

# 威海市城市更新规划

文本

广东省城乡规划设计研究院有限责任公司

威海市城乡规划编研中心有限公司

2022年8月

# 目 录

<b>第一章 总则</b> .....	1
第一条 规划背景.....	1
第二条 规划依据.....	1
第三条 规划原则.....	4
第四条 规划范围与期限.....	5
<b>第二章 目标和策略</b> .....	6
第五条 总体目标.....	6
第六条 更新策略.....	7
<b>第三章 七大特色行动</b> .....	9
第七条 社区焕新行动.....	9
第八条 特色街区（片区）行动.....	15
第九条 蓝绿网络行动.....	20
第十条 畅达交通行动.....	22
第十一条 韧性基建行动.....	24
第十二条 用地提效行动.....	25
第十三条 智慧管理行动.....	27
<b>第四章 分区更新指引</b> .....	29
第十四条 环翠区.....	29
第十五条 高区.....	30
第十六条 经区.....	30
第十七条 临港区.....	31
<b>第五章 规划实施保障</b> .....	33
第十八条 完善更新规划传导机制.....	33
第十九条 建立更新管控分区.....	33
第二十条 划定更新单元.....	34
第二十一条 强化统筹组织领导.....	35
第二十二条 建立长效管理机制.....	35
第二十三条 出台相关政策文件.....	35
第二十四条 完善相关技术标准.....	36

第二十五条 加强更新资金保障.....	36
附件 1 图纸目录.....	37
附件 2 各区近期建设计划.....	38
附表 1 环翠区城市更新近期建设计划一览表.....	38
附表 2 高区城市更新近期建设计划一览表.....	46
附表 3 经区城市更新近期建设计划一览表.....	56
附表 4 临港区城市更新近期建设计划一览表.....	64

# 第一章 总则

## 第一条 规划背景

为贯彻落实国家、省关于实施城市更新行动的决策部署，落实市委、市政府第十六次党代会关于打造“三高一特”的全域精致城市和《威海市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》的要求，通过推进城市更新工作促进威海市城市发展方式转变，进一步完善城市人居环境、提升城市内涵品质，更好满足人民群众的高品质生活需求，开创威海全域精致建设的新局面。

立足威海实际，以问题和目标双导向，在老旧小区改造、低效用地再开发、城市品质提升试点、美丽城市试点建设等相关工作基础上，在国土空间规划体系下，充分衔接城市体检、总体城市设计等，组织编制本规划。本规划旨在为有序推进我市环翠行政区城市更新工作提供科学引导，通过实施城市更新行动，进一步改善人居环境、激发城市活力、彰显特色风貌、促进低碳韧性发展、提高社会治理效能，打造威海全域精致城市样板。

## 第二条 规划依据

### (一) 法律法规

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）
2. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）
3. 《中华人民共和国文物保护法》（2017年修正）
4. 《城市规划编制办法》（中华人民共和国建设部令第146号）

5. 《威海市精致城市建设条例》
6. 《威海市城市风貌保护条例》
7. 《威海市海岸带保护条例》
8. 《威海市山体保护条例》

## **(二) 标准规范**

1. 《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB 50137—2011)
2. 《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)
3. 《城市信息模型基础平台技术标准》(CJJ/T315-2022)
4. 《公园设计规范》(GB51192-2016)
5. 《山东省城镇老旧小区改造技术导则(试行)》(JD14—051—2020)
6. 《威海市精致城市评价指标体系》(DB 3710/T 119—2020)

## **(三) 规划计划**

1. 《威海市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》
2. 《威海市精致城市建设规划纲要(2021-2035年)》
3. 《威海市国土空间总体规划(2019-2035年)》(过程稿)
4. 《威海中心城区总体城市设计》
5. 《威海市城市风貌保护规划》
6. 《2020年威海城市体检》
7. 《中心城区低效用地摸底调查方案》
8. 《威海市绿道网总体规划》
9. 《威海市“城市双修”规划总报告》

10. 《威海市综合交通运输“十四五”发展规划》
11. 《威海市中心城区停车场近期建设规划（2019-2022）》
12. 《威海市城市排水“两个清零、一个提标”工作方案》
13. 《威海市新型智慧城市建设三年行动计划(2020—2022年)》
14. 《威海市环翠区城镇低效用地调查摸底及再开发利用专项规划》（过程稿）
15. 威海市中心市区各片区控制性详细规划

#### **(四) 政策文件**

1. 住房和城乡建设部《关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》（建科〔2021〕63号）
2. 《住房和城乡建设部办公厅关于印发完整居住社区建设指南的通知》（建办科〔2021〕55号）
3. 《住房和城乡建设部办公厅 国家发展改革委办公厅 财政部办公厅关于进一步明确城镇老旧小区改造工作要求的通知》（建办城〔2021〕50号）
4. 《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）
5. 山东省人民政府办公厅关于印发《山东省深入推进城镇老旧小区改造实施方案》的通知（鲁政办字〔2020〕28号）
6. 《山东省自然资源厅关于贯彻落实鲁政办字〔2020〕32号文件做好城镇低效用地再开发工作的通知》（鲁自然资字〔2020〕38号）
7. 威海市人民政府办公室关于印发《威海市深入推进老旧小区改造实施方案（2020-2025年）》的通知（威政办字〔2020〕36号）

8. 《威海市住房和城乡建设局关于全面加强 2022 年老旧小区改造监管的通知》（威住建通字〔2021〕17号）

9. 《威海市人民政府关于推进智慧住宅小区建设的指导意见》（威政字〔2020〕3号）

10. 《威海市住房和城乡建设局关于提升园林绿地便民服务设施营造全龄友好环境的通知》（威住建通字〔2022〕27号）

11. 《威海市人民政府办公室关于加强节约集约用地的意见》（威政办发〔2019〕14号）

### **第三条 规划原则**

#### **（一）规划引领，加强管控**

贯彻落实上位国土空间总体规划及专项规划要求，明确城市更新策略分区，合理确定城市更新重点，划定城市更新单元，做到严控总量、分区管控、功能引导，坚持“留改拆”并举、以保留利用提升为主，严格控制大规模拆除增建，引导城市更新活动有序开展。

#### **（二）因地制宜，分类施策**

坚持城市体检评估先行，按照城市空间布局、功能定位和资源禀赋，因地制宜、分类施策。针对不同更新改造对象，因地制宜地采取整治提升、功能改变、拆除重建等更新方式，指导不同类型城市更新活动开展。

#### **（三）片区统筹，保障民生**

以更新片区为统筹，推动连片改造，鼓励腾退空间资源优先用于建设公共服务、市政基础、防灾安全、防洪排涝、公共绿地、公共活

动场地、保障性住房等设施建设，补齐民生短板，完善城市功能。注重促进资本、土地等要素优化配置，促进产业转型升级，培育发展新动能，激发城市活力。

#### **(四) 部门协同，项目推动**

充分衔接各区市十四五规划及各部门相关重点工作，包括老旧小区改造、低效用地整治、品质提升试点、精致城市、美丽城市试点建设等，科学编制城市更新规划和计划，建立项目库，明确实施时序，联动开展，形成合力推进的工作局面。以项目为抓手，实现动态、可持续的有机更新。

#### **(五) 多方参与，共治共享**

搭建“政府引导、市场运作、多方参与”的实施平台，充分发挥政府统筹引导作用，建立以区为主体、市区镇（街道）三级联动的城市更新工作机制。充分激发市场活力，调动不动产产权人、市场主体和社会力量等各方积极性，引导多元主体参与，实现合作共赢和共治共享。

### **第四条 规划范围与期限**

规划范围为环翠区行政辖区范围，包括环翠区、高区、经区和临港区。

本规划期限为 2022 年至 2025 年，远景展望至 2035 年。

## 第二章 目标和策略

### 第五条 总体目标

以“精致城市·幸福威海”为目标愿景，加快实施城市更新行动，助力全域精致城市建设。

#### （一）打造全域精致样板

科学统筹中心城区存量地区资源配置和服务供给，合理布局城市生态空间、产业空间、居住空间、基础设施和公共服务设施，进一步提升中心城区首位度和城市能级，提升综合服务能力和城市魅力，打造全域精致城市样板。

#### （二）优化人居环境品质

按照“一刻钟生活圈”和完整居住社区标准，加快推进老旧小区连片更新改造，持续提升老旧小区本体环境，改善居住条件、补齐设施短板，促进绿色、安全、智慧社区建设，不断提升社区治理水平和城市治理水平，持续提升优化人居环境品质。

#### （三）激发产业经济活力

促进低效用地再开发，推动产业连片转型升级，利用腾退空间建设产业协同创新平台，打造创新制造高地。完善产业配套服务设施，提升园区人居环境和空间品质，吸引高素质产业人才。结合特色街区（片区）打造培育新经济业态，增投资促消费，激发城市经济活力。

#### （四）彰显山海风貌特色

依托威海优越的山海生态、历史人文特色资源，结合更新推进特色主题公园、通山达海廊道、滨海步道与绿道网建设，完善山海一体、

城园交融的蓝绿公共空间体系，打造主题化特色街区，促进历史文化保护与活化利用，凸显威海“大气山海，精致栖居”的城市风貌特色。

### **(五) 提升城市安全韧性**

完善城市道路网络和市政公用设施体系，提升城市交通运行效率和综合防灾减灾能力，强化城市基础支撑体系建设，提升城市安全韧性。结合城市更新大力推广低碳节能技术，推动零碳建筑、低碳社区、循环园区建设，提倡绿色出行，提升可持续发展能力。

### **(六) 提高社会治理效能**

创新老旧小区物业管理机制和社区治理模式。结合更新推动智慧城市建设，完善信息基础设施服务，以智慧赋能城市管理、提升社会治理水平，重点推进智慧城管、智慧交通、智慧小区工程建设。创新多元城市更新模式，引入社会资本参与，促进共建共治共享。

## **第六条 更新策略**

### **(一) 山海一体，城园交融**

以彰显山海特色为目标，结合更新重点提升山体、公园绿地、河流廊道、海岸带等生态空间，建设六大主题特色公园，依托河流水系打造山海通廊，进一步推动滨水绿道、城市林荫道建设，推动海岸带生态保护与修复，强化蓝绿空间的体系性、连通性、开放性和功能性，共同构建山海一体、城园交融的生态空间。

### **(二) 以人为本，品质营造**

以提升人居环境为目标，重点推动老旧小区连片改造，统筹推进老旧小区分类改造，提升居住品质。结合更新补充市政、公服、交通、

防灾减灾等民生设施短板，完善城市基础支撑体系，提升城市基础服务功能和安全韧性，建设以人为本、高品质的生活空间。

### **(三) 提质增效，创新赋能**

以助推产业转型为目标，推动低效用地提质增效，促进传统产业转型升级，为新兴产业及配套服务设施提供空间保障。鼓励产业园区形成完善产业链，上下游产业集聚发展，完善产业配套服务设施，提升园区人居环境和空间品质，建设人才公寓，吸引高素质产业人才，优化各类创新要素配置，建设提质增效、创新赋能的生产空间。

### **(四) 特色彰显，活力焕发**

以营造城市特色为目标，重点打造城市特色街区（片区）、门户地标等，提升特色街区（片区）的公共空间，优化沿街建筑界面，建设安全有序慢行系统，加强城市家具、广告牌匾、市政设施、绿化广场等的更新引导。结合特色街区（片区）打造培育新经济业态，促进消费升级，为城市发展提供新活力。

## 第三章 七大特色行动

围绕六大更新总体目标，形成七大城市更新特色行动，并通过市区联动方式建立各大行动近期建设项目库。

**社区焕新行动。**按照 15 分钟生活圈和完整居住社区标准补齐老旧小区设施短板，持续改善人居环境，建设精致社区，提升生活品质。

**特色街区（片区）行动。**推动不同主题特色的街区（片区）改造提升，培育新业态和消费场景，提升传统街区活力，彰显城市魅力。

**蓝绿网络行动。**结合公园绿地、河流廊道、绿道网建设等工作，完善蓝绿公共空间体系，彰显“大气山海，精致栖居”的风貌特色。

**畅达交通行动。**结合断头路打通、道路整治提升与新建续建等工作，完善道路交通结构，协调动、静态交通，提升交通运行效率。

**韧性基建行动。**完善市政公用基础设施和综合防灾减灾体系，落实绿色低碳发展理念，提升城市基础支撑能力，构建安全韧性城市。

**用地提效行动。**结合低效用地再开发工作，提升产业用地效率，促进城市产业转型升级，打造产业协同创新平台和创新活力空间。

**智慧管理行动。**加快城市综合管控服务平台建设，促进交通全链条信息化和智慧化，推动老旧小区智慧化改造，建设智慧城市。

### 第七条 社区焕新行动

以焕新社区活力、打造品质生活为目标，采取渐进式、精细化的整治提升，引导老旧小区改造，提升民生幸福水平。

#### （一）分类推进，建设精致社区

分类推进老旧小区改造。优先完成“基础类”改造，包括建筑物

修缮、市政配套基础设施改造提升、拆违拆临等，突出解决基础设施老化、环境脏乱差问题。逐步推进“完善类”改造，包括环境及配套设施改造建设、小区内建筑节能改造、推动有条件的老旧住宅楼加装电梯等。积极推进“提升类”改造，补齐老幼活动设施，立足小区及周边实际条件积极丰富社区服务供给。

**持续改造完善本体环境。**一是**加强建筑楼体修缮**。整体修缮建筑楼体内外，包括建筑结构加固、楼道修缮、屋顶改造、管线规整、外立面改造以及加装电梯等，保证住宅建筑顶层不漏、底层不堵、管线不乱、楼道不暗、上楼不难。二是**完善各类专业经营设施**。加强供水、供电、供气、供热、通信（含宽带网络）、有线电视等专业经营设施设备的改造完善，重点解决二次供水、排水问题，实施供水管道升级和雨污分流，结合老旧小区改造同步开展海绵城市低影响开发改造，建设海绵型建筑与小区。三是**提升小区公共空间环境**。鼓励垃圾分类，增设分类收集垃圾容器间等设施，补足停车设施，增设电动车停车棚及充电设施，集中设置快递存放区或快递柜，按需配置社区微型应急消防站，整治提升绿化空间，塑造全龄友好的室外公共空间。

**推进老旧小区智慧化改造**。按照市政府《关于推进智慧住宅小区建设的指导意见》的要求，达到三星级智慧小区建设标准。重点完善基础设施，加快网络基础设施建设，扩大物联基础设施建设，完善物业服务，提升物业管理服务水平，搭建智慧物业信息平台，加强治理能力，推进小区安防系统和网格治理体系建设。

## **（二）片区统筹，补齐设施短板**

**推动老旧小区连片改造**。规划构建以完整居住社区为基本生活单

元、以 15 分钟生活圈为统筹的两级体系，补齐 15 分钟生活圈和完整居住社区两个层面的设施短板，推动老旧小区连片改造。衔接城市体检，结合本次规划老旧小区改造需求，规划初步划定 34 个 15 分钟生活圈，平均每个生活圈规模约 1.5 平方公里，包含若干个完整居住社区，共建共享公服设施，为居民提供更加完善的公共服务，提升民生幸福水平。

**重点补齐 15 分钟生活圈内独立占地公服设施。**规划 15 分钟生活圈层面重点完善中小学、大型多功能运动场地、文化活动中心（含青少年、老年活动中心）、卫生服务中心（社区医院）、门诊部、养老院、老年养护院、社区服务中心（街道级）等独立用地的公服设施。结合城市更新可完善各类独立用地的公服设施 37 处（详见表 3-1）。

表3-1. 15 分钟生活圈公服设施一览表

类别		数量（个）	规模（公顷）	
公服 设施	教育 设施	中学	9	53.49
		小学	10	26.72
		中小学	3	37.80
	体育设施		5	16.00
	文化设施		5	18.55
	养老设施		1	0.66
	医疗设施		4	14.34
	合计		37	167.56

**完善完整居住社区各类社区级设施。**根据《山东省城镇老旧小区改造技术导则（试行）》《完整居住社区建设指南》等要求，重点完善包括基础类、完善类和提升类在内的 3 类 32 项社区服务设施（详见表 3-2）。本次规划结合老旧小区改造需求，初步规划构建 76 个完整居住社区，重点提出 8 项非独立占地的社区级设施的规划指引（详见

表 3-3)。其中，基础类设施包括公厕 15 处；完善类设施包括社区服务站 9 处、社区文化活动站 15 处、公共活动场地 52 处；提升类设施包括幼儿园 9 处、社区卫生服务站 3 处、智慧社区 22 处，同时鼓励根据现有条件，完善社区食堂等功能。另外，新建小区应按相关规范要求同步推进农贸市场建设，老旧小区结合实际条件引导各类早市集市入室经营，补充完善农贸市场，鼓励新建小区采取开发商代建后无偿划转属地政府的形式、老旧小区采取政府回租回购等形式，共同促进公益性农贸市场建设。

表3-2. 社区服务设施项目一览表

类型	设施名称	备注
基础类	拆违拆临、专业经营设施（水、电、管线规整及光纤入户、气、暖）、建筑物修缮、消防设施、排水管网、环卫设施（垃圾收集点/公厕）、公共照明、绿化、道路更新、安防设施、特色风貌	应改尽改
完善类	社区党群服务中心（站）、社区服务用房（站）、电梯、海绵化改造、文化活动站、物业管理与服务用房、便民商业网点、邮件和快件寄递服务设施、无障碍及适老化设施、应急救援站、建筑节能改造、非机动车停车棚及充电设施、机动车停车场、公共活动场地及公共绿地（慢行系统）	能改则改
提升类	社区卫生服务站、幼儿园和托儿所、社区食堂、老年服务站、智慧社区、家政服务网点、便民市场和便利店、信息发布设施	宜改则改

表3-3. 规划社区服务设施一览表

分区	完整居住社区（个）	基础类设施（个）	完善类设施（个）			提升类设施（个）		
		公厕	社区服务站	文化活动站	公共活动场地	社区卫生服务站	幼儿园	智慧社区
环翠区	15	1	—	2	6	—	—	2
高区	42	9	8	7	31	3	5	10
经区	13	4	—	6	9	—	2	5
临港区	6	1	1	—	6	—	2	5

分区	完整居住社区 (个)	基础类设施 (个)	完善类设施 (个)			提升类设施 (个)		
		公厕	社区服务站	文化活动站	公共活动场地	社区卫生服务站	幼儿园	智慧社区
合计	76	15	9	15	52	3	9	22

### (三) 复合利用，促进设施落地

鼓励通过空间及建筑复合利用，缓解老旧小区空间资源紧张问题，为社区级公服设施的建设提供条件。一是推动多功能联合建设，形成多元化的社区综合服务中心或综合性可拓展的社区服务模块，提供一站式服务。规划针对 8 项非独立用地的社区级公服设施提出联合建设指引，明确设施配置标准（详见表 3-4）。二是加强现状空间及资源的复合利用，为设施落地提供空间载体。如充分利用公共活动空间和绿化空间增配公厕、小型充电桩、环境卫生设施等；挖掘地下空间潜在资源，结合周边运动场、居民活动空间等设置地下停车场；充分利用现状闲置建筑、现状底商等，补充社区食堂、文化活动室、公厕等功能，结合现状居委会、社区服务站等建设包含党群中心、文化、休闲、养老等在内的综合性的社区服务中心等。

表3-4. 社区级公服设施配置标准

类型	序号	设施名称	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	用地面积 (m <sup>2</sup> )	内容和功能
基础类	1	公共厕所	30-60	—	厕所、洗手间及必要的管理用房
完善类	2	社区综合服务站	600-1000	500-800	以党群活动中心、社区服务大厅、警务室、社区居委会办公室、居民活动用房、阅览室、新时代文明实践站等为主
	3	物业管理与	—	—	物业管理办公室、工作人员值班等

类型	序号	设施名称	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	用地面积 (m <sup>2</sup> )	内容和功能
		服务用房			
	4	文化活动站	250	—	宜配置文化康乐（文体活动室）、图书阅览（图书阅览室、公共电子阅览室）、科普宣传（宣传栏）、历史文化展示（历史文化展示室）、文化广场、重点考虑青少年和老年人的活动需求。
提升类	5	老年服务站	350	—	活动室、保健室、阅览室、家政服务用房等居家养老服务
	6	社区卫生服务站	150	—	提供防疫、预防、医疗、计生、康复等服务
	7	再生资源回收点	—	6-10	—
	8	社区食堂	—	—	为社区居民尤其是老年人提供助餐服务
备注：1.充分利用老旧小区内空置用地、闲置建筑资源、腾退空间等补齐设施短板；2.空间资源紧张区域可联合建设，形成社区综合服务中心，为社区提供居委会公共服务一站式办公、公益服务、党员活动室、社区老年服务、家政服务、文化活动等，合建于一处建筑的情况下，相关设施建筑规模可予以折减。					

#### (四) 共同缔造，建立长效机制

**建立多主体参与的改造机制。**以“红色物业”为依托，建立“党建引领、社区抓总、各方联动、企业先行”的物业管理机制，组织调动居民、小区关联单位和社会力量共同参与老旧小区改造。同步建立旧改督导机制，负责协调施工作业与居民生活的矛盾，并定期对项目进度、工程质量、资金管理等情况进行督导检查。

**创建多方共担的资金机制。**政府资金重点支持基础类的改造内容；完善类、提升类改造内容，由居民、原产权单位、社会资本、专业机构等共同筹措。小区红线外配套设施改造费用原则上由财政负责；小区内公共环境、建筑物本体的改造工程，由政府与居民按照比例分担。

同时鼓励多种方式引入社会资本参与老旧小区改造。

**建立平疫结合的动态管控机制。**平时实行“大开放小封闭”，保障通行；疫时实行“大封闭、小开放”，根据防控要求，增设围栏及道闸等建立对外封闭的管控区，管控区内小范围开放，设置临时核酸检测点，保障基本生活需求。

**推行“社区规划师”制度。**招募形成社区规划师名录，负责专业咨询、设计把控、实施协调、理念宣传等职责。邀请大师设计，对重要公共空间和公共设施进行设计，促进城市公共空间品质化提升。

## **第八条 特色街区（片区）行动**

以打造特色街区（片区）、彰显城市魅力为目标，充分结合特色资源，规划打造十大特色街区（片区），通过分类引导、新业态培育等，营造新消费场景和新经济模式，为城市发展注入新的活力。

### **（一）分类提升引导，彰显多元主题**

规划构建历史文化类、滨海特色类和商业餐饮类三类十大特色街区（片区），凸显城市文化魅力和经济活力。

**历史文化类。**以历史文化为底蕴，彰显城市内涵与品质，系统梳理全区文物保护单位、历史建筑、历史文化街区等历史文化资源，形成历史文化资源保护一张图，坚持规划先行，保护为先，适度活化利用。依托历史文化因地制宜打造文化类街区（片区），主要包括“环翠楼—卫城—老港”魅力文化片区、海校—陶瓷厂生活艺术主题街区、栖霞街。

**滨海特色类。**以滨海资源为依托，彰显城市风貌与魅力，重点突

显滨海风光、发展滨海经济和休闲活动，主要包括金线顶欢乐海岸美食街、小石岛—国际海水浴场休闲片区、远遥—北山街滨海科创文旅片区。

**商业餐饮类。**以现代生活为支撑，彰显城市温度与活力，重点聚焦居民生活，发展新业态，构建体验型的新消费场景，主要包括韩乐坊、大世界诚信主题街区、沈阳路乐活休闲商街、秦权步行街。

## **(二) 培育创新业态，营造主题特色**

**培育街区业态。**一是提升发展动能。以现状业态和特色资源为依托，明确街区定位，围绕主题定位，延伸产业链条，聚集发展数字经济、创意经济等创新创意产业，促进街区产业升级和持续性发展。二是促进新型消费。顺应消费升级趋势，把握特定客群需求，合理配置商业业态和多元消费场景，发展夜间消费、云端消费、创意消费等新业态。三是打造街区品牌。深入挖掘文化内涵，讲好街区故事，推进名品名店名街联动，鼓励发展品牌旗舰店、体验店、主题店和高端定制等新型业态，定期举办沉浸式演艺、文化主题展、创意产品展览会、美食节、创意集市等各类主题活动，推动街区品牌化。

**提升公共空间。**开放街区空间，贴合年轻人需求，通过植入街头游园、文化广场、休闲廊道等多元化的公共空间，满足游览、休憩、交流、演艺、展示等多样需求，建立青年友好的公共空间；重塑街区景观，打造标志性景观节点，彰显街区文化特色；通过置入艺术主题雕塑、互动性体验装置、拍照打卡点等潮流艺术景观，增强空间体验感和个性化。

**美化街区风貌。**加强对历史建筑、文保单位等历史文化资源的保

护，保留传统街区肌理和生活特色。改造建筑立面，延续传统外观风格，通过加建功能窗、改造门窗等立面构件，运用色彩、涂鸦或绿化等艺术手段美化墙面，提升艺术氛围；拆违拆临，拆除后土地优先用于公园绿地等公共空间建设；规范整治广告、店招、外摆等设施，美化铺装，体现精致活力的街区氛围。

**完善街区设施。**完善标识、座椅、环卫、照明等服务设施，提升夜景亮化，强化休闲、游憩功能；增加下沉式绿地、砂石地面、自然地面等软性透水地面比例，结合场所条件强化排涝通道设计；鼓励与旅游开发有机结合，增加旅游配套服务设施。

**优化交通环境。**改善街区交通组织，鼓励人车分行，塑造连续、友好的慢行交通系统；重点解决街区停车难问题，合理组织停车空间，优化静态交通。

### （三）各特色街区（片区）更新指引

针对十大特色街区（片区）提出更新指引。

表3-5. 特色街区更新指引

类型	街区名称	特色要素	主题定位	更新指引
历史文化主题类	“环翠楼—卫城—老港”魅力文化片区	深厚的历史文化积淀、核心区位	魅力文化街区	<ul style="list-style-type: none"> <li>延续历史记忆和文脉，活化利用老城历史遗存、老港工业遗存、属相街、卫城大院，整合打造“卫城”城市文化品牌，策划相关主题活动；</li> <li>打造威海市高品质公共服务中心和公共空间，重点发展公共文化、文旅休闲、商业商务、综合生活服务等功能；</li> <li>立足城市空间格局，合理把握改造强度；</li> </ul>

类型	街区名称	特色要素	主题定位	更新指引
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• 突显“山、城、港、海、岛”的城市空间特色，塑造城市轴线。</li> </ul>
	栖霞街	深厚的历史文化积淀	精品文化街区	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 挖掘历史,传承文化,通过对原有街区的改造升级和文化遗产保护,充分展示威海卫城历史风貌和民俗生活主题;</li> <li>• 保护传统建筑和院落,延续空间肌理;</li> <li>• 打造集文化演绎、现代商业、旅游休闲、餐饮零售等业态为一体的特色精品街区。</li> </ul>
	海校一陶瓷厂生活艺术主题街	陶瓷文化、特色建筑、时尚业态	生活艺术街区	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 活化利用老旧建筑(老旧厂房、学校建筑等),植入新功能;</li> <li>• 培育文化创意产业链条,重点发展艺术办公、艺术培训、孵化中心、路演巡展和艺术酒店等功能;</li> <li>• 打造青年友好的多元化公共空间,营造良好的交流交往氛围,提升创新活力。</li> </ul>
旅游休闲类	金线顶欢乐海岸美食街	优越的滨海景观资源、休闲娱乐设施(金线顶公园、刘公岛码头)	欢乐海岸美食街	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 打造城市对外旅游的新名片,借助刘公岛客运中心的客流优势,突显海洋文化特色,融合文化展示、高端海鲜餐饮、购物、娱乐、休闲等功能;</li> <li>• 重点考虑城市天际线、滨海景观界面和沿街景观界面,合理把握建筑风格及尺度。</li> </ul>
	小石岛一国际海水浴场休闲片区	优越的滨海景观资源、良好的亲海条件	滨海风情街区	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 生态优先,整合现状林地、沙滩、礁石以及生态保护红线等要素,划定严格保护区;</li> <li>• 培育滨海网红打卡地,面向年轻群体重点发展海上运动、浪漫风情、休闲度假、美食餐饮、文化娱乐等功能;</li> </ul>

类型	街区名称	特色要素	主题定位	更新指引
				<ul style="list-style-type: none"> <li>整治提升片区风貌，立足山海格局，保留历史遗存，合理推动建筑拆改留，严格控制新建建筑的体量、风格、色彩，形成新老结合、融于自然的景观风貌。</li> </ul>
	远遥—北山街滨海科创文旅片区	发展良好的滨海科技、优越的文化及滨海旅游资源	滨海科创文旅区	<ul style="list-style-type: none"> <li>以远遥浅海科技湾为核心，整合滨海文化及旅游资源，打造集海洋科技、科普文创、滨海休闲、艺术体验、生活服务等功能于一体的滨海科创及文化旅游片区。</li> </ul>
商业餐饮类	沈阳路乐活休闲商街	现代商业、浓厚的生活氛围	乐活休闲商街	<ul style="list-style-type: none"> <li>打造多元化的街道公共空间，提升街道绿化品质；</li> <li>以丰富居民生活为重点，引入新型商业业态；</li> <li>整修沿街建筑，提升街区风貌。</li> </ul>
	秦权步行街	现代商业	生活休闲商街	<ul style="list-style-type: none"> <li>打造街道公共空间，提升街道绿化品质；</li> <li>美化建筑立面，提升街区风貌；</li> <li>以丰富居民生活为重点，引入新型商业业态。</li> </ul>
	韩乐坊	韩式建筑景观、韩餐	韩文化主题商街	<ul style="list-style-type: none"> <li>持续打造韩文化氛围，通过牌坊、街巷、景观桥、雕塑、广告标识等特色节点的置入，提升街区氛围；</li> <li>持续完善街区服务，完善旅游服务体系 and 配套设施，搭建智能停车引导系统和智慧商圈平台，提升智慧服务水平。</li> </ul>
	大世界诚信主题街区	充满活力、高度聚集的零售商业	诚信主题街区	<ul style="list-style-type: none"> <li>优化组织街区空间秩序，重点解决街区停车问题，优化组织街区内步行流线和公共空间；</li> <li>打造诚信主题示范街，打造街区主题景观和信用可视化系统，强化文明宣传；</li> </ul>

类型	街区名称	特色要素	主题定位	更新指引
				<ul style="list-style-type: none"> <li>建设活力生活服务商圈，重点发展零售百货、综合生活服务、办公服务等功能。</li> </ul>

## 第九条 蓝绿网络行动

以促进山海一体、城园交融、建设品质蓝绿空间为目标，完善蓝绿网络空间格局构建，打造不同主题特色公园，加强蓝绿网络开放连通，实现蓝绿互融、山海城和谐共生。

### （一）构建格局，彰显山海风貌特色

构建山海一体、城园交融的蓝绿空间格局，重点打造一带八廊四片，推进绿道成网，塑造“大气山海，精致栖居”的城市风貌特色。

“一带”即推进滨海风情带建设，沿海岸带贯通滨海步道建设，打造滨海风情主题公园，建设精致、品质的滨海公共空间体系；“八廊”即打造6条河流型山海通廊和2条城市绿道型山海通廊；“四片”即在环翠区、高区、经区和临港区主城区推进不同特色主题公园建设。依托山体资源建设多个郊野公园，进一步推进绿道网建设，加强蓝绿网络开放连通。

### （二）彰显特色，打造丰富公园体系

依托公园所处区位条件、资源禀赋、周边城乡功能特色等，规划打造滨海风情公园、滨河水岸公园、魅力山体公园、历史文化公园、动感活力公园、现代都市公园六大主题特色公园，同步完善“山体公园—城市公园—社区公园—游园（口袋公园）”四级公园体系建设，

提升公园绿地的特色性、功能性和开放性，丰富公园绿地的公共服务供给和公共活动内容，建设功能复合、品质优越的公园体系。

表3-6. 特色主题公园建设指引

特色主题公园	依托资源	建设指引
滨海风情公园	海岸带资源	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 展现威海滨海旅游城市海岸风情；</li> <li>• 结合实际开展海岸线生态修复，依托滨海景观资源点建设海岸公园。</li> </ul>
滨河水岸公园	流经城乡建成区的河流	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 打造通山达海、连续贯通的线性公共开放空间；</li> <li>• 提升滨水空间的开放性、亲水性和连通性，丰富滨水空间功能性。</li> </ul>
魅力山体公园	中心城区内及周边山体资源及环山地带	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 展现威海山地丘陵地貌自然生态风光；</li> <li>• 加强原始自然生态环境保护，引入游憩、运动、文化等功能，推动主题化山体公园建设。</li> </ul>
历史文化公园	威海卫城、老洋房、开埠城市、胶东红色革命遗址等历史文化特色资源	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 展现威海海洋文化、海防文化、胶东红色革命文化等地域文化特色。</li> </ul>
动感活力公园	高校地区、核心商圈及现代产业园区周边	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 展现威海现代城市动感活力；</li> <li>• 重点服务于青年人、高素质产业人才等人群，打造威海活力城市形象的标杆地区。</li> </ul>
现代都市公园	城乡建成区及周边城市功能区	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 展现威海国际现代城市形象；</li> <li>• 为城市居民提供观光游憩、健身休闲、户外运动等公共空间。</li> </ul>

### (三) 加强连通，打造通山达海廊道

依托河流建设通山达海廊道。保障行洪安全，利用再生水进行生态补水或通过调水工程解决河道水量不足问题；结合实际需求实施河

道生态化改造，建设滨河景观绿化带，实施灯光亮化工程，提升滨河空间整体景观环境；结合河道季节性变化，充分利用河道断面空间，建设滨水游径和亲水平台，满足亲水游憩需求，提升滨河空间的连通性、公共性；优化滨河空间及周边区域的功能和品质。推进绿道建设，促进绿道成网，加强蓝绿网络开放连通。

#### **(四) 以人为本，建设品质蓝绿空间**

坚持以人为本，面向居民日常游憩使用需求，提升各级公园绿地、小微绿地、附属绿地的空间环境品质和配套公共服务功能。在现有公园绿地中适当增补适老、适幼的健身休闲和娱乐设施，考虑公共活动使用，增补活动场地，增设便民衣帽架、“共享储物柜”等便民设施。适应新需求增补智能化设施，推广“智惠易站”，为居民提供便民购物、应急救助等为一体的综合性服务站。完善公园绿地的无障碍设施系统和标识系统。提升公园绿地的夜景亮化景观。

### **第十条 畅达交通行动**

以构建畅达道路网络，提升交通运行效率为目标，重点完善道路交通结构，协调动、静态交通系统，系统提升交通运行效率。

#### **(一) 贯通交通性干道，便捷组团间联系**

交通性干道承担促进市区与市域协同发展、市域同城化交通快捷衔接的功能，重点实施高速路、省道、城市快速路、主干路改扩建等14个项目。加快推进烟威高速扩建、G18文双段新建工程，形成对外快速通道；加快S204北延、S301、S303升级改造，提升通行能力；打通内环东线、西线，支撑市区交通快进快出；贯通统一路（海峰路

—华夏路)，增加南北向通道；拓宽海峰路（嵩山路—青岛路），增加东西向通行能力；拓宽环山路（李家乔—沈阳路），分解东西向交通压力；推动双岛东路至烟威高速节点改造，增加双岛湾片区至中心区通道。

## **(二) 优化货运通道，促进港城联动**

威海港货运通道是关系港城协同发展的关键因素，近期建设珠海路东延段，加强港口至初村、羊亭工业园区通道联系；贯通九龙路，增加生活性道路，分流海埠路客运交通；打通林湖路，疏解工友路、虎山路货运交通及过境交通；控制预留疏港二路建设通道，增加港口南向辐射通道，强化与对外国省干道、高速路联系。

## **(三) 织密生活性道路，畅通区域微循环**

加强路网密度较低片区的次支路网建设，打通断头路，完善片区低等级道路网络，提升片区道路微循环。中心城区微循环系统较完善，重点针对背街小巷改造工程，外围区域结合片区开发，同步完成道路设施建设。推动建设锦山路、锦州路等 25 条城市次干路，海庄路、泰和路等 14 条城市支路建设，结合更新推动学海路、永泰路等现有道路整治提升。优化车行空间，优化交通组织，规范停车空间，修缮破损路面，保障安全、畅通、有序的车行空间。改善人行空间，提升道路林荫化设计，提高道路绿化覆盖率水平，提升慢行系统的连通性，形成安全、连续、舒适的慢行网络。

## **(四) 增加停车设施，释放道路通行空间**

以市民的需求为导向，结合更新推动医院、学校、老旧小区、商业办公区周边停车系统建设，释放道路通行空间，提升交通运行效率。

推进市立二院、环翠花苑停车场扩容改造；试点推广学校操场地下综合开发停车场及公共服务设施，解决上下学临时停车及周边停车缺口；推动市人力资源和社会保障局、市级机关八号办公楼、统一路北停车场建设，缓解对周边道路的压力；推进老港北停车场、温泉批发市场等停车场建设。适当调整停车费用，推进停车位错时共享，提高停车位利用效率。

## **第十一条 韧性基建行动**

以推动基础支撑体系建设，构建安全韧性城市为目标，完善城市市政公用设施网络及综合防灾减灾体系，贯彻绿色低碳的城市更新理念。

### **(一) 完善市政公用设施，提升基础支撑能力**

落实“两个清零、一个提标”及基础设施“七网”等行动要求，分区分类新建扩建、提标改造市政公用设施，完善市政公用设施网络，提升市政公用设施承载能力。近期落实市政公用设施 69 处，其中供水设施 25 处、排水设施 19 处、供电设施 14 处、燃气设施 1 处、供热设施 8 处、环卫设施 2 处，至 2025 年 5G 通信基站站址达到约 2800 座，积极探索市政设施附属建设的实施路径。加快市政公用领域信息化建设，构建市政管线感知检测体系，排查各类设施隐患，分区分类更新改造老旧地下管线，提升市政管网运行的安全性，近期重点对沿海滨路、文化路、青岛路等主次干路敷设的给水、供热、燃气等老旧管线进行更新。应加强对水表、电表等计量设施进行一户一表改造。

### **(二) 完善城市安全体系，提高城市运行韧性**

衔接威海市中心市区综合防灾规划，加强城市应急和防灾减灾体

系建设，提升城市综合防灾与安全运行能力，建设安全韧性城市。结合城市更新推动建设城市应急医疗、消防及应急避难场所 14 处，包括应急医疗设施 2 处，消防救援站 4 处，结合公园广场、中小学、文化中心等建设应急避难场所 8 处。完善应急疏散通道体系，推进 52 条疏散通道的建设与提升。加强城市内涝治理，积极落实“渗、滞、蓄、净、用、排”等海绵城市技术措施，依托河流、水库、湿地、坑塘等生态基础设施构建蓄滞洪、排泄洪空间体系，实施雨水管渠改造、雨水源头减排、防洪提升等工程，系统提升城市排水防涝工程体系。

### **(三) 倡导智慧低碳更新，实现绿色生态发展**

以绿色低碳发展理念贯穿城市更新全过程，促进“无废城市”建设和“双碳”目标实现。规划提出七方面绿色低碳实施路径，一是构建生态优先的城镇格局，加快生态保护红线内旧村、旧厂腾退，拆除复绿，推进重要河流廊道沿线城市更新，维护城市生态安全格局；二是试点推进低碳建筑建设，持续推动既有建筑节能改造，新建建筑严格执行建筑节能政策和相关强制性标准；三是提倡绿色出行，在更新过程中保障公交场站用地，加强自行车专用道和行人步道等城市慢行系统建设；四是建设低碳社区，优化街区各类市政基础和公共服务设施布局；五是完善清洁能源体系，在城市更新中补充完善低碳能源设施；六是建设低碳园区，推进清洁生产，推进产业园区和产业集群循环化改造；七是公园绿地的新增及整治，加强海绵设施建设。

## **第十二条 用地提效行动**

以存量提质增效，提升城市能级为目标，衔接自然资源部门低效

用地整治、再开发有关工作，明确低效用地空间分布，提出低效用地整治分类功能指引，重点完善产业园区公共服务设施配套，建设面向各类人群的人才公寓，促进产城融合。

### **(一) 推动存量用地提质增效**

衔接《威海市环翠区城镇低效用地调查摸底及再开发利用专项规划》工作，将专项规划确定的低效用地纳入更新范围，共 1753 个图斑总面积为 2514.92 公顷。其中环翠区 807.94 公顷，占比 32.13%；高区 504.50 公顷，占比 20.06%；经区 870.00 公顷，占比 34.59%；临港区 332.48 公顷，占比 13.22%。近期重点推动《中心城区低效用地摸底调查方案》确定的 40 块低效用地整治改造。

### **(二) 提出改造分类功能指引**

明确生态保护和公共利益优先导向，合理控制各类用地比例，确定生态修复型、产业升级型、功能完善型等三种类型低效用地更新改造功能引导方式。

**生态修复型功能导向。**适用于现状不符合规划要求的旧村工业区、采矿用地等，逐步清退低效用地，修复损毁退化空间，系统推进山体、海岸带生态保护与修复。划定生态修复型低效用地共 232.85 公顷。

**产业升级型功能导向。**适用于“工改工”，通过制定相关政策和标准，解决土地历史遗留问题，提升土地开发强度和使用效率，促进传统工业向新兴产业用地转型升级，引导低效用地再开发引入新基建、科技创新和高精尖产业、战略性新兴产业以及现代服务业新业态。划定产业升级型低效用地共 1054.90 公顷。

**功能完善型功能导向。**适用于旧城区、旧工业区、城中村，注重

历史文脉传承，保留建筑质量或风貌较好或有工业遗存价值的建筑进行活化利用。优先落实重大基础设施及公用设施的配置要求，完善综合交通、公共服务、综合防灾、公共空间、人才公寓等城市服务功能，提升城市活力和开发强度。划定功能完善型低效用地共 1219.76 公顷。

### **(三) “工改工”型低效用地更新指引**

明确主导功能定位和产业发展目标，提升产业用地效率，推动传统产业转型升级，高效利用产业疏解腾退空间，打造产业协同创新平台，提高工业用地开发强度和土地产出效益。优化园区道路网络，提升园区人居环境和空间品质，引导利用老旧厂区建设新型基础设施，助力构建现代产业体系，合理布局产业用地、基础设施、公服设施等各类用地。提升园区风貌，塑造现代化创智园区形象，控制街道界面、建筑高度、建筑风格，结合河流水系、山体绿地等建设公共空间体系。完善公共配套设施建设，集中布置研发办公、员工宿舍、商业配套、产品展销等功能。规划结合城市更新推动建设 7 处人才公寓（青年中心）。

## **第十三条 智慧管理行动**

以建设智慧城市，促进精当管理为目标，重点推进智慧城管、智慧交通、智慧小区等信息惠民工程建设，通过智慧赋能城市管理、交通全链条智慧化、推动老旧小区智慧化改造，有效提高政府管理和水平。

### **(一) 开展城市 CIM 平台建设，智慧赋能城市管理**

从“经济、生活、治理”全面推动全域数字化转型，完善信息基

基础设施服务，推进城市信息模型(CIM)基础平台建设，打造智慧城市的三维数字底座，支持城市规划建设管理多场景应用。以新城建为基础，结合城市 CIM 基础平台，汇聚城市管理相关数据资源，建设集感知、分析、服务、指挥、监察等为一体的覆盖市、区、镇街三级的城市综合管理服务平台，对公共空间资源进行统一管理与评价。结合全域精致城市建设要求，加载相关的应用场景，如“CIM+城市更新”实现项目现状各指标数据统计估算、项目改造进度督办；“CIM+城市体检”实现城市管理各条口、各专业统计数据快速归集和监测分析等。

## **(二) 持续开展城市体检，加强动态监测评估**

以城市体检为手段加强动态监测评估。落实住建部关于城市体检工作的要求，以问诊方式展开城市管理问题的体检评估，形成问题清单、资源清单、需求清单，逐步建立起“城市体检发现问题，城市更新诊疗问题”的良性互动，建立动态感知、实时评价、及时反馈的工作机制，提高城市更新科学化、精细化、智能化治理水平。建立基础信息上报工作机制，建设数据监测平台，定期开展重点地区的监测评估，细化项目实施过程的微观数据变化统计，形成反映城市更新工作成效的指标数据，实现有序更新、动态监测、综合评价、持续推进。

## **(三) 倡导智慧低碳出行，交通全链条智慧化**

一是打造新一代智能交通管控平台。整合交通运输领域的基础数据和动态监测数据，建立交通领域数据库，通过智能交通管控平台对公交、出租、停车等全行业状况进行实时监测和精细化管理。二是建设停车充电一体化管理平台。结合老旧小区改造、停车场建设、大型

公共服务设施更新等项目，整合停车和充电两个业务，加强大数据应用，建立内部停车与充电一体化管理制度，推进智慧停车系统建设。

#### **(四) 推动老旧小区智慧化改造，实现智慧社区管理**

一是推动老旧小区智慧化改造，建设智慧社区。衔接国家智慧社区建设政策和奖补机制，对老旧小区进行智慧化改造，实现人员与机动车辆智能化管理、智能安保监控、智能家居服务、智能缴费、特殊人群关注，满足物业服务不同场景要求。二是开发老旧小区改造信息管理系统，接入山东省老旧小区改造综合管理信息系统，实现房屋信息整合、物联传感设备数据接入，形成立体化全流程管理体系。三是推广智慧物业平台，以信息化手段支撑红色物业。在线满足业主物业需求，以“工单”系统为基础，支撑“点单一接单一议单一理单一接单一评单”的六步工作闭环模式。提供在线物业服务和生活服务，社区居民可在线互动交流，进行邻里社交和生活消费。

## **第四章 分区更新指引**

### **第十四条 环翠区**

环翠区资源禀赋丰富但年轻人口流失、文化价值最突出但城市特色不够彰显、生活最便利但老旧小区品质待提升。一是要提升老城区“软实力”，发挥资源优势和文化底蕴，重点推动海校一陶瓷厂、栖霞街、“卫城一老港”、金线顶、沈阳路等特色街区（片区）打造，提升环境空间品质，培育数字经济、创意经济等新经济新业态，培育多个网红打卡地，促进消费升级。二是要提升老城区“年轻力”，政府

片区（环翠楼、鲸园、竹岛街道）重点推进老旧小区改造，提升人居环境品质，结合更新提供集“生活+居住+休闲+汇聚人才+创业”于一体的蜂族公寓，为年轻人群提供安居与交流的空间，推动老龄社区逐渐向年轻社区转变。三是要提升老城区“主动性”，推行业主自主更新的城市更新主导模式，政府通过规则的制定和路径的引导，激活民间自主更新的潜在需求，让老城区从被动更新变主动更新。环翠区城市更新近期建设项目库详见附表 1。

## 第十五条 高区

高区最年轻活力但难以留住人、高校最集中但创新创意空间不足、产出最高效但园区配套不足。一是要提升高区“创新活力”，重点促进大学与城市互动，将高校资源转化为城市创新竞争力，提供更多创新创意空间；结合更新大力发展跨境电子商务、虚拟经济等新业态，建设产业创新、区域服务等平台，吸引年轻人就业安居。二是要提升高区“城市魅力”，重点推进火炬片区老旧小区改造，补充各类公服和市政设施，提升人居环境；大力建设滨海、滨河、公园等城市公共空间体系，营造高品质城市空间环境，提升城市魅力值。三是要提升高区“园区吸引力”，盘活低效用地，逐步淘汰产能落后、用地低效的企业，为电子信息、医疗器械与生物医药相关企业预留充足空间，推动园区生产性服务业的建设，助力园区提质增效，以产业发展吸引更多人口，以产促城。高区城市更新近期建设项目库详见附表 2。

## 第十六条 经区

经区人口快速增长但公服配套跟不上、由开发区成长为新城区产

业发展滞后、跨越式空间拓展但组团联系不足。一是要提升经区“服务能力”，结合低效用地整治重点推动城区补齐民生设施短板，尤其是皇冠、西苑和凤林街道；推进城市公园、滨河绿道等蓝绿空间建设，推动西苑省级城市更新试点片区更新提升，打造综合城市服务中心。二是要提升经区“发展动力”，采取原地提升、有偿收回、整治倒逼低效工业用地等方式，大量推进成片“工改工”，发展实体经济、都市型工业。逐步通过海岸带修复、休闲旅游设施建设营造良好投资环境，强化会展、文化、体育等现代服务业发展。三是要提升经区“城市粘力”，加强疏港货运通道建设，强化“港产城”的联动发展，畅通各空间组团的联系，提升交通运行效率。经区城市更新近期建设项目库详见附表3。

## 第十七条 临港区

临港区为工业新城，处在镇区向城区转变的快速发展阶段，但产城不融合、人口吸引力不足、风貌与服务能力亟待提升。一是要提升新区“城市服务力”，以林泉河滨水两岸为重点提升区域，充分挖掘现有林泉河资源，提升打造精品网红打卡地；沿林泉河建设综合服务带，提升临港中心城区城市服务能力；推动蔺山古镇区向城区提升转变，通过秦权路步行街整治提升带动镇区风貌提升和商业服务能力升级。二是要提升新区“产业竞争力”，推动低效用地再开发，保障产业发展空间，提高用地效率，强化临港区新材料、高端装备制造、新医药等三大战略性新兴产业集群发展，提升产业竞争力。三是提升新区“人口吸引力”，重点推动蔺山古镇区老旧小区改造并新建2处人

才公寓，完善社区级服务设施，营造良好居住环境；结合更新综合提升城市服务能力、就业吸引力、人居环境品质等，吸引更多人口在临港定居，避免钟摆式交通，促进产城融合。临港区城市更新近期建设项目库详见附表 4。

## 第五章 规划实施保障

### 第十八条 完善更新规划传导机制

建立市域城市更新规划体系。文登区、南海新区、荣成市、乳山市可根据工作实际，对接区（市）级国土空间总体规划，编制区（市）更新专项规划，明确本辖区城市更新重点任务和工作目标，制定实施计划。

各区（市）城市更新专项规划是指导本辖区内城市更新工作的规划依据，专项规划中明确的项目库用以指导近期城市更新建设。更新专项规划的核心内容原则上应纳入控制性详细规划。国土空间规划体系下，鼓励未来控制性详细规划编制将更新单元划定作为专题研究内容之一，并在控规中明确城市更新刚性指标。

各区（市）承担辖区内城市更新实施工作，根据控制性详细规划和城市更新专项规划，结合工作实际开展辖区内城市更新区域调查评估，根据评估科学划定或调整城市更新单元，编制城市更新单元规划；或直接制定城市更新实施方案，明确更新项目范围、更新目标、更新方式、基础和公服设施配置要求、规划控制指标、城市设计指引、实施时序和资金安排等。

各区（市）根据城市更新年度计划组织实施年度城市更新工作，具体实施过程中可根据工作需求组织编制城市更新项目实施方案。

### 第十九条 建立更新管控分区

为规范和引导城市更新活动有序、稳健推进，划定有机更新区、

优先拆建区和一般更新区三类管控分区。

**有机更新区。**以保护老城风貌、保留城市记忆为目标，衔接《威海市城市风貌保护条例》等，将老城风貌保护区和老城区老旧小区集中连片区域作为有机更新区，共 983.23 公顷，占环翠行政区更新管控分区总面积 3.1%，严格落实《住房和城乡建设部关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》有关要求。

**优先拆建区。**以促进存量空间资源提质增效为目标，将位于中心城区、重点产业发展区、交通枢纽和城铁沿线的低效用地集中连片区域作为优先拆除重建区，共 469.63 公顷，占环翠行政区更新管控分区总面积 1.5%，结合自然资源部门低效用地再开发工作，可根据城市发展需要进行集中连片拆除重建。

**一般更新区。**将有机更新区和优先拆建区以外的区域作为一般更新区，共 30180.09 公顷，占环翠行政区更新管控分区总面积 95.4%。一般更新区原则上控制大规模拆旧建新。

## 第二十条 划定更新单元

**划定原则。**以纳入本次规划的老旧小区、旧街区、低效用地等更新图斑为基础，衔接控规街坊单元、地块产权等国土空间规划重要管控边界，保证基础设施和公共服务设施相对完整，综合考虑道路、河流等自然要素及产权边界等因素，划定具有一定规模、相对成片的改造区域作为城市更新单元。一个城市更新单元可以包括一个或者多个城市更新项目。

**划定结果。**共划定城市更新单元 145 个，其中，环翠区 41 个，

高新区 46 个，经区 41 个，临港区 17 个，平均面积 70.31 公顷/个。

## **第二十一条 强化统筹组织领导**

**明确城市更新工作领导主体。**由市精致城市建设工作领导小组办公室牵头，负责统筹推进威海市城市更新工作，研究制定相关政策法律、管理办法、统筹市域城市更新实施。

**推动市层面出台实施意见。**研究出台《中共威海市委 市政府关于开展城市更新深入推进精致城市建设的实施意见》，由市政府高位统筹，明确相关部门工作职责、审批流程、考核机制等，多部门高效联动、协同推进城市更新工作。

**适时研究出台实施办法。**结合城市更新工作推进及实际需求，可适时研究出台《威海市城市更新实施办法（试行）》。

## **第二十二条 建立长效管理机制**

**城市更新地块或项目动态化调整制度。**建立城市更新地块或项目数据库，实行动态化调整管理制度，研究制定全市统一的更新地块或项目动态调整标准和调整程序。

**城市更新实施年度计划制度。**以各区（管委）为主体制定城市更新实施年度计划，明确行动计划的责任单位与更新项目的实施主体，报市精致城市建设工作领导小组办公室汇总形成全市城市更新年度计划，指导城市更新实施。

## **第二十三条 出台相关政策文件**

研究制定关于保障公服配建、保障产业发展、区域统筹机制、规

划审批管控等方面的系列配套政策文件，包括拆除重建类城市更新单元规划容积率审查规定、城市更新单元规划编制技术指引、城市更新实施方案编制技术指引、实现产城融合、职住平衡操作指引等技术指引等。

## **第二十四条 完善相关技术标准**

针对城市更新实施的重点内容，研究制定系列配套技术文件，指导以工程建设为抓手的品质提升更新改造工作，包括老旧小区改造、城市河道整治、特色街区（道）提升、建筑节能改造、历史街区消防和市政安全等方面的技术标准与指引。

## **第二十五条 加强更新资金保障**

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。

# 附件 1 图纸目录

## 图 纸 目 录

- 01 城市更新空间管控图
- 02 城市更新单元划定图
- 03-1 社区焕新行动指引-15 分钟生活圈公服设施分布图
- 03-2 社区焕新行动指引-社区级公服设施分布图
- 04-1 特色街区（片区）行动指引-特色街区（片区）分布图
- 04-2 特色街区（片区）行动指引-历史文化资源分布图
- 05-1 蓝绿网络行动指引-蓝绿空间格局图
- 05-2 蓝绿网络行动指引-公园、河流、绿道建设分布图
- 06-1 畅达交通行动指引-道路交通设施分布图
- 06-2 畅达交通行动指引-停车设施分布图
- 07-1 韧性基建行动指引-市政公用设施分布图
- 07-2 韧性基建行动指引-应急设施分布图
- 08 用地提效行动指引-低效用地分布图
- 09 环翠区更新近期建设计划指引图
- 10 高区更新近期建设计划指引图
- 11 经区更新近期建设计划指引图
- 12 临港区更新近期建设计划指引图

## 附件 2 各区近期建设计划

附表 1 环翠区城市更新近期建设计划一览表

行动计划	类别	序号	类型	名称	实施年度	所属镇街	备注
蓝绿网络行动	公园绿地	1	整治提升	望岛河公园（海滨路-青岛路）	2023-2025 年	竹岛街道	结合实际需求确定建设计划
		2	规划新建	青岛路东黄岛路南规划公园	2023-2025 年	竹岛街道	
		3		北山路区域规划公园	2023-2025 年	孙家疃街道	
		4		东骏阅山东规划公园	2023-2025 年	嵩山街道	
	绿道	1	规划新建	张村河绿道	2022 年	张村镇	结合实际需求确定建设计划
		2		望岛河绿道	2022-2025 年	竹岛街道	
		3		古陌岭-伴月湾山海风光线	2022-2025 年	孙家疃街道、鲸园街道	
		4		世昌大道都市活力线	2022-2025 年	环翠楼街道	
		5		华夏路山海风光线	2022-2025 年	嵩山街道	
		6		九龙河绿道	2022-2025 年	嵩山街道	
		老旧小区	1		东南村社区	2022 年	环翠楼街道

行动计划	类别	序号	类型	名称	实施年度	所属镇街	备注	
社区焕新行动		2	整治提升	戚家乔东区	2022年	竹岛街道	结合实际需求确定改造计划	
		3		阳光花园	2022年	鲸园街道		
		4		朝阳小区	2023年	鲸园街道		
		5		金顶园	2023年	竹岛街道		
		6		安全局小区	2024年	鲸园街道		
		7		环卫局家属楼小区	2024年	竹岛街道		
		8		戚谷疃小区南区	2024年	鲸园街道		
		9		宜家花园小区	2024年	竹岛街道		
		公服设施		教育设施	1	规划新建		河北中学
	2		望海园小学		2023年		竹岛街道	
	3		武夷路学校（小学）		2022年		张村镇	
	4		羊亭高中		2022年		羊亭镇	
	5		老港体育中心	2021-2025年	鲸园街道		结合老港区域更新改造和实际需求确定建设计划	
	6		环翠区公共文化服务中心	2021-2022年	羊亭镇			
	7	医疗设施	里口山医院	2021-2022年	羊亭镇			

行动计划	类别	序号	类型	名称	实施年度	所属镇街	备注
特色街区行动	特色街区	1	整治提升	海校-陶瓷厂生活艺术主题街区	2022-2025年	环翠楼街道、竹岛街道	结合实际需求确定建设计划
		2		栖霞街	2022年	环翠楼街道	
		3		“环翠楼-卫城-老港”魅力文化片区	2022-2025年	环翠楼街道、鲸园街道	
		4		金线顶欢乐海岸美食街	2023-2025年	竹岛街道	
		5		远遥-北山街滨海科创文旅片区	2022-2025年	孙家疃街道	
畅达交通行动	道路交通	1	补充新建	九华路北延及隧道（文化路—黄河街）	2022年	张村镇	
		2		林湖路	2023-2025年	温泉镇	结合实际需求确定建设计划
		3		内环东线	2025年	嵩山街道、羊亭镇	
		4		晴山路	2025年	羊亭镇	
		5		阅山路二期续建工程	2023-2025年	嵩山街道	结合实际需求确定建设计划
		6		珠海路南道路	2024年	嵩山街道	
		7		望岛河南路（青岛路-海滨路）续建	2023年	竹岛街道	
		8	整治提升	平度路	2022年	嵩山街道、皇冠街道、竹岛街道	

行动计划	类别	序号	类型	名称	实施年度	所属镇街	备注
		9		曲家河工业园道路	2022年	羊亭镇	
		10		淮河街北侧人行道工程（普陀路—火炬南路）	2022年	张村镇	
		11		东鑫路人行道板工程（沈阳路-天目路）	2023年	张村镇	
		12		伴山雅阁西道路	2023年	嵩山街道	
		13		文化路（高山街—西北山路）人行道改造	2022年	鲸园街道	
		14		菊花顶路（文化路—北山路）	2022年	鲸园街道	
		15		建设西街（菊花顶路-纪念路）	2023年	鲸园街道	
		16		渔港路（青岛路-海滨路）人行道改造	2023年	竹岛街道	
		17		环山路以西望岛河上游南岸	2023-2025年	竹岛街道	结合实际需求确定建设计划
		18		潍县街（海港路—新威路）罩面工程	2022年	鲸园街道	
		19		北山路（菊花顶路-环海路）	2022年	鲸园街道	
		20		戚家乔路（青岛路-龙门）	2023年	竹岛街道	
		21		官松岭路（西北山路-统一路）	2023年	鲸园街道	
		22		庙构路（文化路-昆明路）	2022年	鲸园街道	
		23		珠海路（环山路-阅山路）	2022年	嵩山街道	

行动计划	类别		序号	类型	名称	实施年度	所属镇街	备注	
			24		沧口路罩面工程（青岛路-塔山中路）	2024年	竹岛街道		
			25		塔山中路（望海街-胶州路）	2023年	竹岛街道		
			26		崂山路（海滨路-统一南路）	2023年	竹岛街道		
			27		望海街（塔山中路-城铁西约30米）	2024年	竹岛街道		
			28		新威路中央隔离带绿化提升工程	2023-2025年	鲸园街道、环翠楼街道	结合实际需求确定建设计划	
	停车场		1	扩容改造	长征路小学	2024年	鲸园街道		
			2		市人力资源和社会保障局	2023年	竹岛街道		
			3		市级机关八号办公楼	2023年	环翠楼街道		
			4		老港北停车场	2023年	鲸园街道		
			5		温泉批发市场停车场	2025年	温泉镇		
			6		市立二院停车场	2025年	鲸园街道		
			7		环翠花苑停车场	2024年	环翠楼街道		
			8		统一路北停车场	2025年	鲸园街道		
			9		同德路停车场	2024年	环翠楼街道		
韧性基建行动	市政	供水设施		1	改造升级	柳林水厂	2022年	温泉镇	
		2		柳林水厂北水池	2023年	温泉镇			

行动计划	类别	序号	类型	名称	实施年度	所属镇街	备注
	设施	3	规划新建	戚家庄水池、泵站	2024-2025年	竹岛街道	结合实际需求确定建设计划
		4		温泉水池、泵站	2022年	温泉镇	
		5		羊亭水池、泵站	2024-2025年	羊亭镇	结合实际需求确定建设计划
		6		桥头水池、泵站	2024-2025年	桥头镇	
	排水设施	7	改造升级	羊亭污水泵站	2024年	——	
		8		张村污水泵站	2024年	张村镇	
		9	规划新建	环翠污水处理厂	2025年	——	
		10		湾九里污水泵站	2022年	竹岛街道	
	供电设施	11	改造升级	220kV 戚家变电站	2024年	竹岛街道	
		12		35kV 张村变电站	2024年	张村镇	
		13	规划新建	220kV 嵩山变电站	2024-2025年	嵩山街道	结合实际需求确定建设计划
		14		35kV 王家河变电站	2023年	羊亭镇	
		15		220kV 千山变电站	2024-2025年	张村镇	结合实际需求确定建设计划
		16		35kV 平度路变电站	2023年	竹岛街道	
	供热设施	17	规划新建	曲家河中继能源站	2024年	羊亭镇	
		18		海峰路中继泵站	2024年	羊亭镇	
		19		望岛中继能源站	2023年	竹岛街道	

行动计划	类别	序号	类型	名称	实施年度	所属镇街	备注	
用地提效行动		20		竹岛中继能源站	2023年	竹岛街道		
		环卫设施	21	改造升级	威海市生活垃圾处理厂	2024年	张村镇	
	应急设施	消防设施	1	规划新建	青岛路消防救援站	2023年	竹岛街道	
			2		望岛消防救援站	2024-2025年	竹岛街道	
		应急医疗设施	3	规划新建	威海市胸科医院（南院区）	2022-2026年	张村镇	
		应急避难场所	4	规划新建	环翠区公共文化服务中心应急避难场所	2024-2025年	羊亭镇	
			5		北山路区域规划公园应急避难场所	2024-2025年	孙家疃镇	
	低效用地		1	功能完善型	工友集团周边	2021-2023年	温泉镇	结合自资部门低效用地再开发规划和实际需求确定建设计划
			2	功能完善型	嵩山路两侧正大机电周边	2021-2023年	温泉镇	
3			功能完善型	孙家疃镇环海路南、古寨西路东	2021-2023年	孙家疃街道		
4			功能完善型	孙家疃镇益海路南、古寨西路东	2021-2023年	孙家疃街道		

行动计划	类别	序号	类型	名称	实施年度	所属镇街	备注
		5	功能完善型	二热电地块	2021-2023 年	竹岛街道	
		6	生态修复型	温泉镇黄金顶小区北	2021-2023 年	温泉镇	
		7	功能完善型	温泉镇温泉明珠东	2021-2023 年	温泉镇	
		8	产业升级型、功能完善型	嵩山办事处珠海路以南	2021-2023 年	嵩山街道	
		9	功能完善型	北山路	2021-2023 年	孙家疃街道	
		10	功能完善型、生态修复型	张村镇环翠路东北	2021-2023 年	张村镇	
		11	生态修复型	红叶谷西	2021-2023 年	竹岛街道	
		12	生态修复型	双岛林场北	2021-2023 年	张村镇	

附表 2 高区城市更新近期建设计划一览表

行动计划	类别	序号	类型	名称	实施年度	所属镇街	备注
蓝绿网络行动	公园	1	规划新建	柴峰顶山体公园	2023-2025 年	田和街道、怡园街道	结合实际需求确定建设计划
		2		威高春风里三期南口袋公园	2022 年	田和街道	
		3		一品莲花三期北侧口袋公园	2022 年	田和街道	
		4		田和办事处门两侧口袋公园	2022 年	田和街道	
		5		双岛湾西岸公园绿地	2022 年	初村镇	
		6	整治提升	寨北社区活动中心北游园	2023-2025 年	怡园街道	结合实际需求确定建设计划
	绿道	1	规划新建	双岛湾西侧绿道	2022 年	初村镇	
		2		涝台河绿道	2022 年	怡园街道	
		3		钦村河绿道	2022 年	怡园街道	
		4		福山路都市活力线	2022-2025 年	怡园街道、田和街道	结合实际需求确定建设计划
		5		羊亭河河口绿道	2022 年	—	
	河流廊道	1	整治提升	钦村河	2021-2022 年	怡园街道	
		2		涝台河	2021-2022 年	怡园街道、田和街道	
		3		羊亭河	2022 年	—	

行动计划	类别	序号	类型	名称	实施年度	所属镇街	备注
		4		双岛湾西侧	2022年	初村镇	
		5		埠前河	2023~2025年	—	结合实际需求确定建设计划
社区 焕新 行动	老旧小区	1	整治提 升	安馨苑	2022年	怡园街道	
		2		奥林二区	2022年	怡园街道	
		3		柴峰小区	2022年	田和街道	
		4		东发园林	2022年	怡园街道	
		5		福山路小区	2022年	田和街道	
		6		古寨旧区	2022年	怡园街道	
		7		华海园	2022年	怡园街道	
		8		金海花园	2022年	怡园街道	
		9		金猴绿色花园	2022年	怡园街道	
		10		林语山庄	2022年	怡园街道	
		11		神道口片区	2022年	怡园街道	
		12		盛世花园	2022年	怡园街道	
		13		桃园小区	2022年	怡园街道	
		14		王府家园	2022年	怡园街道	
		15		威高生活小区	2022年	田和街道	
		16		新建小区	2022年	怡园街道	
		17		悦海小区	2022年	怡园街道	

行动计划	类别	序号	类型	名称	实施年度	所属镇街	备注
		18		颐和片区恒瑞街小区	2022年	怡园街道	
		19		颐和庆威园	2022年	怡园街道	
		20		颐和小区	2022年	怡园街道	
		21		富锦园小区	2022年	怡园街道	
		22		西北山片区	2022年	怡园街道	
		23		春园小区	2022年	怡园街道	
		24		和谐家园	2022年	怡园街道	
		25		槐云东北街	2022年	怡园街道	
		26		万家疃旧区、益隆小区	2022年	田和街道	
		27		昆明路片区	2022年	田和街道	
		28		寨子生活小区	2023-2025年	田和街道	结合实际需求确定改造计划
		29		陈家后沟	2023-2025年	怡园街道	
		30		大岚寺旧区	2023-2025年	田和街道	
		31		大屋惠园公寓	2023-2025年	怡园街道	
		32		党校家属区	2023-2025年	怡园街道	
		33		东山家园北区	2023-2025年	田和街道	
		34		凤凰城二期	2023-2025年	怡园街道	
		35		凤凰城一期	2023-2025年	怡园街道	
		36		公安局家属楼	2023-2025年	怡园街道	

行动计划	类别	序号	类型	名称	实施年度	所属镇街	备注
		37		古寨西路小区	2023-2025年	怡园街道	
		38		海景花园	2023-2025年	怡园街道	
		39		昊海小区	2023-2025年	怡园街道	
		40		鸿园小区	2023-2025年	怡园街道	
		41		华西园	2023-2025年	怡园街道	
		42		槐云菜园南、北楼	2023-2025年	怡园街道	
		43		黄家乔旧区	2023-2025年	田和街道	
		44		金城花园一期	2023-2025年	怡园街道	
		45		金海滩花园	2023-2025年	怡园街道	
		46		康安家园	2023-2025年	田和街道	
		47		李家乔旧区	2023-2025年	田和街道	
		48		龙庆嘉园	2023-2025年	怡园街道	
		49		鲁威小区	2023-2025年	怡园街道	
		50		美孚小区	2023-2025年	怡园街道	
		51		戚家钦村小区-老楼区	2023-2025年	怡园街道	
		52		日报社家属楼	2023-2025年	怡园街道	
		53		沈阳路西小区	2023-2025年	怡园街道	
		54		世纪家园	2023-2025年	怡园街道	
		55		体育培训中心家属楼	2023-2025年	怡园街道	

行动计划	类别	序号	类型	名称	实施年度	所属镇街	备注
		56		王家庄旧区	2023-2025 年	田和街道	
		57		威大路	2023-2025 年	怡园街道	
		58		威建新村小区	2023-2025 年	田和街道	
		59		潍坊路生活小区	2023-2025 年	田和街道	
		60		潍坊路小区	2023-2025 年	田和街道	
		61		文化中路附 58 号	2023-2025 年	怡园街道	
		62		文鑫嘉园	2023-2025 年	怡园街道	
		63		卧龙花园	2023-2025 年	怡园街道	
		64		卧龙山小区一、二区	2023-2025 年	怡园街道	
		65		西河北别墅区	2023-2025 年	田和街道	
		66		西河北旧区	2023-2025 年	田和街道	
		67		西郊现代家园	2023-2025 年	田和街道	
		68		西涝台旧小区	2023-2025 年	怡园街道	
		69		喜雨顶	2023-2025 年	怡园街道	
		70		怡海园	2023-2025 年	怡园街道	
		71		佑好生活区	2023-2025 年	怡园街道	
		72		寨北小区	2023-2025 年	怡园街道	
		73		寨河路小区	2023-2025 年	田和街道	
		74		政府 AB 楼	2023-2025 年	怡园街道	

行动计划	类别		序号	类型	名称	实施年度	所属镇街	备注	
			75		金猴金色家园一期	2023-2025年	田和街道		
			76		天都生活区	2023-2025年	怡园街道		
			77		西港小区	2023-2025年	怡园街道		
	公服设施		教育设施	规划新建	1	祁顶山学校	2022年	怡园街道	
					2	初村威高中小学	2023年	初村镇	
					3	山大实验学校二期	2023年	怡园街道	
					4	火炬小学	2022-2023年	怡园街道	
			文化设施		5	威海北站居住区级文化活动中心	2023-2025年	田和街道	
	畅达交通行动	道路交通		1	补充新建	烟威高速扩建	2022年	初村镇	
2				G18文双段新建		2023年	初村镇		
3				大连路		2022年	田和街道		
4				仁和路		2022年	田和街道		
5				明上路		2022年	初村镇		
6				环岛西路		2022年	初村镇		
7				富士康产业园园区内部道路		2022年	初村镇		
8				双岛路		2022年	初村镇		
9				海庄路		2022年	初村镇		
10				厰上路		2022年	初村镇		

行动计划	类别	序号	类型	名称	实施年度	所属镇街	备注	
		11		店上路	2022年	初村镇		
		12		孵化路	2023年	初村镇		
		13		硅谷路	2023年	初村镇		
		14		恒二路	2022年	初村镇		
		15		烟墩山路	2023年	张村镇		
		16		渔耕路	2023年	张村镇		
		17		南组团道路	2022-2023年	田和街道		
		18		华海路	2022年	初村镇		
		19		锦山路（山海路-福海路）	2022年	初村镇		
		20		科技路（福山路-大连路）	2022-2025年	田和街道、怡园街道		
		21		古寨西路	2023-2025年	怡园街道	结合区低效用地整治等相关工作和实际需求确定建设计划	
		22		卧龙山路	2023-2025年	怡园街道		
		23		双岛西路	2023年	初村镇		
		24		整治提升	崇文路	2022-2023年	田和街道	
		25			S204	2023年	初村镇	
		26			福山路	2022年	田和街道	
		27			锦州路	2022年	怡园街道	
		28			学海路	2022年	初村镇	

行动计划	类别		序号	类型	名称	实施年度	所属镇街	备注			
			29		石岭路	2022年	初村镇				
			30		创业路	2021-2022年	初村镇				
			31		大连路罩面工程	2022年	怡园街道				
			32		科技路	2022年	怡园街道				
			33		古寨南路	2022年	田和街道				
			34		古寨西路(世昌大道-环山)	2022年	田和街道				
			35		万宁街	2022年	田和街道				
			36		环山路(高区段)	2024年	田和街道				
			停车场		1	规划新建	古寨中学	2024年	怡园街道		
					2		寨北社区停车场	2023年	怡园街道		
韧性基建行动	市政设施		供水设施	规划新建	初村纪家口子水池、泵站	2024-2025年	初村镇	结合实际需求确定建设计划			
					初村调节水池、泵站	2024-2025年	初村镇				
					初村威高新城水池、泵站	2022年	初村镇				
					初村凤凰山水池、泵站	2024年	初村镇	结合实际需求确定建设计划			
					王家庄水池、泵站	2024年	田和街道				
					渔耕路给水泵站、千山路水池	2023-2025年	---				
			初村污水厂	2023-2025年	初村镇						
			排水设施	改造升级	7	初村污水厂	2023-2025年	初村镇			
8	高区污水厂	2023-2025年			怡园街道						

行动计划	类别		序号	类型	名称	实施年度	所属镇街	备注	
			9	规划新建	环湾西路污水泵站	2023-2025年	初村镇		
			10		万泉污水泵站	2022年	---		
		供电设施	11	规划新建	220kV福河变电站	2023年	田和街道		
			12		35kV岛前变电站	2024-2025年	初村镇	结合实际需求确定建设计划	
			13		35kV兴海变电站	2023年	---		
		供热设施	14	规划新建	双岛湾东换热站	2024年	---		
		应急设施	应急医疗设施	1	规划新建	威海市疾控中心	2021-2022年	田和街道	
	2			规划新建	威海市胸科医院（北院区）	2022-2026年	田和街道		
	应急避难场所		3	规划新建	初村威高中小学应急避难场所	2024-2025年	初村镇	结合实际需求确定建设计划	
			4		田和办事处口袋公园应急避难场所	2024-2025年	田和街道		
	用地提效行动	低效用地		1	功能完善型	威海北站北	2021-2023年	怡园街道、田和街道	结合自资部门低效用地再开发规划和实际需求确定建设计划
				2	功能完善型	翠竹园东	2021-2023年	田和街道	
				3	功能完善型	盐业公司北	2021-2023年	怡园街道	

行动计划	类别	序号	类型	名称	实施年度	所属镇街	备注
		4	功能完善型	槐云村	2021-2023年	怡园街道	
		5	功能完善型	黄府家园西	2021-2023年	田和街道	
		6	功能完善型	黄家乔环山路南	2021-2023年	田和街道	
		7	生态修复型	黄家乔南	2021-2023年	田和街道	
		8	功能完善型	天外天北	2021-2023年	怡园街道	
		9	功能完善型	田村东	2021-2023年	田和街道	
		10	功能完善型	万家疃南	2021-2023年	田和街道	
		11	生态修复型	威高海洋公园西	2021-2023年	怡园街道	
		12	生态修复型、功能完善型	职业学院北	2021-2023年	初村镇	
		13	产业升级型	福山路两侧	2021-2023年	怡园街道、田和街道	

行动计划	类别	序号	类型	名称	实施年度	所属镇街	备注
		14	生态修复型	初村北海	2021-2023年	初村镇	
	人才公寓	1	规划新建	捷普人才公寓	2021-2022年	初村镇	
		2		国家威海区域创新中心人才公寓	2021-2022年	初村镇	
		3		火炬片区工业园人才公寓	2021-2022年	怡园街道	

附表3 经区城市更新近期建设计划一览表

行动计划	类别	序号	类型	名称	实施年度	所属镇街	备注
蓝绿网络行动	公园	1	规划新建	小城游园	2022年	西苑街道	结合实际需求确定建设计划
		2		长峰西规划游园	2023-2025年	皇冠街道	
		3		长峰西社区公园	2023-2025年	皇冠街道	
		4		五洲太阳城规划游园	2023-2025年	皇冠街道	
		5		奥华钢构南天东河游园	2023-2025年	西苑街道	
		6		威海站规划公园	2023-2025年	皇冠街道	
		7		海棠体育公园	2023-2025年	西苑街道	

		8		刘公岛南帮炮台郊野体育公园	2023-2025 年	皇冠街道、 崮山镇		
		9		崇文游园	2022 年	凤林街道		
		10		锦绣乐园	2022 年	西苑街道		
		11		海上公园	2023-2025 年	皇冠街道		
		12		整治提 升	九龙湾公园	2023-2025 年	皇冠街道	
		13		华夏工业园街角公园	2023-2025 年	皇冠街道	结合实际需求确定建 设计划	
	绿道	1	规划新 建	九龙河绿道	2022-2025 年	凤林街道、 西苑街道	结合实际需求确定建 设计划	
		2	整治提 升	海上公园-九龙湾公园海岸线治理工程	2022 年	皇冠街道		
	社区 焕新 行动	老旧小区	1	整治提 升	杨家滩花园小区	2022 年	皇冠街道	
2			长峰西二区（馨安）		2022 年	皇冠街道		
3			长峰西一区(馨安)		2022 年	皇冠街道		
4			蓝山社区		2022 年	凤林街道		
5			庆威园		2022 年	皇冠街道		
6			森威小区（乐天）		2022 年	皇冠街道		
7			清华园（悦海）		2022 年	皇冠街道		
8			海埠西区		2022 年	皇冠街道		
9			沟北老小区		2022 年	皇冠街道		
10			蒿泊西一区		2022 年	凤林街道		

		11		福祉家园	2022年	凤林街道		
		12		蒿泊西三区	2022年	凤林街道		
		13		金帆花园	2022年	皇冠街道		
		14		长峰西一区	2022年	皇冠街道		
		15		芙蓉花园	2023-2025年	皇冠街道		
		16		电厂小区	2023-2025年	皇冠街道		
		17		德顺园	2023-2025年	皇冠街道		
		18		凤林工人新村	2023-2025年	凤林街道		
		19		丽都新四区	2023-2025年	凤林街道		
		20		蓝山小镇	2023-2025年	凤林街道		
	公服设施	教育设施	1	规划新建	宋家洼小学	2023-2025年	凤林街道	结合实际需求确定建设计划
			2		珠海路中学	2025年	凤林街道	
			3		小城故事学校	2023-2025年	西苑街道	
			4		蒿泊中学	2023-2025年	凤林街道	
			5		五洲小学	2025年	皇冠街道	
			6		北山教育板块小学	2025年	皇冠街道	
			7		北山教育板块中学	2023-2025年	皇冠街道	
		文化设施	8		沟北居住区级文化活动中心	2023-2025年	皇冠街道	结合区低效用地整治等相关工作和实际需求确定建设计划

		体育设施	9		珠海路居住区级体育公园	2025年	凤林街道	
畅达 交通 行动	道路交通	整治提 升	1		中兴工业园南路	2022年	皇冠街道	
			2		阳光大道	2022年	皇冠街道	
			3		珠海路	2022年	西苑街道、 凤林街道	
			4		香港路	2023-2025年	皇冠街道、 凤林街道	结合实际需求确定建 设计划
			5		东海路	2023-2025年	皇冠街道、 凤林街道	
			6		滨海大道（铁路桥东-污水处理厂西）	2022年	皇冠街道	
			7		海峰南路	2023-2025年	西苑街道	结合实际需求确定建 设计划
			8		青岛南路	2022年	西苑街道	
			9		统一南路（华夏路-海峰路）	2023年	皇冠街道	
			10		大庆路	2023-2025年	皇冠街道	结合实际需求确定建 设计划
			11		深圳路	2023-2025年	凤林街道	
			12		黄海路	2023年	皇冠街道	
			13		凤鸣路	2023年	西苑街道	绿化品质提升
			14		凤栖路	2022年	西苑街道	
			15		海滨南路（仙姑顶路-华夏路）	2022年	皇冠街道	
			16		华夏路（青岛路-滨海大道）	2022年	皇冠街道	

		17		城子铁路桥	2022 年	皇冠街道	
		18		海埠路	2022 年	皇冠街道	
		19		临海路（大庆路-滨海大道）	2023 年	皇冠街道	
		20		鸣鹤街	2023 年	皇冠街道	
		21		海埠工业园道路	2023 年	皇冠街道	
		22		统一南路绿化工程（凤林路-江家寨）	2022 年	西苑街道	绿化品质提升
		23		海南路	2023-2025 年	凤林街道	绿化品质提升
		24		华夏路（海滨路-铁路）	2023-2025 年	皇冠街道	绿化品质提升
		25		乳山路	2023-2025 年	凤林街道	绿化品质提升
		26		齐鲁大道南侧蒿泊河道	2023-2025 年	西苑街道	绿化品质提升
		27		青岛路小学南路	2023 年	皇冠街道	
		28		高家庄断头路	2023-2025 年	西苑街道	结合实际需求确定建设计划
		29		皇冠中学北侧桥梁修建	2022 年	皇冠街道	
		30		海马西路	2023-2025 年	凤林街道	结合实际需求确定建设计划
		31	新建续建	五洲片区道路	2023-2025 年	皇冠街道	结合实际需求确定建设计划
		32		万科翡翠城北路	2023 年	西苑街道	
		33		珠海路东延	2023 年~2025 年	凤林街道	
		34		九龙路（沟北路-崮山路）	2023 年~2025 年	皇冠街道、崮山镇	
		35		疏站路人行天桥	2022 年	皇冠街道	

韧性 基建 行动	市政 设施		36		五渚河大桥	2023 年	崮山镇	
		供水 设施	1	改造升 级	崮山水厂	2023 年	崮山镇	
			2	规划新 建	龙山水厂	2023 年	泊于镇	
			3		东山水池	2024-2025 年	西苑街道	结合实际需求确定建 设计划
		排水 设施	4	改造升 级	经区污水厂	2025 年	崮山镇	
			5		老集污水泵站	2023 年	皇冠街道	
			6	规划新 建	崮山耩东污水泵站	2024-2025 年	崮山镇	结合实际需求确定建 设计划
			7		东部新城 5 号泵站	2024-2025 年	泊于镇	
			8		龙山湖污水泵站	2023-2025 年	泊于镇	
			9		沟北污水泵站	2024-2025 年	皇冠街道	
			10		海埠北污水泵站	2024-2025 年	皇冠街道	
			11		蒲湾污水泵站	2023 年	泊于镇	
		供电 设施	12	规划新 建	220kV 凤林变电站	2023-2025 年	皇冠街道	
			13		35kV 城子变电站	2024 年	皇冠街道	
			14		110kV 逍遥变电站	2024 年	泊于镇	
		供热 设施	15	规划新 建	华夏换热站	2024 年	皇冠街道	
			16		华能东线 0 号中继泵站	2024-2025 年	崮山镇	结合实际需求确定建 设计划
17	华能东线 1 号中继泵站		2024-2025 年		泊于镇			

	应急设施	消防设施	1	规划新建	齐鲁大道消防救援站	2023年	皇冠街道	结合实际需求确定建设计划
		应急医疗设施	2	规划新建	东浦湾健康驿站	2023-2025年	泊于镇	
		应急避难场所	3	规划新建	锦绣乐园应急避难场所	2024-2025年	皇冠街道	
			4		北山教育板块中学应急避难场所	2024-2025年	皇冠街道	
			5		沟北居住区级文化活动中心应急避难场所	2024-2025年	皇冠街道	
		用地提效行动	低效用地	1	功能完善型	北山及长峰	2021-2023年	
2	功能完善型			凤林变电站周边	2022年	皇冠街道		
3	功能完善型			华夏工业园及百度城西	2021-2023年	皇冠街道		
4	功能完善型			凯悦国际财富广场西	2023-2025年	西苑街道		
5	功能完善型			齐鲁大道南东维大厦东	2023年	凤林街道		
6	功能完善型			威海二中南区域	2022年	皇冠街道		
7	产业升级型			威洋石油东	2022年	皇冠街道、 崮山镇		

		8	功能完善型	大庆路北中外运	2023-2025 年	皇冠街道
		9	产业升级型	宝源路北华东重工周边	2022-2023 年	崮山镇
		10	功能完善型	豪顿华周边	2021-2023 年	皇冠街道、 凤林街道
		11	产业升级型	青岛路西凤林路北	2023-2025 年	西苑街道、 凤林街道
		12	产业升级型	三进船业周边	2022-2023 年	崮山镇
		13	功能完善型	威海站西	2023-2025 年	皇冠街道、 凤林街道
		14	产业升级型	珠海路南青岛路两侧	2023 年	西苑街道、 凤林街道
		15	生态修复型	珠海路疏港路交叉口东	2023-2025 年	皇冠街道、 凤林街道
		16	产业升级型	海南路南黄海路两侧	2023-2025 年	凤林街道
		17	生态修复型	海埠南路东凤林运输有限公司周边	2023-2025 年	凤林街道
		18	功能完善型	嵩山路西华东数控	2021-2022 年	西苑街道
		19	生态修复型	华能光源新村西	2023 年	皇冠街道

		20	功能完善型	五洲太阳城南西侧区域	2023年	皇冠街道	
		21	产业升级型	长安物资再生周边	2022年	崮山镇	
		22	产业升级型	招商金陵船舶东南区域	2021-2022年	崮山镇	
		23	产业升级型	海南路北铁路西地块	2022-2023年	凤林街道	
	人才公寓	1	规划新建	中韩自贸区先进制造区青年中心	2021-2023年	崮山镇	

附表4 临港区城市更新近期建设计划一览表

行动计划	类别	序号	类型	名称	实施年度	所属镇街	备注
蓝绿网络行动	公园绿地	1	规划新建	林泉儿童友好公园（稚乐园）	2022年	草庙子镇	
		2		嘉和小游园	2022年	草庙子镇	
	绿道	1	规划新建	悦泉河绿道	2024-2025年	草庙子镇	结合实际需求确定建设计划
	河流廊道	1	整治提升	悦泉河	2024-2025年	草庙子镇	
老旧小区		1	整治提升	万泉花园	2022年	蔺山镇	
		2		正棋花园一三期	2022年	草庙子镇	

行动计划	类别		序号	类型	名称	实施年度	所属镇街	备注			
社区焕新行动			3		福璐花园	2022年	蔺山镇				
			4		金阳花园	2022年	蔺山镇				
			5		逸品花园	2022年	蔺山镇				
			6		和顺花园	2022年	蔺山镇				
			7		温阳二区	2022年	蔺山镇				
			8		和谐苑	2022年	蔺山镇				
			9		林泉小区	2022年	草庙子镇				
			10		城南人家	2022年	草庙子镇				
			11		嘉和花园	2022年	草庙子镇				
			公服设施		文化设施	1	规划新建	临港文化中心	2022年	草庙子镇	
					教育设施	2	规划新建	高格中学	2022-2023年	蔺山镇	
3	江苏路小学	2023-2025年		草庙子镇		结合实际需求确定建设计划					
特色街区行动	特色街区	1	整治提升	秦权步行街	2021-2022年	蔺山镇	结合实际需求确定建设计划				
	道路交通	1	补充新建	G18文双段新建	2023年	汪疃镇、蔺山镇					

行动计划	类别		序号	类型	名称	实施年度	所属镇街	备注
畅达 交通 行动			2		宜昌路	2022-2025 年	蔺山镇	结合实际需求确定建设计划
			3		福州路南延	2022-2023 年	蔺山镇	结合实际需求确定建设计划
			4		威海路	2024 年	蔺山镇	
			5		武汉路	2024 年	蔺山镇	
			6		开元路	2023-2025 年	蔺山镇、草庙子镇	结合实际需求确定建设计划
			7		厦门路	2023-2025 年	蔺山镇	
			8		S204 北延	2025 年	汪疃镇、蔺山镇	
			9		南京路	2022 年	草庙子镇	
			10		金华北路	2022 年	草庙子镇	
			11	永泰路	2023-2025 年	蔺山镇	结合实际需求确定建设计划	
			停车场		1	规划新建	社会停车场	2021-2022 年
2	社会停车场	2022 年			草庙子镇			
3	社会停车场	2023-2024 年			草庙子镇			
	市政	排水设施	1	改造升级	蔺山西床污水泵站	2022 年	蔺山镇	

行动计划	类别		序号	类型	名称	实施年度	所属镇街	备注
韧性基建行动	设施		2	规划新建	曹家房污水泵站	2024-2025年	汪疃镇	结合实际需求确定建设计划
		供电设施	3	规划新建	110kV 大庄变电站	2022-2023年	草庙子镇	
	4		110kV 西马变电站		2024-2025年	蔺山镇	结合实际需求确定建设计划	
	燃气设施	5	规划新建	威海分输首站	2024-2025年	汪疃镇		
	环卫设施	6	规划新建	市区建筑垃圾资源化利用项目	2022-2023年	蔺山镇		
	应急设施	应急避难场所	1	规划新建	临港文化中心应急避难场所	2024-2025年	草庙子镇	结合实际需求确定建设计划
用地提效行动	低效用地		1	产业升级型	江苏西路南富盛风机周边地块	2021-2023年	汪疃镇	结合自资部门低效用地再开发规划和实际需求确定建设计划
			2	产业升级型	开元路东棋山路北地块	2021-2023年	草庙子镇	
			3	功能完善型	万多福地块	2021-2023年	蔺山镇	
			4	产业升级型	S202 西浙江路北地块	2023-2025年	草庙子镇	

行动计划	类别	序号	类型	名称	实施年度	所属镇街	备注
		5	功能完善型	S202 东浙江路北地块	2023-2025 年	草庙子镇	
		6	产业升级型	扬州路东开元路北地块	2023-2025 年	草庙子镇	
		7	功能完善型	和阳花园东地块	2023-2025 年	蔺山镇	
		8	功能完善型	威达家园东地块	2023-2025 年	蔺山镇	
		9	功能完善型	S202 东棋山路北地块	2023-2025 年	草庙子镇	
		10	功能完善型	S202 西棋山路北地块	2022 年	草庙子镇	
		11	功能完善型	迎春路东新苑路北地块	2024-2025 年	草庙子镇	
	人才公寓	1	规划新建	临港区（金沙岭）青年中心	2021-2022 年	草庙子镇	
		2		临港（蔺山）青年中心	2021-2022 年	蔺山镇	