

威环政办字〔2024〕3号

**威海市环翠区人民政府办公室  
关于印发《环翠区城市更新行动实施方案》  
的通知**

各镇政府、街道办事处，里口山管理服务中心，区政府有关部门、单位：

《环翠区城市更新行动实施方案》已经区委、区政府研究同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

威海市环翠区人民政府办公室

2024年3月26日

（此件公开发布）

# 环翠区城市更新行动实施方案

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，根据国家、省、市关于城市更新工作有关部署和《威海市城市更新三年行动实施方案（2023—2025年）》精神，结合我区实际，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，牢记习近平总书记殷切嘱托，把“威海要向精致城市方向发展”作为总目标总方向总遵循，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，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，加快打造精致幸福充满活力的共同富裕先行示范区，争当全市“精致城市·幸福威海”建设排头兵。

## 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，以八大特色行动、五大重点片区、八大领域提升为核心，系统推进城市更新，到2025年打造卫城大院等一批城市更新典型项目，自然岸线保有率管控目标达到52.9%，城市建成区绿地率稳定在43%以上，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，强化中心崛起担当，探索出符合我区实际的可持续城市更新模式。

## （二）基本原则

——坚持以人为本、全龄友好。聚焦群众关心关切的出行、停车、环境等问题，不断完善城市生活、产业、生态韧性功能，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，推动传统与现代、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、市场和公众等多方关系，鼓励市场主体和社会公众积极参与，不断拓展共建共治共享的新局面。

## 三、扎实开展八大行动，系统提升城市功能品质

聚焦补短板、惠民生，不断优化城市人居环境、彰显城市特色风貌、拓展产业升级空间、提高城市安全韧性和智慧管理水平，扎实开展社区环境焕新、特色街区打造、低效用地提效等八大行动，建立城市更新项目库，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、智慧化改造等十大必改内容，加快推进棚户区改造，积极创建“精致社区·美好家园”市级典范试点，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，完成纳入计划的 2005 年以前建成老旧小区改造任务和 640 套棚户区改造回迁安置，实施古陌王家岭和戚东乔万福山庄北区老城区改造，打造“15 分钟生活圈”9 个，围绕完善社区服务设施、打造宜居生活环境等方面，推进完整居住社区和星级智慧小区建设。（责任单位：区工业和信息化局、区民政局、区住房城乡建设局、区商务局、区综合行政执法局、区环境卫生中心、区大数据中心，各镇街。以下任务均需各镇街落实，不再一一列出）

（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，建设一批高颜值、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，配合推进栖霞街特色街区等城市更新改造项目，建设好卫城省级城市更新样板片区。（责任单位：区住房城乡建设局、区商务局、区综合行政执法局、区文化和旅游局、区市政园林中心、区城投公司）

（三）蓝绿空间提质行动。以市级“绿满威海·四季多彩”国土绿化行动为契机，推动临山生态敏感地区生态修复，实施浪漫海湾综合提升，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，完成森林质量提升 400 公顷，实施泉乐坊 PARK 欢乐海岸、望岛河城市绿道等公园绿地新改建工程，推进葡萄滩、靖子湾、柳树湾-恐龙湾、半月湾、黄泥湾等 5 处海湾综合提升改造。（责任单位：区自然资源局、区市政园林中心、区林业发展中心、区生态文明中心、区城投公司、生态环境分局、规划分局）

（四）精致空间塑造行动。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，不断提升城市形象。

目标任务：到 2025 年，推进世昌大道、文化路等主干路以及都市商业圈人流密集场所等建筑外立面问题改造，着力实施东城路西侧建筑等建筑外立面改造项目，力争通过攻坚行动，使城市形象和公共安全明显改善，让“红瓦绿树、碧海蓝天”的城市风貌更加鲜明。（责任单位：区住房城乡建设局、规划分局）

（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，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环翠段沿线配套设施，不断提升城市道路服务能力。

目标任务：到 2025 年，改造提升 20 条旅游公路和农村公路，

加快推进 S302 环山快速路、平度路西延等道路工程建设，精准实施一批公园出入口、公交港湾、易堵路口等“微改造”项目。进一步完善千里山海自驾旅游公路基础设施，完成环海路沿线停车位建设，增加停车泊位 700 余个。（责任单位：区交通事务发展中心、区市政园林中心、区城投公司）

（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，加强新建建筑质量安全监管，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，推进环翠区污水处理厂、王家河 35KV 变电站、环翠区利用华能（威海）电厂余热供暖等项目建设。聚焦防灾减灾领域突出问题，不断完善应急物资储备体系建设，完成海滨路与同和路交叉口、昆明路与海港路交叉口等 17 处内涝点整治工作。力争打造省级优质结构工程和安全文明工地 5 个以上，被动式超低能耗建筑 3 处，省级绿色节能科技类试点示范或标识项目 2 个，实现绿色建筑标准全覆盖，擦亮中德生态示范城市名片。（责任单位：区住房城乡建设局、区水利局、区应急管理局、区市政园林中心）

（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。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：加快“环翠智脑”建设，到2025年，打造智慧城市综合运行指挥中心，推进政务服务、公共安全、社会治理、市场监管、应急减灾、医疗服务、智慧旅游等创新主题应用，实现事件态势感知。推进智慧城市高质量发展，逐步实现城市管理科学化、精细化、智能化，智慧社区覆盖率达到90%。（责任单位：区住房城乡建设局、区行政审批局、区市场监管局、区应急局、区文化和旅游局、区卫生健康局、区大数据中心）

（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，推动冶口老村、海运学校、珠海路南、望岛河南等低效用地的改造和环翠钓具共享平台基地青年中心的建设。通过攻坚行动，进一步优化产业布局，完善城市功能，提升城市品质，为城市发展注入新动能、导入新产业、让城市焕发新生机。（责任单位：区发展改革局、区自然资源局、区住房城乡建设局、区农业农村局、区域投公司、规划分局）

#### 四、着力打造五大片区，打造城市更新全域样板

依托《威海市中心城区重点片区城市更新导引》，以片区综合更新改造为重点，高标准更新远遥科技湾片区、卫城-金线顶片

区等五大重点片区，打造人气最高、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）打造自在都市山海漫游带。重点对远遥科技湾片区、东山片区进行更新，完善千里山海旅游自驾公路环翠段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. 远遥科技湾片区。以“海洋科技新港·蓝色创梦桃源”为主题，重点对北山街实施微更新改造，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。（责任单位：区海洋发展局、区域投公司、区国运公司、孙家疃街道）

2. 东山片区。以“文化时光礁岸·山海创意画廊”为主题，重点打造孙家疃街道半月路东、合庆南山北地块项目，完善集观景、便民服务等功能于一体的“幸福海”驿站，建成太空舱民宿7处，不断完善环海路基础设施，推动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。（责任单位：区交通事务发展中心、区市政园林中心、区域投公司、孙家疃街道）

（二）构建中央都市服务轴。重点打造卫城-金线顶片区，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。

3. 卫城-金线顶片区。以“卫城记忆故里·精致城市客厅”为主题，配合推进栖霞街改造和城市客厅项目，进一步激发属相街活力，更新改造卫城大院、威海剧院、威胜大酒店（海关楼）改

造项目，力争到 2025 年将片区打造为中央文化复兴区。（责任单位：区域投公司、鲸园街道、环翠楼街道）

（三）打造精致新城发展典范。重点对张村沈阳路沿线片区和羊亭工业园-嵩山珠海路南片区进行更新，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。

4. 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。（责任单位：张村镇）

5. 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，重点对羊亭河公园、珠海路南片区进行提升改造，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。（责任单位：羊亭镇、嵩山街道）

## 五、聚焦八大重点领域，提升精致城市建设水平

（一）优化城市发展布局。推进“城区、园区、景区、湾区”互融发展，全面提升精致引领能力和城市综合服务功能；抢抓胶东经济圈一体化发展的战略机遇，加快布局新材料、高端装备制造、生物医药、新一代信息技术等战略性新兴产业，培育发展数字经济、楼宇经济、夜间经济、跨境电商等绿色新业态；依托山、海、岛、城、湾、街、泉等特色资源，深入挖掘，深度整合，连点成线，连线成面，持续推动“旅游+”产业融合发展，积极做好“智慧旅游”文章，加快全域旅游国际化进程，进一步融入国际

旅游网络，吸引东北亚乃至世界各地游客。持续强化国土空间科学开发理念，积极推进区域良性互动、城乡融合发展，突出“山海联动、湾区崛起”，构建功能定位清晰、空间高效利用、产业优势互补的区域发展新格局。加快推进国土空间分区规划编制，进一步优化城市布局，提升发展空间。（责任单位：区发展改革局、区工业和信息化局、区自然资源局、区住房城乡建设局、区海洋发展局、区商务局、区文化和旅游局、区市政园林中心、生态环境分局、规划分局）

（二）突出特色区域城市设计。依据《威海市城市风貌保护规划》中的总体风貌空间格局，按照城市设计有关要求，设计构建好城市空间，严格执行建筑土地管理、市政道路、环境卫生、园林绿化等领域有关城乡规划标准体系。将城市风貌控制要素纳入地块规划条件，确保单体建筑符合城市设计要求，与山海环境相融。严格落实好建筑高度、体量、风格、色彩等控制要求及控制性详细规划其他要求。实施好“大景区”打造，以“北海省级旅游度假区”为主体，对环海路封闭运营，打造动静相宜的沉浸式游览体验，着力争创国家4A级景区。（责任单位：区自然资源局、区住房城乡建设局、区商务局、区文化和旅游局、区环境卫生中心、区市政园林中心、区城投公司、规划分局）

（三）提升城市管理水平。坚持共建共治共享理念，健全现代化城市管理体系，聚焦城建领域群众关心关注的热点难点问题，充分发挥吹哨报到机制作用，持续推动工作重心和配套资源下沉。

推进城区户外广告规范化管理，严格技术标准，控制数量质量，强化安全监管，形成户外广告管理新格局。紧盯海岸线、铁路沿线、农村大集、惠民摊点等重点区域，扎实开展市容市貌综合整治，打造干净、整洁、有序、靓丽的城市环境。全面推进城市依法治理，强化法律责任追究，依法惩处规划建设管理违法行为。

（责任单位：区社会治理服务中心、区民政局、区住房城乡建设局、区综合行政执法局、规划分局）

（四）提升公共服务水平。实施社会保障兜底行动，全面落实就业优先政策，健全就业促进机制，深化欠薪问题源头治理。深入推进教育提质工程，实施好新一轮校舍升级改造，争创省级全环境育人实验区，确保创建全国义务教育优质均衡县、学前教育普及普惠县。深化医药卫生体制改革，提升基层中医药服务能力，完善分级诊疗制度，扎实推进省级消除结核病先行区建设，促进优质医疗资源下沉；实施医疗服务提升年行动，优化门诊预约、诊间结算等“一站式”服务，发挥好“1+18+N”医保服务体系作用，推动“集采药品医保惠民点”应设尽设，让群众就医购药更实惠、更便捷、更舒心。全面开展全龄友好城区建设，聚焦“一老一小”，优化提升居家和社区基本养老服务，推动社区食堂可持续发展，拓展儿童友好空间覆盖面，确保“护童成长”试点顺利通过国家验收。聚焦困难群众需求，深入推进残疾人家庭无障碍改造，实现镇街“全覆盖”；统筹衔接救助资源，聚合共享救助信息，擦亮叫响“环环助”品牌，构建覆盖全民、城乡统

筹、权责清晰、保障适度的多层次社会保障体系。（责任单位：区妇联、区残联、区教育体育局、区民政局、区人力资源社会保障局、区住房城乡建设局、区卫生健康局、区医保局）

（五）深化新旧动能转换，推动绿色低碳高质量发展。落实创新驱动发展战略，以生态为基础，全面提升区域经济社会发展质量。紧盯全省“十强产业”和全市八大产业集群，坚持“存量变革”和“增量崛起”两手抓，着力向重点产业、优势产业聚焦，大力发展先进制造业，优化提升现代服务业，完善提升产业生态，持续完善具有环翠特色的现代化产业体系。积极融入绿色低碳高质量发展先行区建设，实施更高层次技改提级行动，推动产业生态化、绿色化发展，新培育市级以上绿色工厂和绿色供应链管理企业5家以上。推动威海市环翠区里口山生态环境导向的开发项目纳入山东省环保金融项目库，全面落实河湖湾长制，强化河流断面水质精细化管理，实施五渚河西庄段河道综合整治，创建省级美丽幸福示范河湖1条。大力弘扬绿色低碳生活理念，加快充电基础设施布局建设，完善垃圾分类收运处置体系，计划打造社区垃圾分类示范点5个以上。（责任单位：区发展改革局、区科技局、区工业和信息化局、区人力资源社会保障局、区自然资源局、区住房城乡建设局、区水利局、区农业农村局、区海洋发展局、区商务局、区环境卫生中心、区市政园林中心、区生态文明中心、生态环境分局）

（六）打造一流营商环境。坚持把优化营商环境作为“一号

改革工程”，聚焦“营在环翠 商通未来”区域品牌，成立专业化机构，深入开展七大营商主题行动，完善“重点分包+专业分包+全面分包”联系机制，探索各级扶持政策“免申即享”模式，扎实推进“无证明城市”建设，加快推动执法力量下沉，构建以信用为基础的新型监管机制，打造基层政务服务省级标杆大厅1处。持续抓好城市社区服务中心和村居便民服务站规范化建设运行，推进政务服务向社区（村居）延伸，实现城市社区（村居）便民服务代办点全覆盖。（责任单位：区投促中心、区发改局、区行政审批服务局、区市场监管局、区大数据中心）

（七）统筹城乡融合发展。做精做优十大乡村振兴样板片区，推进桥头镇特色高效种植农业、禹星源文体休闲田园综合体等33个乡村振兴重点项目建设，争创齐鲁样板省级示范区1处。以更大力度开展“两清三化”行动，依托“乡村找房”“环翠·链乡”等平台，高效整合利用农村闲置低效资源，计划打造示范项目5个以上。深入开展农村人居环境整治行动，推动12个村生活污水治理，争创省级“四好农村路”示范县，不断提升乡村宜居度和幸福感。发挥好三级“田长”作用，坚决遏制耕地“非农化”“非粮化”，全力护航粮食安全。（责任单位：区自然资源局、区农业农村局、区交通事务发展中心、生态环境分局）

（八）加强生态修复和保护。巩固蓝天碧水净土保卫战成果，实施环境空气质量改善工程，扎实开展好施工扬尘防治、挥发性有机污染物整治、非道路移动机械污染防治等管控措施，防止禁

燃区污染反弹，确保空气质量稳定达到国家二级标准；加强水源地涵养区生态安全管控、生活污水整治、近岸海域污染防治，确保水质稳定达标，持续优化区域水生态环境；严防工业农业污染、减少生活污染，做好土壤污染预防工作；严格落实“林长制”，持续加强林业有害生物防控工作，加强森林生态系统培育保护，实现森林资源“三保、三增、三防”目标；按照固体废物资源化、减量化与无害化的原则，防治固体废物污染。加强海域海岛海岸带整治修复，实施里口山区域植被恢复提档升级工程，健全完善生态修复体系、生态补偿机制。（责任单位：区工业和信息化局、区自然资源局、区住房城乡建设局、区水利局、区农业农村局、区海洋发展局、区综合行政执法局、区环境卫生中心、区市政园林中心、区生态文明中心、生态环境分局、规划分局）

## 六、保障措施

（一）加强组织领导。由区精致城市建设工作领导小组统筹开展城市更新工作。协调推进各城市更新项目建设，及时协调解决工作推进过程中的困难问题，各成员单位要各司其职、密切配合，细化任务目标，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，加强衔接配合，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。依托市级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。组织参与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。

---

抄送：区委各部门，区人大常委会办公室，区政协办公室，区法院，  
区检察院，区人武部。

---

威海市环翠区人民政府办公室

2024年3月26日印发

---