

# 华宁县城市更新专项规划 (2026—2030年)

## 草案公示稿

(注：本次成果为草案公示稿，最终以审批文件为准)

华宁县住房和城乡建设局

2026年1月

# 目 录

前 言 .....	1
第 1 章 总则 .....	3
1.1 指导思想 .....	3
1.2 规划依据 .....	3
1.3 规划定位 .....	4
1.4 规划原则 .....	4
1.5 规划范围 .....	5
1.6 规划期限 .....	5
第 2 章 规划目标 .....	6
2.1 城市更新对象 .....	6
2.2 城市更新目标 .....	6
2.3 年度工作目标 .....	8
2.4 城市更新策略 .....	9
第 3 章 重点任务 .....	14
3.1 既有建筑改造利用 .....	14
3.2 城镇老旧小区整治改造 .....	15
3.3 完整社区建设 .....	17
3.4 老旧街区、老旧厂区、城中村等更新改造 .....	18
3.5 城市功能完善 .....	21
3.6 生态系统修复 .....	31
3.7 城市历史文化保护传承 .....	34

第4章 城市设计引导 .....	37
4.1 城市更新功能结构 .....	37
4.2 城市更新空间形态 .....	39
4.3 城区层面更新设计原则 .....	39
4.4 小区、社区层面更新设计原则 .....	40
4.5 房屋层面更新设计原则 .....	41
4.6 文化遗产保护管控 .....	42
4.7 安全韧性底线管控 .....	42
第5章 片区指引 .....	44
5.1 更新片区划定 .....	44
5.2 更新片区分类指引 .....	45
5.3 片区更新指引 .....	46
第6章 保障措施 .....	49
6.1 规划实施体系构建 .....	49
6.2 政策支持机制完善 .....	49
6.3 多元参与机制搭建 .....	50
6.4 全生命周期管理机制 .....	50
第7章 附则 .....	52
7.1 规划效力 .....	52
7.2 解释权限 .....	52
7.3 动态调整 .....	52
7.4 档案管理 .....	52
附件 .....	53

附表 1. 更新项目实施计划表 .....	53
附表 2. 更新片区指引一览表 .....	59
规划图集 .....	63

## 前 言

为全面贯彻《中共中央办公厅国务院办公厅关于持续推进城市更新行动的意见》等国家政策文件精神，积极响应国家关于实施城市更新行动的战略部署，华宁县立足县域发展阶段特征与资源禀赋，科学编制本专项规划。

当前，华宁县正处于城市发展方式转型的关键时期，从大规模增量扩张转向存量提质增效的新阶段，面临老旧住宅安全隐患突出、公共服务设施覆盖不均、基础设施韧性不足等多重挑战。实施城市更新对于优化城市空间结构、完善城市功能体系、赓续历史文脉、提升人居品质具有重大战略意义。

本规划是对《玉溪市城市更新条例》和《华宁县国土空间总体规划（2021—2035年）》的细化与落实，是指导华宁县2026至2030年城镇开发边界内城市更新活动的综合性、纲领性文件。规划旨在明确城市更新的战略目标、重点任务、实施路径和保障机制，为编制详细规划、配置资金要素、完善配套政策提供法定依据。

规划主要内容包括：确立以人民为中心的发展思想，聚焦解决人民群众急难愁盼问题，明确至2030年的总体目标与量化指标，系统部署八大重点任务，涵盖既有建筑改造利用、城镇老旧小区整治改造、完整社区建设、老旧街区及厂区更新、城市功能完善、基础设施建设改造、生态系统修复、城市历史文化保护传承；构建“专项规划—片区策划—项目实施方案”三级实施体系，强化城市设计引导和片区指引；建立项目库动态管理机制，完善

政策支持、多元参与和全生命周期保障措施。

通过本规划的实施，围绕“泉润桔乡、陶怡华宁”的城市形象定位，华宁县将着力建设成为宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化城市，切实增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。本规划是指导全县城市更新工作的行动纲领和法定依据，需要各部门协同推进、社会力量积极参与，共同推动蓝图转化为现实，为华宁县高质量发展注入新动力，开创城市现代化建设新局面。

## 第1章 总则

### 1.1 指导思想

本规划坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，深入落实《中共中央办公厅国务院办公厅关于持续推进城市更新行动的意见》的决策部署，适应城市发展从大规模增量扩张转向存量提质增效的新形势，以实施城市更新行动为抓手，坚持人民城市人民建、人民城市为人民，聚焦解决人民群众急难愁盼问题，推动华宁县城市结构优化、功能完善、文脉赓续、品质提升，打造宜居、韧性、智慧城市，让城市成为人民群众高品质生活的空间。

### 1.2 规划依据

本规划编制主要依据以下法律法规、政策文件和技术标准：

- （1）《中共中央办公厅国务院办公厅关于持续推进城市更新行动的意见》（2025年5月2日）
- （2）《城市设计管理办法》（住房和城乡建设部令第35号）
- （3）《城市更新规划编制导则》（建办科〔2025〕46号）
- （4）《住房和城乡建设部办公厅关于在城市更新改造中切实加强历史文化保护坚决制止破坏行为的通知》（建办科电〔2020〕34号）
- （5）《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）
- （6）《住房和城乡建设部关于扎实有序推进城市更新工作的通知》（建科〔2023〕30号）

(7) 《住房和城乡建设部关于全面开展城市体检工作的指导意见》(建科〔2023〕75号)

(8) 《住房和城乡建设部办公厅关于印发城市更新规划编制导则的通知》(建办科〔2025〕46号)

(9) 《玉溪市城市更新条例》(2023年)

(10) 《华宁县国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》

(11) 《华宁县国土空间总体规划(2021—2035年)》

(12) 《华宁县城排水防涝设施改造重点领域实施方案》

(13) 《华宁县城地下管网管廊及设施建设改造实施方案》

华宁县相关专项规划及其他相关法律法规和政策文件。

### 1.3 规划定位

本规划是华宁县2026—2030年期间统筹城镇开发边界内城市更新活动的综合性、纲领性规划,承担战略引领功能,明确城市更新目标、重点任务、建设项目和实施时序,是编制和调整详细规划、配置资金和要素、完善配套政策的重要依据。规划通过建立“专项规划—片区策划—项目实施方案”的编制实施体系,确保城市更新工作有力有序有效推进。

### 1.4 规划原则

坚持以人民为中心,聚焦人民群众急难愁盼问题,落实城市更新重点任务,统筹推进好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设,提升居民获得感、幸福感、安全感。

坚持系统观念,统筹发展和安全,将城市更新规划贯穿于城

市建设、运营和治理全周期，做到资金和要素跟着项目走、项目跟着规划走，发挥稳增长、扩内需、惠民生的重要作用。

坚持历史文化保护、应保尽保、以用促保，在城市更新全过程加强历史文化保护传承，延续城市历史文脉，彰显特色风貌，推动历史文化和现代生活相得益彰。

坚持守正创新，科学把握城市发展规律，改革完善规划编制体制机制，建立可持续的城市更新模式，提升城市规划、建设、治理水平。

坚持体检先行，以城市体检为基础，精准识别问题短板，建立“体检发现问题、更新解决问题、评估效果、巩固提升”的闭环工作机制。

坚持多元参与，建立政府引导、居民、产权人、企业等多元主体参与的工作机制，推动共建共治共享。

### **1.5 规划范围**

本规划范围聚焦华宁县中心城区现状建成区，覆盖中心城区城镇开发边界内区域，面积为 623.67 公顷。

### **1.6 规划期限**

本规划期限为 2026 年至 2030 年，与华宁县国民经济和社会发展规划第十五个五年规划期限一致。

规划近期至 2026 年，中期至 2028 年，远期至 2030 年。

## 第2章 规划目标

### 2.1 城市更新对象

基于城市体检结果，本规划明确华宁县城市更新对象主要包括以下类别：

居住类：城镇老旧小区、危旧房屋、城中村等，重点解决安全隐患和功能缺失问题。

产业类：低效工业厂房、传统商业设施、闲置楼宇等，推动其功能转换和产业升级。

公共服务设施类：教育、医疗、养老、文化、体育等设施存在短板的区域。

公用设施类：老旧管网、交通设施、供水设施、排水防涝设施、环卫设施、消防设施等。

历史文化类：历史建筑、文物保护单位等，强调保护与活化利用。

生态与公共空间类：公园绿地、滨水空间、生态廊道等，提升城市生态品质。

### 2.2 城市更新目标

落实中央城市工作会议要求，以推动城市高质量发展为主题，以坚持城市内涵式发展为主线，以推进城市更新为重要抓手，结合华宁县城发展实际与特色，建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市。

表 2-1 更新目标主要指标一览表

指标类别	指标名称	单位	2025年 现状值	2027年 目标值	2030年 目标值	备注
结构优化	城市高峰期 机动车平均 速度	千米/小 时	16.62	18	20	建议指标（国家标准 ≥20）
结构优化	年度保障性 住房占比	%	40.22	40	40	建议指标（基于地方 规划）
功能完善	社区养老服 务设施覆盖 率	%	83.33	90	90	约束指标（国家标准 100%）
功能完善	婴幼儿照护 服务设施覆 盖率	%	16.67	40	50	建议指标（地方目 标）
功能完善	公共停车泊 位缺口数	个	560	400	200	建议指标（逐步消除 缺口）
功能完善	新能源汽车 充电桩缺口 数	个	1387	1000	500	建议指标（促进绿色 出行）
品质提升	人均公园绿 地面积	m <sup>2</sup> /人	13.38	13.4	13.5	建议指标（国标 ≥12）
品质提升	绿道服务半 径覆盖率	%	82.68	90	95	建议指标（提升慢行 系统）
品质提升	公共活动场 地达标率	%	65.0	68	70	建议指标（改善公共 空间）
品质提升	未实施物业 管理的小区 数量	个	80	40	10	建议指标（健全社区 治理）
文脉赓续	历史建筑空 置率	%	20	10	10	建议指标（活化利 用）
安全韧性	“平急两 用”公共基 础设施数量	个	4	6	10	建议指标（基于地方 规划）
安全韧性	应急供水保 障率	%	60	60	60	约束指标（国标 ≥60%）
安全韧性	严重易涝积 水点数量	个	3	2	0	约束指标（动态清 零）

指标类别	指标名称	单位	2025年 现状值	2027年 目标值	2030年 目标值	备注
安全韧性	危桥改造完成率	%	—	20	40	约束指标（消除安全隐患）
安全韧性	城市生活垃圾焚烧处理率	%	—	30	65	建议指标（规划要求≥65%）
资金保障	年度城市更新投资额	亿元	2	4（年均）	4（年均）	建议指标（保障项目实施）
资金保障	社会资本参与率	%	—	20	30	建议指标（多元化融资）

## 2.3 年度工作目标

基于华宁县城市更新总体目标及量化指标要求，年度工作目标按实施阶段分步推进，突出不同年份的重点任务与阶段性成果，并全面落实“专项规划—片区策划—项目实施方案”三级编制实施体系。

### 2.3.1 2026年：体系构建与试点示范阶段

本年度以建立完善的三级规划实施体系为基础，重点开展示范项目引领。完成城市更新专项规划的审批与发布，为片区策划和项目实施方案提供法定依据。同步编制1个重点片区的策划方案，明确片区的功能定位、更新模式和实施路径。

在专项规划指导下，启动老旧小区改造示范项目的实施方案编制，同步推进排水防涝建设项目、公共供水管网漏损治理项目、老城区排水管网及设施综合改造项目。通过口袋公园和绿道建设提升生态品质，年度投资3亿元，社会资本参与率提升至10%，为后续规模化推进奠定基础。

### 2.3.2 2027—2028年：体系深化与规模化推进阶段

在试点基础上完善三级体系运行机制，建立动态更新的城市更新项目库，制定项目入库、出库管理规则。扩大片区策划覆盖范围，完成3个重点片区的策划方案，深化功能业态布局 and 空间设计引导。

在片区策划指导下，启动老旧街区、老旧厂区、城中村改造试点项目实施方案的编制与审批。重点补齐社区养老、托幼等公共服务设施，推进智慧市政建设和历史建筑活化利用，同步推进再生水利用建设项目、老旧街区厂区城中村改造配套基础设施建设项目。年度投资增至4亿元，社会资本参与率提升至20%，建立项目库动态调整机制。

### 2.3.3 2029—2030年：体系成熟与全域覆盖阶段

三级规划实施体系全面成熟运行，实现从规划编制到实施落地全流程闭环管理。专项规划实施评估机制完善，片区策划实现重点区域全覆盖，项目实施方案编制标准化程度显著提升。

三年统筹推进，实现老旧小区改造全覆盖和完整社区建设目标，全面提升基础设施韧性。老旧街区、老旧厂区、城中村改造项目稳步推进，历史文化保护项目有效实施，蓝绿空间网络完全贯通，智慧住建平台实现“专项规划—片区策划—项目实施方案”全流程智能监测。年均投资4亿元，资金结构趋于稳定，居民满意度稳步提升，形成可持续的城市更新模式。

## 2.4 城市更新策略

本规划提出以下城市更新策略，确保更新工作科学有序推进。

### 2.4.1 问题导向与体检先行策略

建立“无体检不更新”的工作机制，将城市体检作为城市更新的前置环节。针对华宁县老城区基础设施老化、公共服务设施分布不均、滨水空间利用不足等突出问题，形成“问题—资源—项目”联动机制。通过城市体检发现群众急难愁盼问题，建立问题清单和整治建议清单，优先解决 CD 级危房改造更新、老化管网更新、防洪排涝设施短板等安全隐患。

采用多源数据采集方式，结合华宁县山地地形特点，运用遥感监测、社区普查和居民问卷调查等方法，精准识别更新对象。建立动态更新的“城市更新资源一张图”，将体检结果与更新项目库直接挂钩，确保策略制定有的放矢。

### 2.4.2 山水格局与生态优先策略

依托华宁县“三面环山、一水中流”的自然本底，构建蓝绿交织的生态网络。重点保护龙珠河沿岸生态廊道，修复受损山体，通过“微更新”手法保留城市山水格局。在城市设计中严格控制建筑高度分区，保护重要观山视廊和通风廊道，形成“显山露水、疏密有致”的空间形态。

采用低影响开发模式，在滨水区域建设海绵城市示范区，结合地形高差设计阶梯式绿地系统。保留和利用现状植被，特别是具有地方特色的农业景观，将其有机融入城市公共空间体系，打造“绿色陶都”的独特标识。

### 2.4.3 文化遗产与特色彰显策略

突出华宁陶文化品牌，实施“以用促保”的活化利用模式。在

碗窑村划定陶文化保护核心区，采用“小规模、渐进式”的更新方式，保护传统制陶作坊和龙窑遗址。结合现代生活需求，将废弃厂区改造为文创基地、体验工坊等新业态空间，实现文化遗产的创造性转化。

建立历史建筑分级保护制度，对不同价值的建筑采取差异化更新措施。重点保护张家巷顾氏祖屋、张家巷王元瀚故居（五凤楼）、张家巷褚氏故居等历史建筑，采用“绣花功夫”进行精细修缮。在建筑改造中融入陶文化元素，使用本地材料和传统工艺，延续“青砖灰瓦”的建筑风貌特色。通过文化路径串联分散的文化资源，形成完整的文化展示体系。

#### 2.4.4 产业赋能与活力提升策略

结合华宁县产业基础，推动存量空间功能转换和混合利用。将低效工业厂房改造为创新创业空间，发展陶瓷研发、设计创意等新兴产业。在城郊结合部探索“工改文”“工改商”等模式，植入休闲旅游、文化体验等功能，促进产城融合。

针对不同片区特征制定差异化更新策略：老城区重点完善商业服务和文旅功能，植入特色餐饮、民宿等业态；城南新区强化创新功能，打造电商直播企业孵化器；工业园区推动产业升级，预留弹性发展空间。通过业态引导和功能混合，提升空间使用效率和活力。

#### 2.4.5 精细设计与品质提升策略

建立覆盖“房屋—小区—社区—城区”多尺度的城市设计引导体系。在房屋层面，注重建筑风貌协调和第五立面管控；在小

区层面，优化公共空间和步行系统；在社区层面，完善服务设施和慢行网络；在城区层面，塑造特色风貌和天际线。

开展重点地段示范设计：龙珠河滨水线强化景观连续性和亲水性；主要街道沿线整治建筑立面和完善街道家具；老城片区注重肌理保护和微更新；新城片区强调现代与传统融合；产业片区突出功能复合和弹性利用。通过精细化设计提升空间品质和人居环境。

#### **2.4.6 实施模式与政策创新策略**

采用“政府引导、市场运作、公众参与”的实施模式。对于公益性强的项目以政府投入为主，经营性项目积极引入社会资本。建立城市更新基金，探索“肥瘦搭配”的项目捆绑机制。在产权复杂的区域推行“自主更新+统规统建”的混合模式。

创新政策支持体系，制定历史建筑活化利用的容积率奖励办法，建立存量用地转型的正负面清单。简化审批流程，设立城市更新项目“一站式”服务窗口。鼓励专业技术人员提供全过程陪伴式服务，提升项目实施质量。

#### **2.4.7 运营维护与长效治理策略**

建立“更新—运营—管理”一体化的长效机制。在项目策划阶段就考虑后期运营，明确运营主体和收益分配机制。对于公共空间和公共服务设施，探索“专业公司+社区组织”的共同管理模式。

基于智慧住建系统搭建城市更新信息化平台，整合规划、建设、管理全流程数据。建立项目后评估制度，定期对建成项目进行使用效果评估，及时优化运营策略。通过社区议事会等平台引

导居民参与日常管理，形成共建共治共享的良好局面。

## 第3章 重点任务

### 3.1 既有建筑改造利用

#### 3.1.1 改造任务和要求

针对华宁县中心城区既有 C 级、D 级危险住房，分批分类提出抗震加固拆除工作以及改造要求，至 2030 年 C、D 级危房全部消除。

结合老旧小区改造，持续推进居住建筑及公共建筑节能改造，将节能绿色化改造作为老旧小区改造中的基础类改造内容，积极引导居民采用太阳能灯具等高能效产品，至 2030 年实现老旧小区改造中节能设施全覆盖。

加强老旧厂房、低效楼宇、传统商业设施等存量房屋改造利用，补充基层养老、托育、医疗等复合功能，结合完整社区建设要求推动建筑功能转换和混合利用。

#### 3.1.2 危旧住房改造

开展危旧房屋摸底排查工作，以原生资公司老职工宿舍楼、政府二办公区背后宿舍楼等鉴定为 C 级危房为重点，以墙体缺棱掉角、裂缝明显、违规拆除承重结构等结构安全隐患点为对象，因地制宜选择改造方式，分类施策实施更新改造；推进既有建筑适老化、适儿化以及绿色节能改造，建设全龄友好型城市、绿色低碳城市；实施大型公共建筑“平急两用”提升改造，提高应急保障能力。

### 3.1.3 建筑节能改造

以老旧小区改造工程为契机，替换高能耗弱环保灯具，推进节能灯具普及，降低用电能耗，提升小区照明质量，实现节能减排目标。

### 3.1.4 存量房屋改造

充分发挥政策扶持优势，加强对闲置或低效的商业、工业建筑以及低效用地的盘活利用，尤其是针对老旧厂区和老旧商业区的整体更新，深入实施“腾笼换鸟”，因地制宜“变废为宝”，加快推进存量资源发展新产业、新经济，推动华宁县产业经济的转型升级。

## 3.2 城镇老旧小区整治改造

### 3.2.1 改造任务和要求

针对2010年及其之前建成的城市老旧小区纳入本次城市更新范围，重点改造配套设施较差、功能不完善、公共服务及社会服务不齐全、居民改造意愿强烈的住宅小区。更新改造小区老化管线管道、全力消除安全隐患、根据小区具体需求，制定个性化方案。建立健全长效管理机制，明确各方管理责任，加强更新后的物业管理和维护，推动小区管理的规范化、专业化、常态化，确保更新范围内更新成果有效巩固和提升。

### 3.2.2 完善配套基础设施和公共服务设施

统筹老旧小区改造、城中村改造与房地产开发，推动政府、市场、业主多元主体参与的住房更新模式。

综合考量现状权属、发展诉求、更新目标、实施难度、财务

平衡等多元要素，充分尊重居民意愿，严格保障居民安置补偿，按照基础类、完善类、提升类三类分时分类采取拆除重建、改建加建、维修整治等方式进行更新，以停车、适老化、基础管线补充修复等重点任务为抓手，有序推动城区住房品质提升。打造安全便利、舒适宜居的生活空间，提高区域整体价值，切实提升居民生活品质和区域宜居水平。

### 3.2.3 完善提升类小区

完善提升类小区改造聚焦智慧化赋能与生活品质升级，对已完成基础设施改造的小区进行提升优化，重点包括：建设集成智慧安防、智能门禁、高空抛物监测的数字平台；推广居家养老紧急呼叫及公共空间适老化智能设施；升级智慧停车与充电管理；改造闲置空间为共享客厅、健身空间等复合功能载体；并优化商业服务，嵌入托育、家政等业态以匹配周边产业人才需求。

改造严格遵循居民意愿，采用“政府引导、市场运作、业主参与”模式，通过多元筹资保障实施。旨在将基础改造完成的小区升级为安全便捷、全龄友好、绿色低碳的现代社区，最终促进产城融合与区域整体价值提升，全面提升居民生活品质和社区宜居水平，为构建高品质生活空间奠定基础。

### 3.2.4 完善小区长效管理机制

健全管理核心，构建以业委会、物管会、物业等主体并存的管理模式，对不具备市场化物业入驻的小区通过公益性物业管理实体进行托底管理，确保管理全覆盖。构建“社区引领、业委会负责、物业执行、居民参与”的协同管理机制，引导居民实现自

我管理、自我服务。构建多元化资金筹措机制，强化监督考核，定期公开管理，实现从“改好”到“管好”的长效机制转变。

### **3.3 完整社区建设**

#### **3.3.1 改造任务和要求**

完整社区建设聚焦“提质扩面、精准服务、多元参与”三大方向。推进完整社区建设由试点向全域拓展，制定政策文件推动养老托育等公共服务设施在国土空间规划中合理布局，实施社区嵌入式服务设施建设，重点完善“一老一小”服务功能，提升居家和社区养老服务能力，发展“巾帼家政”、家庭教育指导等特色服务，构建“一刻钟便民生活圈”。鼓励居民、规划师、建筑师、工程师等多方参与社区共建，实现从“政府主导”向“共建共治共享”转变。通过系统性、精细化改造，推动社区功能完善、服务提质、治理升级，打造宜居、韧性、智慧的现代化完整社区。

#### **3.3.2 完整社区建设提质扩面**

全面推进完整社区建设提质扩面，以提升居民生活品质为核心目标。依托国土空间规划统筹布局，科学配置养老、托育、医疗、文化、体育等公共服务设施，重点在老旧小区、人口密集区和新建片区推进“一刻钟便民生活圈”全覆盖。推动社区基础设施补短板与人居环境改善相结合，因地制宜建设口袋公园、无障碍通道、停车及充电设施，提升社区宜居水平。

#### **3.3.3 城市社区嵌入式服务设施建设**

制定专项政策支持社区嵌入式服务设施建设，优先补齐“一老一小”服务短板，发展居家和社区养老服务，推广“巾帼家政”、

家庭教育指导等特色服务。依托中央预算内投资、地方财政资金和社会资本多元投入机制，优先支持社区养老服务站、托育点、家庭照护床位等项目建设，持续实施居家和社区基本养老服务提升行动，建设示范性社区居家养老网络。鼓励发展“巾帼家政”服务品牌，开展家庭教育指导，提升家庭支持能力，实现服务供给与居民需求精准匹配。

### **3.3.4 推动多方参与社区建设**

着力推动多方参与机制落地实施，通过引导居民、规划师、建筑师、工程师等专业力量共同参与社区规划、设计与改造全过程，增强社区建设的科学性与群众认同感。支持开展“社区规划师”制度试点，鼓励注册城乡规划师深入基层，为社区提供技术指导 and 规划服务，提升社区空间品质与功能合理性。整合社会组织、志愿者队伍、企业等社会资源，引入专业机构参与社区服务运营和环境整治，形成多元协同治理格局。通过政策激励、项目示范和宣传引导，提升社区凝聚力与自治能力。

## **3.4 老旧街区、老旧厂区、城中村等更新改造**

### **3.4.1 改造任务和要求**

聚焦“保护传承、功能提升、民生改善”三大目标，系统谋划、分类施策，强化规划统筹与用地政策支撑，注重历史文化遗产与人居环境改善相结合，推动实现功能重塑、空间提质、民生改善和安全韧性提升，打造宜居、绿色、智慧、人文的城市更新样板，切实增强群众获得感、幸福感和安全感。

### 3.4.2 活力街区打造

打造活力街区应坚持“保护优先、功能复合、业态升级、文化赋能”原则，推动传统商业空间，东门老街区改造提升项目，向集文化、消费、休闲、社交于一体的现代化活力空间转型。西市街、东市街、吉祥街活力街区改造项目，聚焦“文化+商业+生活”融合，打造兼具烟火气、文化味与现代感的高品质活力街区。制定加快推进老旧街区更新改造的专项政策，强化规划与土地政策支持，合理优化用地布局，鼓励存量空间活化利用。

聚焦“一街一品”，结合本地历史文化特色，发展具有地方辨识度的文旅融合业态，培育夜间经济、首店经济、体验式消费等新型消费场景，提升街区吸引力和辐射力。通过举办数字消费、节庆活动、非遗展示等特色文化活动，增强街区人气与活力。引入社会资本参与运营，推动街区服务连锁化、品牌化发展，形成可持续发展的良性机制。

### 3.4.3 老旧商业街区改造

以提升城市功能品质和消费活力为目标，系统推进老旧商业街区改造。重点围绕“优化空间、升级业态、传承文化、激发活力”四个方面开展工作：推动街区环境整治与基础设施更新，完善交通组织、慢行系统、无障碍设施及智慧化管理，打造安全、舒适、宜人的购物休闲环境；依托本地历史文化资源，实施文旅产业赋能城市更新行动，挖掘街区历史风貌与地域特色，发展“文化+商业+旅游”融合业态，培育具有地方辨识度的特色品牌；支持数字消费、夜间经济、体验式消费发展，举办节庆、展览、市

集等系列特色活动，增强吸引力与人气；统筹中央和地方资金支持，引导社会资本参与运营，推动街区服务标准化、品牌化、连锁化发展，如宁昌街、宁康街、宁和街、宁兴街沿线更新改造。全面提升老旧商业街区的综合承载力和可持续发展能力。

#### **3.4.4 老旧厂区更新改造**

统筹推进老旧厂区更新改造，坚持“保护优先、活化利用、功能转型、绿色发展”原则，开展工业遗产资源摸底调查，梳理辖区内具有历史价值、建筑特色或产业代表性的老旧厂区，积极申报国家工业遗产认定，加强工业遗产名单动态管理，建立保护与利用并重的长效机制。推动老旧厂区从“生产空间”向“文化空间”和“创新空间”转变，包括中轴线老旧厂区、老烟站、老纸厂等片区，以中心城区老旧厂区改造项目为抓手，鼓励通过市场化运作方式，推动老旧厂区转型升级为文化创意园区、科技孵化器、文旅综合体、社区服务空间等多元功能载体。支持中央及地方国有企业老厂区更新改造项目，制定相关指导文件，明确政策支持路径，引导社会资本参与运营。同步完善基础设施配套，提升环境品质，打造集文化展示、创意办公、休闲消费于一体的新型城市活力空间。

#### **3.4.5 城中村改造**

坚持“以人为本、统筹规划、分类施策、稳妥推进”的原则，切实改善人居环境、提升城市功能。要科学制定年度改造计划，结合国土空间规划和城市更新专项规划，合理确定改造时序与实施范围，优先推进基础设施薄弱、安全隐患突出的区域，包括太

平街片区城中村、上高田小组城中村、召宝冲城中村、上菜园片区、右所小营城中村等。

拆整结合类，注重保护历史文化遗存和村落肌理，避免大拆大建，鼓励“留改拆”并举，保留有历史价值的建筑和公共空间。改造提升类，完善供水、供电、排水、道路、消防、绿化等基础设施，配套建设教育、医疗、养老、托育等公共服务设施，提升社区综合服务能力和宜居水平。加强居民安置保障，依法依规维护群众合法权益，推动形成政府引导、市场参与、居民共建的良性机制。

### 3.5 城市功能完善

#### 3.5.1 改造任务和要求

为全面贯彻国家城市更新战略部署，着力解决华宁县城市体检中识别出的“一老一小”服务缺位、公共空间不足、安全韧性薄弱等突出短板，本次规划聚焦“安全韧性、全龄友好与品质提升”三大核心任务，致力于构建一个“层级清晰、覆盖全面、安全韧性、智慧便捷”的现代化公共服务体系。我们严格遵循“先体检、后更新”的工作原则，以项目库为抓手，系统谋划并重点推进六大关键项目：通过华宁县儿童友好城市创建项目系统性补强托育、儿童活动与全龄友好服务设施；以华宁县中心城区“公园城市”建设项目及口袋公园建设项目为抓手，多层次、网络化拓展绿色公共空间；依托华宁县中心城区绿色休闲慢道建设项目有机串联各类空间节点，完善慢行网络；同时，以华宁县城市安全“平急两用”城郊大仓基地建设项目和华宁县应急避难设施更

新改造项目为核心，夯实城市应急物资储备与疏散避险的韧性基础。以此为核心抓手，规划要求系统性地完善“平急两用”公共基础设施和医疗应急服务体系，增强城市功能转换与保障能力；精准补齐养老、托育、医疗、全民健身等民生设施短板，促进均衡布局；积极拓展并优化公共空间，提升品质与可及性；最终推动华宁县实现从基础保障向全龄友好、安全韧性的高品质城市生活的根本性跨越。

### 3.5.2 “平急两用”公共基础设施建设

为构建华宁县“平时服务、急时应急”的公共安全韧性体系，重点推进“平急两用”公共基础设施建设。以华宁县公安局安全“平急两用”城郊大仓基地建设项目和华宁县应急避难设施更新改造项目为核心抓手，统筹利用与升级现有设施网络。在对已建成的客运站、电商物流中心、人民医院、瑞仁医院进行功能评估与适应性改造、提升其应急转换能力的基础上，规划在宁州街道范围内集中新建4处关键设施，包括上村社区卫生室、右所社区物流中心、城关社区农特产品农资展示中心、城关冷链物流暨大型停车场，以增强城郊区域的常态物流与应急物资保障能力。同时，结合四季公园和四个入城口景观的规划建设，同步实施华宁县避难场所建设项目，在现有泉乡广场的基础上，新增应急避难设施。

通过这一系列项目的实施，将建立健全覆盖全域、功能复合的“仓储基地+物流节点+医疗设施+避难场所”多层次设施网络，并同步完善运行管理机制与应急转换预案，切实提升城市在突发事件中的快速响应与综合保障能力，实现“平时好用、急时管用”

的建设目标，为城市安全运行提供坚实基础。

### 3.5.3 完善城市医疗应急服务体系

着力于优化布局、强化联动、提升智慧化水平三大核心任务。在宁泉、河滨等医疗服务薄弱区域规划新建或改扩建社区卫生服务中心，构建以县人民医院和瑞仁医院为支撑、社区卫生服务中心为基础、流动医疗点为补充的分级分层、全覆盖的应急医疗网络；其次，打破机构间信息壁垒，建设统一的医疗应急指挥调度平台，整合全县医疗资源，实现突发事件下的统一指挥、资源精准调度、信息实时共享与远程诊疗支持，确保应急响应高效有序；最后，为重点医疗机构和救护单元配备智能化监测与生命支持设备，推动与城市“平急两用”基础设施的融合衔接，全面提升在重大公共卫生事件与突发灾难中的快速响应、集中收治和综合保障能力，筑牢守护市民生命健康的最后一道防线。

### 3.5.4 增加养老、托育服务供给

针对华宁县城市体检所揭示的“一老一小”服务设施配置不均衡、覆盖不足等突出问题，本规划将“增加养老、托育服务供给”作为落实全龄友好理念、完善城市功能的核心任务之一。

在养老服务方面，重点解决宁泉社区养老服务设施缺失问题，结合社区服务中心，整合改造社区存量资源，推广建设嵌入式、小规模社区养老服务站点，构建覆盖城乡、功能完善的社会养老服务体系，并借助智慧化平台提升服务可及性与质量。

在托育服务方面，将此项工作全面纳入华宁县儿童友好城市创建项目的系统框架内予以推进。针对当前仅河滨社区拥有托育

机构，而宁泉、西门、右所等其余 6 个社区完全空白的现状，规划明确提出“补齐空白、均衡布局”的要求。将通过制定专项行动计划，严格执行“每 5000 人配建 1 处、面积不小于 200 平方米”的配建标准，优先在上述 6 个服务缺失的社区，充分利用社区服务中心、闲置公共用房等存量资源，改造建设托育服务设施。同时，积极鼓励社会力量、企事业单位及幼儿园等多方参与，形成多元供给格局，并配套加强政策扶持、质量监管与专业人才培养，致力于在全县范围内构建“一刻钟托育服务圈”，切实减轻家庭育儿负担，为儿童友好城市奠定坚实的服务基础。

### 3.5.5 建设改造全民健身场地设施

以构建“城乡覆盖、便捷普惠、功能复合”的全民健身设施网络为核心目标，系统推进场地新建、改造与开放共享。重点补齐宁泉、河滨等公共服务薄弱社区设施短板，依据“15 分钟生活圈”要求新建多功能运动场，改造提升老旧健身器材。积极推动华宁县第一中学跑道及足球场的改扩建，建立激励机制，有序推动县域内符合开放条件的学校、机关团体等单位内部的健身场地设施在非工作时间段向社会公众错时、预约开放，有效盘活存量资源，拓展全民健身空间。在此基础上，充分挖掘城市“金角银边”，通过微更新建设嵌入式篮球场、羽毛球场、健身路径及儿童游乐设施，并鼓励现有公园绿地、广场等开放空间增建体育功能。同步引入智慧化元素，配置智能健身设施与科学指导系统，全面提升场地吸引力与服务效能，满足全年龄段居民多元化健身需求，切实将“全民健身”落到实处。

### 3.5.6 积极拓展城市公共空间

为全面拓展与优化华宁县城市公共空间，提升城市宜居品质与活力，本规划以构建“园城相融、全民共享”的公园城市格局为核心目标，系统实施一系列重点项目。以华宁县中心城区“公园城市”建设项目为统领，重点打造东西南北四个方向的入城景观门户，改造提升现状泉乡广场，并新建南片区四季公园等综合性公园，塑造城市绿色地标。同步大力推进华宁县中心城区口袋公园建设项目，对尊经阁公园、宁州公园等进行提升改造，并充分利用城区“金角银边”闲置地块，新建不少于20处主题鲜明、功能复合的口袋公园与街头绿地，织密“300米见绿、500米见园”的公共空间网络。在此基础上，以华宁县中心城区绿色休闲慢道建设项目为纽带，有机串联各类公园、广场、水系及公共服务设施，构建连续、安全、舒适的慢行系统，促进蓝绿空间网络化贯通。通过这一系列项目的实施，将显著增加城市绿量，优化空间布局，并注重融入文化展示、体育健身、儿童游乐等多元功能，强化智慧化管护与长效运营机制，最终实现从“城市中建公园”到“公园中建城市”的转变，让市民能够便捷享受高品质绿色生活，切实增强获得感与幸福感。

### 3.5.7 改造任务和要求

通过城市更新排查城市基础设施隐患，统筹地下空间开发，加快城市燃气、供水、排水、污水等地下管线建设改造，补齐城市地下管线短板，加快建立厂网一体化运维机制。

推进城市排水设施提质更新，提升城市防涝能力。

加快推动生活垃圾处理设施改造升级，推进资源高效回收利用模式。

加强公共消防设施建设，扩大城市灾害隐患区域覆盖，重点加强新庄工业园区内消防救援力量建设。

促进交通系统升级，预留区域大交通走廊及各类综合交通设施用地，提升绿色出行服务水平。落实“小街区、密路网”理念，加强交通微循环，提高慢行系统空间和品质，补充公交站场和停车设施。通过城市更新补齐市政基础设施短板、完善公共服务配套。更新规划结余优先配置政策性住房，鼓励配置中小户型住房，助力完善住房保障体系和培育住房租赁市场健康发展。

### **3.5.8 燃气系统更新与安全提升**

为构建本质安全、覆盖全面、运行高效的现代化城镇燃气供应体系，保障城市能源安全与居民生活品质，本次规划将燃气设施更新改造作为城市基础设施现代化建设的重点任务。遵循“系统治理、标本兼治、智慧赋能”的原则，规划着力推动燃气管道老化更新、管网延伸覆盖、用户端安全升级与智能化监管体系建设，旨在从根本上提升燃气系统全链条安全水平，促进清洁能源普惠共享，支撑城市安全韧性发展。

重点推进华宁县中心城区城市瓶改管改造项目，改造现状老旧燃气管道，瓶改管用户改造配套燃气设备设施，减少瓶装燃气使用，普及高效管道燃气。

### 3.5.9 供水与再生水系统提质增效

为保障城市供水安全，提升水资源利用效率，建设节水型城市，规划以构建“水源可靠、水厂先进、管网高效、漏损可控、再生利用”的现代化供水与水循环系统为核心目标。坚持“节水优先、空间均衡、系统治理”，统筹推进水源工程建设、水厂工艺升级、供水管网更新、智慧水务管理和再生水综合利用，全面提升供水系统的韧性、效益与可持续性。

重点推进供水提质增效及管网完善工程、公共供水管网漏损治理项目，系统提升城市供水安全保障能力和水资源集约节约利用水平，为建设宜居、韧性、智慧城市提供稳定可靠的水支撑。

### 3.5.10 排水防涝与污水系统综合治理

为有效应对内涝灾害，改善城市水环境，提升生态宜居水平，规划致力于构建“源头减排、管网排放、蓄滞结合、超标应急”的现代化城市排水防涝体系，以及“全收集、全处理、资源化”的污水治理体系。坚持系统化、绿色化、智慧化治理路径，统筹推进排水管网提标改造、雨污分流、海绵城市建设、污水处理效能提升与智慧管控，全面提升城市水安全韧性，力争在“十五五”期末使城市内涝治理取得明显成效。

重点加快排水防涝建设项目的实施，对城市排水主干系统进行提标改造，解决关键通道不畅问题。老城区排水管网综合改造项目则针对内涝风险突出的老旧片区，通过新建雨水管道、扩大管径、优化坡度，提升区域排水能力，有效解决局部积水内涝问题。

### 3.5.11 生活垃圾收运、处置设施建设

构建全域覆盖的现代化环卫体系，确立分级协同的垃圾处理新格局。通过保留与升级现有关键生活垃圾处理设施，拓展城市建筑垃圾处理能力，显著提升全县终端处理能力，提高资源化利用效率。同时，系统性增补与优化各乡镇、街道的垃圾转运节点，形成高效、密闭的收运网络。在此基础上，统筹推进生活垃圾分类、处理设施的全面提标改造，最终构建一个覆盖全县县域、乡镇及村委会，集统一收集、专业储运、无害化处理与资源化利用于一体的综合治理系统。

构建层级清晰的收运体系，实现环卫设施全域覆盖。确立以县域核心处理设施为枢纽、各级收集站点为节点的科学布局，通过推行标准化与密闭化建设，全面提升设施基础水平。在此基础上，实行从街道、乡镇到社区的逐级管理模式，系统性地构建“收集点—收集站—转运站”三级运输网络，最终实现垃圾处理设施对全部乡镇的高效、全面覆盖。

强化多级协同收运网络，建立长效综合治理机制。遵循“村收集、乡镇运、县处理”的基本原则，通过在各规划单元合理配置转运与处理节点，系统构建从源头收集点到末端无害化处理场的完整链条。通过重点增补与优化镇区转运站布局，持续推动垃圾分类收集、封闭运输等关键环节的完善，稳步实现垃圾无害化与资源化利用的长期治理目标。

### 3.5.12 公共消防设施建设

优化消防站点布局，强化救援响应能力。对华宁县城城区现有

消防站进行升级改造，显著提升其装备与响应等级，确保对核心区域实现快速覆盖与高效处置。同步推进各乡镇专职消防队伍的全覆盖建设，夯实基层消防力量。通过加强综合执法与联合管理，依法严厉查处占用、堵塞消防通道等行为，切实保障生命通道的畅通无阻。

构建高效多元救援体系，筑牢社会化防灾减灾格局。各规划单元根据实际需求，在7个社区建设配备车辆与设备的微型消防站，通过增建微型消防站与政府专职队等方式，系统性提升全域消防救援能力。在此基础上，着力构建“预防为主、部门联动、社会参与、救援高效”的工作机制，持续优化综合防灾应急体系，并强化科技支撑，最终形成多方协同、全民参与的社会化防灾减灾救灾新格局。

### 3.5.13 完善城市交通基础设施

完善城市交通系统，打造高品质出行环境。构建高品质的出行环境，完善道路网络结构，更新城市桥梁，提质老旧道路，增补路网密度，树立“窄马路、密路网、开放街区”城市道路布局理念，加密城市次支路，形成“环形包围+方格网串接”的基本路网格局，形成“四大通道、四大出口”的公路干线格局。完善慢行网络，推进人行天桥试点工程，改善慢行环境。补充城市停车空间，完善充电桩等配建设施，打造优质静态交通空间。针对宁阳中学等交通拥堵点，通过多措并举完善周边交通基础设施与管理优化相结合的方式有效缓解。

根据城市存量、低效空间分布特征，划定了城市更新重点地

区，包括住建局更新片区、彩印厂更新片区、城关村更新片区和召宝冲更新片区等，推进上述区域的路网打通与完善工程，确保城市交通微循环的畅通与整体规划的一致性，有效带动片区活化与功能提升。

健全公共交通，提升服务水平。优先发展公共交通，发展多元化公共交通。确立公共交通在城市出行方式中的主导性与优先地位，致力于构建多元互补、高度便捷的现代化公共交通体系。通过持续优化线网结构与服务能级，显著提升系统的整体效率与吸引力，确保在主要城区内形成高效可靠的服务网络，实现公共交通对各类生活场景的深度覆盖。

构建智慧化交通体系。加强智能交通基础设施建设，补齐道路交通安全短板，扩大智能交通覆盖面。实现交通管理智能化，不断完善智慧出行环境。深化出行公共信息资源开放示范，加快出行信息服务领域标准规范建设。

#### **3.5.14 新型城市基础设施建设**

推进新型城市基础设施建设。加快基于信息化、数字化、智能化的新型城市基础设施建设和改造。

加快推进城市信息模型（CIM）平台建设，打造智慧城市的基础操作平台。实施智能化市政基础设施建设和改造，重点建设华宁县地下管网管廊信息化建设项目和华宁县中心城区数字城市建设项目两大核心工程。共同实现对市政设施运行状态的实时感知、智能预警和精准调控，是建设智慧水务、智慧燃气等专业应用的基础，并为智慧城市与智能网联汽车的协同发展提供设施

支撑。

### 3.6 生态系统修复

#### 3.6.1 改造任务和要求

遵循“绿水青山就是金山银山”的理念，致力于系统修复和整体提升华宁县城区的生态系统，构建一个“山清水秀、绿脉贯通、安全韧性、宜居宜游”的现代化城市生态格局。重点任务包括：以华宁县中心城区凤山“零碳”体育运动公园建设项目为重要示范节点，积极探索将生态修复、低碳实践与公共活力相结合的创新模式，通过科学的植被恢复、低碳技术应用及复合功能植入，打造具有森林特色与碳中和示范效应的生态空间；同时，系统推进华宁县华盖山、凤山、万松山、金银山生态修复项目，对城区周边重要山体进行地质灾害治理、植被恢复与生物多样性保护，稳固城市生态屏障，并以此为基底，系统推进城市水体的生态化改造与修复，加强内涝积水点治理以提升雨洪韧性。并在此基础上，着力构建和完善贯通城乡、连接山水的生态基础设施网络，提升生态系统整体连通性与稳定性。同时，大力推进贴近市民、功能复合的公园绿地与社区级绿色空间建设，推动绿地功能从单一观赏向生态涵养、休闲游憩、科普教育、应急避险等多功能复合转变，有效增加城市碳汇，全面提升生态系统为居民提供福祉的能力，最终实现从单纯追求绿化指标向构建具有完整生命力和高品质服务能力的城市生态系统的根本跨越。

#### 3.6.2 城市生态基础设施体系建设

城市生态基础设施建设是提升华宁县生态安全格局与承载

能力的核心基础，旨在构建一个贯通连续、功能复合、蓝绿交织的复合型支撑体系。规划将以凤山森林公园为生态绿心，以白龙河、龙洞河、龙珠河等主要水系廊道为关键骨架，重点推进沿河生态缓冲带修复与滨水绿色廊道建设，系统增强水系的生态连通性与生物多样性保育功能。同时，全域推进海绵城市建设理念，在新建区域严格落实海绵城市控制指标，在老旧城区更新中优先采用透水铺装、下沉式绿地、雨水花园等绿色基础设施，与田园水乡景观工程相结合，系统治理内涝积水点，提升雨洪蓄滞与资源化利用能力。通过中心城区绿色休闲慢道建设项目的有机串联，有效融合河流廊道、公园绿地、山体林带等各类生态斑块，逐步打通断点、连接成网，形成兼具生态涵养、气候调节、游憩服务与应急避险等多重功能的综合性生命支持系统，为城市可持续发展奠定坚实的生态基底。

### 3.6.3 城市水体和山体修复

城市水体和山体修复是保障华宁县生态安全与人居环境的核心环节，必须坚持系统治理、统筹修复的方针。

针对水体修复，核心在于提升水环境质量并恢复其自然生态功能。规划将紧密衔接城市基础设施建设改造任务中的华宁县中心城区污水资源化利用项目，通过完善污水收集管网、提升污水处理厂效能及推动再生水利用，从源头系统削减入河污染物负荷，为水体生态修复创造基础条件。同时，重点对龙洞河等主要河流开展生态化治理，修复自然驳岸，构建水生植物群落，提升水体的自净能力与生物多样性，并建立长效管护机制，巩固治理成效。

在山体修复方面，以系统实施华宁县中心城区华盖山、凤山、万松山、金银山生态修复建设项目为核心，统筹推进城区周边重要山体的生态治理与功能提升。项目重点针对因历史采矿、工程建设等活动造成的受损山体、裸露边坡及地质灾害隐患点，开展全面的风险评估与工程治理，通过工程固坡、水土保持与乡土植被群落恢复等综合措施，防止水土流失，重建稳定、健康的山地生态系统。同时，项目将着力打造贯通四大山体的休闲步道网络，通过合理规划线路、完善观景平台与服务设施，有机串联各山体生态景观与休闲空间，强化其作为城市生态屏障、绿色休闲廊道与公共游憩体系的复合功能。此外，还将同步推进对历史遗留的工业用地、垃圾填埋场等潜在污染地块的调查评估与风险管控，必要时开展土壤修复，从根本上消除水、土、山联动的环境安全隐患，筑牢城市生态安全屏障，实现“清水绿岸、青山依城、步道连翠”的生态愿景。

#### 3.6.4 绿地建设和污染土壤修复

绿地建设与污染土壤修复是提升华宁县人居环境质量、保障城市健康可持续发展的关键举措。

在绿地建设方面，规划紧密对接城市公共空间拓展的整体目标，以华宁县中心城区“公园城市”建设项目为统领，打造东西南北四个入城景观，改造提升现状泉乡广场，并新建四季公园等综合性公园，同时依托口袋公园建设项目，对尊经阁公园、宁州公园等进行提升改造，并充分利用城区“金角银边”闲置地块，规划 20 处口袋公园，系统性增加城市绿量、优化绿地布局。同

时,强调绿地生态功能的复合化,通过推广乡土树种与县花县树,构建近自然植物群落,增强绿地的生物多样性保育、雨水蓄滞和碳汇能力,推动其由景观美化向生态、游憩、防灾等多功能复合型空间升级。

在污染土壤修复方面,重点针对潜在污染风险地块,开展系统的土壤环境调查、监测与风险评估,并建立污染地块名录及开发利用负面清单。在此基础上,根据污染程度和规划用途,按照“风险管控为主、修复治理为辅”的原则,严格遵循国家技术规范,分类施策,有序推进污染土壤的风险管控、治理修复或安全利用,彻底消除土壤环境污染隐患,保障人居环境安全与土地资源的可持续利用,为城市的绿色、安全发展奠定坚实基础。

### **3.7 城市历史文化保护传承**

#### **3.7.1 保护任务和要求**

开展城市文化遗产资源调查为基础,全面摸清县域家底,建立系统完整的名录台账,实现“应保尽保”。严格落实“先调查、后建设”“先考古、后出让”的基本建设程序,加强对历史建筑的保护修缮,确保历史建筑安全与风貌完整。严格管控老旧房屋拆除行为,严禁擅自拆除具有保护价值的老建筑、古民居,实行拆除备案审查机制。在有效保护前提下,探索文化遗产活化利用新路径,推动历史建筑、老旧厂区、传统街区转化为文化展示、旅游休闲、公共服务等功能空间,实现历史文化遗产与城市更新协调发展。

#### **3.7.2 开展城市文化遗产资源调查和工匠培训**

组织专业力量对全县范围内历史建筑、传统村落等进行全覆

盖排查与登记建档，建立分类清晰、信息完整的文化遗产资源数据库。开展文化遗产影响评价，防止因开发建设造成文化遗存破坏。加强传统建筑工匠培训，提升本地专业技术人才能力，为文化遗产保护修缮提供人才支撑。通过多部门协同、技术手段辅助，实现调查工作的科学化、规范化和数字化，确保“应保尽保、应录尽录”，为后续规划编制、保护利用和城市更新提供坚实基础支撑，切实筑牢城市历史文化根脉。

### 3.7.3 历史建筑保护修缮

实施历史建筑保护修缮项目，优先安排存在安全隐患、保存状况较差的历史建筑，科学制定保护方案，坚持“最小干预”“原真性保护”原则，确保修缮工程符合历史建筑保护规范和技术标准。加大对历史建筑的保护支持力度，统筹财政资金和社会资源，推动抢救性保护与日常维护相结合，防止历史建筑因失修而损毁。严格审批历史建筑保护范围和建设控制地带内的各类建设活动，强化技术方案审查，落实“先评估、后建设”要求，严控周边环境风貌破坏，保持历史建筑本体及其历史环境的整体协调性。加强部门协同，建立常态化巡查监管制度，提升历史建筑安全防范能力。通过系统化、规范化管理，实现从“抢救性保护”向“预防性保护”转变，切实筑牢文化遗产保护防线，传承城市历史文脉。

### 3.7.4 加强老旧房屋拆除管理

切实加强老旧房屋拆除管理，坚决防止因城市更新和开发建设造成历史文化资源的破坏。要严格贯彻落实“不随意拆除具有保护价值的老建筑、古民居”的要求，建立科学评估机制，对拟

拆除的老旧房屋开展历史价值、文化价值和建筑特色评估，依法依规认定具有保护意义的建筑并纳入保护清单。严禁在未履行审批程序或未经专家论证的情况下擅自拆除，杜绝“拆真建假”行为。建立以居民为主体的保护实施机制，鼓励社区参与、公众监督，推动形成政府主导、社会协同、群众参与的保护格局。在城中村改造、老旧小区更新等项目中，坚持“留改拆”并举，优先保留有历史风貌和文化记忆的建筑，推进历史文化街区修复和历史建筑修缮。完善管理制度，明确责任主体，强化事前审查与事后监管，确保文化遗产得到有效保护，实现城市更新与文化传承协调发展。

### 3.7.5 探索合理利用文化遗产的方式路径

积极探索合理利用文化遗产的多元路径，推动保护与发展的有机融合。在加强历史文化遗存保护的基础上，注重活化利用，鼓励将具有历史价值的老建筑、古民居、工业遗产等转化为文化展示馆、社区服务中心、非遗工坊、文创空间或旅游休闲场所，实现“原样修复、功能转型”。结合本地特色文化资源，发展文旅融合项目，打造具有辨识度的文化品牌和体验线路，提升文化遗产的社会效益与经济价值。推动建立以居民为主体的参与机制，鼓励社会力量通过认养、合作运营等方式参与文化遗产利用，形成政府引导、市场运作、公众参与的可持续模式。

## 第4章 城市设计引导

### 4.1 城市更新功能结构

构建“一心引领、一轴贯通、一带串联、四点支撑，五区协同”的总体格局。以泉陶文化核心为“一心”，通过更新注入高品质商贸、文创与旅游服务功能，解决商业业态单一与文旅设施短板，引领城市能级提升；以华盖山—宁寿寺—泉乡广场历史文化轴为“一轴”，通过推进中轴线建设，贯通视线廊道，串联重要历史节点，延续城市文脉；以华宁县城绿色休闲慢道串联的滨水空间与生态景观为“一带”，结合华宁县城绿色休闲慢道建设项目，依托澄华公路、河滨西路、河滨东路及北侧规划道路，有机串联宁州公园、泉乡广场及沿线口袋公园等重要公共空间节点，构建贯通城区的滨水休闲与生态景观廊道，打造环城景观带；以四个入城标志性形象节点为“四点”，北侧节点依托澄华公路入城区域，与碗窑传统村落风貌区相呼应，打造彰显华宁陶文化底蕴的陶艺门户；西侧节点围绕江华公路入城区域，衔接宁州公园及滨水景观，塑造展现亲水休闲特色的生态门户；南侧节点聚焦珠山路入城区域，作为未来高速公路入城主要通道，构建展示现代城市形象与发展活力的特色门户；东侧依托东入口城市公园打造展现城市门户形象与生态休闲功能的东部门户节点，强化入城序列的景观性与标识性。

推动五大功能区差异化协同发展：碗窑传统村落功能区重点保护传统建筑风貌，活化利用华宁陶文化资源；综合服务功能区着力提升居住品质，完善公共服务设施；新庄产业功能区推进产

业升级,建设特色产业集聚区;田园风光功能区维护“山城水田”景观格局,发展田园休闲功能;绿色生态功能区强化生态保护,适度发展生态康养。通过这一功能结构,实现历史文化保护与现代城市发展的有机融合,塑造“山城相依、林城相拥、水城相映、田城相望、陶城相融”的特色城市风貌。

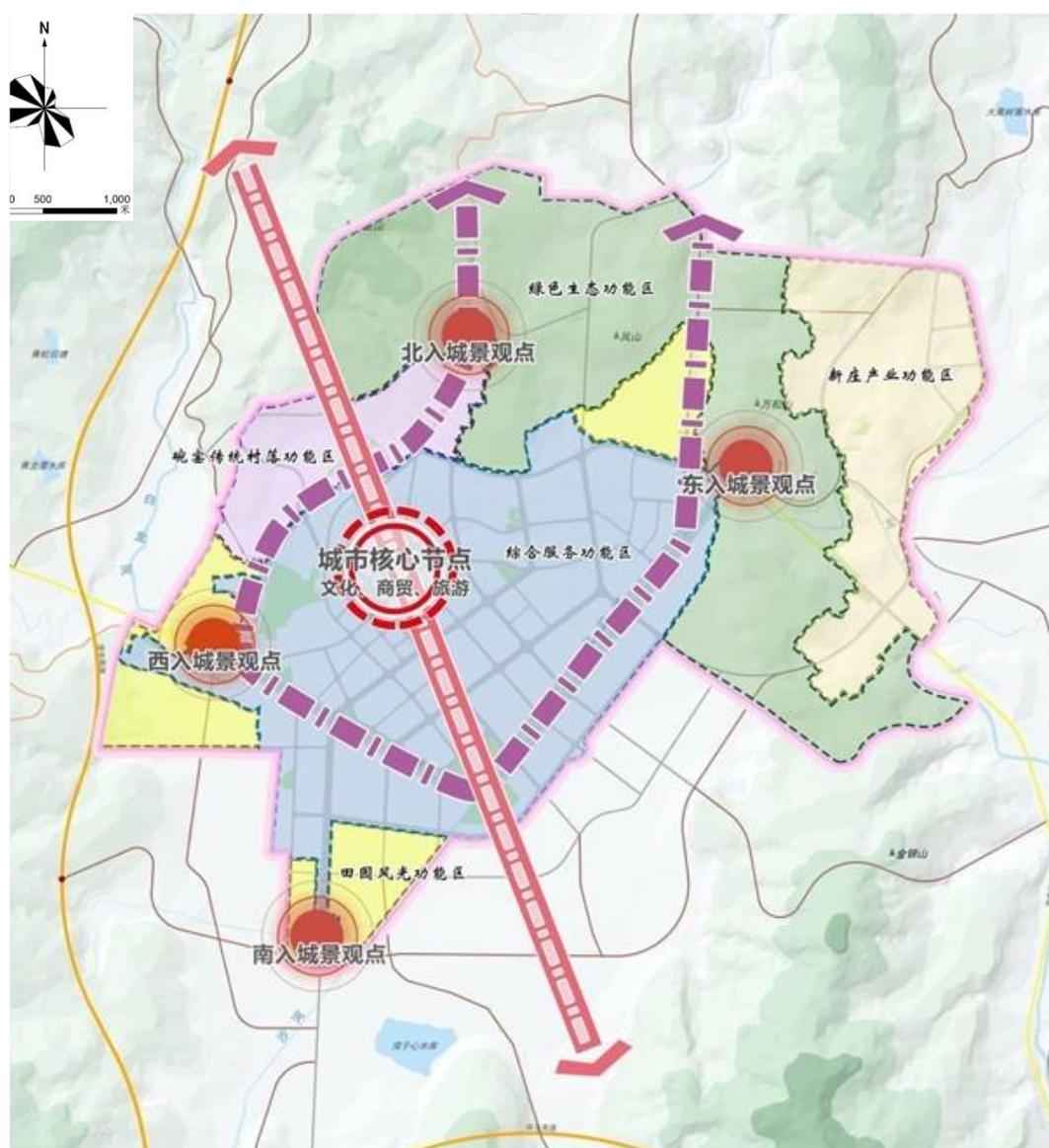


图 4-1 城市更新功能结构图

## 4.2 城市更新空间形态

遵循“疏密有致、显山露水、延续文脉、塑造特色”的原则。针对华宁县城市体检中指出的城区空间缺乏特色、公共空间分布不均等问题，应严格控制凤山、白龙河等重要生态廊道周边的建筑高度与体量，保护“山城相望”的视廊通廊。在城市新区适度提高开发强度，鼓励建筑功能的垂直混合；在老旧街区则采用“微更新”的方式，通过控制街道高宽比、优化建筑色彩与材质、增补口袋公园与街头绿地等手段，塑造尺度宜人、富有活力的街道空间与天际线，彰显“绿美宜居活力陶都”的城市风貌。

## 4.3 城区层面更新设计原则

遵循“重塑格局，彰显特色，构建有序活力城市”的原则，全面优化城市空间布局与功能业态，构建秩序清晰、特色鲜明、活力充沛的城市形象。

在整体空间格局上，规划依托“山-水-田-城”的自然本底，构建与生态网络相协调的空间结构。严格控制山体、滨水等生态敏感地区的建设强度与形态，形成由城市中心向周边梯度递减、与生态承载力相匹配的开发格局。同时，结合五大风貌分区实施差异化引导。在碗窑传统村落功能区，以小规模、渐进式更新为主，严格保护历史建筑与街巷格局，强化华宁陶文化元素在建筑立面与公共空间中的运用；在综合服务功能区，以功能复合与空间提质为重点，鼓励紧凑高效开发，塑造富有活力的城市中心形象与优美天际线；在新庄产业功能区，着力优化厂区环境，完善服务配套，提升空间品质与产业风貌；在田园风光功能区，推动

生态、产业与生活功能协调发展，强化田园景观维护与乡村风貌整治；在绿色生态功能区，则以低强度、低密度开发为导向，完善休闲游憩设施，展现景城相融的特色风貌。

在空间秩序上，着力构建清晰有序的空间秩序。依据城市景观与功能需求，建立与历史风貌管控区、城市中心管控区、临山滨水管控区、城市界面管控区四类重点管控区相适应的建设高度、强度与密度分级管控体系。加强对重要景观视廊、城市门户节点及对外公路等重要界面沿线的形态引导，塑造连续、协调、富有层次的城市轮廓线与街道景观。

在公共空间网络与绿色交通体系方面，构建“城市公园-社区绿地-街头游园”三级公共空间体系，结合风貌分区特征差异化植入文化、休闲与生态功能。推动“公交优先+慢行网络”的绿色交通模式，优化街区尺度与路网密度，增强空间可达性与步行友好性，促进公共空间与慢行系统的无缝衔接。

最后，通过功能业态的优化升级激发城区活力。重点推进老旧商业区、滨水区及交通枢纽周边的复合化更新，鼓励植入文化创意、休闲服务等新兴业态，促进产城融合与功能混合，塑造全时段、全龄友好的活力城区。

#### 4.4 小区、社区层面更新设计原则

秉持“完善服务，精细织补，营造全龄友好家园”的理念，构建15分钟社区生活圈。

在服务设施方面，以完整社区理念，查漏补缺，完善教育、医疗、养老、文化等公共服务设施布局。鼓励设施复合共享，如

社区中心集合养老、托幼、阅览、健身等功能，提高土地利用效率。

在空间形态上，优化社区的整体空间形态和建筑布局，鼓励开放封闭小区，采用围合、半围合等布局形式，形成尺度宜人的街巷空间和共享庭院；建筑风貌应体现地方特色，与城区整体风貌相协调，避免千篇一律；同时，结合老旧建筑改造，增加电梯加装、适老化改造等民生工程。

在环境营造上，重点打造社区公共活动节点，通过精细化景观设计、公共艺术植入、慢行系统连接，将闲置空地、街角空间转变为活力场所，建设休闲游憩、运动场地等功能设施。

在社区治理上，应鼓励居民参与设计过程，建立长效维护管理机制。

#### 4.5 房屋层面更新设计原则

坚持“传承文脉，创新技术，塑造风貌协调建筑”的导向，推动建筑品质全面提升。

在文化传承上，深入挖掘华宁“泉乡”“橘乡”“陶乡”文化及本地民居特色，将文化基因、传统符号、材料工艺等，通过抽象、转译等现代设计手法，应用于新建和改扩建建筑中。在历史风貌区周边，新建建筑必须在体量、尺度、色彩、材质上与保护建筑、历史环境相协调。在一般区域，也应鼓励建筑群体形成统一而富有变化的和谐韵律。

在建筑设计上，严格控制建筑体量、立面划分、色彩材质和屋顶形式，鼓励采用本土石材、木材等环保材料，建筑色彩以暖

灰、米白等色系为主基调。

在技术应用上，全面推进绿色建筑标准，推广装配式建造、节能门窗、立体绿化等技术措施；结合第五立面整治，鼓励屋顶花园、太阳能光伏等生态化利用。

在更新方式上，采用“留改拆”并举的精细化策略，加强历史建筑保护利用，促进新旧建筑有机融合，塑造协调统一而又富有变化的街道界面。

#### **4.6 文化遗产保护管控**

贯彻“应保尽保、活化利用、风貌协调、管控从严”的方针。对已公布的5处历史建筑、4处登记不可移动文物点及碗窑村等历史地段，必须完成全部挂牌建档并划定保护范围。坚持“保护为主、抢救第一、合理利用、加强管理”，在严格保护其历史风貌和核心价值的前提下，鼓励通过引入文创、展览、特色商业等适宜功能实现“以用促保”。在历史文化资源周边的新建或改造项目，必须进行严格的风貌影响评估，控制建筑的高度、体量、色彩和风格，确保新旧和谐，延续华宁特有的历史文脉。

#### **4.7 安全韧性底线管控**

做到“识别风险、补齐短板、智能监测、平急结合”。更新规划与设计须优先解决体检报告警示的消防站覆盖率低、应急供水保障弱、内涝点、危旧桥梁及老旧燃气管网等重大安全风险。通过合理布局应急避难场所、消防通道和“平急两用”设施，构建稳固的防灾空间骨架。强制要求在城市生命线工程和重要公共建筑中应用智能化监测预警设备，并接入城市运行管理服务平台。

所有更新项目均需进行安全韧性专项评估,确保在应对自然灾害和公共突发事件时,城市具备足够的抵御、适应和快速恢复能力。

## 第5章 片区指引

### 5.1 更新片区划定

基于 2025 年城市体检结果，统筹考虑更新潜力、更新诉求与居民更新意愿，实现科学分类与精准施策。系统评估各区域在基础设施条件、土地利用效率、人居环境质量、历史文化价值及发展潜力等方面的综合状况，识别出亟需改造的老旧街区、城中村、老旧厂区等重点区域。结合群众诉求和基层治理反馈，优先将居民改造意愿强烈、社会共识度高的片区纳入更新范围。

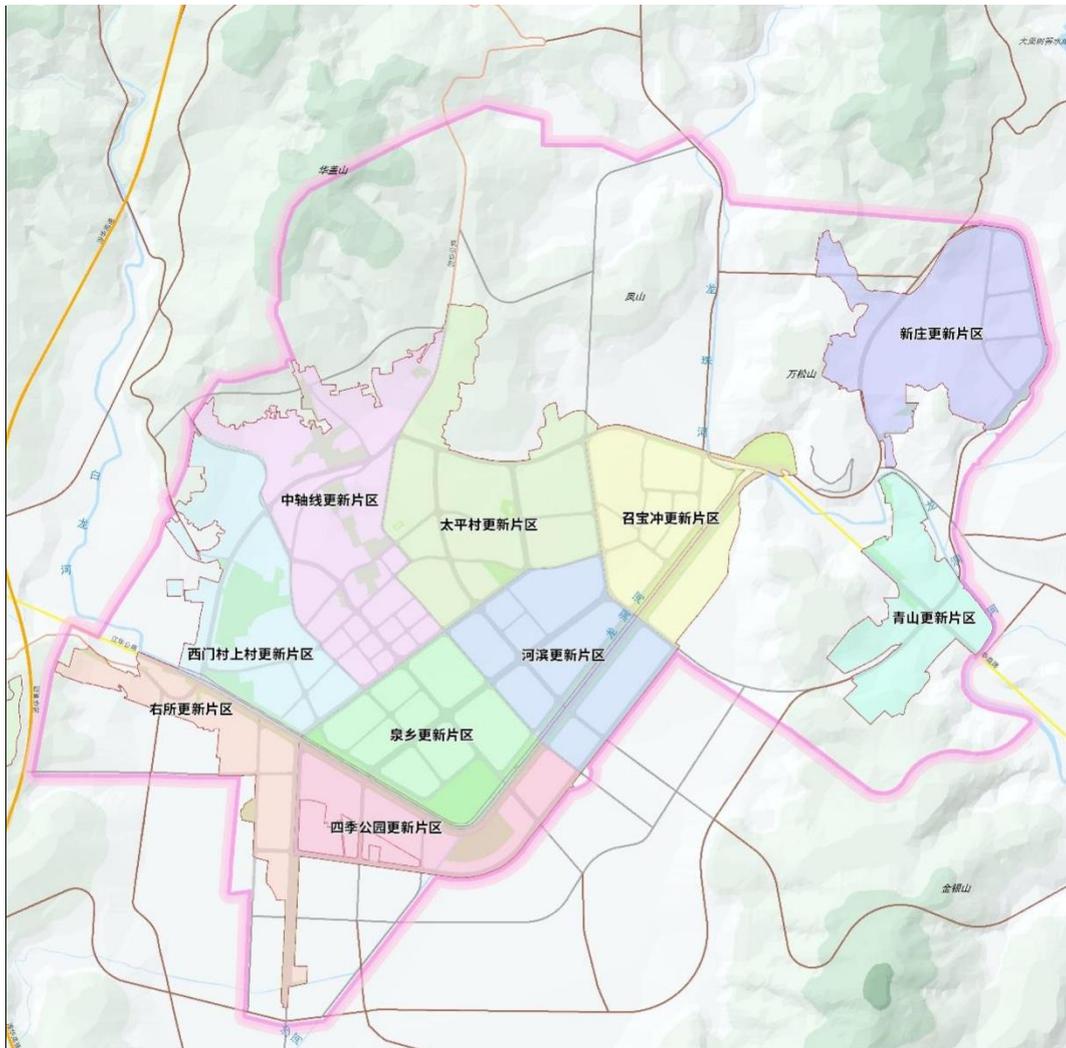


图 5-1 更新片区划定图

共划定 10 个更新片区，选取资源禀赋具有典型性、项目实施基础良好、配套设施可支撑、资金平衡可行且具备优先启动条件的 4 个片区作为重点更新片区，发挥示范引领作用。

## 5.2 更新片区分类指引

依据国土空间规划，结合城市更新资源分布和更新总体目标，以提质增效为核心，划分更新片区类别，主要包括历史文化更新片区、公共空间更新片区、旧居住区更新片区、低效工业园区更新片区、低效商业商务区更新片区、公共设施类更新片区、综合类更新片区 7 类，实施差异化指引，详见附表 2：

**历史文化更新片区：**聚焦具有历史价值和文化特色的区域，以“保护优先、活化利用”为原则，在严格保护风貌肌理的基础上，植入文旅、文创等功能，实现文化传承与社区活力的有机统一。

**公共空间更新片区：**针对街道、广场、滨水带、公园绿地等城市开放空间，通过优化布局、提升品质、增强连通性与人性化设计，打造安全、绿色、共享、富有活力的公共活动场所，提升城市宜居性和社会交往功能。

**旧居住区更新片区：**主要面向设施老化、环境脏乱、功能缺失的老旧小区或棚户区，以改善居住条件、完善基础设施、补齐公共服务短板为核心，推动适老化改造、加装电梯、社区微更新等，提升居民生活品质与社区治理水平。

**低效工业园区更新片区：**针对产能落后、土地利用效率低、产业层次不高的老旧工业区，通过腾笼换鸟、产业升级、功能复

合等方式，推动向智能制造、科技创新或产城融合园区转型，提高土地集约利用水平和经济产出效益。

**低效商业商务区更新片区：**涵盖业态陈旧、人气不足、空间割裂的传统商圈或商务楼宇聚集区，重点通过业态升级、空间重塑、交通优化和智慧化改造，激发商业活力，提升消费体验，打造现代服务业集聚高地。

**公共设施类更新片区：**围绕教育、医疗、养老、文体等公共服务设施布局不均或能力不足的区域，通过新建、改扩建、功能整合等方式，补短板、强弱项，构建均衡覆盖、高效便捷、多元包容的公共服务体系。

**综合类更新片区：**指功能混合、问题交织、需系统统筹的复杂区域，通常包含居住、产业、公服、生态等多种要素，强调多目标协同、多主体参与、多政策集成，通过整体策划与分期实施，实现空间重构、功能再造与社会治理的全面提升。

### 5.3 片区更新指引

**HN-01 中轴线更新片区：**以城市中轴线空间重塑为核心，强化公共功能集聚与空间品质提升，重点布局文化展示、公共服务、商业休闲等功能，构建连续开放、富有韵律的城市景观廊道。注重与周边功能区联动发展，塑造体现华宁城市形象的核心轴线。

**HN-02 太平街更新片区：**围绕历史价值和文化特色提升，植入文旅、文创等功能，实现文化传承与社区活力的有机统一。推动土地集约利用与空间重构，系统完善教育、医疗、社区服务等公共设施配套，强化绿地系统与慢行网络建设。突出太平街片区

历史文化底蕴，推动传统空间与现代功能融合，打造具有标识性的城市更新示范区。

**HN-03 西门村、上村更新片区：**结合城中村提质改造，完善便民服务设施与市政基础设施，提升公共空间品质。鼓励采用“微更新”方式推进渐进式改善，增强社区认同感与归属感，建设宜居宜游的城市片区。

**HN-04 右所更新片区：**以居住品质提升为导向，重点整治城中村老旧住宅环境，补齐养老托育、社区服务等设施短板。优化交通微循环与公共空间布局，构建安全、便捷、舒适的现代化宜居社区，增强居民获得感与幸福感。

**HN-05 泉乡更新片区：**依托成熟居住基础，升级传统商贸功能，植入文化体验、康养旅居与新兴消费场景。通过街道界面美化、步行环境优化与业态迭代，激发街区商业活力，打造兼具地域特色与现代服务功能的文旅融合型特色功能区。

**HN-06 四季公园更新片区：**以公园为核心载体，强化全龄友好与多元服务功能。提升绿地品质与开放性，增设文化、运动、休闲设施，营造绿色、活力、包容的城市客厅。通过功能织补与场景营造和老旧商业街区更新，增强市民日常交往与公共活动承载力，提升城市生态福祉。

**HN-07 河滨更新片区：**推进适老化改造与智慧社区建设，实施多项基础设施与人居环境提升工程，改善居民居住条件，提升建筑安全性和舒适度；同步推进燃气、供水、再生水管网及桥梁改造，建设华东风商贸物流城，提升安全、效能与区域发展，通

过系统性更新实现片区综合环境提升与可持续发展。

**HN-08 召宝冲更新片区：**片区以提升人居环境品质与城市韧性为目标，重点推进多项基础设施与公共服务项目。实施中心城区市政桥梁更新改造、公共供水管网漏损治理及城镇供水提质增效工程，全面提升供水安全和交通通行能力；同步开展“平急两用”公共基础设施建设与应急避难设施更新，推动生态修复与城市景观融合；完善民生配套，提升居民幸福感。

**HN-09 新庄更新片区：**片区更新改造以提升城市基础设施韧性与供水保障能力为核心，重点实施“华宁县城镇供水提质增效及管网完善工程”。结合新庄片区作为城乡过渡地带的区位特点，项目注重统筹城乡供水一体化发展，推动水资源高效利用，助力乡村振兴与新型城镇化协同推进。

**HN-10 青山更新片区：**聚焦城市基础设施提质与绿色可持续发展，实施华宁县中心城区公共供水管网漏损治理，建设餐厨垃圾资源化利用项目，促进生态保护与城市更新融合发展，为打造宜居、韧性、智慧的城市空间提供有力支撑。

## 第6章 保障措施

### 6.1 规划实施体系构建

建立健全城市更新“三级传导”规划体系，形成“县级城市更新专项规划—更新片区策划方案—更新项目实施方案”的有机衔接机制。设立城市更新跨部门协同工作平台，由县住建局牵头，自然资源局、发改委等部门参与，明确各层级规划编制要求和审批流程。专项规划侧重战略引领，片区策划强化承上启下，实施方案确保落地见效，实现规划目标逐级传导、实施路径清晰连贯。建立规划动态维护机制，每年组织对三级规划体系实施评估，根据城市体检结果和项目实施效果进行优化调整。推行规划成果数字化管理，与国土空间规划“一张图”系统对接，确保规划数据共享和业务协同。

### 6.2 政策支持机制完善

构建系统化配套政策体系，聚焦三大政策创新领域：

激发市场和社会活力政策，出台社会资本参与城市更新激励办法，在土地出让、税费减免、容积率奖励等方面提供优惠政策。探索国企与多元社会主体合作模式，鼓励国有企业通过资产注入、股权合作等方式参与更新项目。

城市公共利益保障政策，制定公共利益用地保障实施细则，明确教育、医疗、养老等设施配建标准和移交要求。建立公益性设施建设资金分摊机制，确保公共服务设施同步规划、同步建设、同步交付。

制度流程优化政策，简化审批流程，建立城市更新项目绿色

通道，推行并联审批、容缺受理机制。制定分类更新对象差异化政策，针对老旧小区、历史遗存、工业遗存等不同类型项目，采取定制化政策支持。

近期重点推动土地混合开发利用、历史建筑活化利用、存量建筑功能转换等关键政策突破，并编制相关操作指南。

### **6.3 多元参与机制搭建**

构建政府、市场、社会多元共治的格局。

市场主体参与渠道，建立城市更新项目信息公开和招商推介平台，定期发布项目机会清单。通过多种形式盘活国有资产，采用租赁、入股、合作开发等方式引入专业运营机构。政府主导推进重点功能片区更新，带动周边地区整体提升。

居民共建治理模式，强化街道乡镇党建引领，建立社区议事协商平台，完善民意征集和反馈机制。开展完整社区共同缔造试点，推广社区规划师陪伴式服务模式，引导居民参与方案设计、实施监督和后期管理。

专业力量参与机制，组建城市更新专家智库，为重大项目提供技术咨询。鼓励规划设计、投资运营、法律服务等专业机构参与城市更新全过程。

建立利益平衡和共享机制，通过协议明确各方权责利关系，确保更新成果公平共享。

### **6.4 全生命周期管理机制**

建立覆盖项目全过程的管理体系。

搭建城市更新数字化管理平台，整合项目立项、规划、建设、

运营全周期数据。建立数据监测系统，对项目实施进度、资金使用、效益发挥等进行动态跟踪。

实施评价体系，构建多层次、可量化的城市更新评价指标体系，从社会效益、经济效益、环境效益等维度开展综合评价，并发布年度城市更新实施评估报告。

监管机制，完善行业主管部门全过程监督机制，建立项目准入、退出和动态调整制度。强化工程质量安全监管，建立更新项目后评估制度，将评估结果与后续项目审批和政策支持挂钩。

衔接机制，建立城市体检与城市更新紧密衔接机制，将体检发现的问题作为更新重点任务。完善重大项目全生命周期管理，确保项目从策划到运营的连贯性和可持续性。

## 第7章 附则

### 7.1 规划效力

本规划自华宁县人民政府批准发布之日起生效，实施情况纳入县政府年度督查范围，定期向社会公开进展。

### 7.2 解释权限

规划解释权归县住房和城乡建设局，技术标准问题由县住建局会同相关部门共同研究确定。

### 7.3 动态调整

建立规划定期评估机制，根据城市体检结果和实施效果进行动态优化调整。确需修改的，应组织专家论证并报原审批机关批准。

### 7.4 档案管理

规划成果实行电子化档案管理，并与国土空间规划一张图系统衔接，确保数据共享和长期保存。

## 附件

### 附表1. 更新项目实施计划表

序号	项目名称	城市更新片区	任务类型	更新方式	建议实施主体	更新时序 (年)	备注
1	华宁县城市危旧房及周边配套设施建设项目	中心城区	既有建筑改造利用	存量整治改造	县住建局	2026年	
2	华宁县中心城区老旧小区改造项目一期 (2001-2005)	中轴线更新片区	城镇老旧小区整治改造	存量整治改造	县住建局	2027年	
3	华宁县中心城区老旧小区改造项目二期 (2006-2010)	泉乡更新片区	城镇老旧小区整治改造	存量整治改造	县住建局	2028年	
4	华宁县住宅电梯更新改造项目	中心城区	城镇老旧小区整治改造	存量整治改造	县住建局	2030年	
5	华宁县社区综合提升建设项目	中心城区	完整社区建设	存量拆整结合	县住建局	2026年	
6	华宁县智慧社区示范项目	中心城区	完整社区建设	存量拆整结合	县住建局	2027年	
7	华宁县中心城区完整社区养老服务设施建设项目	河滨更新片区	完整社区建设	存量拆整结合	县民政局	2027年	
8	华宁县中心城区完整社区婴幼儿照护服务设施建设项目	中心城区	完整社区建设	存量拆整结合	县卫健局	2028年	
9	华宁县中心城区太平街片区城中村改造项目	城关村更新片区	老旧街区、老旧厂区、城中村等更新改造	存量拆整结合	县住建局	2026年	

序号	项目名称	城市更新片区	任务类型	更新方式	建议实施主体	更新时序(年)	备注
10	华宁县中心城区中轴线老旧厂区更新改造项目	中轴线更新片区	老旧街区、老旧厂区、城中村等更新改造	存量拆整结合	县住建局	2027年	
11	华宁县中心城区宁昌街、宁康街、宁和街、宁兴街沿线老旧商业街更新改造提升项目	城关村更新片区	老旧街区、老旧厂区、城中村等更新改造	存量拆整结合	县住建局	2027年	
12	华宁县中心城区东门老街区改造提升项目	城关村更新片区	老旧街区、老旧厂区、城中村等更新改造	存量拆整结合	县住建局	2027年	
13	华宁县中心城区西门社区上高田小组城中村自主更新改造试点项目	中轴线更新片区	老旧街区、老旧厂区、城中村等更新改造	存量拆除新建	县住建局	2027年	
14	华宁县中心城区城中村整治提升改造项目	中轴线更新片区,城关村更新片区,西门村、上村更新片区,右所更新片区,召宝冲更新片区	老旧街区、老旧厂区、城中村等更新改造	存量整治改造	县住建局	2027年	
15	华宁县中心城区西市街、东市街、吉祥街活力街区改造项目	召宝冲更新片区	老旧街区、老旧厂区、城中村等更新改造	存量整治改造	县住建局	2028年	
16	华宁县中心城区右所小营城中村改造项目	召宝冲更新片区	老旧街区、老旧厂区、城中村等更新改造	存量整治改造	县住建局	2029年	

序号	项目名称	城市更新片区	任务类型	更新方式	建议实施主体	更新时序 (年)	备注
17	华宁县中心城区老烟站片区城市更新改造项目	中轴线更新片区	老旧街区、老旧厂区、城中村等更新改造	存量拆整结合	县住建局	2029年	
18	华宁县中心城区上菜园片区城中村自主更新改造试点项目	城关村更新片区	老旧街区、老旧厂区、城中村等更新改造	存量拆除新建	县住建局	2029年	
19	华宁县中心城区老纸厂老旧厂区更新改造项目	召宝冲更新片区	老旧街区、老旧厂区、城中村等更新改造	存量整治改造	县住建局	2030年	
20	华宁县中心城区口袋公园建设项目	中心城区	城市功能完善	存量拆整结合	县住建局	2026年	
21	华宁县中心城区“公园城市”建设项目	中心城区	城市功能完善	存量拆整结合	县住建局	2026年	
22	华宁县中心城区绿色休闲慢道建设项目	中心城区	城市功能完善	存量拆整结合	县住建局	2028年	
23	华宁县儿童友好城市创建项目	中心城区	城市功能完善	存量拆整结合	县住建局	2028年	
24	华宁县中心城区城市安全“平急两用”城市城郊大仓基地建设项目	右所更新片区	城市功能完善	存量拆整结合	县住建局	2029年	
25	华宁县中心城区应急避难设施更新改造项目	泉乡更新片区	城市功能完善	存量拆整结合	县住建局	2029年	
26	华宁县中心城区公共供水管网漏损治理项目	中心城区	城市基础设施建设改造	存量整治改造	县住建局	2026年	
27	华宁县中心城区排水防涝建设项目	中心城区	城市基础设施建设改造	存量整治改造	县住建局	2026年	

序号	项目名称	城市更新片区	任务类型	更新方式	建议实施主体	更新时序 (年)	备注
28	华宁县城供水提质增效及管网完善工程	中心城区	城市基础设施建设改造	存量整治改造	县住建局	2026年	
29	华宁县中心城区白云路新建工程项目	四季公园更新片区	城市基础设施建设改造	增量新建	县住建局	2026年	
30	华宁县中心城区映月街延长线(四中 路)新建工程项目	四季公园更新片区	城市基础设施建设改造	增量新建	县交运局	2026年	
31	华宁县中心城区老城区排水管网及设施 综合改造项目	中心城区	城市基础设施建设改造	存量整治改造	县住建局	2027年	
32	华宁县2026年城中村(城关社区、甸 尾社区)配套基础设施建设项目	城关村更新片区, 召宝冲更新片区	城市基础设施建设改造	存量拆整结合	县住建局	2027年	
33	华宁县中心城区新能源汽车充电及停车 场建设项目	中心城区	城市基础设施建设改造	存量拆整结合	县住建局	2027年	
34	华宁县中心城区南片区8条道路照明设 施建设项目	右所更新片区,四 季公园更新片区	城市基础设施建设改造	存量整治改造	县住建局	2027年	
35	华宁县建筑垃圾资源化再生利用建设项 目	中心城区	城市基础设施建设改造	增存结合	县住建局	2027年	
36	华宁县地下管网管廊信息化建设项目	河滨更新片区	城市基础设施建设改造		县住建局	2027年	
37	华宁县“数字住建”建设项目	河滨更新片区	城市基础设施建设改造		县住建局	2027年	
38	华宁县中心城区市政桥梁更新改造项目	中心城区	城市基础设施建设改造	存量拆整结合	县住建局	2028年	
39	华宁县棚户区改造收尾配套基础设施项 目	中轴线更新片区	城市基础设施建设改造	存量整治改造	县住建局	2028年	
40	华宁县餐厨垃圾资源化利用建设项目	中心城区	城市基础设施建设改造	增存结合	县住建局	2028年	

序号	项目名称	城市更新片区	任务类型	更新方式	建议实施主体	更新时序 (年)	备注
41	华宁县全域燃气更新改造和安全提升项目	中心城区	城市基础设施建设改造	存量整治改造	县住建局	2028年	
42	华宁县中心城区东风路南延长线新建工程项目	河滨更新片区	城市基础设施建设改造	增量新建	县住建局	2028年	
43	华宁县2027年城中村(西门社区、右所社区、上村社区片区)配套基础设施建设项目	西门村、上村更新片区,右所更新片区	城市基础设施建设改造	存量拆整结合	县住建局	2029年	
44	华宁县中心城区城市瓶改管改造项目	中心城区	城市基础设施建设改造	存量拆整结合	县住建局	2029年	
45	华宁县中心城区污水资源化利用项目	中心城区	城市基础设施建设改造	存量整治改造	县住建局	2029年	
46	华宁县中心城区至澄华高速北互通联通工程项目	右所更新片区	城市基础设施建设改造	增存结合	县住建局	2029年	
47	华宁县中心城区右所村道路改扩建工程项目	右所更新片区	城市基础设施建设改造	增存结合	县住建局	2029年	
48	华宁县中心城区再生水利用建设项目	中心城区	城市基础设施建设改造	存量整治改造	县住建局	2030年	
49	华宁县中心城区瑞仁医院周边路网新建工程项目	右所更新片区	城市基础设施建设改造	增量新建	县住建局	2030年	
50	华宁县中心城区东片区排水管网及设施综合改造项目	中心城区	城市基础设施建设改造	存量整治改造	县住建局	2030年	
51	华宁县中心城区“智慧照明”设施节能改造建设项目	中心城区	城市基础设施建设改造	存量整治改造	县住建局	2030年	
52	华宁县中心城区凤山“零碳”体育运动公园建设项目	中心城区	生态系统修复	存量整治改造	县住建局	2028年	

序号	项目名称	城市更新片区	任务类型	更新方式	建议实施主体	更新时序 (年)	备注
53	华宁县中心城区华盖山、凤山、万松山、金银山生态修复建设项目	中心城区	生态系统修复	存量整治改造	县住建局	2028年	
54	华宁县中心城区尊经阁文庙历史文化片区城市更新改造项目	中轴线更新片区	城市历史文化保护传承	存量拆整结合	县住建局	2026年	
55	华宁县国家级传统村落碗窑村提质升级建设项目	中轴线更新片区	城市历史文化保护传承	存量整治改造	县住建局	2027年	
56	华宁县历史建筑保护利用项目	中轴线更新片区	城市历史文化保护传承	存量整治改造	县住建局	2027年	

附表2. 更新片区指引一览表

片区编号	片区名称	片区范围	片区面积 (公顷)	现状资源与价值	片区类型	更新目标	更新方式	重点任务	实施时序
HN-01	中轴线更新片区	北至城市北侧开发边界，南至宁锦街，西至西市街（文化街），东至文汇街	89.03	位于县城核心地带，串联行政、商业与文化设施，交通便利，是城市形象门户，具备提升城市品质和公共服务功能的重要价值。	公共空间更新单元	打造彰显城市形象、功能复合、活力共享的城市核心公共空间廊道。	功能织补+场景营造	强化城市中轴功能，提升门户形象，整合公共空间与多元业态，打造高品质、复合型城市核心展示廊道。	2026-2027年
HN-02	太平街更新片区	北至城市北侧开发边界，南至宁锦街（松山路），西至文汇街，东至园山路	82.54	紧邻老城区，居住人口密集，历史风貌保留较好，拥有传统民居与社区肌理，适宜开展旧改与文化活化并举的综合更新。	历史文化更新单元	保护传统风貌肌理，改善人居环境，实现历史文化遗产与现代社区功能融合。	保护活化+文旅融合	保护传统街巷肌理与历史建筑，活化利用民居院落，融合文化遗产与社区更新，发展特色文旅产业。	2026-2027年

片区编号	片区名称	片区范围	片区面积(公顷)	现状资源与价值	片区类型	更新目标	更新方式	重点任务	实施时序
HN-03	西门村、上村更新片区	北至城市北侧开发边界，南至宁锦街，西至江华公路，东至西市街（文化街）	65.49	地处城郊结合部，生态条件良好，临近自然山体与农田，可发展生态宜居社区，兼具城乡融合与乡村振兴潜力。	综合类更新单元	建设生态宜居、城乡融合田园型综合更新示范区。	问题导向+片区统筹	推进生态宜居乡村建设，完善基础设施，发展农旅融合产业，打造城乡融合、绿色低碳的田园更新示范区。	2026-2027年
HN-04	右所更新片区	北至江华公路，南至南侧开发边界，西至西侧开发边界，东至珠山路	39.69	靠近主要交通干道，土地开发强度适中，适合推进功能优化与空间整合，提升区域服务能级。	旧居住区更新单元	提升城市功能品质，优化基础设施布局，推动产城融合，打造集物流、居住、生态于一体的现代化城市更新示范区。	完善设施+品质提升	实施市政桥梁改造、供水燃气管网升级、物流园区建设及公共空间整治，完善配套设施，提升片区综合承载能力。	2026-2027年
HN-05	泉乡更新片区	北至宁锦街，南至江华公路，西至江华公路，东至江华公路	58.52	依托现状成熟居住片区，配套公共服务设施，可打造城区特色功能区。	公共设施更新单元	改善人居环境，提升市政设施水平，推动老旧危房改造，构建安全、宜居、可持续发展的城市更新示范片区。	完善设施+空间整合	实施老旧小区改造、危旧房拆除重建、供水排水管网升级及再生水系统建设，全面提升片区综合服务功能。	2028-2030年

片区编号	片区名称	片区范围	片区面积(公顷)	现状资源与价值	片区类型	更新目标	更新方式	重点任务	实施时序
HN-06	四季公园更新片区	北至江华公路，南至南侧开发边界，西至珠山路，东至宁阳路南段	48.54	以城市公园为核心，绿地系统发达，生态本底优良，是市民休闲活动重要场所，宜强化公共空间品质与活力营造。	公共空间更新单元	打造集生态休闲、防洪调蓄与城市景观于一体的综合性公共空间，提升城市韧性与居民生活质量。	功能织补+场景营造	推进四季公园建设、市政桥梁改造及防洪调蓄体系工程，完善基础设施，构建安全宜居的生态型城市空间。	2026-2027年
HN-07	河滨更新片区	北至宁锦街(松山路)，南至南侧开发边界，西至宁阳路南段，东至园山路	62.87	沿河岸线分布，水系景观丰富，具备打造滨水绿廊和慢行系统的基础，适宜建设生态型滨水生活区或文旅节点。	低效商业商务区更新单元	改善人居环境，完善基础设施，推动产城融合，打造宜居宜业、功能复合的城市更新示范片区。	生态修复+滨水贯通	实施老旧小区改造、燃气管网升级、再生水利用及物流园区建设，全面提升片区综合承载力与可持续发展能力。	2026-2027年

片区编号	片区名称	片区范围	片区面积(公顷)	现状资源与价值	片区类型	更新目标	更新方式	重点任务	实施时序
HN-08	召宝冲更新片区	北至凤山路，南至南侧开发边界，西至园山路，东至东侧开发边界	61.81	片区位于城市东入口，毗邻山体与水系，具备良好的生态景观基础和交通区位优势，是展现城市形象的重要门户区域。	公共设施类更新单元	打造集生态、休闲、防洪功能于一体的城市公园门户，提升城市品质与环境韧性，塑造宜居宜游的城区新名片。	完善设施+空间整合	推进城市公园建设、市政桥梁改造、排水防涝及供水管网完善工程，构建安全、绿色、开放的城市公共空间体系。	2028-2030年
HN-09	新庄更新片区	新庄社区开发边界内范围	73.78	位于城市扩展方向，现有村庄与空地较多，具备承接人口疏解与配套建设的潜力，可作为未来新城建设的重要载体。	低效工业园区更新单元	建设集约高效、配套完善的中小微企业集聚区或绿色制造产业园，提升工业用地效益与产业承载力。	低效盘活+科学开发	依托村居与空地资源，建设小微产业集聚区或智能制造产业园，提升工业用地效益与承载力。	2028-2030年
HN-10	青山更新片区	青山社区开发边界内范围	40.31	毗邻山体与林地，生态环境优越，适合发展生态居住、绿色农业或生态教育项目，体现“绿水青山就是金山银山”的发展理念。	低效工业园区更新单元	盘活闲置及低效工业用地，引导传统加工制造向智能制造、环保材料等新兴产业转型，打造生态友好型现代化产业更新示范区。	低效盘活+科学开发	盘活低效工业用地，发展生态居住与绿色产业，打造“绿水青山”理念下的生态友好型更新示范区。	2028-2030年

## 规划图集

### 目录

- 01.更新对象分布图
- 02.地上空间更新任务规划图
- 03.地上空间基础设施更新任务规划图
- 04.城市设计引导图
- 05.更新片区划分图

