提升，公园绿地服务半径覆盖率 80.9%，绿化覆盖面积累计增加

---

1000 多公顷。市区建成区绿化覆盖率达到 **42.33%**，绿地率达到 **39.05%**，人均公园绿地面积达到 **15.78** 平方米。

### 2.2.3 推进清水润城工程

2018 年以来，唐山市全力推进 8 大类 153 个重点“治水项目”建设，市中心城区全面消除劣五类水体，列入国省考核的 6 条河流连续两年水质达标率 **100%**。当前，唐山市合力推进全域治水清水润城工程，该工程是全国首个“市带县 PPP 项目”，涉及滦河、冀东沿海和蓟运河三大水系，包括滦河、蓟运河、沙河、还乡河、陡河等 5 条主要河道，包含河道治理工程、河湖水系连通工程、傍河坑塘改造工程、水源涵养及供水工程、“乡村振兴”水环境综合整治以及智慧水务建设等 6 大类工程项目。

### 2.2.4 完成老旧小区改造工程

2018 年以来，唐山市坚持高起点规划、高标准设计、高质量推进，累计投入 **68.71** 亿元，改造 **660** 个小区（含提升 **67** 个），**2737** 万平方米，受益居民 **43** 万户。共获得上级老旧小区奖补资金和国债资金 **11.14** 亿元。通过改造，老旧小区达到了功能齐全、环境优美、生活舒适、出行便利、居住安全的目标，小区面貌一新、品质一新，百姓生活质量得到质的提升，唐山市老旧小区改造工作连续两年全省排名第一。祥富里小区改造项目获“**2018-2019** 年度河北省人居环境范例奖”。**2019** 年全省老旧小区改造现场会在唐山市召开，时任副省长

---

张古江出席现场会，时任住建部倪虹副部长专门考察了唐山市改造工作并予以高度评价。2020年11月5日，在邯郸召开的全省城镇老旧小区改造观摩及工作调度会上，唐山市作了典型发言。新华社、中国建设报、河北日报等国家、省级媒体相继对唐山老旧小区改造经验进行了集中报道。

### 2.2.5 强化棚户区（城中村）改造工程

唐山市按照“政府主导，市场运作，连片成方，综合开发”的改造新模式，坚持“四最”标准，扎实推进棚户区改造。截至目前，改造棚户区130片，实际开工建设棚改安置住房项目103个、95660套，涉及居民50117户，完成“十三五”规划目标任务的123.6%。到2020年底，唐山市累计改造棚户区540片、涉及居民19.64万户，开工建设棚改安置住房项目287个、31.53万套，占全省开工总量177万套的17%，居全省第一，60余万居民“出棚进楼”。

### 2.2.6 开展提升住房保障工程

唐山市坚持实物配租和租赁补贴并举，全力确保城镇低收入家庭住房保障实现应保尽保。截至目前，累计开工建设（筹集）公租房（含廉租房）39066套，已分配35743套，分配率91.5%（其中：政府投资24353套，分配22929套，分配率94.2%）；发放租赁补贴16848户次。

### 2.2.7 完成便民市场改造工程

2018-2020年，为改善市场环境、实现便民消费、提升居

---

民生活品质，唐山市大力推进了便民市场建设，在没有完善配套的新建生活小区、具备建设条件的老旧小区、县城建成区新建生鲜超市、菜市场 and 农贸市场，对老旧菜市场和农贸市场进行了改造提升。2018-2020 年，唐山市共新建、改造便民市场 64 个，其中 2018 年新建、改造便民市场 26 个，2019 年、2020 年分别新建、改造便民市场 19 个。经过建设完善，唐山市便民市场建设取得了良好效果，丰富了百姓菜篮子，实现了便民消费，满足了居民生活需求，改善了老旧市场卫生环境，解决了占道经营问题，方便了群众出行，营造了便利整洁的购物环境，得到了市场经营者和居民的广泛认可。

#### 2.2.8 推进供水系统服务工程

供水服务不断优化，开通了微信、支付宝、网银等多种缴费通道，用水报装时限压缩至 4 个工作日，实现了供水申请“最多跑一次”目标。2018 年，唐山供水成为河北省首个国家级服务标准化试点企业，在全国供水服务社会调查满意度排名中位居全省第一”。

#### 2.2.9 实施老旧管网改造工程

唐山市始终把安全供水摆在第一位置，供水水质综合合格率保持在 99.5% 以上。加大供水管网改造步伐，累计完成 244 个小区供水管网改造任务，有效解决因管网老化带来的水质“二次污染”问题”。供热燃气基础设施建设不断完善，累计改造 490 个小区燃气热力老旧管网 448 公里、受益居民 36 万

---

户。

#### 2.2.10 完成雨污分流改造工程

2019 年—2021 年共完成雨污分流改造 229.87 公里（注：2019 年 62.35 公里；2020 年 80.42 公里；2021 年 87.1 公里）。中心区污水集中处置率达到 99%。开拓多渠道污泥处置途径，形成了以水泥窑协同焚烧为主，资源化利用为辅的污泥处置体系。污泥无害化处置率稳定达到 100%，资源利用率达到 100%，在全国同行业中率先走出污泥处置困境，提前完成国家“十三五”节能减排目标”；再生水回用规模不断扩大，年输水量突破 5000 万吨，用户已覆盖钢铁、热电、供热、绿化浇灌、道路喷洒、冬季供热等多个领域，回用率达 35%，远超全国 15%的平均水平。

### 2.3 总结“十三五”时期城市更新问题

#### 2.3.1 生态环境治理任务繁重，环境容量不足压力较大

近年来，唐山深入实施三大攻坚战，坚持系统修复、综合整治，确保生态环境保护持续加强，推动生态环境质量持续改善。但总体来说，唐山生态治理形势依然十分严峻。单位 GDP 二氧化碳排放高于国家及河北省标准，空气质量在全国城市排名后十位，2020 年，唐山空气质量优良天数比率仅为 68.03%，远低于住建部的标准要求（不宜小于 87%）。PM2.5、SO2 等主要污染物浓度排名全国和河北省前列。城市建筑垃圾资源化利用率处于较低水平，仅为 18.4%，低于河北



---

省目标要求（2020年，全省城市建筑垃圾资源化利用率达到20%以上）。地表水达到或好于Ⅲ类水体比例较低，仅为77.78%，在对标城市中排名靠后（对标城市该指标数值为85%-100%）。此外，区域开发强度较低，仅为11.60%，远低于住建部推荐值（20%-30%），组团规模偏大，平均组团规模为67平方公里，大于住建部标准要求（不易大于50平方公里）。

### 2.3.2 民生领域居住区、社区配套服务仍有短板，城市精细化治理水平有待继续提高

唐山坚定不移惠民利民、增进福祉，群众获得感、幸福感、安全感显著增强。民生实事全面完成，人居环境明显改善。但当前唐山民生领域仍有短板，完整居住社区建设水平需进一步提高。社区卫生服务中心门诊分担率、人均社区体育场地面积、社区养老服务设施覆盖率水平、社区低碳能源设施覆盖率偏低，教育供给和布局依然存在不足。2020年唐山城市社区卫生服务中心门诊分担率仅为7.28%，在对标城市中排名靠后，基层医疗服务水平有待提升。人均社区体育场地面积为0.26平方米/人，低于国家要求（不应低于0.3平方米/人），尽管唐山公共体育设施供给水平在全国和河北省处于领先地位，但社区体育设施供给明显不足，体育设施结构性问题凸显。社区养老服务设施覆盖率为33.93%，在对标城市中位居下游。中学服务覆盖率、小学服务覆盖率均低于50%，数量和

---

布局均需要优化。城市精细化治理水平有待提升，城市街道立杆、空中线路规整性、城市街道车辆停放有序性、城市重要管网监测监控覆盖率、实施专业化物业管理的住宅小区占比、户外牌匾有序占比等指标数值偏低，在对标城市中处于靠后位置。

### 2.3.3 道路拥堵、停车位不足问题凸显，交通供给服务水平需要提升

唐山着力加快道路设施补短板，推动一批项目落地见效。加快城市交通软硬件设施建设，不断提高城市交通服务水平。但当前唐山交通拥堵、停车位不足等问题依然存在。道路拥堵日益加剧，2019年，唐山位居全国拥堵加重城市第三位。拥堵严重道路包括建设路、友谊路、新华道、北新道、祥云道、光明路、大里路、西山道、学院路等。公交站点覆盖率为77%。低于国家标准要求（90%）。城市万人公交车拥有量为11.55辆/万人，低于国家标准要求（12辆/万人）。绿色交通发展较为滞后，绿色交通出行分担率、专用自行车道密度偏低。通勤距离较长，通勤距离小于5公里的人口比例较低，为52.9%，低于全国平均水平（53%）。城市机动车停车位供给总量与机动车保有量的比例偏低，仅为78.8%，低于国家标准要求（110%-130%），停车位供给居民满意度较低。



---

#### 2.3.4 自主创新能力不强，协同发展水平有待提升，高新技术活力亟需加强

唐山坚定不移调结构优动能，强化创新驱动，推动传统产业提档升级，新兴产业提速增量，现代服务业提效扩容成功入选全国首批老工业城市和资源城市产业转型升级示范区。深度融入京津冀协同发展，重点领域合作成效显著。但整体上自主创新能力不强，科技资源碎片化问题突出，高端人才缺乏，京津冀协同发展深度和广度有待提升。全社会 R&D 支出占 GDP 比重偏低，仅为 2.0%，2019 年全国城市平均 R&D 占 GDP 比重为 2.4%，对标城市全社会 R&D 支出占 GDP 比重在 0.97%-3.32%之间，唐山在对标城市中排名倒数第四位。上市公司仅有 5 家，万人上市公司数量为 0.024 个/万人，城市上市公司数量排名对标城市倒数第三位，远低于厦门、青岛、大连、郑州、石家庄等城市。北上广深等城市上市公司数量均在 140 家以上。万人高新技术企业数量 2.64 个/万人，在对标城市中排名中下游。万人高价值发明专利数 1.54 个/万人，远低于全国平均水平（6.3 件）。与国内发达地区和对标城市相比（上海浦东新区 30 件，南京 35.9 件，郑州 5 件以上），唐山目前拥有高价值发明专利数较低。2020 年，唐山引进京津科技成果转化项目仅为 29 个，引进高层次人才数量 1305 人，目前落后于石家庄、廊坊、保定等城市。城市国内外游客量仅为 213.28 万人，在对标城市中排名靠后。

---

## 2.4 借力城市更新，实现唐山转型与高质量发展

新唐山建设 45 年来，从震后崛起、凤凰涅槃的英雄城市，到加快转型、高质量发展的京津冀区域性中心城市，从习近平总书记“三个努力建成”“三个走在前列”重要指示领航定向，到“两个坚持、三个转变”防灾减灾救灾重要指示的发源地，城市发展进入价值提升、预期向好的新一轮上升期，城市建设与城市更新工作进一步向纵深推进。

以京津冀协同发展进一步深化、中国（河北）自由贸易试验区获批、制造业强国战略进一步深入实施为机遇，唐山依旧面临协调生态文明建设与产业发展、协调城市功能提升与产业发展、协调经济发展的新动能与旧动能的挑战，亟须将城市更新作为高质量发展的内在驱动力，制定完善的城市更新顶层设计，充分释放城市“建设”红利，尽快提升城市能级。

目前，唐山市已进入“增量提质”发展新阶段，要依托港口优势，在构筑新格局国家重要发展战略的机遇中，努力成为国内大循环的重要节点和国内国际双循环的战略链接，在京津冀协同发展中更好发挥辐射带动作用，凸显“一港双城”发展布局。需结合生态环境建设，产业结构调整，创新产业，产城融合，全面提升宜居宜业社会服务，实现高质量发展。

中国共产党唐山市第十一次代表大会提出“三个努力建成”将取得决定性成果，唐山将成为以首都为核心的世界级城市群重要一极。找准历史坐标，唐山要成为勇立潮头的革命之

---

城；升华精神坐标，唐山要塑树再创辉煌的英雄之城；锁定价值坐标，唐山要建设人民满意的幸福之城；抬高发展坐标，唐山要打造创新开放的未来之城。一要推动向海发展实现新跨越，全面构建更高水平开放型经济新体制，建设世界一流综合贸易大港，推动沿海经济带高质量发展，提升开发区能级，深化改革促进开放，全力建设东北亚地区经济合作窗口城市。推动“八个发展”升级发力、全面跨越。

### **唐山市亟需通过城市更新实现资源型城市的转型发展**

唐山市是典型“因煤而建，因钢而兴”的资源型城市，亟待通过城市更新进一步优化重塑产业结构，提升城市发展活力，实现高质量可持续发展模式，具备一定典型性。

唐山市在中国近代工业中创造了七个第一：中国第一座机械化采煤矿井、第一条标准轨距铁路、第一台蒸汽机车、第一桶机制水泥、第一座铁路桥、第一张现存股票、第一件卫生陶瓷洁具。这“七个第一”使唐山雄踞中国工业之首，奠定了唐山作为中国近代工业摇篮的地位。处在新经济时代中的唐山市正在经历传统工业城市的转型，亟待通过城市更新进一步优化重塑产业结构，加速城市转型，提升城市发展活力，实现高质量可持续发展模式。

### **唐山市亟需通过城市更新加快融入区域一体化格局**

唐山市是全面落实京津冀协同发展战略的重要城市，亟需通过城市更新进一步提升城市品质及竞争力，更好融入区域世

---

界级城市群发展格局，促进生态、产业、人才等全面对接。

唐山作为中国特色社会主义道路伟大实践的生动缩影和成功样本，处在新旧动能转换、实现由大到强转变的战略机遇期和历史窗口期，既面临难得发展机遇、拥有诸多有利条件，也面临转型升级、资源环境等巨大压力和现实挑战。

唐山聚焦繁荣舒适美丽，突出宜居韧性智慧属性，按照全生命周期管理理念规划建设管理城市，以城市更新为抓手，推进中心城区扩容提质，推动县城建设品质提升，提高城市管理效能，积极推进以人为核心的新型城镇化，构建产城融合发展新格局，加快建设繁荣舒适美丽的现代化沿海城市，把城市更新行之有效的好经验、好做法固化完善为制度、上升为地方性法规，探索实践一套可推广的涵盖规划、建设、管理、评估的完整城市更新典型样板。

### **唐山市发展阶段典型，具备推广复制性**

唐山市城镇化率处在 60%到 70%的发展阶段，特别是中心城区已进入城镇化发展的稳定阶段，应着重解决发展不平衡不充分，补齐民生短板，全面提升公共服务水平和人居环境品质。发展阶段具备典型型。

在“一港双城”的城市发展格局框架下，中心城区进入精明增长与存量提质并重的特殊发展阶段，在新产业的植入、工业资源改造利用、地区功能转型以及污染场地治理的过程中，对于能源、资源、交通、环境、建筑、文化等各方面积极探索，

---

唐山市城市更新在激发城市内生动力、协调新旧能转换空间的资源配置层面具备一定典型性，可向同类型地区推广复制。

### **唐山市待更新资源丰富，利于规模化示范效应**

唐山市待更新资源丰富，亟待盘活。典型工业城市旧工厂更新存量潜力巨大，存量更新资源约占中心城区八分之一面积，有助于形成规模化示范效应，可向同类型地区推广复制。

唐山在城市布局、城市功能、生态环境、基础设施、历史文化、特色风貌、安全韧性等方面城市更新资源丰富：生态建设成效显著，空气质量明显改善，优良天数比例稳步提升。开发强度适中，老旧小区改造提速。唐山市存量更新资源约占中心城区  $\frac{1}{8}$  面积，更新潜力大，工业遗产留存资源尤为突出，是唐山的特色资源之一，其中旧工厂更新存量为  $35.04\text{km}^2$ ，城镇棚户区更新存量  $3.05\text{km}^2$ ，城中村更新存量为  $12.08\text{km}^2$ ，有助于形成规模化示范效应，可向同类型地区推广复制。

### **唐山市城市更新基础良好，取得阶段性成效**

清水润城、城市增绿、老旧小区改造等工作成效明显，城市体检工作已全面铺开，通过城市更新可进一步使城市布局更优化、城市功能更完善，人居环境更优美，让人民群众有多的获得感、幸福感安全感。

唐山市城市更新基础良好，成功创建国家森林城市，入选中国地级市全面小康指数前 100 名、第四批国家公共文化服务体系示范区、第一批国家文化和旅游消费试点城市，荣获河

---

北省第一批新智慧城市建设试点城市，渠化路口方面改造入选河北城市管理十大典型案例。目前，唐山市已完成城市体检、城市满意度问卷调查，城市体检和更新平台搭建基本完成。

### 三、更新规划策略

#### 3.1 总体目标

唐山城市更新的总体目标为坚持“八个发展”，全面提升城市建设品位，全面提高现代化管理服务水平，大幅提升市民获得感、幸福感、安全感。

#### 3.2 具体目标

“十四五”期间，全面贯彻党的十九大、十九届二中三中全会精神和中央经济工作会议精神，坚持以人民为中心的发展思想，深化落实创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念。以打造“绿色城市、韧性城市、人文城市、宜居城市、智能城市”为方向，将中心城区作为未来城市生活服务职能的空间发展重点和增长极，坚持规划、建设、管理、公共服务一体化发展，统筹推进唐山市城市更新，力争到 2025 年，唐山将进一步成为以首都为核心的世界级城市群重要一级，地区生产总值迈进“万亿俱乐部”，全省高质量发展“排头兵”地位更加巩固。

1、绿色城市目标：依托旧工业区更新形成一批优质的产业升级、产城融合示范片区。公园绿地服务半径覆盖率从 61.12%提升至 70%。市民对空气和水环境满意度显著增加。

2、韧性城市目标：建立和完善地质灾害过程检测、预报预警、应急处置和系统治理。城市公共卫生治理水平明显提升。争取“十四五”期末城市内涝点清零，各级消防站点全覆盖，卫生服务设施全覆盖。

3、人文城市目标：建立城市历史文化保护与传承体系，形成体现唐山特色、唐山精神的双文脉。沿陡河打造工业遗产活化利用的精品项目。以建国路、小山、荷花坑、新华道唐百等城市生活文脉为线索复兴传统街区风貌，完成 2-3 条文旅特色商业街。通过城市更新增加文体设施，丰富居民休闲活动，提升居民素质。

4、宜居城市目标：提升老旧小区改造标准，基本形成安全健康、设施完善、管理有序的居住环境。形成对外通畅，内部通达的道路系统。增加各类生活服务设施，试点建成十五分钟、十分钟、五分钟宜老适小、生活便利的生活圈。

5、智能城市目标：推进基于信息化、数字化、智能化的新型城市基础设施建设和改造，至“十四五”期末完成智慧城市基础操作平台建设，实现各项功能的智慧协同，全面提升城市建设水平和运行效率，塑造智慧唐山。

### 3.3 指标体系

表 5.4-1 唐山市城市更新指标体系表

目标层	序号	指标名称	单位	目标值	约束特性	指标类型	指标来源
绿色城市	1	城市开发强度	%	15%	约束性	统计型	城市体检



	2	人均公园绿地面积	平方米	12	约束性	统计型	城市体检
	3	空气质量优良天数比率	天	70%	约束性	目标型	城市体检
	4	国考断面水质达标率	%	100%	约束性	目标型	城市体检
	5	新建建筑中绿色建筑占比	%	70%	约束性	措施型	城市体检
	6	城市再生水利用率	%	80%	约束性	措施型	城市体检
	7	雨污分流管网占排水管网比例	%	100%	约束性	措施型	相关规划
	8	单位 GDP 二氧化碳排放降低率	%	达到省 达目标 要求	约束性	统计型	城市体检
	9	更新中的地质隐患地区安全排查率	%	100%	约束性	统计型	特色指标
韧性城市	10	人均应急避难场所面积	平方米/人	2	约束性	措施型	城市体检
	11	城市建成区积水内涝点密度	个/平方公里	0	约束性	措施型	城市体检
	12	年径流总量控制率	%	75%	约束性	措施型	特色指标
	13	可渗透地面面积比例	%	45%	约束性	措施型	城市体检
	14	社区文化设施步行 15 分钟覆盖率	%	80%	约束性	统计型	相关规划
	15	工业遗产保留率	%	100%	约束性	措施型	特色指标
	16	城市历史风貌负面破坏事件数量	个	0	约束性	目标型	城市体检
	17	公交站点 500 米半径服务覆盖率	%	80%	约束性	措施型	特色指标



18	常住人口住房保障服务覆盖率	%	100%	约束性	统计型	城市体检
19	养老机构护理型床位占比	%	55%	约束性	措施型	相关规划
20	社区便民服务半径覆盖率	%	80%	约束性	措施型	城市体检
21	普惠性幼儿园覆盖率	%	80%	约束性	措施型	城市体检
22	城市噪声达标区覆盖率	%	100%	约束性	措施型	城市体检
23	老旧小区改造达标率	%	100%	约束性	措施型	城市体检
24	智慧社区	个	2	约束性	措施型	特色指标
25	实施物业管理的住宅小区占比	%	80%	约束性	措施型	特色指标
26	城市更新综合管理服务平台基础建设	定性	有	约束性	措施型	特色指标
27	城市体检信息服务平台基础建设	定性	有	约束性	措施型	特色指标

### 3.4 更新分区划定

唐山市城市更新分为重点更新区、弹性更新区、远期更新区、更新协调区。

**其中重点更新区**是现状问题突出和具有重要更新价值的存量区域，是“十四五”期间重点实施城市更新的区域。主要包括旧居住区域：C级及D级危楼；现状问题突出的2000年以前的老旧小区；位于城市重点形象区域、重要开敞空间区

---

域、或改造后具有示范效应的平房区。**旧商业区：**位于城市集中建成区内部、改造后具有商业服务或公共服务价值的低效商业区（如汽修、建材等）；近期道路贯通涉及的低效商业区。**旧工业仓储区：**对生活区有负面影响的工业仓储区；城市集中建成区内部、改造后具有商业服务或公共服务价值的低效工业仓储区。**其他更新区：**急需维护或按规划近期需重点打造的重要公园广场；急需优化升级的基础设施；近期需拆除搬迁的汽车站等。

**弹性更新区**是现状问题不突出，但从长远来看需要优化提升的存量区域，根据需要可在“十四五”期间实施。主要包括**旧居住区域：**现状问题相对不突出的老旧小区；位于城市集中建成区内部且不处于重点更新区中的平房区。**旧商业区：**位于城市集中建成区内部且不在重点更新区范围内，按规划需要搬迁的低效商业区。**旧工业仓储区：**位于城市集中建成区内部、但因权属原因近期调整具有难度的低效工业仓储区。**其他更新区：**具有优化改造需求的公园广场；需要优化升级的市政设施等。

**远期更新区**是面向 2035 年的城市更新区域，不建议在“十四五”期间实施。主要包括**旧居住区域：**主要为位于城市发展方向上，但“十四五”期间暂不涉及的城边村。**旧商业区：**位于城市边缘区外围，远期具有业态功能提升或功能转型可能性的商业区。**旧工业仓储区：**位于城市边缘区外围，

---

远期具有业态功能提升或功能转型可能性的工业仓储区。**其他更新区：**为远期具有提质价值的公园绿地等。

**更新协调区**是在城市更新实施中，用于承接人口和功能转移、新增重要公共设施、平衡更新投入的增量区域。主要为新城片区的增量用地。

本次规划存量更新资源约 50.17 km<sup>2</sup>，更新潜力大，其中旧工厂更新存量为 35.04km<sup>2</sup>，城镇棚户区更新存量为 3.05km<sup>2</sup>，城中村更新存量为 12.08km<sup>2</sup>。

### 3.5 更新单元划定

以控制性详细规划街区用地边界为参考，在保证基础设施和公共服务设施相对完整的情况下，综合考虑道路、河流等自然要素及产权边界等因素；按照符合成片连片和有关技术规范的要求，将唐山市分为若干个更新单元。

### 3.6 单元更新指引

#### 1、路南区原点片区城市更新单元

路南区原点片区城市更新单元研究范围北至新华道、西至车站路、东至复兴路、南至南新道及宋南杨柳区域，规模约 1.24 平方公里。路南区原点片区城市更新单元内城市更新项目主要包括原点公园改造及城市展示中心建设；中央公园体育产业带建设；建国路市场及周边改造提升；宋南杨柳回迁房建设；老旧小区改造提升；天桥复建；区域道路、管网、公共服

---

务等基础设施建设。路南区原点片区城市更新单元是以历史文化提升为主的更新单元，项目以感受“老唐山”温度，享受“新唐山”生活为建设目标，致力于将原点片区打造为“最唐山”活力体验区。

## 2、路南区老交大城市更新单元

路南区老交大城市更新单元更新范围为唐山交大园西南交大研究院、唐山交大园交大学府以及外国专家公寓所在地块。其中，唐山交大园西南交大研究院和交大学府位于唐山市路南区风井东路东侧、规划大学路西侧、规划交大北街以南；外国专家公寓项目位于唐山市路南区建设路增 9 号，建设路东侧，风井路北侧。该项目所包含的三个子项目中，**唐山交大园西南交大研究院**采用在西南交大历史原址基础上进行复建的方式实施，属于“保护更新”类项目；**交大学府**为**新建项目**，其地块内原有震后临时住房均已拆除，属于“拆除重建”类项目；**外国专家公寓项目**是在原有建筑物基础上进行优化改造，属于“优化改造”类项目。项目方案定位为以“新时代文化复兴客厅、无界化国际花园城区”的功能定位为核心，打造城市都心的文化传承创新示范区。

## 3、路北区弯道山城市更新单元

路北区弯道山城市更新单元位于唐山市路北区，毗邻陡河，距离唐山南站约 5 公里，距离唐山站约 9 公里。基地周边多为居住区，西侧紧邻陡河，东部与唐山花海、唐山动物园

---

隔铁路相望。路北区弯道山城市更新单元以冰雪运动为主体，通过完善冰雪运动设施、配建商业及休闲娱乐服务设施，激活冰雪运动产业，围绕弯道山打造唐山冰雪嘉年华，打造唐山人民的冰雪游乐园。

#### 4、路北区青龙湖滨水区域城市更新单元

路北区青龙湖滨水区域城市更新单元位于唐山市路北区西北侧。更新单元划定为学院北路以东、站前路以西、朝阳道以北、龙华道以南区域，规模约 **4.36** 平方公里。路北区青龙湖滨水区域城市更新单元项目拟按照“整治提升、传承记忆”的原则，分区分类采取保护更新、优化改造、拆除重建三种方式进行优化改造，通过城市更新的手段，完善城市空间架构，激发区域创新活力，补足功能短板，提高城市安全韧性，提升人民群众生活幸福感。

#### 5、高新区李各庄河滨水区城市更新单元

高新区李各庄河滨水区城市更新单元项目位于唐山市高新区东侧。四至范围为龙泽北路以东、水机路以西、荣华道以北、庆北道以南区域，规模约 **1.69** 平方公里。项目内容包括李各庄河道治理项目、环境整治提升项目等。高新区李各庄河滨水区城市更新单元是片区人居环境综合提升为主的更新单元，项目旨在系统提升片区的功能和设施，通过联动开发，最大化体现城市经济价值。

#### 6、路北区团结里老旧小区和完整社区城市更新单元

---

路北区团结里老旧小区和完整社区城市更新单元位于团结里社区隶属于机场路街道，东至建设路、西至华岩路、南至长虹道、北至朝阳道，规划改造范围 **26.28** 公顷。通过开发社区存量资源、提升社区品质、激活社区造血能力、实现长效运营管理，取得政府、企业、居民三方共赢，建设全市老旧小区改造的“团结里样板”。

#### 7、开平区四街片区城市更新单元

开平区四街片区城市更新单元北至城北道、南至南环道、西至开越路、东至西城路，整体划分为 **1** 个城市更新单元，单元总规模：**0.6469** 平方公里。项目更新模式采取保护更新、优化改造和拆除重建相结合的综合方式实施。以完善公服设施、改善人居环境、提升城市品质、激发老城区活力、塑造特色风貌、安全韧性城市为目标。依托开平医院的医疗资源，将康养与老城改造相结合，引入大众化康养全产业链聚集。打造集康养、绿色生态、文化娱乐、生活服务、智慧宜居等多元融合为一体的开平区城市更新样板。

#### 8、古冶区金山片区城市更新单元

古冶区金山片区城市更新单元位于唐山市古冶区中部。更新单元研究范围西至古榛路（古范路）、东至唐林路、北至北外环、南至南外环，总占地面积约 **13.16** 平方公里。更新单元近期实施任务包括四大更新领域，分别是老旧小区改造与住房保障更新领域、交通系统完善提升更新领域、安全韧性城市提

---

升更新领域、新城建与智能城市更新领域。解决断头路和公共服务设施短缺问题，提质增效古冶区的消费升级，做大做强现代服务产业。作为古冶城区的核心商住综合区，通过建设文教、商贸、居住、休闲为一体的综合服务平台，打造古冶文化、娱乐、商业服务中心和经济增长极，使金山新城片区成为古冶城市形象展示靓丽的窗口。

### 9、曹妃甸城区东部更新单元

曹妃甸城区东部更新单元实施范围为北至青林公路，南至滨海大街，西至大通路，东至永丰路东侧区域。曹妃甸城区东部更新单元是以老城区系统提升为主的更新单元，项目以更新单元为抓手，统筹完善城市各类公共要素，控制城市容量，实现综合提升。将曹妃甸城区东部打造为以商业、医疗等综合服务中心功能为特色的现代宜居城区。

### 10、丰润区还乡河片区生态文旅示范更新项目

丰润区还乡河片区生态文旅示范更新项目实施范围北至公园西道、南至曹雪芹西道、西至霞光路、东至幸福道。项目内容主要包括对还乡河两岸进行生态修复，旧居住区改造，基础设施和公共设施补短板等。丰润区还乡河片区生态文旅示范更新项目是生态文旅改造提升为主的更新单元。项目通过修复生态基底、完善功能组织、改造社区品质、健全支撑体系，打造丰润城市会客厅，综合性的城市休闲中心（CBC）。

### 11、丰南南湖西区城市更新单元

---

丰南南湖西区城市更新单元位于丰南区，东至学院路，南至滨河北大街，西至唐丰南路、青年路，北至南湖大道，面积约 6.56 平方公里。包括体育健康产业、配套社区、文商旅综合体、龙泉河带状公园生态修复和改造提升、征地拆迁安置、体育馆建设、公共服务设施完善、交通系统完善提升、公园城市生态修复、城市功能品质提升、老旧小区改造提升、新城建与智能城市、安全韧性城市提升等。

### 3.7 更新模式

#### 3.7.1 保护更新

适用于历史文化地区，主要包括历史文化街区、历史文化风貌片区、文保单位、历史建筑、大遗址、工业遗产等资源富集区域。以政府及平台公司为主要实施主体，以保护为前提，推动历史文化地区进行特色化更新。

实施“绣花”式的微改造：对历史文化地区建筑风貌、环境品质、街巷格局、配套设施等进行综合整治提升，外观尽量做到“修旧如旧”，内部功能可有机置换，实现文化传承。

#### 3.7.2 优化改造

主要适用于老旧居住区的系统整治；低效工业与仓储用地以提升产出效能为主的产业提升、通过局部拆建、改扩建、加层改造、利用地下空间、增加连廊等途径提高土地利用强度；低效商业用地的业态与环境整治以及城市公共空间的更新。



---

### 3.7.3 拆除重建

适用于现状建筑一般难以适应新功能要求，不具备保留价值的工业仓储用地；需要调迁的商品市场；城中村和棚户区以及需要进行拆除重建的其他区域。通过自主拆建、市场主导拆建、政府收储再开发三种方式推动拆旧建新有效实施，通过规划规范重建过程。

### 3.8 更新重点任务

针对唐山市城市更新进程中所涉及的老旧小区、道路与市政基础环境更新、传统商圈更新、工业用地更新、历史街区更新制定各类专项规划。专项规划在专业领域上包括水体治理、增绿护蓝、交通优化、文化复兴、品质提升、山体矿坑修复等方面。在各类专项规划的基础上，形成具体示范项目实施细化，包括实施路径、开发模式、运营维护模式等指引内容。本次唐山市城市更新试点工作提出 1+8+28+N 的项目库，包括 1 个总体城市更新规划、8 大重点领域、28 个行动计划、N 个示范项目。

将八个重点领域分解为 28 个专项行动计划：

①城市功能品质提升。包括四个方面：唐山新城更新计划、开平未来城计划、商圈提升计划、凤凰英才计划。

②公园城市生态修复。包括五个方面：清水润城计划、东湖计划、南湖计划、还乡河生态修复项目、城市增绿计划。

③历史文化保护利用。包括三个方面：山水历史文脉计

---

划、历史文化名城计划、老交大历史片区振兴计划。

④老旧小区改造提升。包括两个方面：老旧小区改造计划、城中村改造计划。

⑤公共服务设施完善。包括四个方面：完整社区计划、适老型城市计划、文化唐山计划、健康唐山计划。

⑥交通系统完善提升。包括四个方面：城际公交计划、静态停车系统计划、城市慢行系统计划、打通断头路计划。

⑦安全韧性城市提升。包括四个方面：灾害防治计划、市政保障计划、卫生安全计划、城市消防计划。

⑧新城建与智能城市。包括两个方面：城市大脑计划、智慧信息平台计划。

### 3.8.1 城市功能品质提升

**唐山新城更新计划：**建设高新技术产业集聚区、转型升级示范区、中心城区重要增长点。聚焦打造“京津冀协同发展新高地”，规划高新技术产业重要集聚区，智慧城市示范区。加快片区市政基础设施建设，大力发展通用航空、现代物流及相关产业，形成临港产业聚集区，打造京津产业转移承接新平台。不断调整优化城市布局 and 空间结构，扩大环境容量生态空间。

**开平未来城计划：**打造开平区融入中心城区的重要窗口，唐山东拓发展轴的关键节点，建设唐山东部新地标。深入实施转型强区战略，积极培育新经济业态、挖掘新增长领域、

---

集聚新发展动能，产业布局、产业能级、产业质量持续优化，激发开平区域发展活力。

**商圈品质提升计划：**提升唐山市传统商圈，激发消费市场，引导市场在资源配置中的主导地位，加快推进建国路“城市原点”的重塑工作，带动小山、荷花坑、老交大老火车站等传统生活片区的有机更新，形成规模效应，充分展现唐山市井文化。升级业态，错位发展。

培育唐山市特色街区，以城市历史、民俗文化为线索，调优业态、完善设施、丰富功能，打造具有唐山特色的、尺度宜人的商业、休闲景观，打造城市名片。

**凤凰英才计划：**降低人才生活成本，吸引一体化区域内人才聚集。实施凤凰英才计划，实施一批补齐发展短板、激发潜在优势的政策措施。提供住房等多项保障体系，降低人才各类生活成本。吸进人才聚集，激发创新活力，形成聚天下英才共建唐山、发展唐山的生动局面。

### 3.8.2 公园城市生态修复

**清水润城计划：**坚持全域治水、清水润城，加快推进河湖水系连通等 6 大类工程、117 个全域治水项目，进一步推进尾矿、尾砂、违建等侵占河道、污染水体整治行动。

确保水环境质量稳定达标，保持国考断面水质达标率 100% 的高标准，近岸海域水质优良比例稳定达标。一体化推进治山治水项目，让唐山的天更蓝、地更绿、水更清，环境更

---

优美。

**东湖计划：**稳步推进会后园博园片区的转型，将花海区打造为集生态旅游、休闲度假、市民健身、科普教育、文化娱乐等产业于一体的综合性景区，真正打造“永不落幕的园博会”。规划建设唐山生态和工业文明交融的城市宜居花园，唐山钢铁和陶瓷工业遗产创意区。统筹生态修复、产业转型、民生改善，全力实现变废弃矿坑为园林美景，变工业污染废弃地为绿色产业新高地，变“城市伤疤”为乐享宜游的“城市后花园”。

**南湖计划：**南湖片区突出“活”，打造为“有活力、有文化、有生活、零距离”的市民公共空间。创建南湖·开滦 5A 级景区，扮靓城市会客厅。加快新会展中心、中医药康养小镇等项目建设。完善综合交通配套，优化提升现有园路，增加部分园路串联。围绕南湖打造慢行网络，提供多种慢行体验、引领健康、绿色的生活方式。保障建设安全与亲水安全，加强生物多样性保护。

**还乡河生态修复计划：**通过对还乡河城区段沿岸及曹雪芹文化园开展生态系统复、风貌品质提升、文旅产业导入，打造活力滨水空间、魅力城市地标，焕发旧城区转型升级新活力。

**城市增绿计划：**坚定不移践行“两山”理论，以更高站位推进城市增绿工作，重点在公园游园建设方面实施城市增绿

---

工作，进一步形成绿地分布合理、植物丰富多样、生态景观优美的城市绿化体系。坚持“政府主导、规划统筹、属地落实、社会参与”的总体原则，大力实施见缝插绿、退硬还绿、拆墙透绿、拆违建绿，初步形成“点成景、线成林、环成带”的绿化格局，实现城市总体绿量和生态景观效果的大幅提升。建设综合性公园、专类公园，建设功能完善、串联成网的绿廊体系，逐步实现唐山市中心城区“300米见绿，500米见园”。

### 3.8.3 历史文化保护利用

**山水历史文脉计划：**打造城市山水环境，打通“南湖-凤凰山-大城山-唐钢-东湖”的斜向生态廊道，构建大环城水系，形成“蓝绿网络交织”的城市生态格局，串联陡河沿线工业、人文资源。强化城市山水资源利用与保护，塑造城市天际线。落实建筑高度管控，老城更新建筑风貌协调。

**历史文化名城计划：**开展系统性的旧工业保护更新规划工作，对经研究认定有保留价值的建、构筑物、街区肌理、地名、路名等物质、非物质元素编制完整的保留名单。进行场地生态化改造，结合工业资源活化利用，释放老旧工业区用地潜力，将工业精神融入百姓日常。进行现有产业业态更新升级，利用老旧厂房拓展文化空间，打造更多网红打卡地。

**老交大历史片区振兴计划：**依托老交大——城市教育之源，打造交大园，利用复原建筑和新建建筑设置唐山交大园西

---

南交大研究院，复原老交大的教育功能，再现老交大的教育文化，并在交大园周边区域发展教育产业，打造富有学院气息的老唐山风貌区。大力争取国际高端教育文化活动举办，落户国际工程教育论坛会址。

#### 3.8.4 老旧小区改造提升

**老旧小区改造提升计划：**到 2022 年，基本形成更加完善的城镇老旧小区改造提升长效机制和制度政策体系；到“十四五”期末，力争基本完成城市中心区 2000 年年底前建成需改造全部老旧小区改造任务，摸清既有老旧小区底数，建立项目储备库。切实评估财政承受能力，科学编制城镇老旧小区改造规划和年度改造计划。建立激励机制，优先对居民改造意愿强、参与积极性高的小区实施改造。

**推进老旧小区完善提升类改造：**积极推进公共服务和公共空间提升、建设及智慧化改造，完成首批居住社区的社区中心、便民驿站、家园中心提升改造或建设，完善社区医疗服务、托幼、托老、社区活动等功能，试点推进老旧小区停车设施建设和加装电梯。在实施过程中，坚持一区一策、精准施策，充分征求居民意见并合理制定改造方案，因地制宜确定改造内容清单，科学编制老旧小区改造规划。

**城中村改造提升计划：**加快实施城中村改造，优化改善民众居住环境。以增加公共空间与配套设施、提升空间品质、改善居住环境作为核心，改造提升过程中确保不大规模、强制



---

性搬迁居民，不改变社会结构，不割断人、地和文化的关系。尊重居民安置意愿，鼓励以就地、就近安置为主，改善居住条件，保持邻里关系和社会结构，城市更新单元（片区）或项目居民就地、就近安置率不宜低于 50%。

### 3.8.5 公共服务设施完善

**完整社区计划：**加大居住区公共服务配套设施的供给，实现更新利益的普惠共存，如卫生服务站等公共卫生设施、幼儿园等教育设施，以及社区养老、文化、体育、托育、助餐、家政保洁、便民市场、便利店、邮政快递末端综合服务站等社区专项服务设施。

**适老型城市计划：**积极应对人口老龄化，构建以居家为基础、社区为依托、机构为补充、医养相结合的养老服务体系，提升养老服务专业化，健全养老服务质量评估管理体系。在老龄化突出的社区，建设社区老年食堂，引入托老机构，最大限度满足老人生活需求。畅通养老服务业社会资本进入渠道，培育发展老年健康服务、老年旅游、老年体育健身、老年文化娱乐等夕阳红产业。

**文化唐山计划：**加大文化设施投入，提升文化设施覆盖率。结合老旧小区及公园绿地、商圈等市民生活圈内关键节点，合理规划一批高品质的图书馆、文化馆、艺术馆、博物馆、影剧院等文化设施。

设施、管理并重，让“小而美”公共文化设施遍地开花。

---

支持鼓励街道咖啡馆、书吧、社区便利店等承担公共文化服务职能；优化广场、公园、食街等城市空间，策划推广“广场演艺”“公园市集”“公交站阅读”“街道墙绘”等公共文化项目，通过文化运营提升硬件设施的使用价值。

**健康唐山计划：**结合公园绿地、老旧小区、商圈等规划和建设体育运动场地。完善社区体育设施，结合公园绿地、老旧小区、商圈等规划和建设篮球、羽毛球、乒乓球、网球等运动场地，提升城市（尤其路北、开平）体育设施覆盖率。

针对居民诉求，复合利用空闲地、边角地、公园绿地、建筑屋顶、河边带状路径等各类存量资源新建或改造建设社区活动场地设施。包括增设健身设施类、新增社区运动场地类、新增社区公园类、新增社区活动广场类，打造“15分钟健身圈”。

#### 3.8.6 交通系统完善提升

**城际公交计划：**建设中心城区到丰润、曹妃甸、古冶等片区的联系通道。谋划建设双快系统。布局轨道交通+快速路/快速通道的双快模式。修建林荫路服务中心城区与丰润间客流，修建北部快速通道服务中心城区与古冶间联系，兼顾货运与过境交通。利用现状铁路富余运力开行市郊列车，联系中心城区与古冶、丰润、曹妃甸。

**静态停车系统计划：**提高中心城区停车位使用效率，鼓励错峰共享。加强停车需求管理，严格落实收费标准，加强执



---

法力度利用更新中的零星用地建设公共停车场，保障老旧小区、医院、中小学等地区的停车难问题。推进新能源汽车充电桩建设。

**城市慢行系统计划：**以大力发展绿色交通为原则，结合道路大修小补完善城市步行、非机动车系统，保障步行、非机动车路权。构建城市道路网络、绿道网、自行车专用路的三网合一系统。净化人行道空间，提升步行出行品质。科学规划公交场站，更新中优先保障用地，提升公交服务水平。

**打通断头路计划：**持续推进打通断头路等市政工程，不断完善城市路网结构，打通中心城区道路微循环。中心城区建成区挖掘道路潜力，打通市政道路断头路，打通居住区内微循环，开放二级支路，针灸式道路改善，有效提升城市路网连通性。

### 3.8.7 韧性安全城市提升

**灾害防治提升计划：**严格按照城市安全保障能力协调城市更新项目建设时序。加快开展综合防灾能力评估，识别薄弱地区，优先推进防灾减灾重点工程建设，完善防灾减灾工程体系。合理布局交通设施、市政设施、医疗救助设施、防灾避难场地、防洪减涝设施、疏散救援通道与地下空间等防灾减灾资源。严格落实“高于国家标准设定我市建筑物抗震等级标准和抗震设防烈度”的建设要求。对于采空、岩溶、断裂等地质灾害易发地区，应在更新改造过程中同步开展公共安全工程和防

---

治设施建设，及时搬迁或加固在影响区内的建筑，并适当降低新建项目的开发强度。在抓好城市更新工作的过程中，深化平安唐山建设，严格落实“党政同责，一岗双责，齐抓共管”的工作责任制，突出抓好棚户区道路交通运输、老旧小区建筑施工、工厂用地危险设施和化学品等重点领域的排查和整治，强化社会安全综合治理，确保人民群众生命财产安全。

**卫生安全提升计划：**完善公共卫生设施体系建设，保障市民获得全生命周期的卫生服务。重点排查卫生安全隐患地区，对于建筑质量较差、人流量较为集中的诸如丰南国盛商贸城、路南小山小百市场等地区实施整体拆除搬迁或升级改造，降低公共健康与卫生防疫安全风险。

**加强城市应急管理：**提升灾害应急管理水平，明确管理责任部门，对于突发灾害实现灾前有预警、灾中有预案、灾后有保障的有序管理体系。对于市内消防风险较高如老旧小区、老城区、传统商圈等片区，需严格落实安防设施和消防通道的规划建设，保障居民生命通道的畅通。

**市政保障提升计划：**在城市更新项目范围内优先落实各类市政基础设施的用地需求，保障设施与更新项目同步实施。优先落实近期建设规划要求的电力、通信、消防、雨水、供热、燃气等市政基础设施，包括变电站、通信机楼，邮政设施、消防站，雨水泵站，以及给水、污水、燃气、电力、供热等系统的干管瓶颈管段，解决管道老化破损、管径偏小、断头

---

管打通等问题，提升系统整体承载能力。

**城市消防提升计划：**落实城市消防设施专项规划，按规范的覆盖率要求，增补消防指挥调度中心、消防站、消火栓、消防水池以及消防瞭望塔等设施。

### 3.8.8 新城建与智能城市

**城市大脑计划：**打造城市大脑，建设统一融合的城市数据集成中心和动态感知监测中心；建设大屏、中屏、小屏结合的驾驶舱体系，进行全市域的统一指挥调度。让城市变得更“聪明”、更“温暖”。

**智慧城市建设计划：**以 CIM 平台为依托，整合城市体检、城市更新等城市规划建设管理信息资源，充分运用现代科技和信息化手段，加强城市安全智能化管理。促进新一代信息技术与城市管理服务融合，实时掌握城市建筑、街道、管网、环境、交通、人口等方面运行状况，进一步提升城市管理的智慧化、精细化水平。

## 四、 城市更新实施保障

### 4.1 组织保障体系

**成立工作小组，强化组织领导。**成立市级决策层面、领导小组办公室支撑层面、工作专班层面的三级组织体系，确保城市更新工作全面推进。**强化协调对接，实行督导问责。**工作小组在市委、市政府领导下，认真履行职责，加强与发改、资规、文体、教育、社会保障、产业、财政等部门的沟通与合

---

作，扎实推进试点工作方案实施，定期进行重点项目汇报，开展协调督导。**加强公众参与，舆论引导。**加强城市更新工作公众参与的组织形式和参与主体多样化，充分发挥新闻媒体舆论引导作用，通过多种方式开展城市更新宣传和教育活动，广泛深入宣传唐山城市更新工作的重要性、紧迫性和有关做法，为全社会支持和参与城市更新营造良好氛围。

#### 4.2 政策制度体系

**加快推进唐山市城市更新“1+N”政策体系构建。**探索实践一整套涵盖项目推进、规划设计、土地管理、财税资金、公众参与等领域的城市更新政策制度体系，有序推动城市更新相关配套政策的制定和出台实施，加强全市城市更新政策体系完备性，为唐山市城市更新工作提供坚实的法治保障。

#### 4.3 技术标准方案

唐山市强调“规划引领、标准先行”，组织编制《唐山市“十四五”城市更新专项规划》，在顶层设计方面给予城市更新工作指导，从更新功能、更新强度、空间管控、专项控制以及近期重点工作与更新时序等方面全方位布局城市更新工作。配套编制《唐山市城市更新试点工作实施方案》，研究制定《唐山市城市更新实施办法（暂行）》《唐山市城市更新融资实施方案》《唐山市城市更新中规划管理、土地利用和不动产登记工作配套政策》《唐山市城市更新财政资金管理辦法》《唐山市城市更新模拟征收协议搬迁指导意见》《唐山市城市更新项

---

目审批流程及标准》等规范标准，并结合体制机制建设完成《唐山市城市更新基金设立方案》《唐山市城市更新基金管理暂行办法》等，形成一套科学实用的技术标准方案，有力推进城市更新工作，提升城市精细化、高效化治理水平。

#### 4.4 金融财税体系

积极争取国家、省级相关奖补资金，加大市、区两级财政投入力度，充分利用政府专项债券、政策性贷款等资金渠道。探索设立城市更新引导基金。鼓励市场主体参与，完善社会资金参与城市更新的收益保障机制。)鼓励不动产产权人、原产权单位自筹资金用于更新改造。

#### 4.5 动力支撑机制

创新城市更新项目谋划机制。分两种方式谋划城市更新单元，一是按照项目类别谋划项目，并按照项目地理位置进行落图定位，按照城市单元划定要求，划定城市更新单元；二是直接圈定城市更新单元，在单元内谋划城市更新项目。

建立政府、企业、智库、公众多元参与机制。鼓励政府企业合作 PPP 的模式应用，根据不同项目的实施主体、资金平衡模式、开发模式、原住民安置、运营模式、优势以及劣势，结合唐山不同区域的发展定位及现状条件，选取适宜的更新实施路径，探索城市更新的创新机制与模式。

#### 4.6 更新平台系统

建设市级统一收集、统一管理、统一报送的城市体检信

---

息平台，建立城市“一年一体检，五年一评估”的工作基础与工作机制。建立集感知、分析、服务、指挥、监察等为一体的城市更新应用服务平台，实施全流程覆盖、全方位监管、全过程信息公开，建立“体检-诊断-评估-治理-反馈”全过程信息化应用场景。打造新城建技术应用体系，构建括智慧社区、智慧建造、智慧安全、智慧市政、智慧城管、智慧交通 6 大场景领域。推进市容市政、园林绿化、公共交通、城市供水、路灯亮化、智能环卫、车辆管理、城市排水防汛、道路桥梁等城市管理业务部门工作的信息化、智能化和智慧化转型。

---

## 五、 近期工作重点

### 5.1 落实总规要求

“十四五”时期，聚焦中心城区、曹妃甸、丰润区三大片区的城市更新单元，形成各区的主要更新资源及任务台账，发挥辖区和街镇对于存量更新的统筹作用。

### 5.2 对接行动计划

推进更新项目实施对接城市更新行动计划，按照唐山市城市更新试点工作提出 **1+8+28+N** 的项目库，明确“十四五”时期工作任务。在更新项目推进过程中，要坚持规划引领、分类施策，积极吸引社会资本参与，加强试点案例的宣传推广，以点带面、打造样板、形成经验，形成一批可复制可推广的更新案例指引。

（1）城市功能品质提升：实施唐山新城更新计划、开平未来城计划、商圈提升计划、凤凰英才计划，提升唐山重点功能片区城市功能品质。实施商圈改造提升计划，改造提升传统商圈 6 处，改造提升特色街区 9 处。实施凤凰英才计划，每年引进高层次人才 100 名、引进外国人才 200 人次。到 2022 年，全市培育 200 名领军型企业家，专业技术人才总量达到 106 万人左右，高技能人才总量达到 27 万人左右，新增高校毕业生 20 万人。（2）公园城市生态修复：重点推进清水润城计划、东湖计划、南湖计划、还乡河生态修复计划、城市增绿计划，提升改造综合性公园 4 处、专类公园 12，地区性综合



---

公园 10 处、郊野公园 3 处，建设功能完善、串联成网的绿廊体系，逐步实现唐山市中心城区“300 米见绿，500 米见园”。

（3）历史文化保护利用：对启新博物馆、城市原点片区、唐山开滦博物馆区域、冶金锯片厂区域、唐钢南区、国丰片区、陶瓷工业厂房、原新区老工业区 8 处历史文化名城重点地区进行改造提升；对唐山老交大园、唐山南站 2 处老交大历史片区项目进行提升改造。（4）老旧小区改造提升：2021 年计划实施 106 个老旧小区改造，改造面积 278.16 万平方米，计划总投资 4.5 亿元。2022 年计划实施 57 个老旧小区改造，改造面积 162.66 万平方米，计划投资 4.39 亿元。着力打造“完整社区”“绿色社区”，实现“功能美、和谐美、特色美”。城中村改造项目：计划对中心城区 5 区涵盖 15 个村的城中村采取实物安置方式，拆除后新建进行提升改造，总投资 201.1332 亿元。加快实施城中村改造，优化改善民众居住环境。（5）公共服务设施完善：路北区、路南区及开平区建设 5 处综合养老服务中心。建设 5 个文化设施项目，包括唐山文化传媒交流中心-培训中心、新会展中心、路北区文图两馆、海立方商业综合体、万达后街“万夜市集”、“滑板公园”、“流光霓虹展”等夜经济市集景观带项目。通过保留提升、异地搬迁、择址新建完善教育设施配套项目。共规划幼儿园 279 所，小学 199 所，初中 50 所，高中 27 所。（6）交通系统完善提升：建设中心城区-丰润、中心城区-古冶城市交通复合走廊，建设停



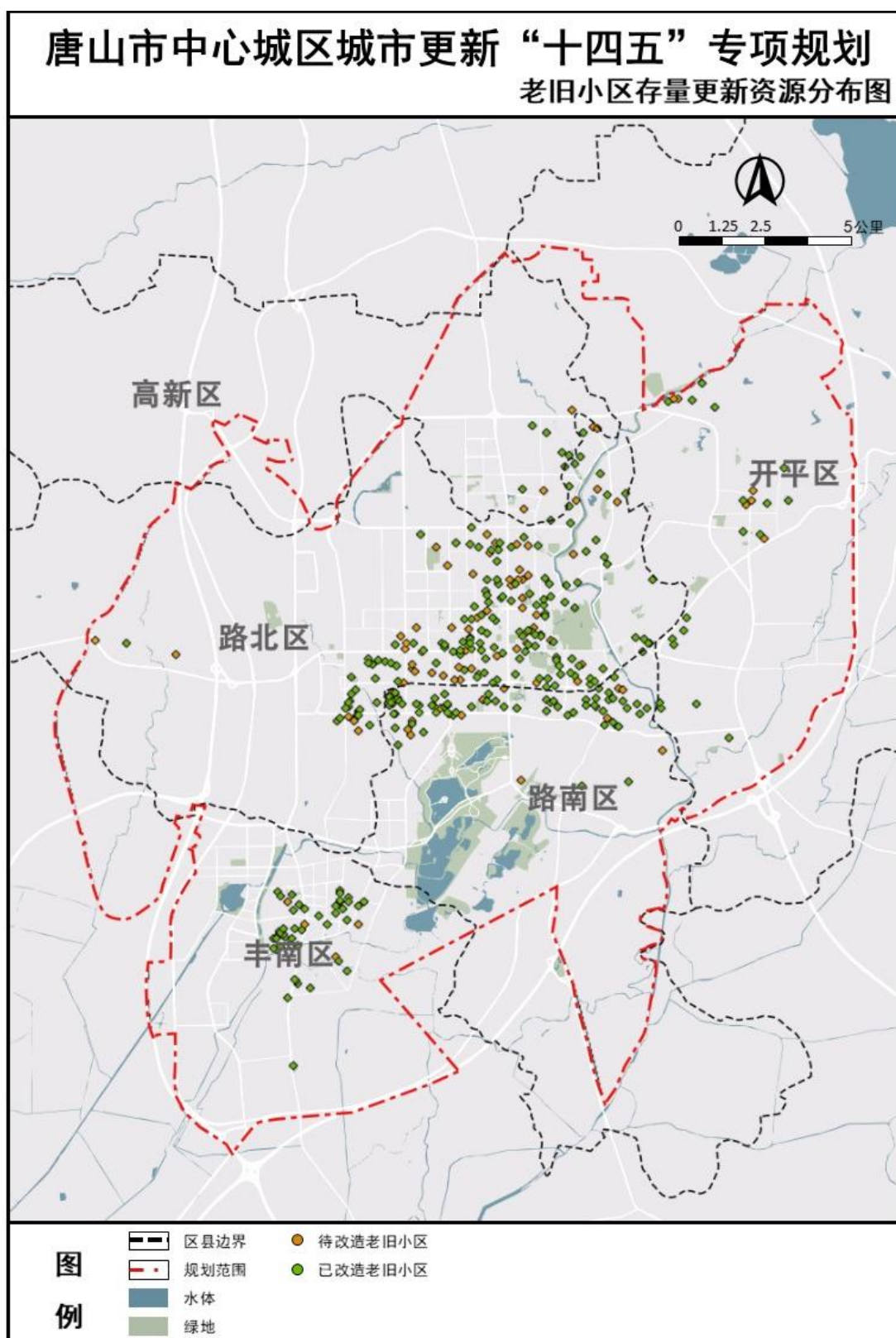
---

车场 4 处，迁建公交场站 1 处，新增公交专用停车位 500 个。规划公交专用道 7 条，总长度 50.26 公里。新增过街天桥建设 6 处，打通断头路 14.5 公里。（7）韧性安全城市提升：改造农贸市场 3 个。（8）新城建与智能城市：建设 1 个城市数据集成中心和动态感知监测中心（城市大脑），1 个“城市更新应用服务平台+城市体检信息平台”。

### （三）立足改革创新，明确更新具体任务

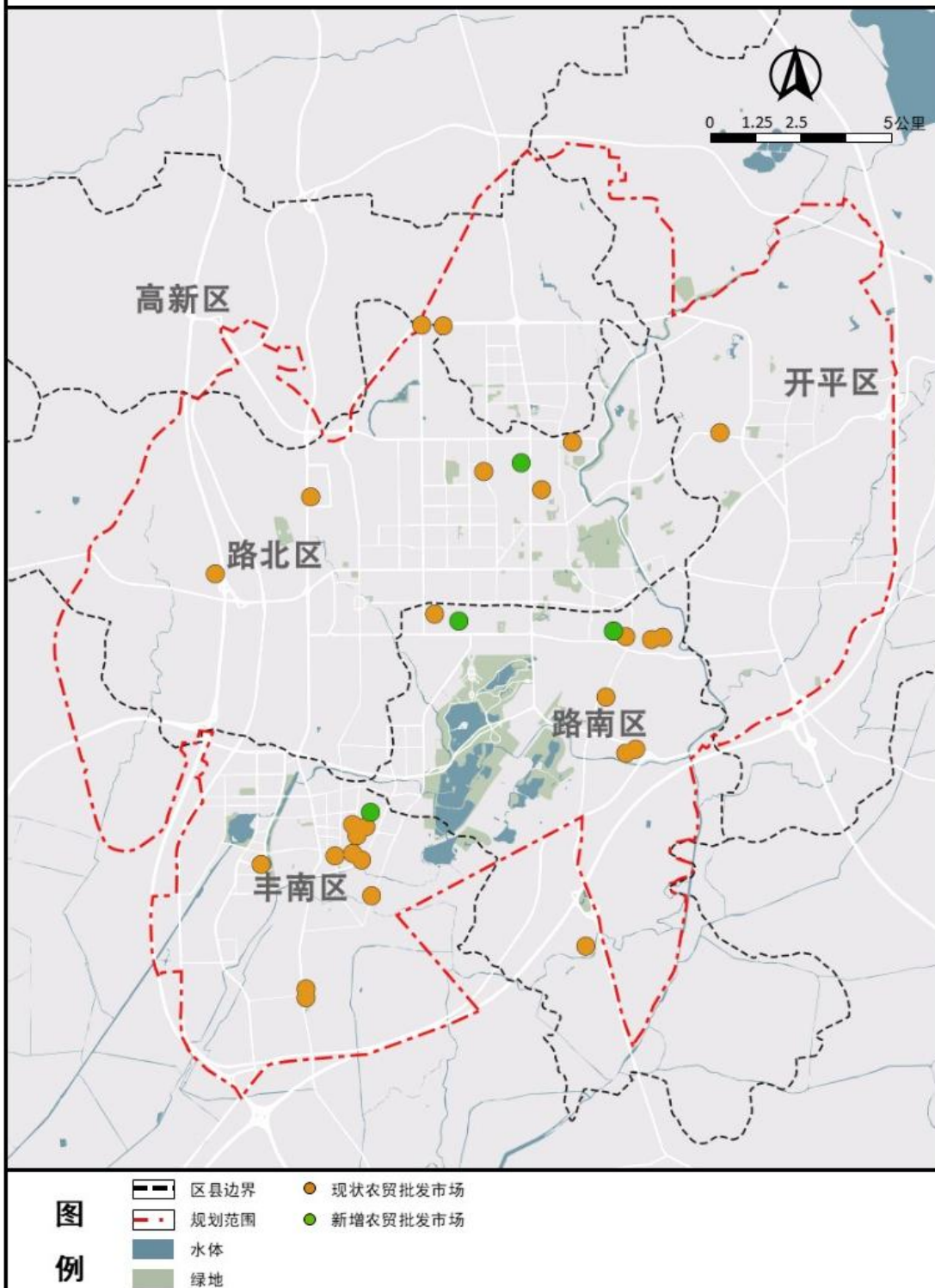
分阶段明确城市更新的具体任务、项目构成、工作清单以及重要领域，确定近期重点任务。积极推进唐山市城市更新政策体系建立工作，完善城市更新指导意见及配套实施细则，统筹研究规划土地、金融财税、经营管理等方面的配套政策及标准规范，重点解决更新领域广泛关注的使用权出让年限、建设用地功能混合、更新项目准入退出机制等瓶颈问题，通过持续释放政策红利，赋予更多更新动力，推动更新项目的顺利实施。

六、附图：



# 唐山市中心城区城市更新“十四五”专项规划

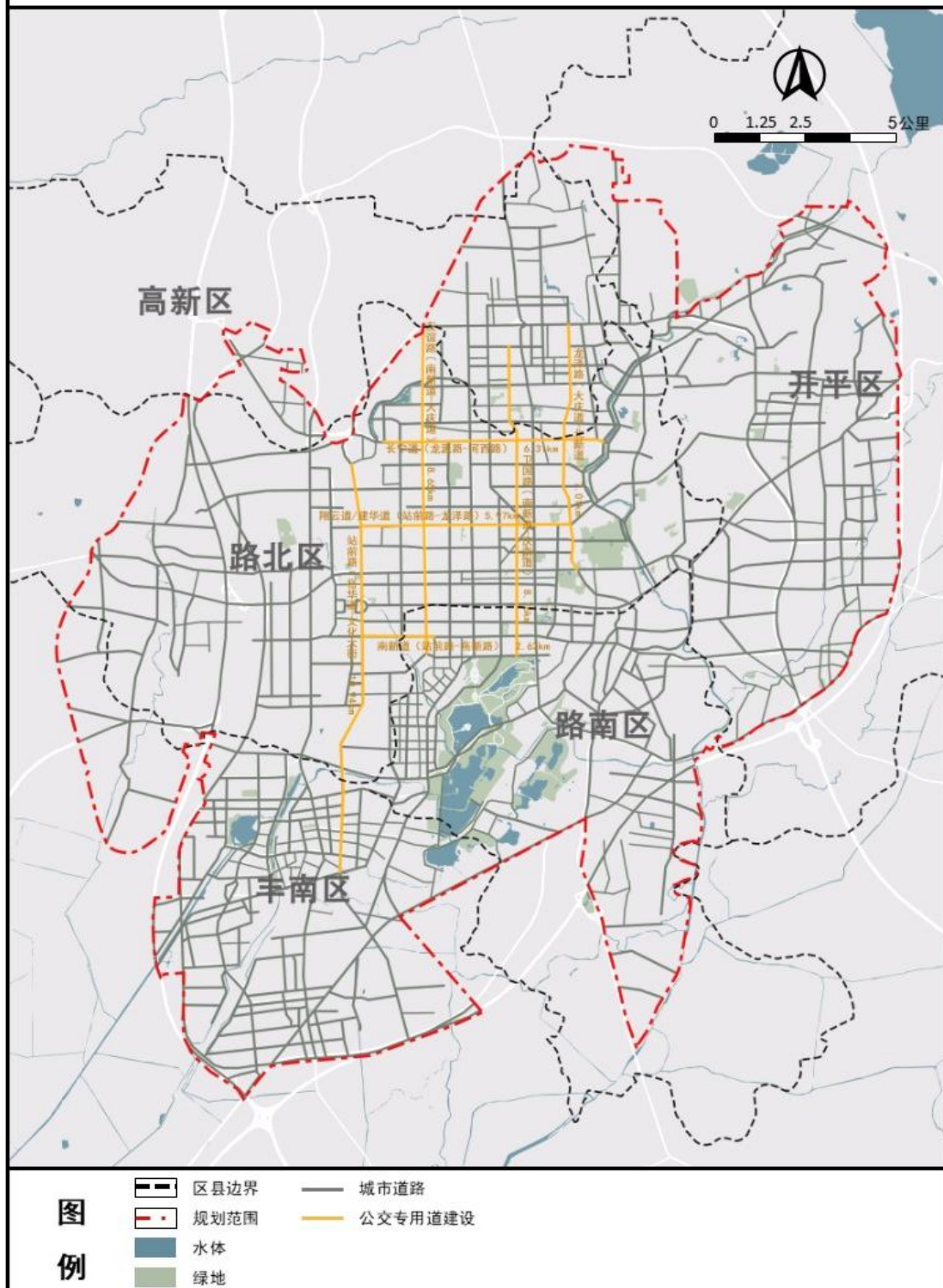
## 农贸批发市场提升改造图





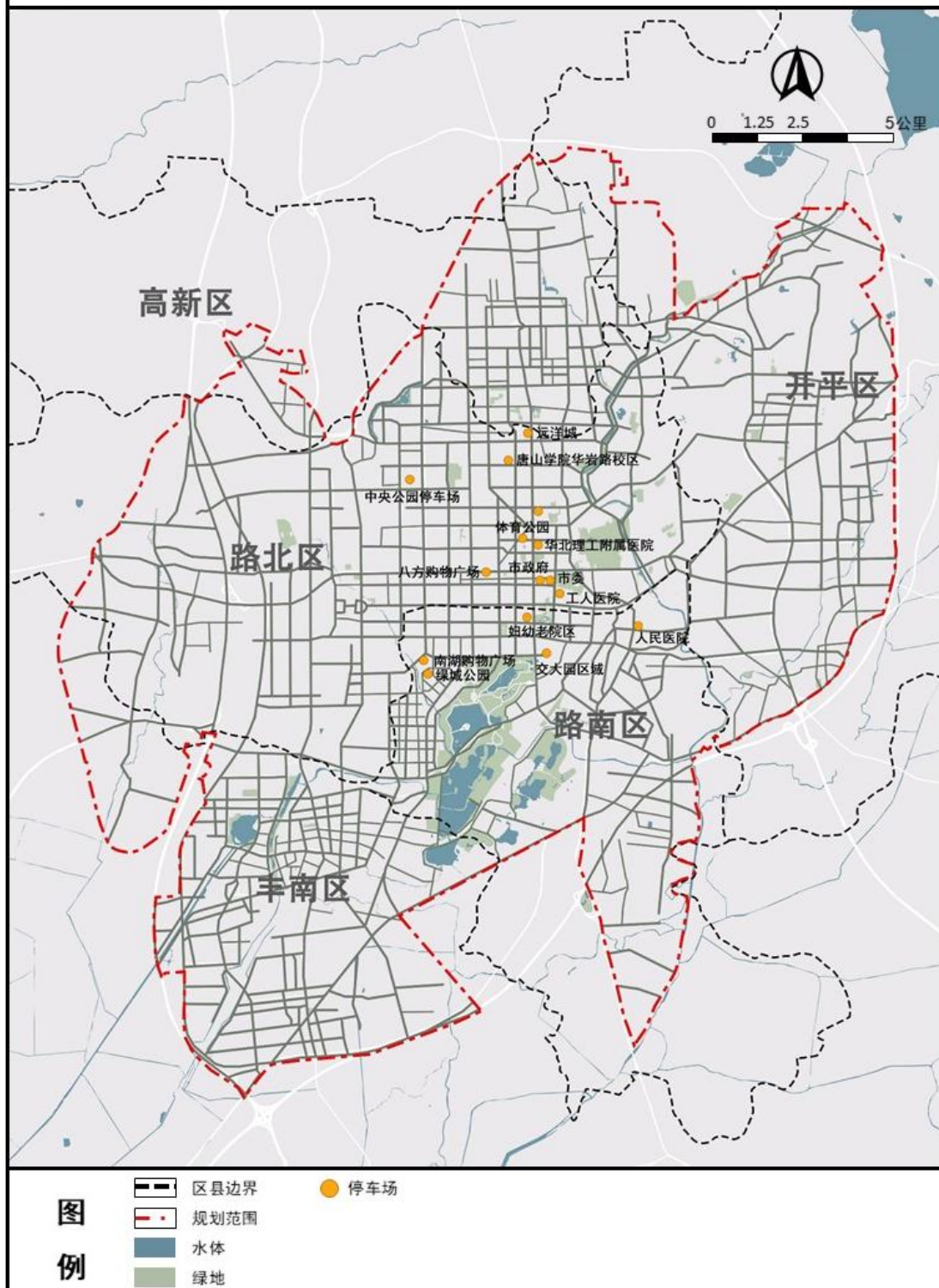
# 唐山市中心城区城市更新“十四五”专项规划

## 公交专用道建设图



# 唐山市中心城区城市更新“十四五”专项规划

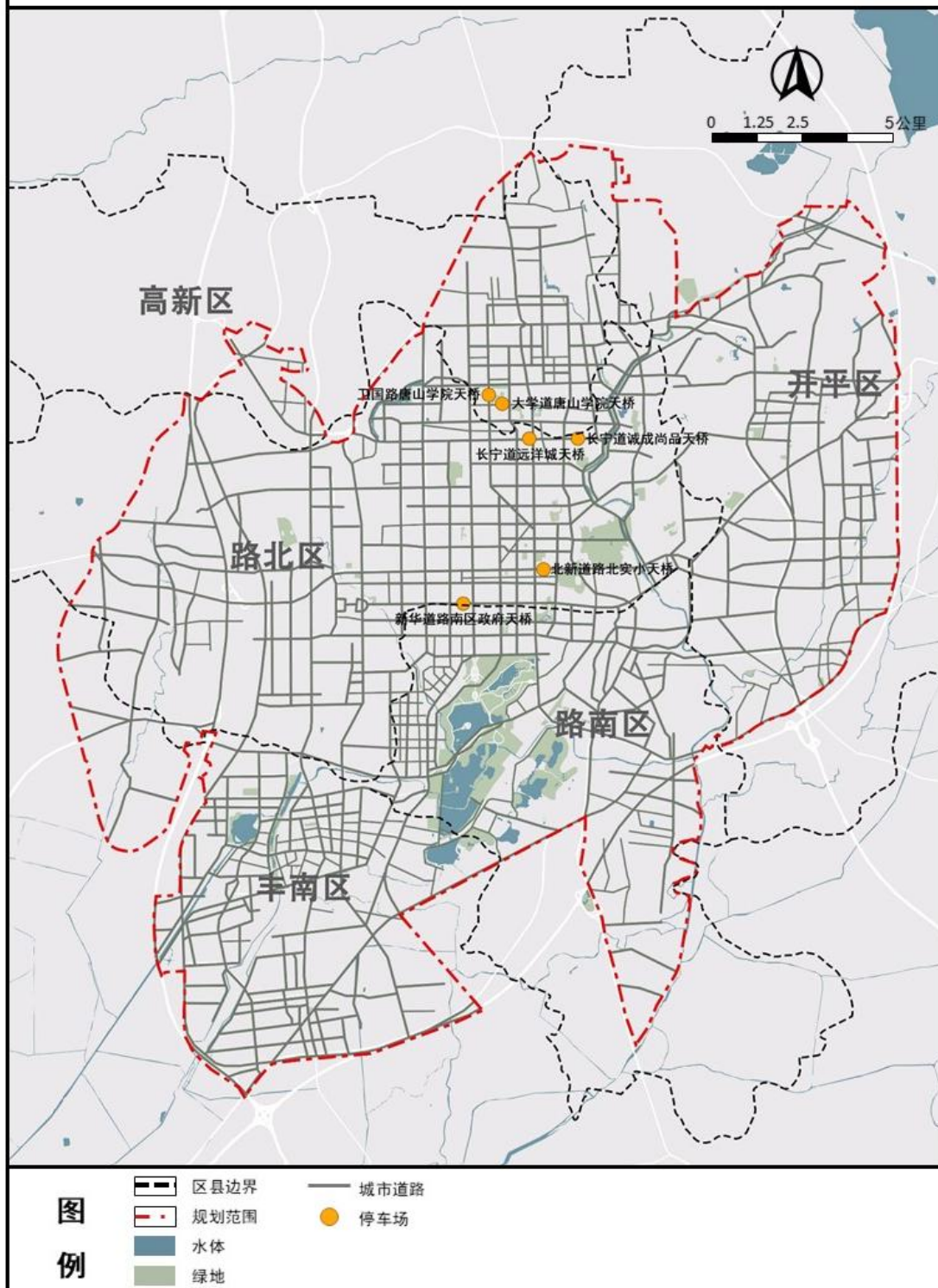
## 停车场提升改造图





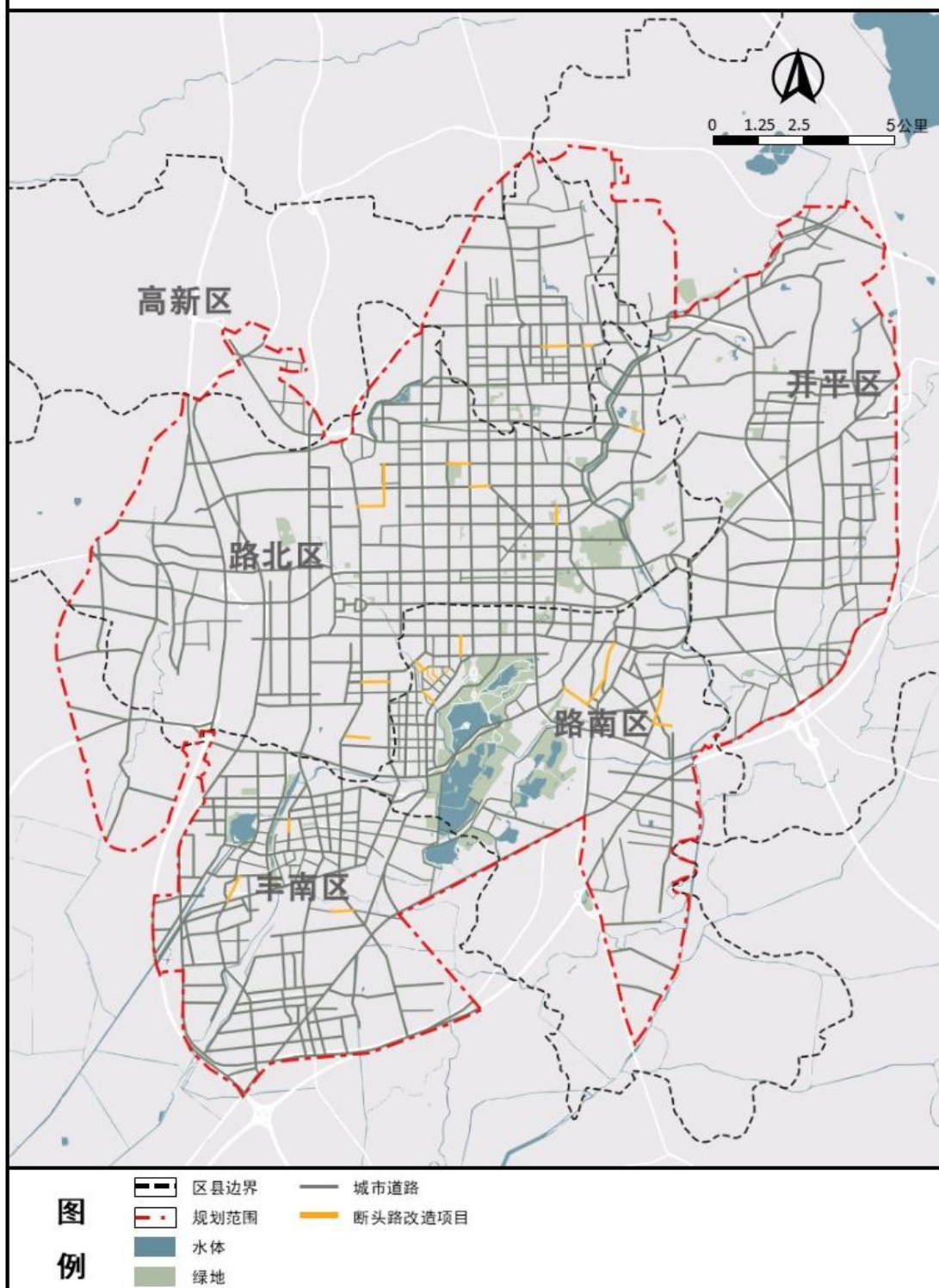
# 唐山市中心城区城市更新“十四五”专项规划

## 立体过街设施提升改造图



# 唐山市中心城区城市更新“十四五”专项规划

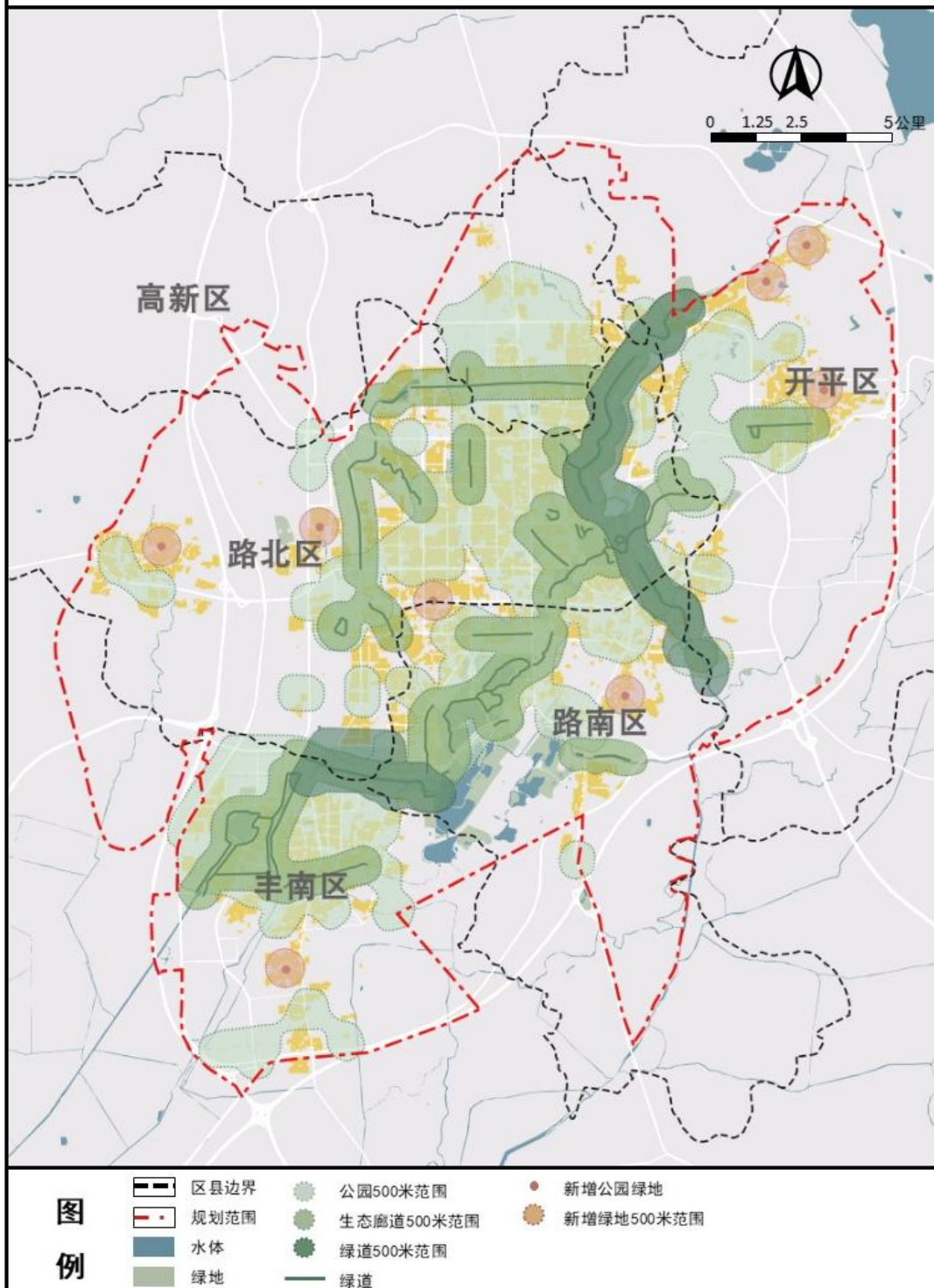
## 断头路提升改造图





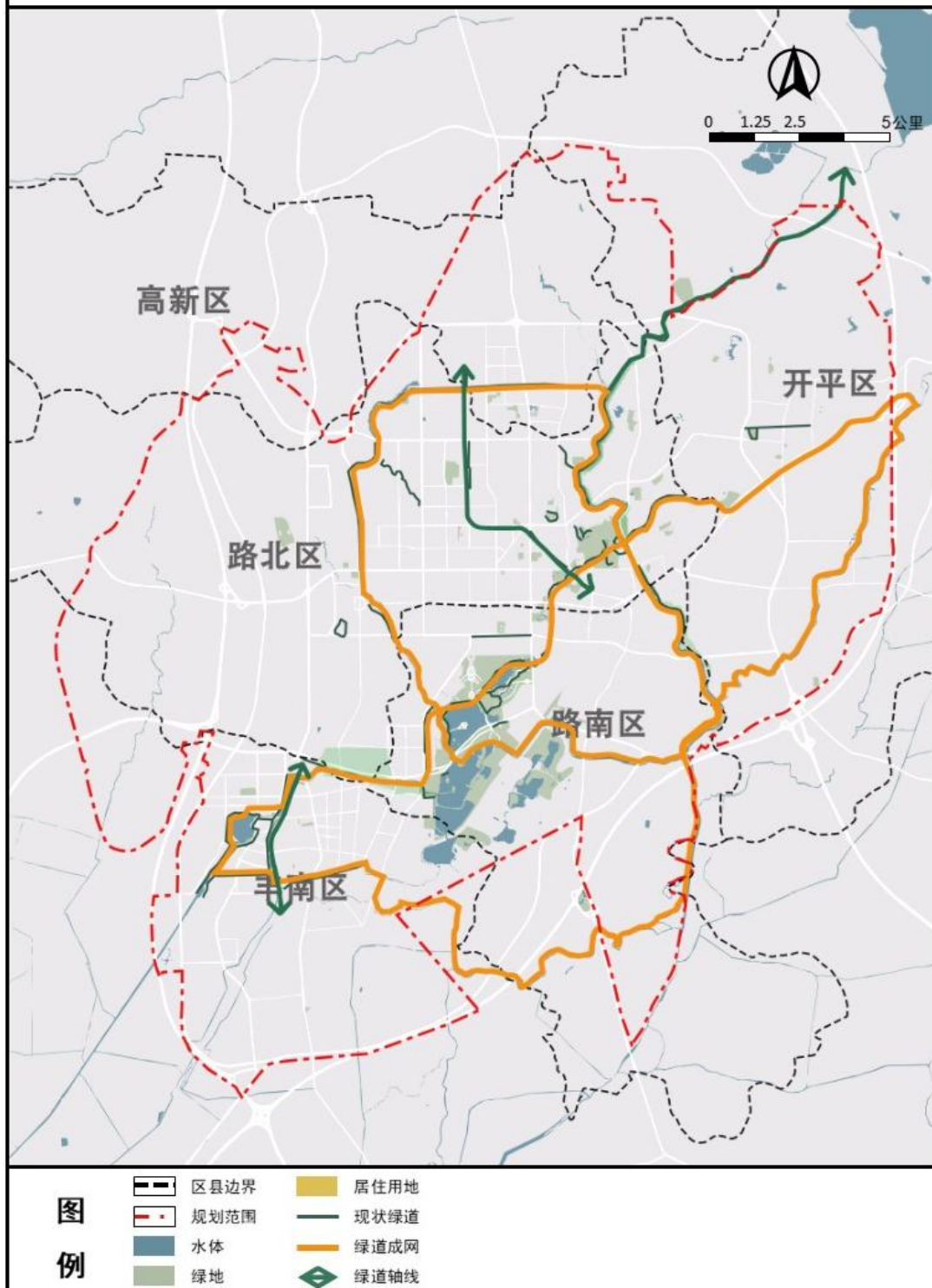
# 唐山市中心城区城市更新“十四五”专项规划

## 绿地服务覆盖提升改造图



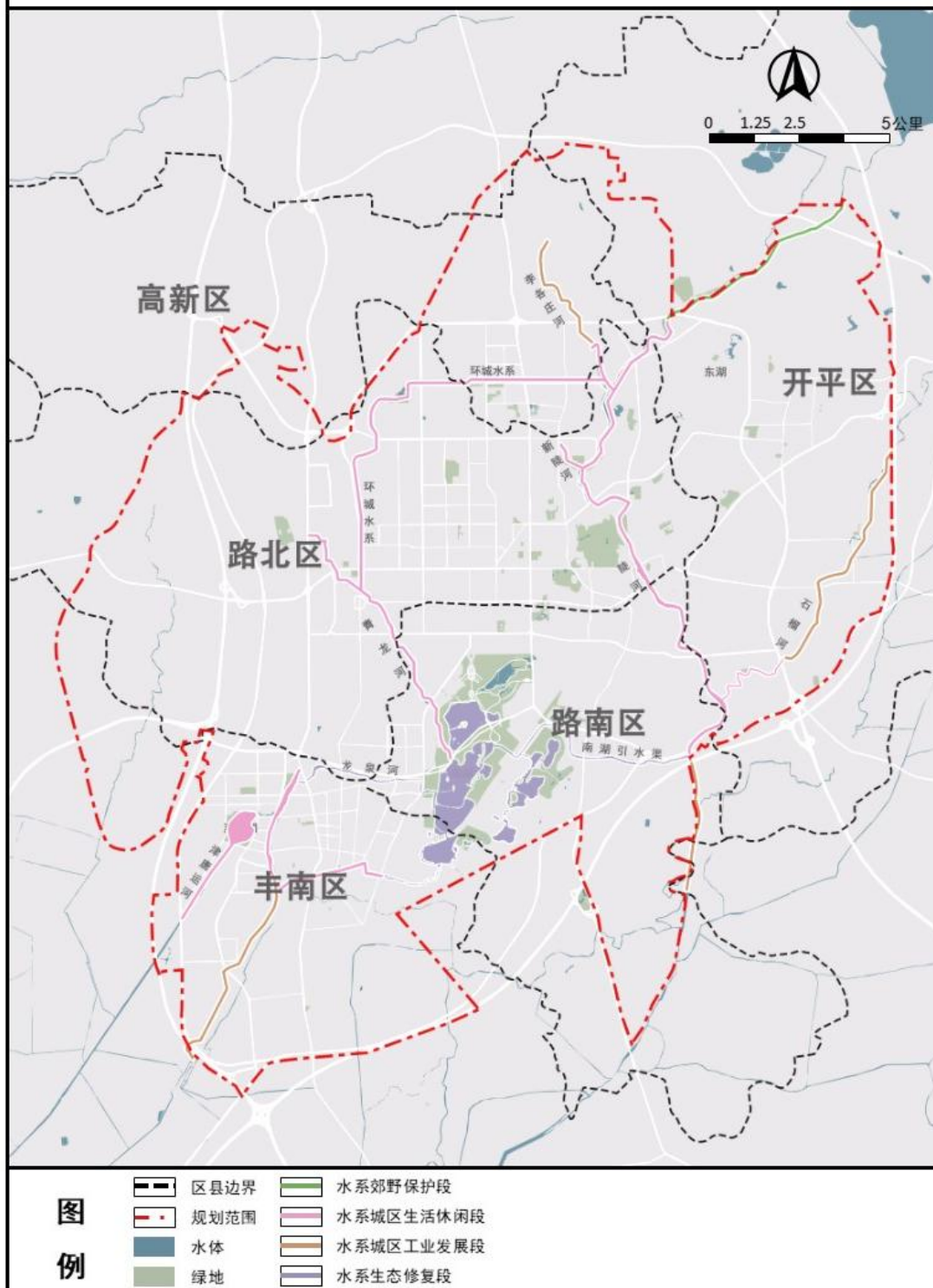


# 唐山市中心城区城市更新“十四五”专项规划 绿道提升改造图



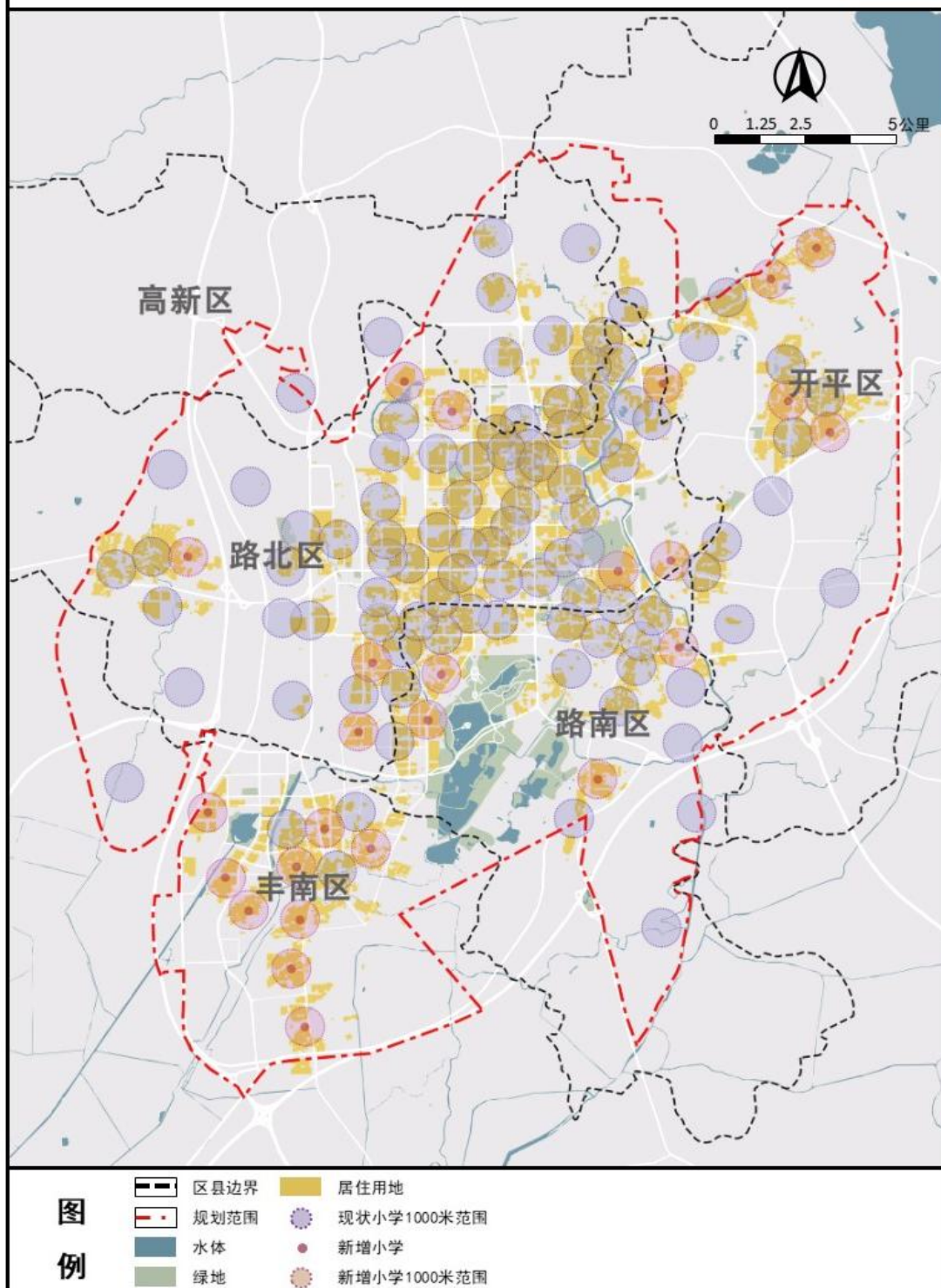
# 唐山市中心城区城市更新“十四五”专项规划

## 环城水系功能段提升改造图



# 唐山市中心城区城市更新“十四五”专项规划

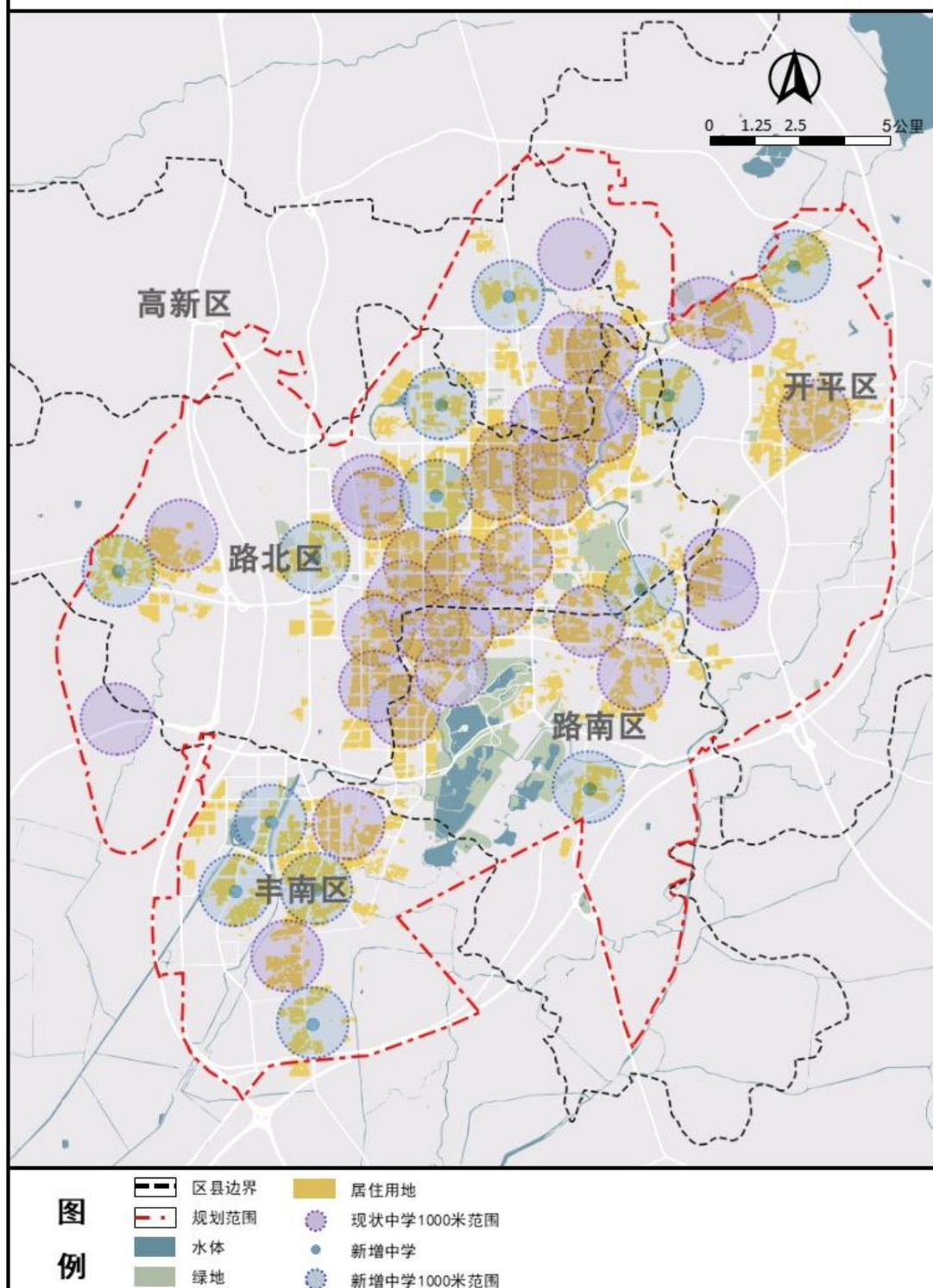
## 小学服务覆盖提升改造图





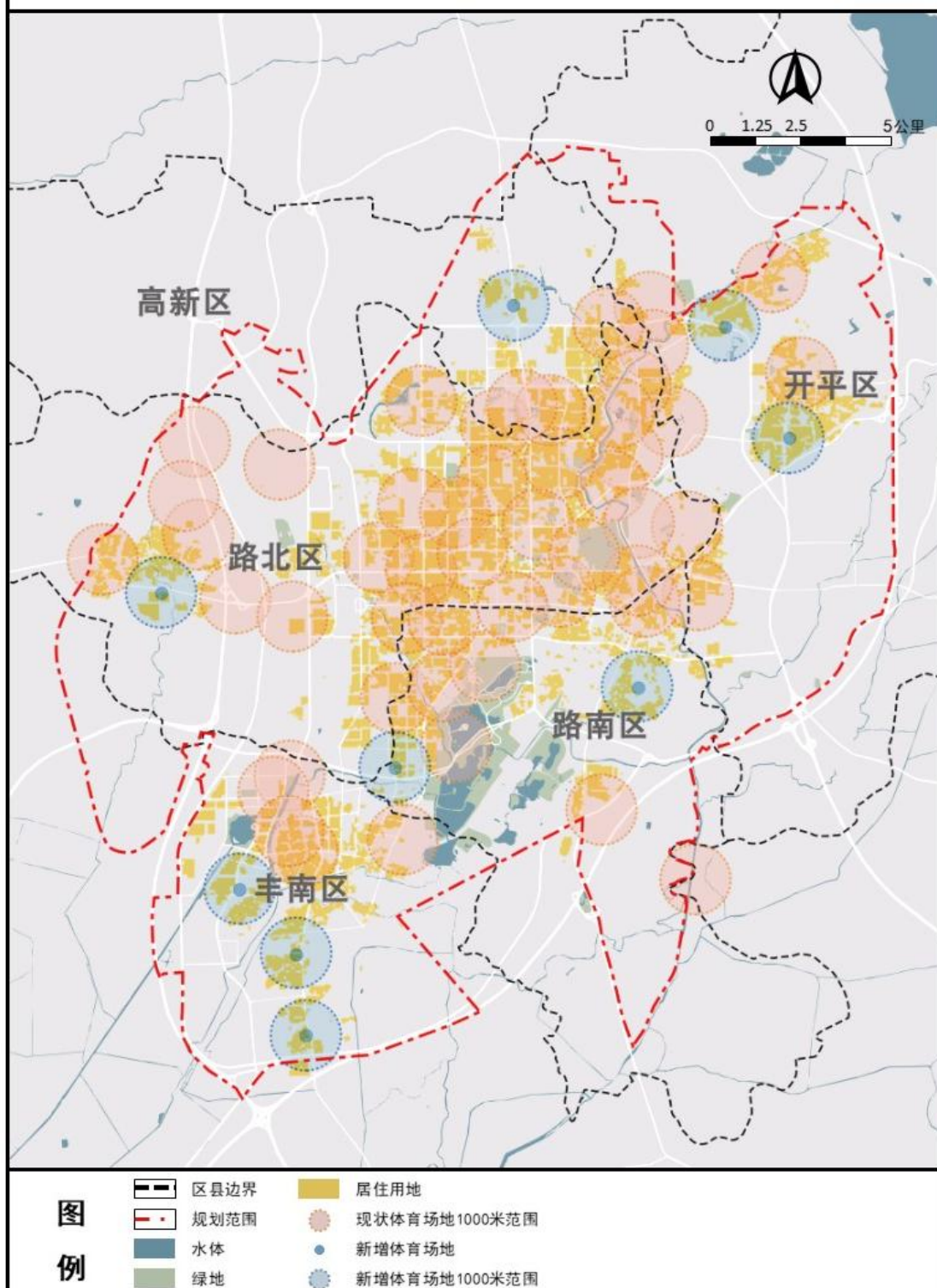
# 唐山市中心城区城市更新“十四五”专项规划

## 中学服务覆盖提升改造图



# 唐山市中心城区城市更新“十四五”专项规划

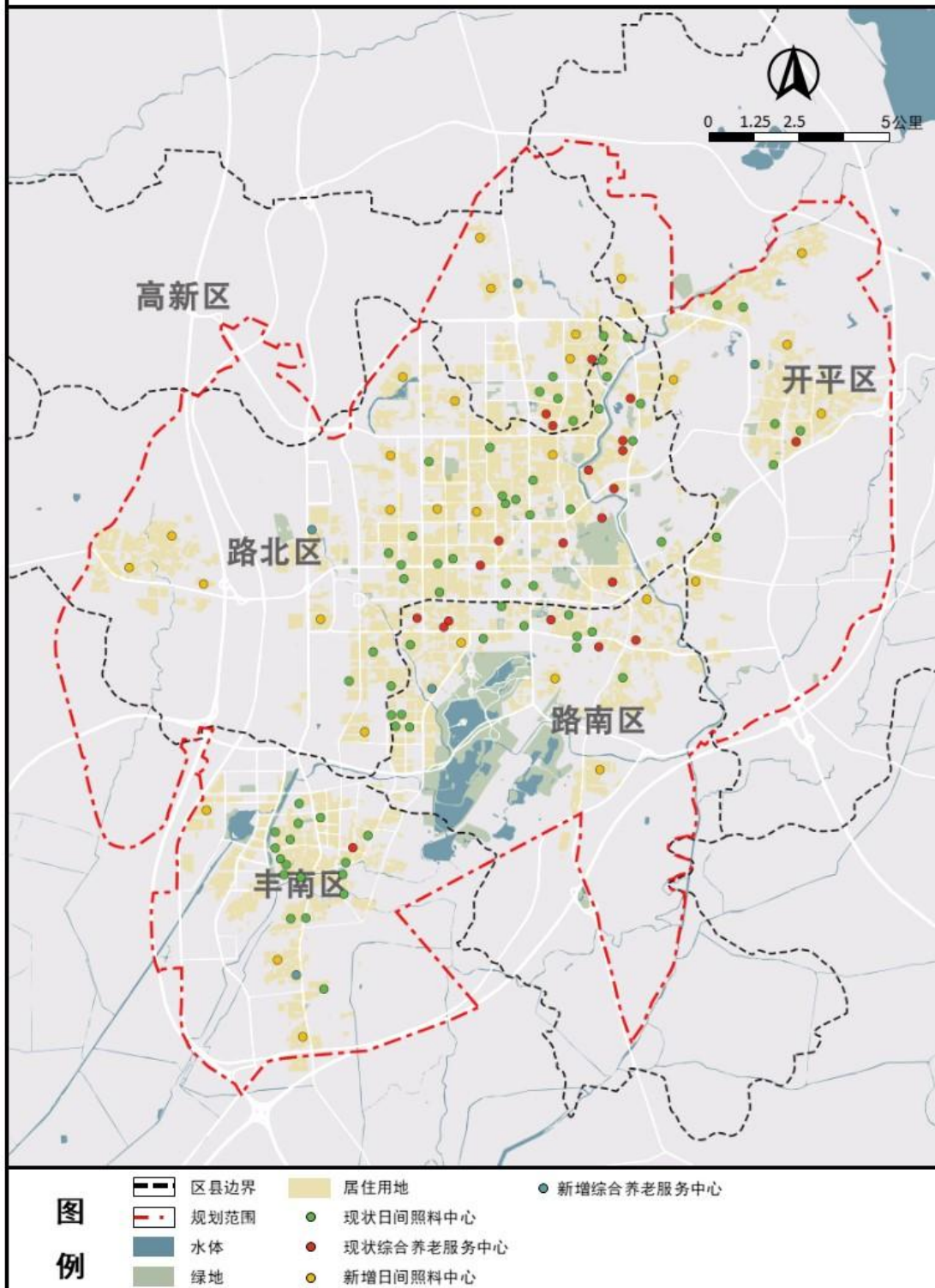
## 体育场地服务覆盖提升改造图





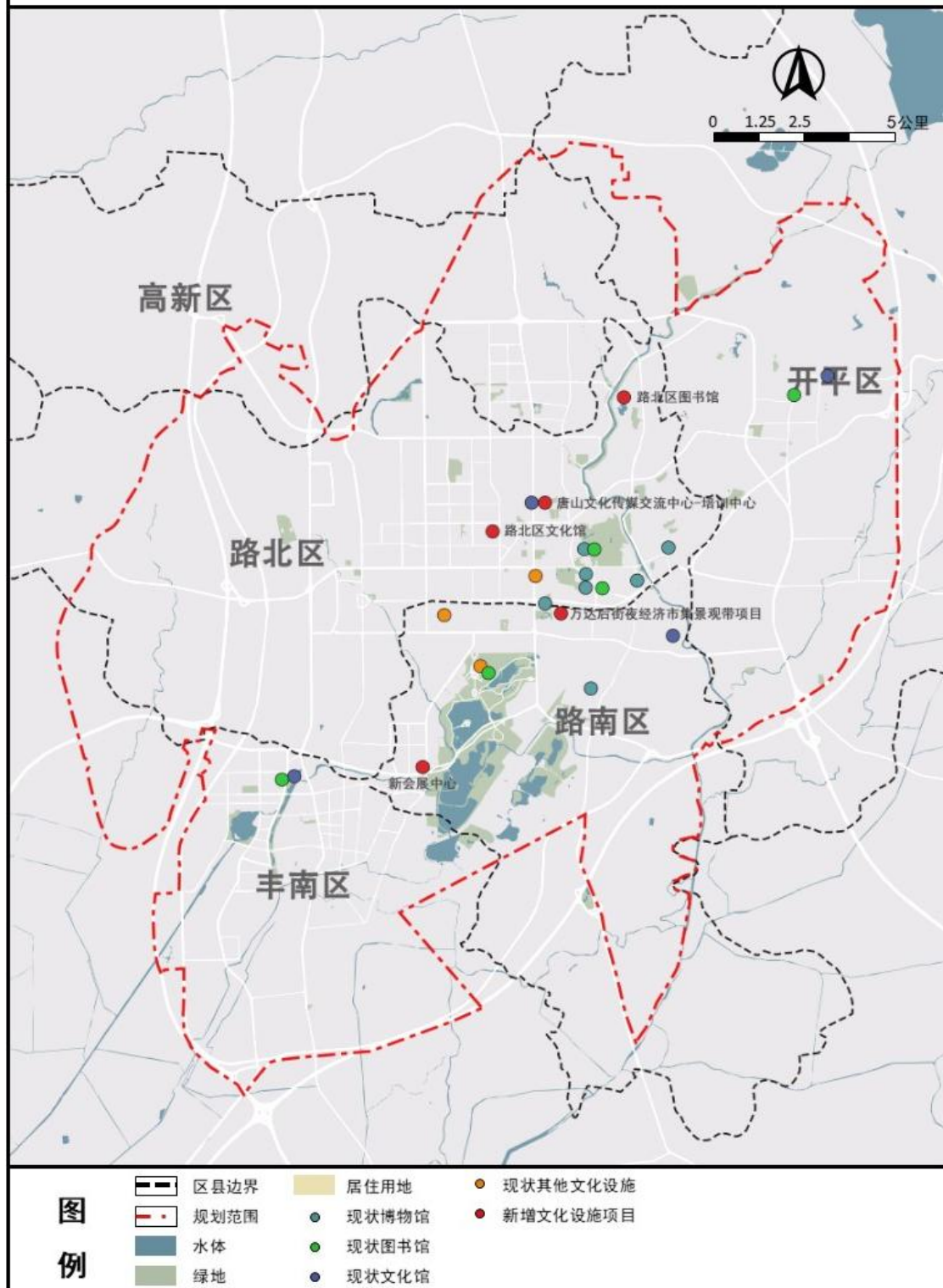
# 唐山市中心城区城市更新“十四五”专项规划

## 养老服务设施提升改造图



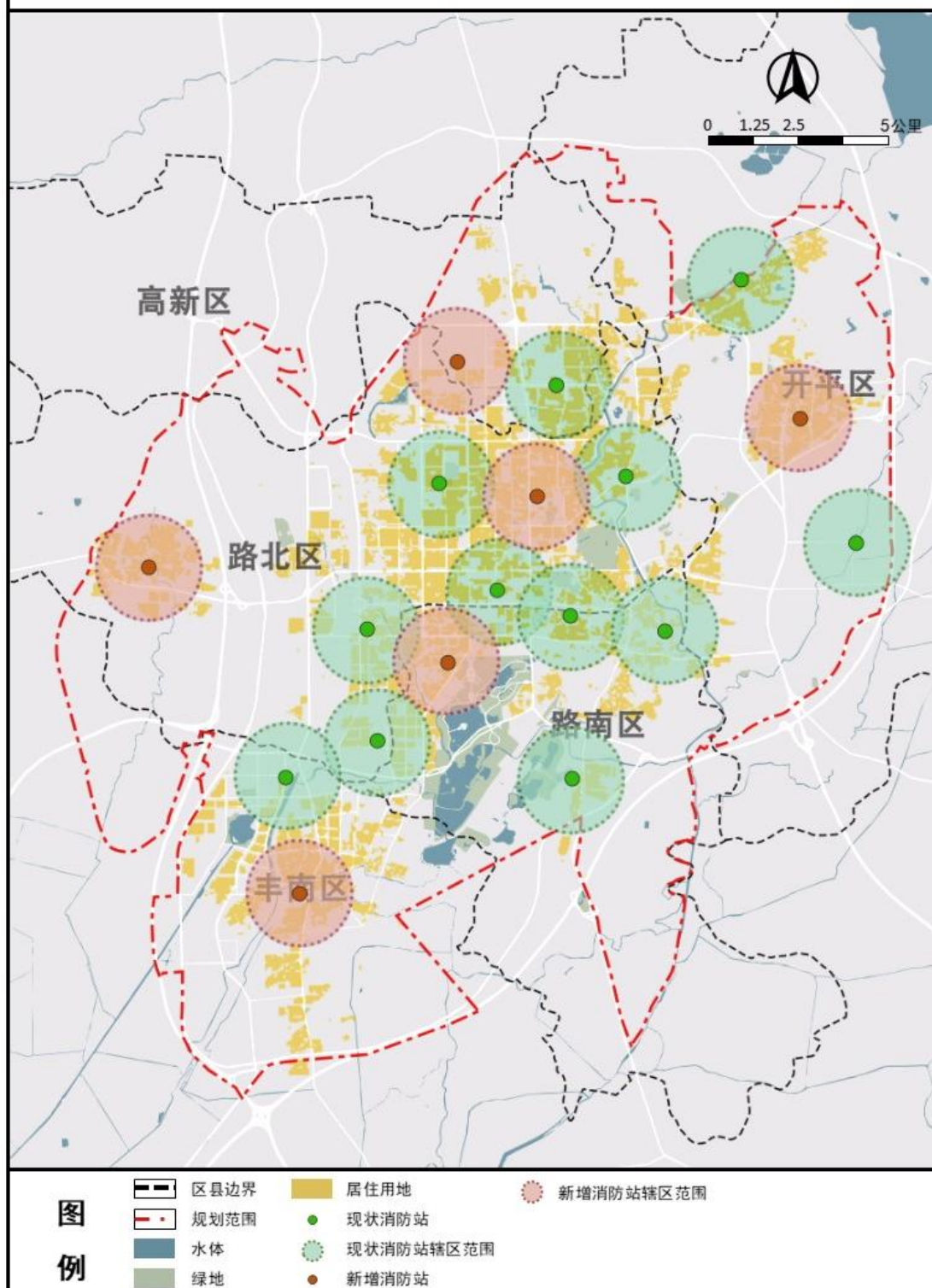
# 唐山市中心城区城市更新“十四五”专项规划

## 文化设施提升改造图



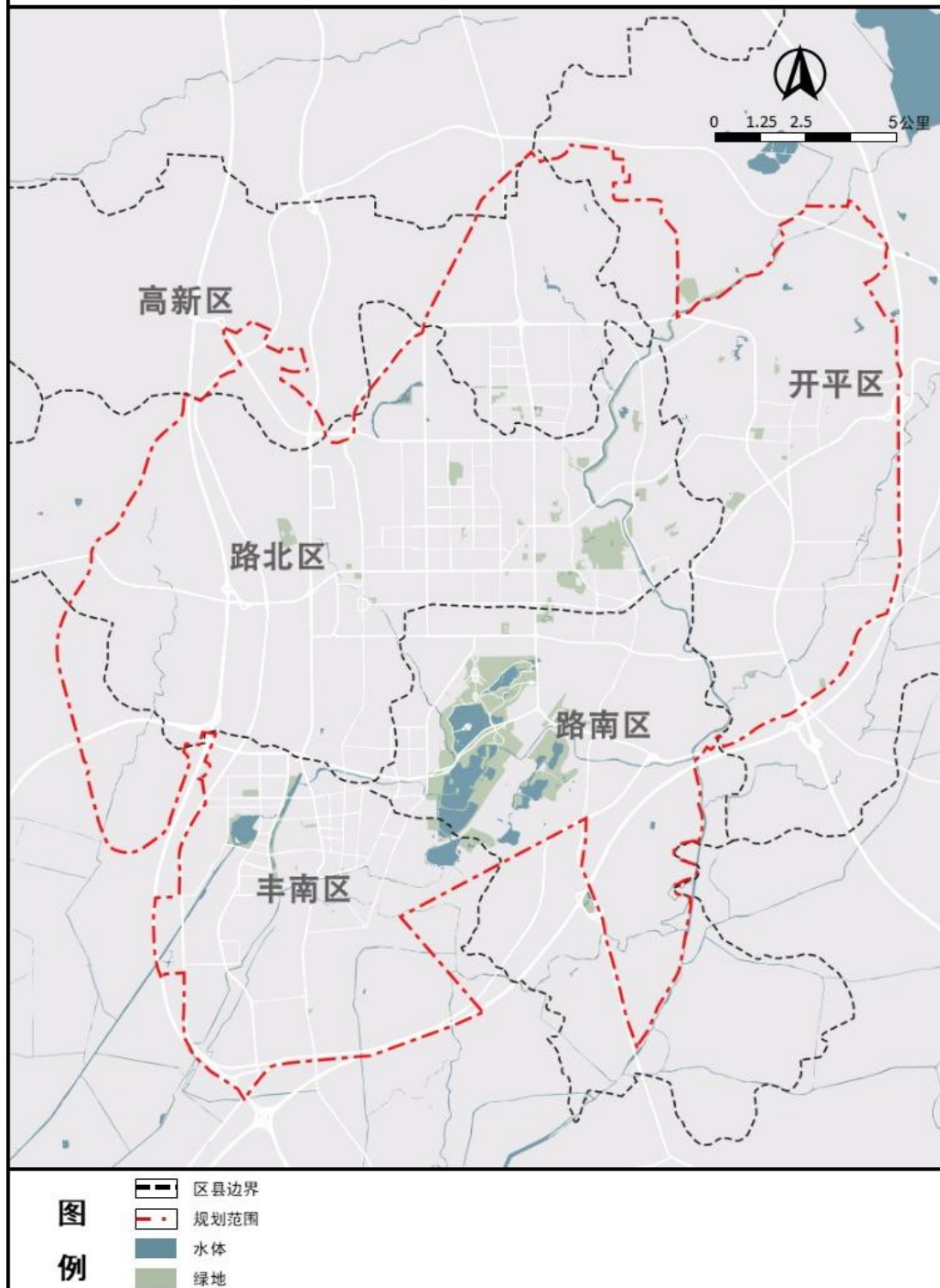


# 唐山市中心城区城市更新“十四五”专项规划 消防站提升改造图



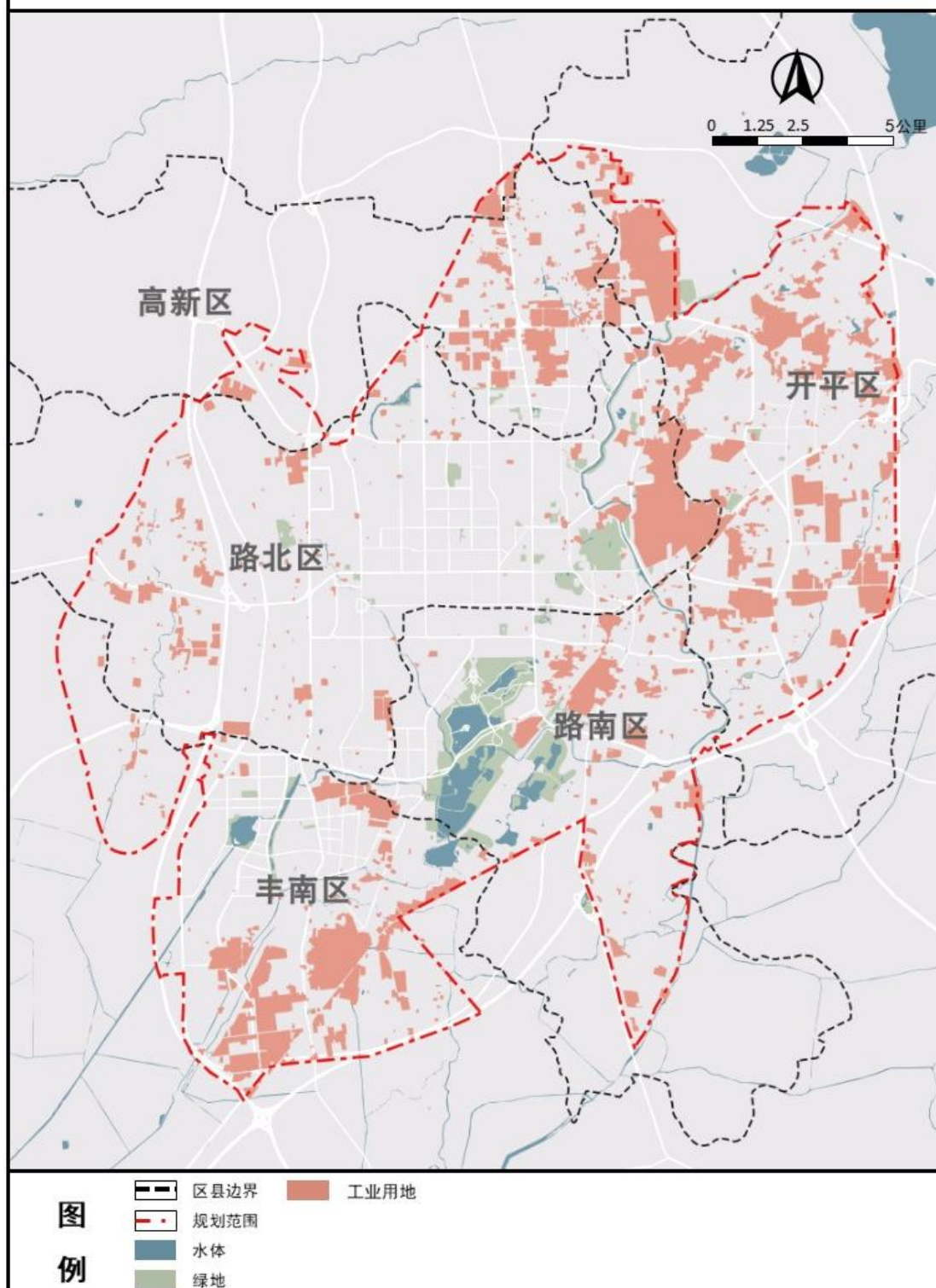
# 唐山市中心城区城市更新“十四五”专项规划

## 规划范围图



# 唐山市中心城区城市更新“十四五”专项规划

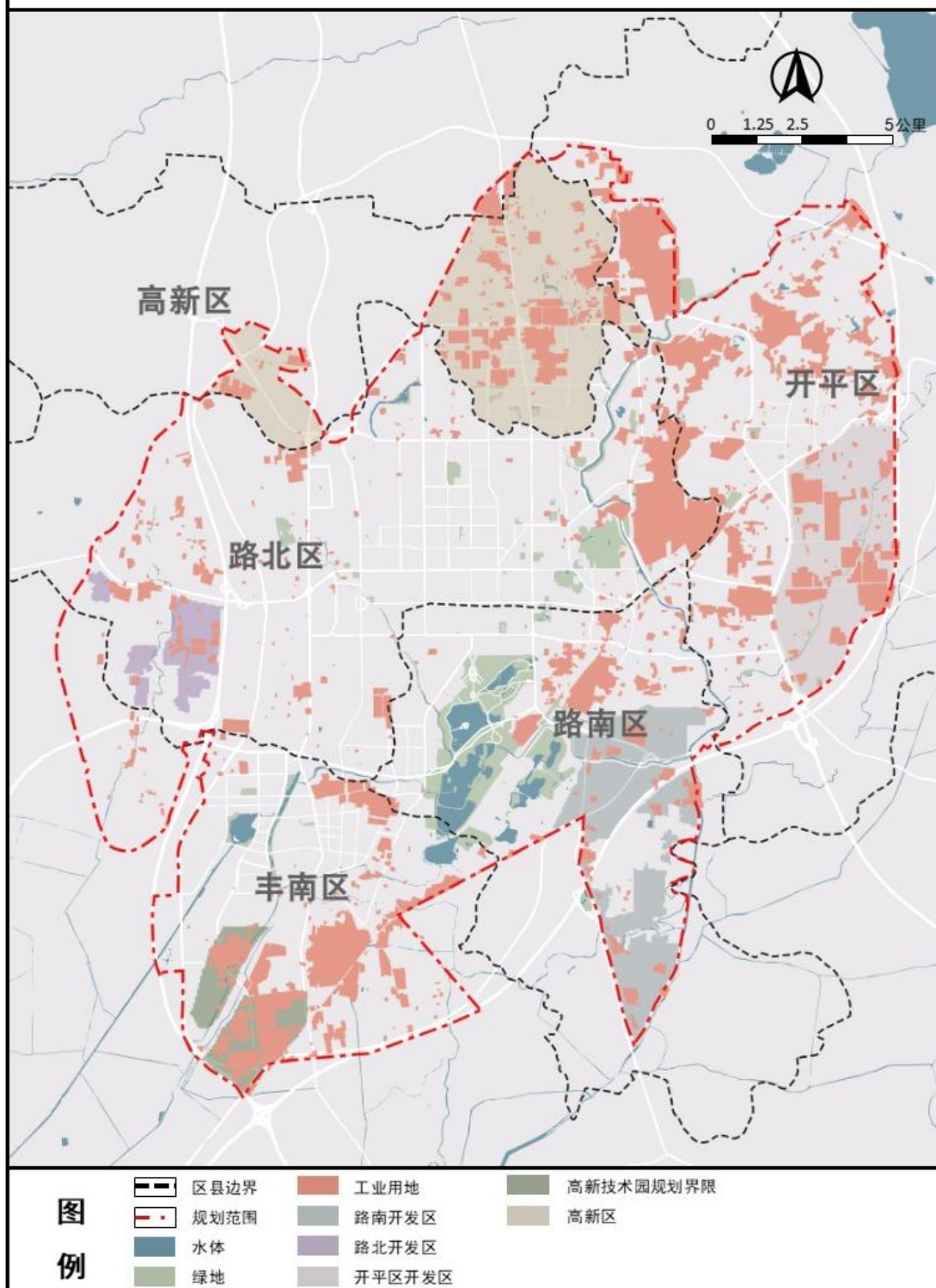
## 工业用地分布图





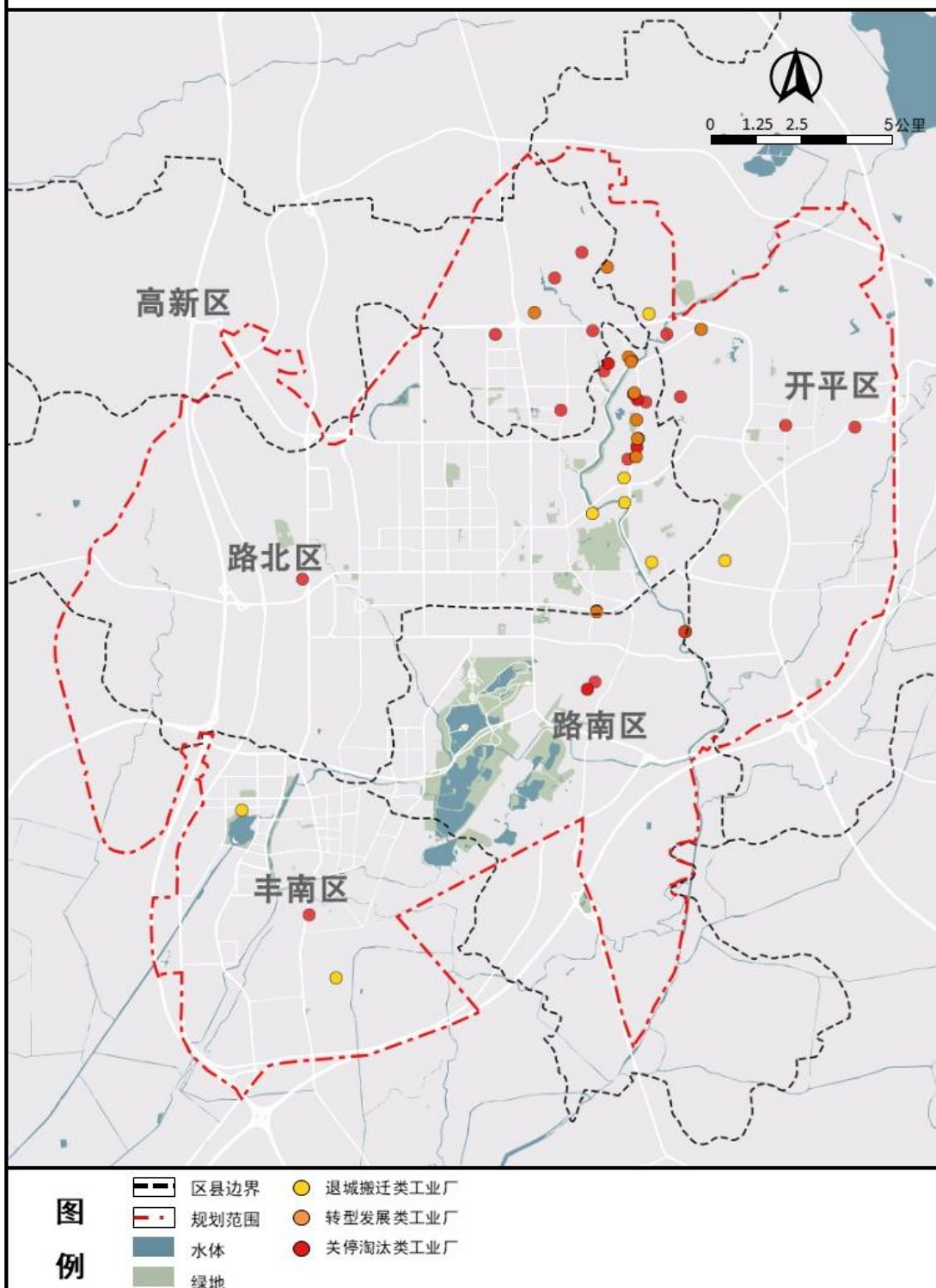
# 唐山市中心城区城市更新“十四五”专项规划

## 旧工厂存量更新资源分布区块图



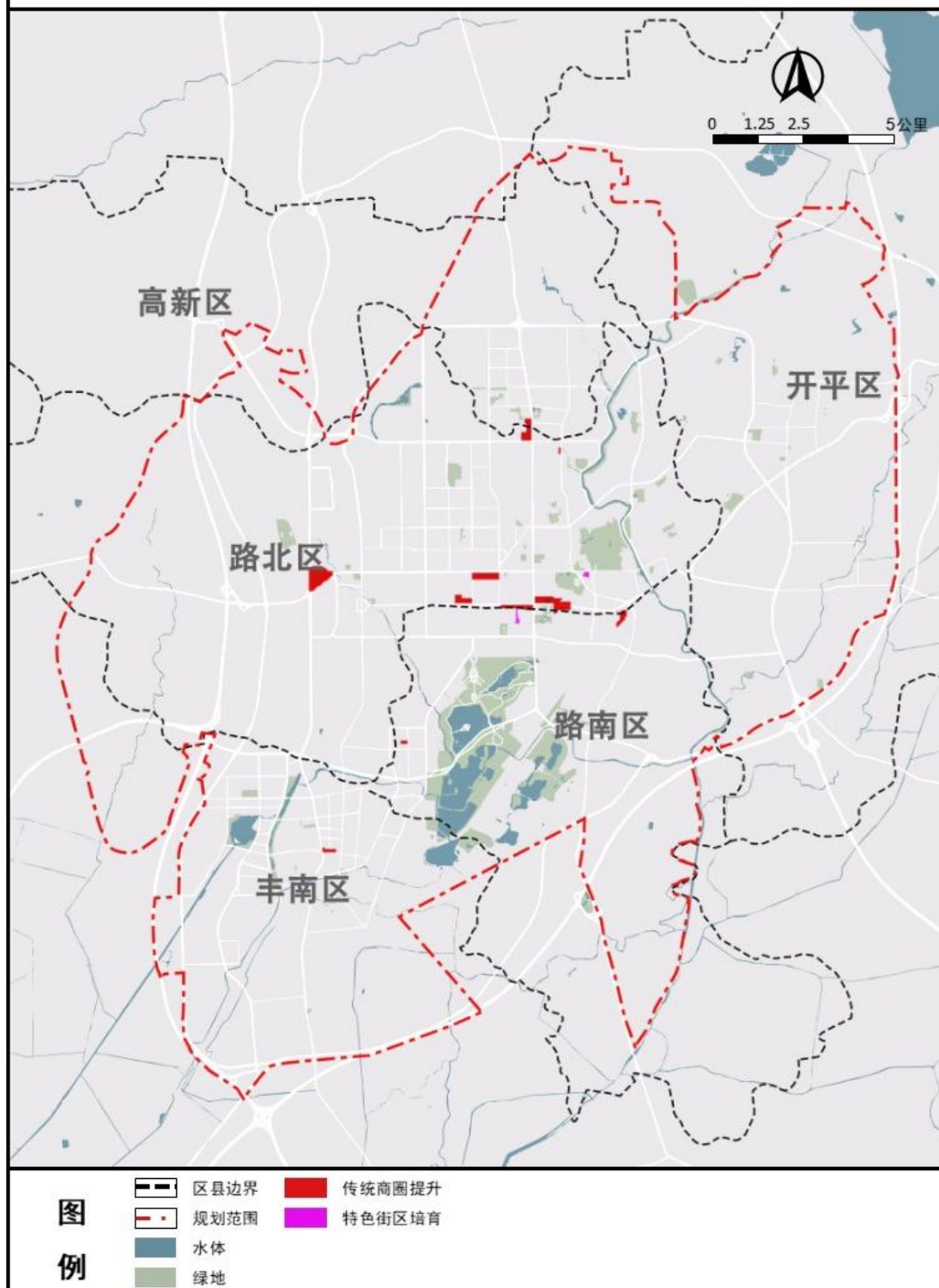
# 唐山市中心城区城市更新“十四五”专项规划

## 工业转型发展图



# 唐山市中心城区城市更新“十四五”专项规划

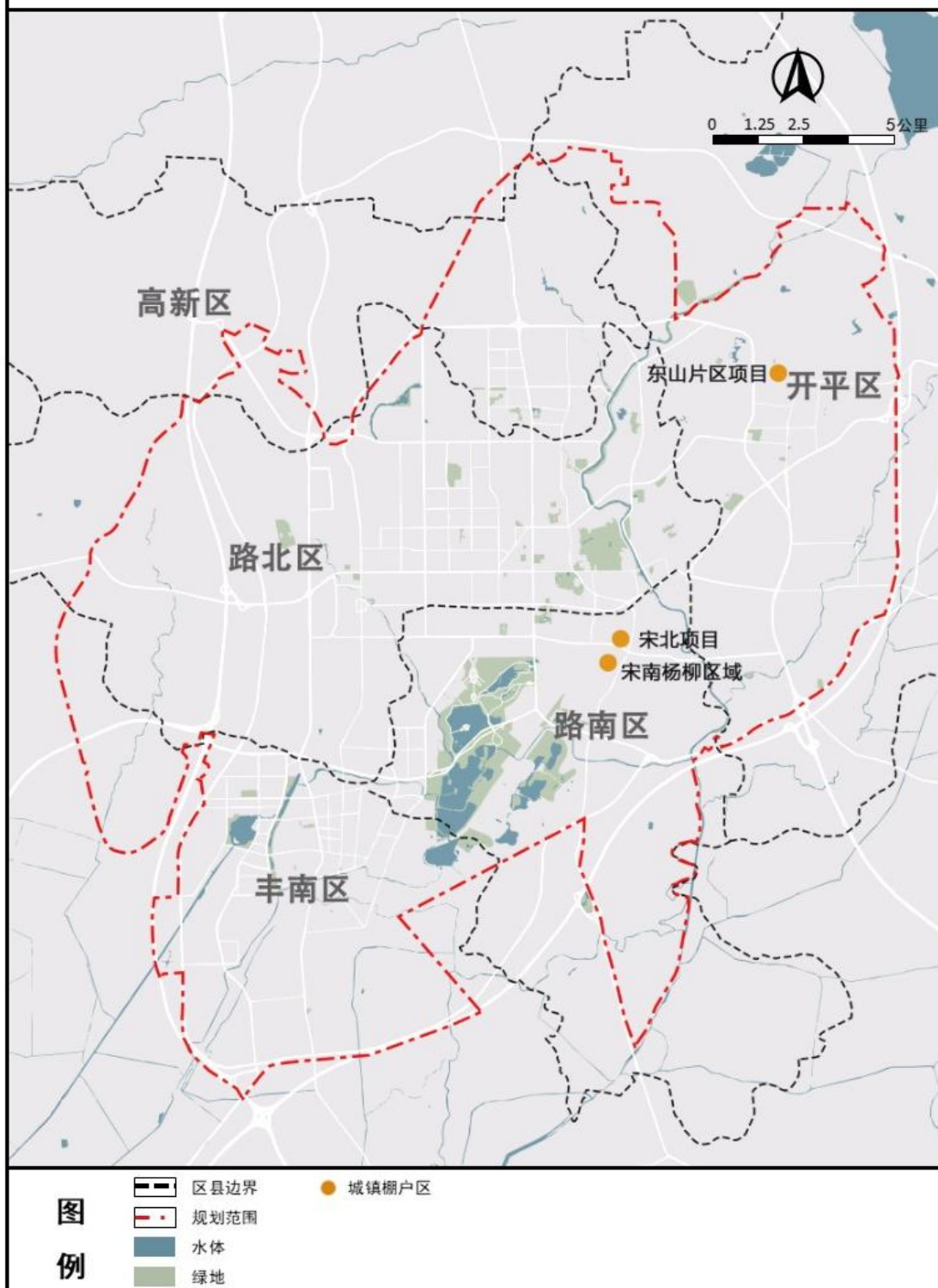
## 商圈规划提升图





# 唐山市中心城区城市更新“十四五”专项规划

## 城镇棚户区存量更新资源分布图





# 唐山市中心城区城市更新“十四五”专项规划

## 城中村存量更新资源分布图

