烟台市住房和城乡建设局文件

烟建城乡〔2026〕11号

关于印发《烟台市城市更新行动项目管理办法》的通知

市直有关部门、单位，莱山区、蓬莱区住房城乡建设局，芝罘区城市更新指挥部：

经市政府同意，现将《烟台市城市更新行动项目管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

烟台市住房和城乡建设局

2026年10月28日

（此件主动公开）

烟台市城市更新行动项目管理办法

第一章 总 则

第一条 为加快推进实施城市更新行动，科学谋划、实施城市更新项目，规范和加强实施城市更新行动项目管理，根据《财政部办公厅 住房城乡建设部办公厅关于开展2026年度中央财政支持实施城市更新行动的通知》（财办建〔2026〕14号）及其他相关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于《烟台市城市更新重点项目计划（2026-2028）》的管理工作。

第二章 项目计划管理

第三条 烟台市住房和城乡建设局（以下简称市住建局）负责烟台市中央财政支持实施城市更新行动项目的统筹管理工作。

市级相关部门，各区人民政府负责项目的日常管理。

第四条 具备以下条件之一的项目，可申请替换:

（一）因客观因素影响，项目无法实施的。

（二）实施内容发生重大变化，与城市更新行动要求出现明显偏差的。

（三）项目实施进度发生重大调整，无法在2028年底前完成的。

第五条 替换项目应当选择类型相同、数量一致、建设与投资规模相近的项目。

第六条 申请增补（入库）纳入城市更新行动的项目，应符合以下条件:

（一）符合《关于开展2026年度中央财政支持实施城市更新行动的通知》（财办建〔2026〕14号）要求，属于中央财政支持实施城市更新行动的重点样板片区建设或机制建设方向，符合城市更新行动绩效目标。

（二）在提升城市基础设施水平、改善人居环境、完善城市功能、传承历史文化、优化产业结构等方面具有重要示范意义。

（三）已完成项目立项，具备实施条件。

（四）已落实项目资金。

（五）2028年底前能够完工。

第七条 项目增补（入库）、替换根据实际需要组织开展，原则上每年不超过1次，按照以下程序进行:

（一）申报。项目建设单位通过市级行业主管部门或所在区政府提出项目增补（入库）、替换申请，并按要求准备齐全佐证材料。根据项目管理权限，市级项目向市相关部门提出申请，区级项目向各区政府提出申请。

（二）初核。市级项目主管部门和各区政府依据本办法明确的条件进行初核，并汇总填写《烟台市城市更新行动项目计划增补（替换）申请汇总表》《烟台市城市更新行动项目基本信息表》（附件1、2）及相关佐证材料，提交市住建局审核。

（三）审核。市住建局组织专家对申请项目进行审核，必要

时组织部门会审，对符合条件的项目，报市政府审定后纳入烟台市城市更新行动项目库。工程类项目入库后，市住建局组织专家对拟补助项目进行评估分级，综合考虑项目指标贡献、示范带动意义、社会关注度、建设品质等综合因素，确定项目标准类别。类别分Ⅰ类、Ⅱ类、Ⅲ类项目，其中Ⅰ类项目评估标准：项目对年度考核指标贡献突出，示范带动作用强，市民关切、社会关注度高，工程品质好，综合成效显著，拟作为示范考核迎检项目；Ⅱ类项目评估标准：项目对年度考核指标贡献较为突出，示范带动作用较强，市民关切、社会关注度较高，工程品质较好，拟作为示范考核迎检储备项目；其他补助项目评估为Ⅲ类项目。Ⅰ类项目数量占拟补助项目数量20%左右，Ⅱ类项目数量占拟补助项目数量50%左右，Ⅲ类项目数量占拟补助项目数量30%左右。

（四）反馈。市住建局及时将项目增补、替换审定、评估分级等情况反馈至市相关部门和各区政府。

第八条 增补、替换项目应当同步列入相关年度计划（城建重点项目计划、政府投资计划、城市更新计划等）。

第三章 项目实施管理

第九条 项目建设单位应当组织设计、施工、监理等单位严格按照相关法律法规、规范标准、有关规定和计划安排，开展项目建设，保证项目进度和成效。

第十条 市级相关部门和各区行业主管部门应当切实履行监管责任，对项目实施流程和建设成效进行全程管控。

第十一条 项目建设单位应当对项目实施信息进行及时更新和报送，市级相关部门和各区行业主管部门每月填报《烟台市城市更新行动项目进度统计表》（附件3），报送至市住建局。

对无法按时完工的项目，市级相关部门和各区行业主管部门应当及时向市住建局提供书面情况说明。

第十二条 市住建局根据项目进度报送情况，重点对建设进度滞后的项目进行跟踪督促。

市住建局不定期组织开展现场巡查，重点巡查项目进度、建设成效等内容，并组织专家结合现场巡查情况，动态调整项目评估等级。

第四章 档案管理

第十三条 项目建设单位应当按照“一项一档”要求，对照《烟台市城市更新行动项目资料清单》（附件4），开展项目档案资料整理归档工作。

第十四条 项目资料整理工作应当每季度更新一次。项目完工一个月内完成资料整理归档工作。

第十五条 项目建设单位应当及时将项目档案电子版资料提交至市级相关部门和各区行业主管部门，市级相关部门和各区行业主管部门汇总后报送至市住建局。项目档案纸质版资料由建设单位或区级主管部门留存原件备检。

第十六条 市级相关部门和各区行业主管部门应当对项目资料整理情况进行抽查，可以结合项目资料汇总、现场核查等同

步开展。

第五章 附 则

第十七条 本办法自印发之日起施行，有效期3年。未尽事宜按市级相关政策落实。

附件：1.烟台市城市更新行动项目计划增补（替换）申请汇总表

2.烟台市城市更新行动项目基本信息表

3.烟台市城市更新行动项目进度统计表

4.烟台市城市更新行动项目归档资料清单

附件 1

烟台市城市更新行动项目计划增补（替换）申请汇总表

填报单位：　　联系人：　　联系电话：　　填报时间：

序号	申报事项	项目名称	项目类型	实施范围	项目规模	投资规模（万元）	资金来源	责任单位	实施单位	计划开工时间	计划完工时间	理由	备注
													项目替换应备注原项目名称

备注：

1. 申报事项分为项目增补、项目替换两类。

2. 项目类型分为市政基础设施品质提升、完整社区建设与小区配套设施改造、历史文化街区等老旧片区（街区）更新改造及活化利用、存量土地和闲置房屋市政设施利用。

附件 2

烟台市城市更新行动项目基本信息表

区域	序号	项目名称	更新/新建	建设内容	立项批复文号	项目起止年限	项目进展	投资（万元）										责任单位	实施单位
									各年度投资			资金来源情况							
								总投资	2026 年	2027 年	2028 年	中央财政专项补助	中央预算内投资	超长期特别国债	市级财政	区级财政	其他（含社会资金等）		

填报人员：

填报单位：（市级项目由项目建设单位盖章，区级项目由区级主管部门盖章）

填报时间：　　年　月　日

附件 3

烟台市城市更新行动项目进度统计表

序号	项目名称	部门（区）	建设单位	建设状态	项目形象进度	计划完工时间	总投资（万元）	已完成投资（万元）	专项补助资金到位金额（万元）	专项补助资金支付金额（万元）	联系人及联系方式	存在问题及原因	备注

填报人员：

填报单位：（市级项目由项目建设单位盖章，区级项目由区级主管部门盖章）

填报时间：　年　月

附件 4

烟台市城市更新行动项目归档资料清单

序号	资料名称
1	体检报告
2	项目实施方案或项目设计方案
3	项目立项批复文件
4	建设用地许可证（如有）
5	建设工程规划许可证（如有）
6	初步设计和概算批复（如有）
7	施工图设计和审查证明材料
8	施工许可证（如有）
9	竣工验收证明文件
10	项目移交运维协议及运维记录
11	项目前后对比照片 （不少于 3 组，地下管线类项目可提供施工过程照片）
12	其它能反映项目建设情况的资料 （工作总结、荣誉证明等）

抄送：有关区市政府。

烟台市住房和城乡建设局办公室　　2026 年 10 月 28 日印发