

威海市人民政府办公室
关于印发威海市城市更新三年行动实施方案
（2023—2025年）的通知

各区市人民政府，国家级开发区管委，综保区管委，南海新区管委，市政府各部门、单位：

《威海市城市更新三年行动实施方案（2023—2025年）》已经市委、市政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

威海市人民政府办公室
2023年12月25日

（此件公开发布）

威海市城市更新三年行动实施方案 (2023—2025 年)

为进一步优化城市空间结构，提升功能品质，彰显山海风貌特色，扎实推进城市更新行动，加快打造优质均衡发展的精致城市样板，根据中央、省关于城市更新工作有关部署，结合我市实际，制定本实施方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神，牢记习近平总书记“威海要向精致城市方向发展”殷切嘱托，坚持以人民为中心的发展思想，把城市更新行动作为精致城市建设重要抓手，聚焦全域治山、系统治水、综合治城，着力改善城市人居环境，塑造城市特色风貌，转变城市发展方式，不断增强城市整体性、系统性、生长性，打造宜居、韧性、智慧的“精致城市·幸福威海”。

二、工作目标和基本原则

(一) 目标任务。坚持问题导向、目标导向、需求导向，以中心城区为重点，以八大特色行动和十大重点片区为核心，系统推进城市更新，到 2025 年打造栖霞街特色街区等一批城市更新典型项目，建成城市更新示范片区 2 个以上，特色主题街区 5 个以上，自然岸线保有率保持在 38% 以上，各区（含环翠区、文登区、高区、经区、临港区、南海新区，下同）城市建成区绿地率

稳定在 43%以上，精致社区覆盖率达到 30%，智慧社区覆盖率达到 90%，山、水、城布局紧凑合理，城市不精致问题得到有效解决，城市人居环境、经济活力、风貌特色、安全韧性、治理效能显著提升，探索出符合我市实际的可持续城市更新模式。

（二）基本原则

——坚持体检引领、系统更新。尊重城市发展规律，把城市作为有机生命体，以城市体检引领城市更新，做到“无体检不项目、无体检不更新”，促进城市全生命周期可持续发展。

——坚持以人为本、全龄友好。聚力解决出行难、停车难等群众关切问题，不断完善城市生活、产业、生态、人文和安全韧性功能，提高城市承载力、宜居性、包容度。

——坚持守牢底线、彰显特色。严格控制大拆大建，坚持“留改拆”并举、以保留利用提升为主，延续城市肌理，使传统与现代、自然与人文有机融合，保留城市特有“基因”。

——坚持政府引导、多方参与。妥善处理政府、市场和公众三方关系，鼓励市场主体和社会公众积极参与，构建共建共治共享机制。

三、扎实开展八大行动，系统提升城市功能品质

聚焦优化城市人居环境、彰显城市特色风貌、补齐基础设施短板、拓展产业升级空间、提高城市安全韧性和智慧管理水平，不断健全城市体检与更新衔接机制，扎实开展社区环境焕新、特色街区打造、低效用地整治等八大行动，建立市、区两级项目库，

全领域、全环节、全要素发力，全方位提升城市功能品质和发展能级。

（一）社区环境焕新行动。按照“15分钟生活圈”和完整居住社区标准，加快推进老旧小区连片更新改造，实施飞线规范整治、转供电设施改造、沿街外立面改造、无障碍及适老化改造、非机动车停车棚及充电设施设置、小区封闭管理、雨污管网改造、垃圾分类设施建设、停车设施建设和智慧小区建设等“十大必改”，对老旧小区同步进行智慧化改造，加快推进棚户区改造，开展创建“精致社区·美好家园”市级典范行动，不断满足人民群众日益增长的美好生活需要。

目标任务：到 2025 年，全面完成 2005 年以前建成老旧小区改造任务，完成棚户区改造 2249 套，创建星级智慧住宅小区 300 个以上、完整居住社区 76 个、“15 分钟生活圈” 34 个，精致社区覆盖率达到 30%。

（二）特色街区打造行动。通过培育体验型新场景，打造全龄友好公共空间，优化街区设施和交通环境等，打造一批高颜值、高品质、有故事的特色街区，为城市发展注入新活力。

目标任务：到 2025 年，通过分类引导、新业态培育等方式，完成栖霞街特色街区、老港区、卫城大院、文登城区中心片区、文登区云龙商业街等城市更新改造项目，完成欧乐坊、韩乐坊商圈升级改造，启动小石岛更新项目。

（三）蓝绿空间提质行动。持续推进“绿满威海·四季多彩”

国土绿化行动，推动滨海、临山等生态敏感地区生态修复，加强海岸线整治和河道空间管控，不断完善“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，重点增强公园可达性、舒适性，加强功能复合，促进绿道成网，构建更加完善的城市生态系统。

目标任务：到 2025 年，加强市、区两级 46 个山体保护，完成生态林保护培育 4761 公顷，完成黄家乔废弃矿山生态修复，改建或新建望岛河游园、摩天岭郊野体育公园等 11 处公园，完成望岛河和凤凰山 2 条城市绿道建设，完成葡萄滩、半月湾等 5 处海岸线整治修复，完成羊亭河、涝台河等 41 条河道生态化改造工程。

（四）精致空间塑造行动。高标准打造进威门户节点，开展既有建筑外立面整治行动，重点抓好安全维护、色彩管理、改造设计和信息化管理，同步开展楼顶油毡整治，提升农贸市场功能性和观赏性，开展街巷微改造和精致街道建设，不断提升城市形象。

目标任务：到 2025 年，推动威海站、威海北站等交通枢纽和高速出入口等重要城市出入口及周边片区更新；完成世昌大道、文化路、昆明路等 10 条主干路，以及都市商业圈等人流密集场所和业主反映强烈的既有小区建筑外立面问题改造；完成帝王宫和长峰农贸市场更新改造；推进滨海大道—香港路、滨海大道—东海路等 4 条街巷微改造工程。

（五）交通承载扩容行动。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。结合基础设施“七网”建设行动，贯通交通干道，增加生活性道路，强化城市内部组团联系，畅通区域微循环，增加停车设施，释放道路通行空间，完善千里山海自驾旅游公路沿线配套设施，不断提升城市道路服务能力。

目标任务：到 2025 年，新建 G18 荣乌高速文双段，总里程约 32 公里；改造提升 G228 丹东线、S201 威东线等 30 条国省道次差路，维修总里程约 140 公里；新建或改建官松岭路（统一路—西北山路）、恒大东海滨附路（胶州路—仙姑顶路）等 14 条主干路，总里程约 25 公里；新建或改建千山路、卧龙山路等 18 条次干路，总里程约 16 公里；新建或改建重庆街（菊花顶路—北山路）、学海路等 23 条支路，总里程约 50 公里。结合道路更新改造，不断优化车行空间，改善人行空间，提升绿化空间。完成文登天润曲轴停车场、临港区智慧停车场和蓝湖东路新建停车场建设，增加停车泊位 3000 个。进一步完善千里山海自驾旅游公路基础设施，优化服务体验，改造提升自驾驿站、观景平台 23 处，推动沿线驿站规范化、标准化运营。

（六）韧性基建攻坚行动。通过城市更新，完善市政公用设施体系和综合防灾减灾体系，强化城市生命线安全工程建设，推进城市功能海绵化改造，推广绿色低碳新技术新理念，不断提升城市安全运行能力。

目标任务：到 2025 年，加快推进初村污水处理厂、蒲湾污水泵站等 15 处供排水设施，王家河变电站、高区岛前 35KV 变电站等 11 处供电设施，以及环翠区、高区利用华能（威海）电厂余热供暖等 8 处供热设施和市区建筑垃圾资源化利用项目建设，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。聚焦防灾减灾领域突出问题，推进新城消防站及应急物资储备库、中韩自贸区园区消防站及应急物资储备库 2 处消防救援站项目建设，完成不锈钢波纹管更换 55.2 万户，完成古寨西路与文化路交叉口、古寨西路与世昌大道交叉口等 6 处内涝点整治。

（七）智慧城市筑基行动。加强城市智慧管理，推广智慧化、数字化应用场景，实现城市管理科学化、精细化。不断增强城市大脑智能化支撑能力，加快推进新型通信网络、基础算力、智能终端等信息基础设施提档升级，加快部署市政智能化基础设施，打造数字孪生城市。实施智慧社区突破行动，构建跨层级、跨领域、跨部门社区治理体系，发展宜居便捷普惠的社区公共服务，不断提升城市智慧水平。

目标任务：到 2025 年，完成城市运行管理服务平台建设，既有住宅小区全部纳入智慧管理体系，不断完善市、区两级数据库；完成智慧工地、智慧燃气监测平台建设，加快智慧校园、智慧医院、智慧景区、智慧商圈、智慧停车场等建设，智慧社区覆盖率达到 90%，达到五星级智慧城市标准。

（八）低效用地提效行动。推动存量低效用地提质增效，坚持生态保护和公共利益优先，通过生态修复、产业升级、功能完善等方式，分类引导低效用地功能转变，促进空间利用集约紧凑、功能复合、低碳高效，推进产城融合。

目标任务：到 2025 年，完成珠海路南、望岛河南、威韩商贸城等 3 处生态修复型、10 处产业升级型、15 处功能完善型低效用地转型升级，完成临港区智慧天地中心、临港区中欧智造（金沙岭）创业港等 5 处产业园区品质提升，完成环翠钓具共享平台基地青年中心、中韩自贸区产业园青年中心 2 处人才公寓建设项目。

四、着力打造十大片区，树立城市更新全域样板

以片区综合更新改造为重点，按照“一带塑造、五心强化、两镇提升”的思路，高标准打造小石岛及西海岸片区、卫城一金线顶片区、西苑一皇冠片区等十大重点片区，打造中心城区人气最高、特色最足、承载能力最强的核心片区，为全域精致城市建设提供引擎和样板。

（一）“一带”塑造，打造自在都市山海漫游带。重点打造小石岛及西海岸片区、远遥科技湾片区、东山片区 3 个片区，完善千里山海旅游自驾公路（环海路）沿线服务设施和消费场景，激活最具威海特色的都市魅力海岸。

1. 小石岛及西海岸片区。以“海洋休闲牧场·日落浪漫海岸”为主题，重点对火炬八街及周边街区进行更新，利用滨海空间与

山体空间串联打造星空营地，在小石岛设置 1 处集观景、便民服务等功能于一体的“幸福海”驿站，力争到 2025 年将片区打造为日落浪漫海岸。

2. 远遥科技湾片区。以“海洋科技新港·蓝色创梦桃源”为主题，重点对北山街微更新改造，将其打造成数字创意市集，在远遥科技湾区外围社区植入灵活办公、产业服务平台和初创产业社区等空间，建设海洋科技研学公园，力争到 2025 年将片区打造为海洋科技先锋港。

3. 东山片区。以“文化时光礁岸·山海创意画廊”为主题，重点打造半月湾艺术综合体，在半月湾和海源公园分别打造 1 处集观景、便民服务等功能于一体的“幸福海”驿站，建成 7 处太空舱民宿，全面完善环海路基础设施，推进山东村多业态综合体建设，力争到 2025 年将片区打造为山海浪漫海岸。

（二）“五心”强化，构建中央都市服务轴。重点打造卫城一金线顶片区、威海公园一会展中心片区、山大（威海）—哈工大（威海）片区、西苑—皇冠片区、文登城区中心片区等 5 个片区，激活中心城区商业和产业活力，提升重点功能组团和产业组团能级，带动城市公共服务和人口活力提升。

4. 卫城一金线顶片区。以“卫城记忆故里·精致城市客厅”为主题，重点推进栖霞街改造和城市客厅项目，提升完善环翠楼公园，在金线顶片区打造升级版韩乐坊，进一步激发生肖街活力，更新改造卫城大院、威海剧场，力争到 2025 年将片区打造为中

央文化复兴区。

5. 威海公园—会展中心片区。以“中央活力绿轴·人文共享客厅”为主题，重点将威海公园、威海国际展览中心、图书馆、群众艺术馆、文化艺术中心进行空间联动，增加连廊或过街天桥等设施，积极解决停车难和电动自行车通行等问题，并升级片区业态，丰富体验场景，力争到 2025 年打造成为城市文化地标片区。

6. 山大(威海)—哈工大(威海)片区。以“青年荟聚央芯·文体创智引擎”为主题，重点实施威韩商城低效用地提升和毕家疃别墅区有机更新项目，与山大(威海)—哈工大(威海)及周边创新平台协同联动，打造城市双创产业社区和青年生活聚落，力争到 2025 年将片区打造为文体教融合智汇区。同时，完善奥林匹克公园、威海体育馆、固铂成山体育场等周边配套设施，强化标识，增强联动，打造城市中央体育公园片区。

7. 西苑—皇冠片区。以“最韩不夜都会·枢纽创新智谷”为主题，重点对华夏路和海峰路开展整治提升，串联高铁站、韩乐坊及周边低效楼宇，推动韩乐坊规模东拓，向东带动华发等区域，对长峰农贸市场和西苑片区实施更新改造，消除安全隐患，提升社区环境，力争到 2025 年将片区打造为中央活力区示范区。

8. 文登城区中心片区。以“绿廊通山水·片区聚活力”为主题，打通抱龙河和峰山之间的景观通廊，以昆嵛路两侧为轴线，重点对老政府地块、三里河地块、柳营街步行街等进行改造提升，

优化商业布局，丰富消费业态，同步实施道路和基础设施建设，补齐公共服务功能，建设完整社区，力争到 2025 年将片区打造为文登区最具活力的商业街区。

（三）“两镇”提升，打造精致新城发展典范。重点打造张村沈阳路沿线片区和羊亭工业园—嵩山珠海路南片区 2 个片区，着力改善提升城镇容貌，探索创新城镇发展模式，为全域精致小城镇建设更新提供示范。

9. 张村沈阳路沿线片区。以“威西明珠·工贸动脉”为主题，重点对沈阳路进行断面优化及风貌提升，力争到 2025 年将片区打造为西部精致门户。

10. 羊亭工业园—嵩山珠海路南片区。以“流光新川·智造绿廊”为主题，重点对羊亭河及湿地公园进行改造，有机缝合产城空间，力争到 2025 年将片区打造为高新智造与滨水生态有机共荣的产业新城。

未列入本次三年行动方案的城市更新工作任务，由各级各部门按职责和计划推进。

五、保障措施

（一）加强组织领导。由市“精致城市”建设工作指挥部牵头开展城市更新行动，负责重大政策研究、重点问题协商、重点项目推进等工作。指挥部办公室负责协调工作推进，组织开展工作指导和监督评估。各区和各相关部门、单位要梳理行动重点领域、重要项目及难点堵点问题，细化任务书、时间表，集中发力

突破。

（二）强化政策支撑。各部门要完善城市更新政策体系，重点围绕资金土地、规划建设、审批服务等方面，加强配合衔接，打好政策“组合拳”。将城市更新项目涉及的立项、规划、用地、建设等审批手续纳入“绿色通道”，优化审批流程，提升审批效率。

（三）加大培训力度。通过精致城市沙龙论坛等平台机制，组织集中培训、专题培训等，加强市、区两级政府（管委）相关部门及人员业务培训，加强融资和运营辅导，提高城市更新水平。

（四）加强宣传引导。充分发挥各类媒体作用，加强政策宣传解读，主动回应社会关切，做好城市更新行动意愿征询和项目实施信息公示公告，广泛收集社情民意，保障群众合法权益。组织开展城市更新示范项目评选等活动，引导社会各界关心、支持和参与城市更新工作。