

青島市人民政廳辦公廳關於印發《山東青島老城國家文物保護利用示範區建設實施方案》的通知

制發機關	青島市人民政廳辦公廳	成文日期	2025-01-03
索引號	2534675595702354079	編號	青政辦字〔2025〕1號
規范性文件登記號	無		

市南區、市北區人民政廳，市政府有關部門，市直有關單位：

《山東青島老城國家文物保護利用示範區建設實施方案》已經市政府同意，現印發給你們，請認真貫徹執行。

青島市人民政廳辦公廳

2025年1月2日

（此件公開發布）

山東青島老城國家文物保護利用示範區

建設實施方案

為切實做好山東青島老城國家文物保護利用示範區創建工作，按照國家文物局、山東省文物局的部署和要 求，結合我市實際，制定本方案。

一、總體要求

深入貫徹落實習近平文化思想，按照“保護第一、加強管理、挖掘價值、有效利用、讓文物活起來”的工作要求，堅持單體與整體相結合、保護與發展相適應、共建與共享相促進的原則，通過深入挖掘文物資源價值、開展整體保護更新、創新文物保護利用體制機制等方式，不斷提升文物治理體系和治理能力現代化水平，將老城建設成為彰顯青島歷史文化價值和風貌特色的文物保護管理示範區域、與城市經濟社會發展規劃相適應的文物活化利用實踐區域，力爭在全省乃至全國形成可复制、可推廣的經驗，助力傳承弘揚中華優秀傳統文化。

二、建設範圍

青島歷史城區保護範圍為“東沿延安三路至長春路、威海路，北至海泊河，西、南至海岸線”，總面積28平方公里。山東青島老城國家文物保護利用示範區建設核心區範圍，位於青島老城南部濱海區域（包括市南區、市北區部分區域），涵蓋中山路、四方路、館陶路、觀海山、觀象山、信號山、八關山、魚山、八大關等歷史文化街區，以及德國臨時檢疫所舊址、總督府屠宰場辦公樓舊址、德華青島特別高等專門學堂舊址、禮賢書院舊址等區域，總面積約6.53平方公里。示範區建設的拓展範圍為28平方公里的歷史城區保護範圍。

三、主要任务

（一）强化顶层设计，加强文物保护政策法规建设

1.切实提高政治站位。认真贯彻落实习近平总书记关于文物保护利用的重要论述，以示范区建设为着力点，持续健全保护管理体系，提升保护管理水平，加大文物保护力度，开展形式多样的学习培训活动，推动全市文物事业高质量发展。（责任单位：市文化和旅游局，市南区政府、市北区政府）

2.优化审批机制。在坚持保护第一、加强整体保护、严防拆真建假的前提下，依法优化文物建筑、历史建筑等保护利用相关审批程序和示范区内建筑功能调整事项审批程序，为修缮和活化利用提供高效审批服务。（责任单位：市文化和旅游局、市自然资源和规划局、市住房城乡建设局、市行政审批局，市南区政府、市北区政府）

3.制定技术规范。编制出台我市历史风貌道路保护与更新设计、历史与传统风貌建筑保护、近现代历史建筑修缮施工、历史建筑数字化等方面技术导则，为示范区历史风貌保护传承提供指导。（责任单位：市文化和旅游局、市行政审批局、市住房城乡建设局、市自然资源和规划局）

（二）加强文物价值挖掘阐释，推动城市文脉保护传承

1.深挖文化价值要素。推出专题文史成果，出版《丈量青岛——青岛文物主题游径实践与研究》《德国侵占胶州湾纪实》《青岛里院档案整理与研究》《青岛里院——一种城市基因的发现》（均为暂定名）等老城文化价值研究、阐释书籍，进一步拓展研究维度和深度。（责任单位：市文化和旅游局、市档案馆，市南区政府、市北区政府）

2.建立专家咨询机制。建立青岛市老城保护更新专家库，充分发挥各领域专家多学科、多专业的综合优势，为各项决策提供理论参考、政策咨询和智力支持。（责任单位：市文化和旅游局、市住房城乡建设局）

3.搭建交流合作平台。研究出台让文物活起来扩大中华文化国际影响力相关文件，加强国际交流相关政策扶持。加强国际学术交流，举办青岛老城价值研究国际学术研讨会。与国外文博机构合作开展青岛城市文化遗产保护成果展览，引进国内外文物建筑保护修缮先进技术，搭建文物建筑修缮技艺实践研究平台。（责任单位：市文化和旅游局、市档案馆、市委外办，市南区政府、市北区政府）

（三）优化文物保护管理模式，筑牢文物安全底线

1.加强不可移动文物管理。结合第四次全国文物普查，系统梳理青岛老城文物资源状况，依法及时将符合标准的老建筑认定为不可移动文物，将重要的不可移动文物核定公布为相应级别的文物保护单位。争取中央专项彩票公益金支持国家古迹文物保护项目资金，主动开展低级别不可移动文物保护修缮工作。（责任单位：市文化和旅游局，市南区政府、市北区政府）

2.提高文物保护规划水平。落实文物资源国土空间规划“一张图”管控要求，编制青岛市市级及以上文物保护单位保护利用规划，实施文物建筑保护修缮、利用及周边环境整治提升工程。（责任单位：市文化和旅游局、市自然资源和规划局，市南区政府、市北区政府）

3.筑牢文物安全生命线。实施文物平安工程，压实属地保护责任，健全市、区、街道三级文物安全管理网络，加强文物安全管理。（责任单位：市文化和旅游局，市南区政府、市北区政府）

4.实施文物数字化管理。组建青岛市不可移动文物数据库，开发“青岛老城”移动应用程序，将AR、VR技术和文物保护利用相结合，推动文物保护管理信息资源共建共享、协同管理。推广应用“不可移动文物巡查系统”小程序，建立日常监管、专业排查、公众参与的巡查体系。（责任单位：市文化和旅游局、市自然资源和规划局，市南区政府、市北区政府）

5.推广预防性保护制度。在示范区范围内，选取不同类型文物建筑集中区域，开展预防性保护，探索推行建设工程文物保护许可“预审批”服务模式，实施整体性、系统性保护措施，防止文物建筑问题累积。（责任单位：市文化和旅游局、市行政审批局，市南区政府、市北区政府）

（四）实施文物保护精品项目，有效助推老城保护更新

1.创新文物产权归集路径。依法通过地方政府专项债、银行融资贷款、文旅REITs等多种融资方式，推进文物产权归集。依法探索建筑使用功能和产权的精细化分割，开展复杂产权文物建筑保护修缮、日常管理、活化利用路径研究。（责任单位：市文化和旅游局、市自然资源和规划局，市南区政府、市北区政府）

2.实施文物建筑开放利用及环境整治工程。示范区建设期间力争每年完成5至6处文物建筑开放利用工程项目，为开放文物建筑注入适合其价值特色和片区特点的利用功能。（责任单位：市文化和旅游局，市南区政府、市北区政府）

3.开展城市特色文化展示项目。通过示范区建设，增强老城内用于商业、公共设施等多种功能的文物建筑的文化价值传播、展示和交流，打造啤酒文化、电影文化、崂山矿泉水文化等特色文化展示空间和交流平台，提升文化传播影响力。（责任单位：市文化和旅游局，市南区政府、市北区政府）

（五）打造共建共治共享的文物保护利用格局

1.推动文物建筑利用与民生改善相结合。将老城文物保护利用与惠及民生的老旧小区改造、文化旅游发展深度融合。改造提升文物建筑使用功能，改善居民生活品质。利用文物院落举办文旅活动，提升文化氛围。（责任单位：市文化和旅游局、市自然资源和规划局，市南区政府、市北区政府）

2.搭建多方参与平台。组织产权人、实施主体、专业技术人员等共同探讨老城保护更新项目的策划、设计、实施、运营等工作，调动社会多方力量，共同参与示范区建设。将社会捐赠的资金纳入预算管理，拓宽社会资金参与文物保护利用工作渠道。开展文物认养工作的研究与探讨。（责任单位：市文化和旅游局、市财政局，市南区政府、市北区政府）

3.加强媒体宣传。加强文物保护法律法规和老城文化价值宣传，持续传播扩大示范区建设的社会影响力和关注度，提高全民文物保护意识，鼓励引导志愿服务，形成人人参与文物保护的浓厚氛围。建立互动反馈机制，接受媒体和社会各界监督。（责任单位：市文化和旅游局、市档案馆，市南区政府、市北区政府）

（六）加强文物资源活化利用，赋彩群众美好生活

1.建设文旅深度融合新地标。将老城历史文化资源优势转化为文旅发展优势，打造“上街里”“大鲍岛”等文化IP品牌，盘活文化资源，引领老城业态升级，以文旅深度融合带动社会经济发展。（责任单位：市文化和旅游局，市南区政府、市北区政府）

2.推进“博物馆之城”建设。完善国有博物馆制度建设，扶持非国有博物馆发展，加强博物馆运行管理，提升博物馆展陈水平。以“博物馆之城”为引领，打造特色鲜明、活力充沛的“海洋文化博物馆”“老城博物馆”集聚区，构建博物馆高质量发展体系。（责任单位：市文化和旅游局，市南区政府、市北区政府）

3.加强优秀传统文化和红色文化展示利用。在有开放条件的文物建筑中，广泛开展群众文化活动和科普教育活动。深入挖掘老城传统文化和红色文化资源，打造面向青少年的历史文化体验基地、素质教育研学旅行基地、红色教育实践基地。（责任单位：市文化和旅游局，市南区政府、市北区政府）

4.加大非物质文化遗产保护传承力度。开展非遗代表性传承项目、非遗工坊、非遗传承体验基地认定工作。聚焦“山东手造”工程、艺术城市建设，吸引非遗传承人、非遗项目落户老城。加强非遗与旅游、文创等的结合，讲好“老城故事”。（责任单位：市文化和旅游局，市南区政府、市北区政府）

四、工作安排

（一）启动阶段（2024年12月底前）

制定山东青岛老城国家文物保护利用示范区建设实施方案，明确指导思想、工作目标、工作任务和举措、时间安排、保障措施等。

（二）推进阶段（2025年1月至2026年9月）

根据实施方案，按照职责分工，将建设任务项目化，分类施策、注重实效，组织推进项目实施，强化督导评估，示范区建设目标基本实现。

（三）评估阶段（2026年10月至2026年12月）

全面评估建设实施工作的完成情况，进行工作总结，形成可供复制推广的经验做法，迎接国家文物局复核评估。

五、保障机制

（一）加强组织领导。坚持高位统筹协调，充分发挥山东青岛老城国家文物保护利用示范区建设相关工作机制作用，市南区、市北区建立健全相关工作机制，全力抓好建设工作落实。

（二）加强政策保障。落实好《山东省文物保护条例》《青岛市城市风貌保护条例》，强化政策支持的系统性、协同性和可持续性。市南区、市北区配套制定相应政策，支持示范区建设工作。加强专业人才队伍建设，提供智力支持。

（三）加强资金支持。积极争取国家文物保护资金，统筹市、区两级资金，在文物保护利用重大项目、文物安全防范、文物科技、文物人才培养等方面加大支持力度。鼓励社会力量积极参与文物修缮、博物馆辟建等工作。

