

**烟台市国土空间总体规划**  
**( 2021—2035 年 )**  
**文本**

烟台市人民政府  
2023 年 10 月

# 目 录

第一章 总则 .....	5
第二章 规划基础与风险挑战 .....	9
第一节 自然地理格局 .....	9
第二节 现状基础 .....	10
第三节 矛盾挑战 .....	11
第三章 目标定位与空间战略 .....	14
第一节 目标愿景 .....	14
第二节 城市性质与职能 .....	15
第三节 空间战略 .....	17
第四章 以“三区三线”为基础，构建国土空间开发保护总体格局	21
第一节 三条控制线划定 .....	21
第二节 主体功能区 .....	23
第三节 开发保护总体格局 .....	24
第四节 规划分区和功能结构 .....	25
第五章 严格保护胶东半岛丘陵区农业空间，有效推进乡村振兴	29
第一节 “三位一体”耕地保护 .....	29
第二节 农业空间格局 .....	32
第三节 乡村振兴 .....	32
第四节 农村建设用地集约利用 .....	37
第五节 国土综合整治 .....	37
第六节 都市农业 .....	39
第六章 系统提升山海生态空间，构筑鲁东低山丘陵生态屏障	41
第一节 生态空间格局 .....	41
第二节 自然保护地 .....	42
第三节 水资源 .....	43
第四节 湿地资源 .....	46
第五节 林地资源 .....	47
第六节 矿产资源 .....	48
第七节 生态修复 .....	49

第八节	生物多样性保护 .....	51
第九节	“双碳”支撑 .....	53
<b>第七章</b>	<b>大力推进城镇集约高效发展，加快新型城镇化进程 .....</b>	<b>55</b>
第一节	城镇体系 .....	55
第二节	产业规划 .....	57
第三节	城乡公共服务体系 .....	60
第四节	城镇建设用地集约利用 .....	63
<b>第八章</b>	<b>优化中心城区布局，打造现代化国际滨海城市 .....</b>	<b>64</b>
第一节	特征问题与空间策略 .....	64
第二节	城市空间格局 .....	67
第三节	产业空间 .....	75
第四节	居住与住房保障 .....	78
第五节	公共服务设施 .....	80
第六节	绿地与开敞空间 .....	82
第七节	存量建设用地集约利用 .....	84
第八节	城市更新 .....	85
第九节	交通规划 .....	87
第十节	市政设施 .....	90
第十一节	能源供应 .....	92
第十二节	安全防灾 .....	93
第十三节	地下空间 .....	98
第十四节	城市设计 .....	99
第十五节	城市重要控制线 .....	102
第十六节	城市三维引导 .....	103
<b>第九章</b>	<b>加强国家历史文化名城保护，彰显多元特色国土魅力 .....</b>	<b>105</b>
第一节	保护价值、目标与原则 .....	105
第二节	市域历史文化保护 .....	106
第三节	中心城区历史文化保护 .....	110
第四节	历史文化保护机制 .....	113
第五节	国土空间特色魅力 .....	114
第六节	旅游规划指引 .....	115

<b>第十章 完善交通市政基础设施，建立安全韧性支撑体系.....</b>	<b>118</b>
第一节    综合交通 .....	118
第二节    市政设施 .....	122
第三节    能源供应 .....	126
第四节    城市安全 .....	129
第五节    统筹和保障基础设施用地 .....	138
<b>第十一章 构筑和谐多元的海洋空间，促进陆海功能统筹完善</b>	<b>139</b>
第一节    海洋开发保护目标 .....	139
第二节    海岸线分类与管控 .....	139
第三节    海洋规划分区 .....	141
第四节    海岛保护与利用 .....	143
第五节    围填海空间监管与高效利用 .....	144
<b>第十二章 积极融入区域格局，促进胶东经济圈一体化发展.</b>	<b>145</b>
第一节    国家战略格局融入 .....	145
第二节    山东省级要求落实 .....	146
第三节    胶东经济圈一体化协同发展 .....	147
<b>第十三章 加强县级规划指引与传导，分解落实各项任务..</b>	<b>155</b>
第一节    县级市规划指引 .....	155
第二节    分区规划指引 .....	158
第三节    专项规划指引 .....	160
第四节    详细规划指引 .....	162
<b>第十四章 强化规划实施保障，提高空间治理现代化能力..</b>	<b>164</b>
第一节    坚持党的领导 .....	164
第二节    规划实施机制 .....	164
第三节    近期行动和重大项目保障 .....	166
第四节    监测评估与考核 .....	170

# 第一章 总则

## 第 1 条 总体要求

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精神，深入学习贯彻习近平总书记对山东工作的重要指示要求，认真落实省委、省政府各项部署，完整、准确、全面贯彻新发展理念，主动服务和融入新发展格局，深入实施黄河流域生态保护和高质量发展战略，加快推进绿色低碳高质量发展，统筹国土空间保护、开发、利用和修复，系统优化国土空间开发保护总体格局，全面提升国土空间治理体系和治理能力现代化水平，为建设更具竞争力的现代化国际滨海城市提供有力支撑和保障。

## 第 2 条 规划原则

### 1. 底线控制、绿色发展

坚持保护优先，落实最严格的耕地保护和生态保护制度，贯彻山水林田湖草沙生命共同体理念，推进生态修复和国土综合整治。坚持绿色集约高效发展，对城乡建设用地实行紧约束，倒逼城市发展由外延式扩张向内涵式提升转变，实现生活方式和生产方式的转型。

### 2. 区域协调、全域统筹

全面落实党中央国务院重大战略部署，紧紧围绕“两个一百年”奋斗目标，把握发展趋势，站在东北亚、环渤海地

区和胶东经济圈一体化的区域协调视角下，制定烟台市发展愿景，明确目标和定位，加强与周边城市的生态共保、环境共治、设施共享、产业共兴。坚持陆海全域统筹，优化国土空间结构和功能布局，提升国土空间开发保护的质量和成效。坚持城乡统筹，推进城乡基本公共服务均等化，促进城乡要素合理流动。

### 3. 以人为本、提升品质

坚持以人为本，将广大居民对美好生活的向往作为规划的出发点和着力点，提升人居环境品质，提高人民生活质量，维护社会公平和稳定。保障公共服务均等化，提供充足的公共开敞空间和悠闲游憩空间，构建配套完善的社区生活圈，提供儿童友好、老年友好、人才友好的城市环境，注重防灾减灾和城市安全的全方位系统谋划，不断提升城乡居民幸福感和满意度。

### 4. 传承文化、彰显特色

充分尊重烟台市自然地理格局，深入挖掘历史文化资源，延续文脉，突出地域特点、文化特色、时代特征，因地制宜，处理好城市建设与历史文化遗产保护的关系，做到在保护中发展、在发展中保护。加强风貌管控，体现城市精神，提升城市魅力。

### 5. 智慧驱动、创新发展

建立覆盖陆海全域、涵盖各类空间资源的国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，以信息平台为基础建立监测

评估和预警制度，强化大数据分析对规划方案的决策支撑作用，提升规划编制的科学性。坚持将创新作为引领发展的第一动力，在规划布局上，提供有利于创新行为的城市空间组织，提高城市科技创新能力，促进城市发展模式转型。

## 6. 公众参与、共建共治

逐步完善国土空间规划管控体系和政策配套，建立协同治理的规划实施机制。坚持开门做规划，加强规划编制、实施过程的公众参与，广纳民意，广聚民智，发挥好各领域专家的作用，科学决策，加强规划实施中的社会监督。加强市级政府的统筹能力，打破各区行政管辖范围限制和部门壁垒，建立跨区、跨部门的规划实施管控和协同机制，实现全域共建共治，协同发展。

## 第 3 条 规划范围

规划范围包括市域和中心城区两个空间层次。市域层次包含烟台市行政辖区内的陆域和海域空间。中心城区包括烟台市辖区范围内城市建成区及规划扩展区域，面积 1166.57 平方千米。

## 第 4 条 规划期限

本次规划期限为 2021 年至 2035 年。基期年为 2020 年，近期待 2025 年，远景展望至 2050 年。

## 第 5 条 规划解释

本规划自山东省人民政府批复之日起生效。由烟台市人民政府组织实施，任何单位和个人不得违反和擅自修改。因国家重大战略调整、重大项目建设或者行政区划调整等确需修改本规划的，须按照法定程序进行修改。

## 第二章 规划基础与风险挑战

烟台市山峦起伏错落，海岸线舒朗绵长，港湾岬角交错，山海城岛相映，经济发展基础优越，综合实力强劲，新旧动能转换成效显著，是我国东部沿海的重要节点城市。在优异的现状基础条件下，烟台市也面临着粮食安全、生态提质和城镇化效率提升的压力，需要以城镇化，特别是中心城区的集聚壮大，带动农业、生态的可持续发展。

### 第一节 自然地理格局

#### 第 6 条 半岛格局

烟台市地处胶东半岛，南北两面临海，岸线绵延曲折，海岛星罗棋布，海域面积广阔，是全省海洋大市。城市发展因海而兴，沿海岸线天然良港众多，自然资源禀赋基础雄厚。

#### 第 7 条 陆域地形

陆域地形丘陵起伏。以市域中部的胶东屋脊为分水岭，形成中部高、南北低、不对称水系分流入海的陆域自然地理格局。陆域地形立体分异，是典型的山地—丘陵—平原复合区。由艾山、罗山、牙山、昆嵛山、招虎山等主要山体为发源，形成五龙河、大沽河、大沽夹河（外夹河）、王河、界河、黄水河和辛安河 7 条主要水系，南北分流进入黄海和渤海。受地质演变影响，形成胶北隆起、胶莱盆地、鲁东折返

带，及沿海海积平原等地形分区。中部胶东屋脊向四周延伸，形成海拔较低的低山地区，山坡连绵逶迤。河流入海冲积形成北部海积平原及南部胶莱盆地，地势较低且趋于平缓，是城市建设及农业耕种的主要空间。

## 第 8 条 气候特征

陆海气候交错，以暖温带大陆性季风气候为主，伴有海洋性气候现象。全年降水时空分布不均，受涡切变和台风影响年际年内变化巨大。受半岛地形影响，河流储水能力较低。

## 第二节 现状基础

### 第 9 条 开发利用保护现状

在过去 10 年间，烟台市发展迅猛，土地使用粗放，建设用地加速扩张，对生态空间和农业空间保护的重视度不高。

烟台市已确权进行海域开发利用的面积占全部海域面积的 20%左右，以渔业用海为主。烟台市共有海岛 230 个，其中有居民海岛 15 个，无居民海岛 215 个。烟台市大陆海岸线长 798.65 千米。

### 第 10 条 基础评价

烟台市水资源总量匮乏，全市多年人均水资源量不足全国平均水平的 1/5，属于国际公认缺水标准中的“严重缺水”等级，水资源问题是制约烟台市经济和社会可持续发展的重要因素。市区环境空气质量达到国家二级标准，但 PM2.5 和

PM10 存在部分时间部分区域指标浓度上下波动情况。地质灾害对城市发展建设的影响总体较小，全域地质灾害包含崩塌、滑坡、泥石流、地面塌陷四类，以小型为主，无大型、特大型地质灾害。全市存在风暴潮、海啸等海洋灾害风险隐患。陆海国土空间开发适宜性较高，足以支撑烟台市未来发展。烟台市陆域资源环境承载能力区域分化较明显，中部和东南部地区承载力相对较高，北部和西南部地区承载力相对较低。烟台市海域资源环境承载能力整体较高，但大黑山岛西侧、莱州海域西部、丁字湾及海阳其他临岸海域等地区海域承载能力较低。

### 第三节 矛盾挑战

#### 第 11 条 生态挑战

烟台市地处山东省生态安全格局“两屏”之一的鲁东低山丘陵生态屏障，山东昆嵛山国家级自然保护区是天然物种基因库，长岛海域是我国候鸟迁徙的重要通道和停歇地，生态环境优越。为进一步提升本市生态保护水平，强化生态保护红线、自然保护地及其他生态重要区域的保护力度，分类有序解决历史遗留问题，必须要处理好生态重要区域内农民的生产生活问题，面临财政持续投入的运营挑战，亟待进行机制设计等方面的改革探索。

## 第 12 条 乡村挑战

烟台市优越的自然地理条件与气候环境适宜水果种植，林果业特色突出。在保障国家粮食安全的政策背景下，烟台市需在严格落实耕地保护任务、压实耕地保护责任的基础上，积极探索具有烟台特色的乡村振兴路径。

## 第 13 条 城镇挑战

烟台市近十年在山东省内经济地位呈缓慢下降趋势，发展后劲乏力。工业作为烟台市一直以来的城市发展原动力，其内部出现了结构性矛盾。烟台市工业发展具有外资嵌入式企业驱动特征，外资总量居全省第一。但是大型外资企业具有全球布局特征，烟台市仅为其全球供应链价值底端的生产 and 流通环节，附加值较高的研发及销售服务等落户烟台较为困难。同时，烟台市民营经济占比持续下降，导致产业链延伸不足，产业整体创新能力不足。城市功能与工业的互动不足，烟台市在金融、科研、高等教育、职业教育、文化娱乐等方面的城市功能，不能满足现阶段工业发展需要，亟待改善。

## 第 14 条 解决思路

生态保育与乡村振兴的困境难以独立破解，烟台市需要以提升城镇化水平为突破口，通过城镇化发展，实现生态保育、乡村振兴和共同富裕。城镇化核心在于中心城区综合实

力的提升，需要通过工业发展，吸引人口向城镇，特别是中心城区集聚，从而减少农村人口，降低生态修复压力，并增加农民人均资源占有量，促进农民致富。设计利益共享机制，将城镇发展带来的红利持续性反哺生态保育和乡村振兴，从全域全要素统筹的视角实现生态、农业、城镇的可持续发展。

## 第三章 目标定位与空间战略

面向第二个百年奋斗目标，以落实环渤海地区合作发展、助力海洋强国建设、深入对接“一带一路”倡议、积极融入新发展格局、顺利实现“双碳”目标等国家战略为导向，充分彰显烟台市在海洋经济、先进制造、历史文化、自然资源等方面的突出优势，在绿色低碳高质量发展中走在前列。

### 第一节 目标愿景

#### 第 15 条 城市愿景

烟台市总体发展愿景为：更具竞争力的现代化国际滨海城市。

#### 第 16 条 阶段目标

2025 年，加强并巩固烟台市综合实力，进一步夯实经济基础，实现新旧动能顺畅接续，成为区域性创新和研发中心，成为国家先进制造业基地，形成完善的现代海洋产业体系。生态文明建设取得显著成效，力争率先实现碳达峰。城市治理体系和治理能力现代化走在全国前列，重要发展指标达到全国领先水平。

2035 年，跃升成为环渤海地区中心城市，全面建成国家海洋经济大市、先进制造业强市和宜居宜业宜游的品质之城，经济规模和区域辐射力得到显著提升；生态文明建设得到进

进一步加强，成为全国双碳示范区；各项发展指标达到全国领先水平，重要发展指标达到国际领先水平。

2050年，成为“一带一路”战略支点城市，全面建成享誉世界的现代化国际滨海强市，经济发展模式得到根本改变，科技进步成为经济增长的主要动力，生态环境更加优美，城市功能更加健全，各方面制度更加完善，各项发展指标达到国际领先水平。

### 第17条 国土空间规划指标体系

为强化国土资源合理开发与利用，推进经济社会发展全面绿色转型，全方位提高居民生活幸福感和满意度，结合烟台实际，制定国土空间规划指标体系，作为检测和评价规划实施效果的手段和依据。

## 第二节 城市性质与职能

### 第18条 城市性质

“一带一路”战略支点，国家海洋经济大市与制造业强市，国家历史文化名城，国家清洁能源示范城市，宜业宜居宜游的品质城市。

### 第19条 城市职能

#### 1. 国际知名旅游目的地

依托优越的山海本底条件、良好的自然生态环境以及丰厚的历史文化资源，大力发展观光度假、休闲疗养、深度体

验等旅游业，以及文化创意、会议会展等产业，建设国际知名的旅游目的地。

## 2. 东北亚重要的现代化交通物流枢纽

发挥烟台市与日韩地区在距离、交通、产业合作方面的优势，打造联系东北亚的窗口门户。依托西港区、蓬莱东港区等重要港区，以及中韩轮渡、环渤海高铁等重要交通通道，借助水水中转和铁水联运，建成面向东北亚的新亚欧大陆桥桥头堡。

## 3. 全国重要的海洋经济和先进制造业基地

充分发挥烟台市在海洋资源方面的优势，做大做强海洋新兴产业，打造现代海洋产业体系，成为北部海洋经济圈的核心支撑。以国家级和省级园区为平台大力发展先进制造业，建成全国重要的先进制造业基地。

## 4. 山东半岛科技创新与现代服务中心

借助国家创新型试点城市建设契机，不断提升自主创新能力，以各类产业发展平台为支撑，加快建设具有区域影响力的科技创新中心，推动烟台市成为山东半岛科技创新引领者、高端经济增长极、高水平人才聚集地。

全面提升烟台市金融、物流、电子商务等生产类服务，住宿、餐饮、文化娱乐等消费类服务，以及公共管理、教育、医疗卫生等公共服务方面的水平与能级，建设成为山东半岛现代服务中心。

## 第三节 空间战略

### 第 20 条 中心强化战略

#### 1. 调整产业结构

加快推进新旧动能转换，调整工业结构。鼓励发展民营经济，提升产业创新能力。

#### 2. 补足城市功能

补足中心城区功能短板，促进高端要素向中心城区集聚。以芝罘区为核心，加快推进现代服务业发展，提升中心城区生产性服务业水平。支持金融商务、科技研发、会议会展、现代物流等服务领域做大做强，增强城市功能对工业发展的支撑能力。

优化中心城区公共服务。提升蓬莱区公共服务配置能级，通过设置多个片区中心促进公共服务均等化覆盖，弥补带形城市公共服务设施半径覆盖受限、芝罘老城服务压力过大等问题。

#### 3. 优化空间格局

理顺港产城空间关系，以港口功能调整为抓手，带动产业空间布局优化，促进芝罘区老城功能疏解，缓解港产城矛盾，提升港口、工业、城市运行效率，以港兴产，以产兴城。

#### 4. 吸引人口集聚

通过产业引人、环境聚人、设施留人、政策惠人等政策促进人口向中心城区集聚，提高经济运行效率。借助烟台黄

渤海新区、烟台经济技术开发区、烟台高新技术产业开发区等发展平台建设，以及服务业发展，带动非农就业。不断改善生态环境，织补城市内部开敞空间网络。优化提升海岸带空间，串联山、海、岛、城文化资源，突出山海城市特色，逐步打造生态优先、绿色发展的“烟台样板”。推进中心城区快速路建设，改善综合交通条件。实行人才引进补贴政策，配套布局高品质居住空间和服务设施，吸引高水平人才入驻。

## 第 21 条 生态提质战略

### 1. 严守生态安全底线

基于水资源承载力、土地资源承载力，严格框定烟台市常住城镇人口规模、城镇建设用地规模和耕地规模上限。严格保护沿海滩涂、岸线、湿地与河流入海口等生态重要性高的地区。

### 2. 促进绿色低碳发展

加快碳排放减量，提升碳汇能力。优化能源结构，加强太阳能、风能、核能等清洁能源在生活、生产中的使用。促进产业转型升级，制定严格的企业碳排放标准，逐步淘汰高能耗、高排放产业。对于有色金属、化学工业和农副产品加工等耗水型产业，采取控制规模、优化生产工艺、废水污水循环利用等方式减少水资源的消耗。

### 3. 科学实施生态修复

坚持尊重自然、顺应自然、保护自然的原则，遵循生态

系统内在规律，统筹协调本地自然与人工生态系统，聚焦生态问题重点区域，科学预判生态风险，因地制宜开展生态修复工作。落实山东省生态修复规划要求，针对丘陵森林、主要流域、矿山、海岸线、海域海岛等生态空间，分类实施生态修复，促进烟台市生态空间高质量保护。

#### 4. 建立利益共享机制

通过机制设计提高生态保护规划可实施性。建立生态价值核算与转化平台、市级产权流转交易平台，探索市级自然资源产权流转交易，为生态和乡村空间提供长期可持续的资金来源，促进城镇化发展收益反哺生态保护。

### 第 22 条 乡村振兴战略

落实“长牙齿”的耕地保护硬措施，确保耕地数量不减少、质量不降低。优化补充耕地方式，落实耕地保护。积极推进高标准农田建设，加大中低产田改造力度，保障粮食生产安全。

稳步推进国土综合整治，助力美丽宜居乡村建设。推进农用地整治、建设用地整治、工矿废弃地复垦和未利用地开发，统筹协调农村耕地碎片化、土地利用低效化等问题，以田水路林村全要素综合整治为抓手，提升乡村空间建设品质。

统筹推进乡村产业振兴，推进一二三产业融合发展，建设现代农业产业园和农业强镇，提高农产品产出效率。延伸农业加工链条，支持农业大县聚焦农产品加工业，打造农业

特色品牌。挖掘乡村多元价值，开展农村电商、乡村休闲旅游等服务，促进三次产业融合并进。

## 第四章 以“三区三线”为基础，构建国土空间开发保护总体格局

落实国家和省重大战略部署，立足资源环境承载能力，按照耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界的优先序统筹划定落实三条控制线，统筹优化农业、生态、城镇等各类空间布局。优化细化主体功能区，促进各类要素合理流动和高效集聚，构建主体功能明确、优势互补、高质量发展的国土空间保护开发新格局。

### 第一节 三条控制线划定

#### 第 23 条 耕地和永久基本农田

到 2035 年，全市耕地保有量不低于 523.03 万亩，永久基本农田保护任务不低于 469.10 万亩。对已建成未划入永久基本农田的高标准农田中的耕地，根据部省部署和要求，优先划入永久基本农田。

永久基本农田经依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。具体管控要求依据相关法律法规等执行，如上级相关部门发布耕地和永久基本农田最新管控要求，须依据最新要求执行。

#### 第 24 条 生态保护红线

到 2035 年，全市陆海生态保护红线面积不低于 5000.00

平方千米，主要位于陆域中部山体区域和北部海域。其中，陆域生态保护红线面积 1500.00 平方千米，海域生态保护红线面积 3500.00 平方千米。

生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动。生态保护红线内自然保护地核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，仅允许部分对生态功能不造成破坏的有限人为活动。确需占用生态保护红线的国家重大项目，按照相关规定办理用地用海用岛审批。具体管控要求依据《自然资源部 生态环境部 国家林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知（试行）》《山东省自然资源厅 山东省生态环境厅关于加强生态保护红线管理的通知》等规定执行，如上级相关部门发布生态保护红线最新管控要求，须依据最新要求执行。

## 第 25 条 城镇开发边界

到 2035 年，全市城镇开发边界面积控制在 1469.13 平方千米，主要位于市域北部和南部沿海区域以及县级市现状中心城区区域。

城镇开发边界内的开发建设，实行“详细规划+规划许可”的管控方式。严格城镇开发边界外的空间准入，原则上不得进行城镇集中建设，不得设立各类开发区。如上级相关部门发布城镇开发边界最新管控要求，须依据最新要求执行。

## 第二节 主体功能区

### 第 26 条 基本功能类型

落实主体功能区战略，维持山东省确定的县级主体功能区类型，莱阳市、海阳市为国家级农产品主产区，栖霞市为国家级重点生态功能区，芝罘区、福山区、牟平区、莱山区、蓬莱区、龙口市、莱州市、招远市为国家级城市化地区。

对乡镇（街道）进行优化细化，将全市乡镇（街道）划分为农产品主产区、重点生态功能区和城市化地区三类主体功能区。划定为农产品主产区的乡镇（街道）共 27 个，主要位于市域中南部区域。划定为重点生态功能区的乡镇（街道）共 22 个，主要位于市域中部、昆嵛山和长岛区域。划定为城市化地区的乡镇（街道）共 107 个，主要位于市域北部和南部沿海区域，以及烟青区域联系轴周边区域。

### 第 27 条 叠加功能类型

结合烟台实际，确定能源资源富集区和历史文化资源富集区两类叠加功能类型。落实国家能源安全新战略，对接《山东省矿产资源总体规划（2021—2025 年）》，确定 40 个乡镇（街道）为能源资源富集区。落实加强历史文化遗产保护工作的要求，根据各类历史文化遗产分布情况，确定 12 个历史文化遗产较多的乡镇（街道）为历史文化资源富集区。

## 第 28 条 配套政策

根据主体功能定位，完善财政、产业、生态环境等与主体功能区相匹配的配套政策，实施差异化的地方政府绩效考核制度。

农产品主产区加大财政转移支付支持力度，突出烟台市的粮食保障功能和林果业特色，重点布局现代农业，重点考核农业发展、民生保障等方面的指标。

重点生态功能区建立健全生态补偿机制，保护以昆嵛山、罗山、艾山、牙山等为主的鲁东低山丘陵区，实施产业负面清单制度，鼓励发展资源环境可承载的特色产业，重点考核生态保护、公共服务设施均等化等方面的指标。

城市化地区探索建立以创新驱动发展和公共服务设施提升为导向的资源供给制度，重点提升滨海城镇功能，重点考核建设用地产出效益、人居环境改善等方面的指标。

## 第三节 开发保护总体格局

### 第 29 条 开发保护总体格局

构建“一核五极，一带两轴，一心两片五廊”的市域国土空间开发保护总体格局。

#### 1. “一核五极”

“一核”指烟台市中心城区，是烟台市城市发展的主要动力。“五极”指突破行政边界培育的“中心城区+栖霞”

“龙口+招远” “莱州+平度” “莱阳+莱西”和“海阳+莱阳

丁字湾+即墨+乳山”5个一体化发展区，实现跨行政区功能联动。

## 2. “一带两轴”

“一带”指滨海城镇发展带，依托环渤海高铁、德龙烟铁路等重要交通通道深度融入环渤海经济圈。“两轴”指南北向的区域联系轴和东西向的中韩联系轴。基于“一带两轴”向西、向南的陆向拓展，以及向北、向东的海向延续，烟台市着力突破“交通末梢”限制，加快构建“十字型”海陆开放格局。

## 3. “一心两片五廊”

“一心”指市域中部的生态绿心，应加强生态保护。“两片”指“莱阳—海阳”“莱州—招远”两个农田集中区，以耕地保护和粮食生产为重点。“五廊”指由河流水系和主要绿化通廊组成的河流廊道。

# 第四节 规划分区和功能结构

## 第30条 规划分区

综合划定市域规划分区，落实市域国土空间开发保护整体格局，对全市开发保护做出总体安排和部署。

划定生态保护区约占市域面积的20.22%。主要集中在陆域昆嵛山、围子山、牙山、招虎山、大基山、罗山、大瓢山、艾山等山脉区域，以及海域丁字湾、海阳海岸带、虎头崖—海庙海岸带、胶莱河口、金山湾河口、崆峒岛、长岛

周边海域、招远和龙口北部海域等区域，为维护鲁东低山丘陵生态屏障功能和陆海生物多样性保护提供空间保障。生态保护区实行严格的准入制度，严禁任何不符合主体功能定位的开发活动。

划定生态控制区约占市域面积的 3.91%。主要集中在烟台市中心城区内部及周边山体区域、昆嵛山、朱雀山、牙山、狮子山、罗山、雾云山等山脉区域。生态控制区允许在不降低生态功能、不破坏自然生态系统、符合准入条件的前提下适度开发利用。

划定农田保护区约占市域面积的 13.94%。主要分布在莱阳市、莱州市、海阳市、招远市等陆域南部和西部县市。农田保护区从严管控非农建设占用永久基本农田，防止耕地非粮化；鼓励开展高标准农田建设和土地整治，提高永久基本农田质量。

划定城镇发展区约占市域面积的 5.82%。主要分布在陆域北部沿海区域，以及莱州市、莱阳市、招远市中心城区和南部海阳市沿海区域。城镇发展区依据城镇开发边界的管理要求进行开发建设管理，具体的用地功能需编制详细规划进行落实。

划定乡村发展区约占市域面积的 23.61%。主要分布在陆域中部区域，是实施烟台特色乡村振兴路径的主要区域。区内按照“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的方式，根据具体土地用途类型进行管理，统筹协调村庄建设、

生态保护。

划定海洋发展区约占市域面积的 31.76%，具体分为渔业用海区、交通运输用海区、工矿通信用海区、游憩用海区和特殊用海区。为烟台市落实海洋强省战略提供空间保障，是烟台市高质量发展的重要区域。海洋发展区应合理配置海洋资源、优化海洋空间开发保护格局，严禁非法围填海建设。

划定矿产能源发展区约占市域面积的 0.74%。主要分布在招远市、龙口市、莱州市等矿区较为集中的地区，是烟台市金矿等资源分布的核心区域，为胶东世界级黄金产业基地建设提供保障。矿产能源发展区应符合《中华人民共和国矿产资源法》（2009 年修正）、《矿产资源规划编制实施办法》（2019 年修正）等矿产资源开发管理有关法律法规要求，严格矿产开发准入条件，强化矿产资源节约与综合利用，发展矿业领域循环经济。

## 第 31 条 功能结构优化

### 1. 农林用地结构优化

严格控制非农业建设占用农用地，严格控制耕地转为非耕地。结合造林绿化空间，加强生态公益林、防护林保护和建设，加大林种树种结构调整力度和布局优化。森林覆盖率按照上级下达任务确定。

### 2. 建设用地结构优化

控制新增建设用地规模，提高土地节约集约利用水平，

保障土地的可持续利用。按照城镇开发边界范围开展城镇集中建设，推进村庄建设用地集约化发展，合理保障区域基础设施和其他建设用地。消化批而未供土地，盘活利用闲置土地，鼓励低效用地再开发，释放存量建设用地空间。

### 3. 水域湿地与其他土地结构优化

严格保护湿地，实施湿地保护修复工程，新建黄金河、平畅河湿地，修复滨海湿地及黄水河、泳汶河、沁水河口、小孩儿口等河流湿地。

大力推动其他土地转化，逐步对耕地周边的裸土地、沙地等进行土地开发整理。

## 第五章 严格保护胶东半岛丘陵区农业空间， 有效推进乡村振兴

落实最严格的耕地保护制度，充分利用胶东半岛丘陵区的农业资源优势，大力发展苹果、樱桃、葡萄等特色高效农业。推动农村一二三产业融合发展，以产业发展带动乡村振兴，提高农民收入。通过开展高水平国土综合整治，提升乡村建设用地集约利用水平，促进农田集中连片。

### 第一节 “三位一体”耕地保护

#### 第 32 条 耕地数量保护

##### 1. 耕地保有量

落实最严格的耕地保护制度，强化粮食基本保障能力，坚决遏制耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”。优先保护烟台市西部及南部集中连片的优质耕地。

严格控制新增建设占用耕地，对新增建设用地确需占用耕地的，按数量、质量、生态“三位一体”的要求实现占补平衡，严格执行以补定占、先补后占、占优补优。耕地转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地的，县级人民政府要落实“进出平衡”，通过统筹林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地整治为耕地等方式，补足同等数量、质量的可以长期稳定利用的耕地。

2035 年，烟台市耕地保有量为 523.03 万亩，粮食自给

率达到 90%。

## 2. 耕地后备资源与恢复计划

挖掘耕地后备资源潜力，遵循“易者先开发、难者后开发、先连片后破碎”的原则，优先对其他草地和未利用地类进行开发利用，并适当复垦采矿用地。耕地后备资源分布于全域各县市区，规划以莱州市、招远市、海阳市和蓬莱区为重点区域，有序开发宜耕后备资源，确保粮食安全，落实“藏粮于地、藏粮于技”战略。

## 第 33 条 耕地质量保护

### 1. 高标准农田建设

严格保护已建成高标准农田，全面上图入库，强化用途管制，依法严管、良田粮用。新建高标准农田划入永久基本农田，实行特殊保护。以永久基本农田为基础，优先在粮食生产功能区建设高标准农田，筑牢国家粮食安全阵地。

优化高标准农田空间布局，平原区以修建水平条田为主，山地丘陵区因地制宜修筑梯田，增强农田保土、保水、保肥能力。开展田块整治、土壤改良，提升灌溉和排水能力，完善水、电、路配套设施，提高耕地质量和地力等级。划定粮食生产功能区，主要分布于市域西部和南部的莱州市、招远市、莱阳市、海阳市。粮食生产功能区内以小麦为主要作物，坚持良田粮用，强化综合生产能力建设，实现集中连片、旱涝保收、稳产高产、生态友好等建设目标。到 2030 年，粮

食生产能力显著提升，亩均粮食综合生产能力提高 100 公斤以上，稳定保障 180 万吨粮食产能。

## 2. 耕地质量提升规划

提升耕地资源质量。加大中低产田改造力度，积极开展耕地提质升级工程，提高地均粮食产量。因地制宜采取坡改梯工程，修建水平梯田。

加强沿海盐碱化耕地治理。重点关注莱州市、招远市、龙口市北部沿海，和海阳市西南部沿海的海水入侵区。综合利用耕作压盐、工程改碱压盐等措施，开展盐碱化土壤治理。

### 第 34 条 耕地生态保护

加强农田防护与生态环境保持工程建设，积极开展坡改梯、堤岸防护、坡面防护和沟道治理等水土保持工程，保障耕地生态安全。对 25° 以上坡耕地、受到严重污染的耕地、生态功能较差、位于重要水源区内的坡耕地，进行生态退耕。合理降低耕地资源开发强度，恢复和保护耕地的生态功能，促进农业可持续发展。

### 第 35 条 耕地保护管控性措施

耕地保护党政同责。落实“长牙齿”的耕地保护硬措施。把耕地保有量和永久基本农田保护目标任务足额带位置逐级分解下达。

加大耕地执法监督力度，严厉查处违法违规占用耕地从事非农建设。对于违法违规占用耕地行为，依法依规严肃查

处。对实质性违法建设行为，从重严处。

健全耕地保护激励机制，完善利益补偿机制，健全产粮大县奖补政策和农民种粮激励政策，保障农民种粮合理收益，调动地方政府重农抓粮积极性和农民种粮积极性。

## 第二节 农业空间格局

### 第 36 条 农业空间结构

构建“一带、三区、多节点”的市域农业空间结构。

“一带”：沿海养殖产业带。

“三区”：粮食保障种植区、特色林果种植区和海水增养殖区。粮食保障种植区以粮食生产功能区为核心，重点保障粮食作物生产。特色林果业种植区以种植苹果、葡萄、樱桃等本地特色水果为主，发展优势农业品牌，保障农民收入水平。海水增养殖区重点发展海参养殖等优势产品。

“多节点”：7个都市农业发展节点，在中心城区外围及各县市区，重点结合本地市民需求和城市周边农业资源，发展农业休闲观光、都市农业公园、教育农园等功能。

## 第三节 乡村振兴

### 第 37 条 乡村振兴目标与原则

#### 1. 乡村振兴目标

至 2025 年，形成乡村振兴的烟台特色、烟台样板与烟台亮点，乡村振兴的制度框架和政策体系基本成熟；至 2035

年，乡村振兴取得决定性进展，率先实现农业农村现代化；至 2050 年，乡村得到全面振兴，实现农业强、农村美、农民富。

## 2. 乡村振兴原则

始终坚持乡村全面振兴、城乡统筹发展、人与自然和谐共生、改革创新激发活力、因地制宜循序渐进的乡村振兴原则。统筹谋划农村生态文明建设、经济建设、文化建设等；统筹城乡基础设施、产业发展和管理制度，促进城乡要素自由流动和资源优化配置；落实节约优先、保护优先、自然恢复为主的方针，以绿色发展引领乡村振兴；不断深化农村改革，扩大农业对外开放，以科技创新引领、支撑乡村振兴，增强农业农村自我发展动力；科学把握乡村的差异性和发展走势分化特征，扎实推进。

### 第 38 条 乡村振兴模式与路径

优化城乡空间，构建乡村振兴发展新格局。统筹城乡发展布局，有序推动城乡人口流动，稳步推进城乡建设用地整治，分类引导乡村发展，营造乡村特色风貌。

促进农村一二三产深度融合，推动产业振兴。提升农业综合生产能力，推进农业结构优化调整，强化农业科技支撑；推动农村产业深度融合，整合产业链，提升价值链，优化供应链；发展乡村旅游、休闲农业、文化体验、健康养老、电子商务等新产业新业态。

加快农村人力资本开发，推动人才振兴。加快培育新型职业农民，加强农村专业队伍建设；鼓励社会各界投身乡村振兴，吸引各类人才返乡发展；优化人才发展环境，强化资金支持，健全激励机制，强化服务引导。

培育乡村文明新风，推动文化振兴。弘扬、传承、创新优秀传统文化，发展乡村特色文化产业；丰富乡村文化生活，健全公共文化服务体系。

加快美丽乡村建设，推动生态振兴。推进农业绿色发展与清洁生产，改善农村人居环境，加强农村基础设施保障，加大乡村生态保护与修复力度，健全重要生态系统保护制度和生态保护补偿机制。

推进体制机制创新，促进农民生活富裕。推进土地制度改革、农村资源要素综合改革和农业农村“放管服”改革；健全多元投入保障机制，加大金融支农力度；激发农村创新活力，完善农村就业创业服务体系；推进城乡公共服务均等化，加强农村防灾减灾能力。

## 第 39 条 乡村布局优化

### 1. 村庄分类指引

在充分尊重村民意愿的基础上，对全域村庄进行分类指引，共分为 5 类，包括集聚提升类、城郊融合类、特色保护类、搬迁撤并类、其他类村庄，并根据实际情况探索完善村庄分类动态调整机制。

集聚提升类村庄推动现代农业规模化发展，延伸农产品产业链条，放大烟台苹果、莱阳梨、烟台大樱桃、龙口粉丝、烟台鲍鱼、莱州梭子蟹、蓬莱海参、海阳白黄瓜等品牌效应，推动工业用地空间集聚，提升土地利用效率。

城郊融合类村庄进一步促进农业产业现代化，大力发展都市农业，发挥城乡交界处空间的独特优势，形成服务城镇的过渡空间。

特色保护类村庄以历史文化资源、本地特色资源为基础，遵循“在保护中发展，以发展促保护”的原则，发展乡村旅游业，带动农民增收，并引导具有生态资源价值的村庄进行生态修复与综合整治，促进产业发展与生态治理联动。

搬迁撤并类村庄逐步引导产业有序退出，进行土地整理。自然保护地核心保护区内原则上禁止人为活动，原住民应实施有序搬迁，对暂时不能搬迁的，可以设立过渡期，允许开展必要的、基本的生产活动，但不能再扩大发展。

其他类村庄为发展前景暂不明确的村庄，未来结合特征趋势和实际情况逐步明确发展方向。

## 2. 村庄分区指引

对全域村庄进行分区指引，共分为四大片区，包括城市辐射区、特殊地带区、海岛发展区和其他乡村地区。

城市辐射区村庄主要包括位于城市近郊地区以及县城城关所在地的村庄。该区域内村庄应加快产业发展和升级，加大城市带动农村和统筹城乡发展的力度，促进城乡资源要

素合理配置，积极引导村庄集聚发展。

特殊地带区村庄主要包括地质灾害频发区和隐患区内的村庄。该区域内村庄的发展应以生态修复、防灾减灾为主，引导地质灾害风险较高的村庄向生态承载力较强的区域集中，引导山地丘陵地带村庄由分散转向集聚化发展。

海岛发展区村庄包括长岛海洋生态文明综合试验区所辖全部村庄。该区域内村庄重点发展海洋产业，提高大岛村庄公共服务设施和基础设施的建设水平，小岛村庄以撤并搬迁和生态环境修复为主。

其他乡村地区村庄包括位于上述区域以外的其他村庄，分为引导发展区和积极发展区。引导发展区内村庄应提升村庄特色产业水平，配套建设符合村庄发展水平的公共服务设施和基础设施；积极发展区内村庄应推动优势农业集群化、规模化、现代化发展，促进产业融合，增强中心村的辐射带动能力，配置相对均衡的公共服务设施和基础设施。

### 3. 乡村振兴用地保障

加大对支撑苹果、大樱桃、葡萄酒等特色农业发展以及乡村旅游等项目的用地倾斜。支持乡村振兴片区、田园综合体、农业公园和郊野公园建设。在乡镇国土空间规划和村庄规划中预留不超过5%的建设用地机动指标，村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等用地可申请使用。

## 第四节 农村建设用地集约利用

### 第 40 条 提升村庄建设集约节约水平

优先盘活存量建设用地以满足乡村建设需求，严格控制村庄新增建设用地，科学引导农村建设用地总量、人均村庄建设用地面积逐步减少。按照“一户一宅”和“户有所居”原则合理确定农村居民点规模。严格按照村庄规划确定的村庄建设用地区域开展村庄建设。引导农村二、三产业向县城、重点镇及产业园区等集中。

### 第 41 条 农村存量建设用地挖潜

#### 1. 批而未用地、闲置土地和空闲地挖潜

至规划期末，乡村地区挖潜批而未用地 41.45 平方千米，挖潜闲置土地 13.29 平方千米，挖潜空闲地 2.14 公顷。

#### 2. 低效用地挖潜

通过加大乡村地区工矿废弃地复垦，积极开展旧工厂、废弃矿山等的改造开发和功能置换，改善工矿区域生态环境；实施城乡建设用地增减挂钩，整理农村建设用地，用于农民新居建设和农村发展，结余的建设用地可用于城镇建设，为城镇化工业化发展提供空间。

## 第五节 国土综合整治

### 第 42 条 国土综合整治目标

以土地整治潜力评估为基础，结合烟台市本地特点与诉

求，以乡镇为基本单元进行农用地整治与建设用地整治。至2035年，通过实施农用地整治进行耕地整理，预计新增耕地面积52.05万亩；通过建设用地整治进行耕地复垦，预计新增耕地面积2.03万亩。

#### 第43条 农用地整治

大力推进农用地整治，巩固提升烟台市西部及南部等地势平坦地区的耕地集中连片程度和农业现代化程度。对莱阳市、招远市、海阳市、莱州市、龙口市、栖霞市、蓬莱区、牟平区的部分乡镇实施土地平整、小田并大田、减少田坎等工程措施，提高农业生产效率和农业现代化程度。对中部丘陵地区坡耕地，进行坡耕地田坎修筑，提高梯田化率，减少土地撂荒。

规划耕地集中连片整治重点区域，鼓励开展残次园林地整治、耕地集中连片整治以及耕地提质改造等工程，满足农业机械化、现代化生产要求。规划土地整治重点区域，大力推进高标准农田建设和耕地提质改造，适当推进残次园林地整治。规划提质改造重点区域，鼓励对原有耕地进行耕地质量提升，集成推广适用技术模式。积极开展园地整治，引导新建园地集中布局。鼓励发展特色果品生产基地，促进烟台苹果、樱桃、梨等果园用地进一步规模经营。

#### 第44条 建设用地整治

规划农村建设用地整治重点区域，主要分布于莱州市、

栖霞市、蓬莱区等地。优化农村建设用地结构布局，提升农村节约集约用地水平，改善农村人居环境和生活品质。适度开展农村建设用地整治和低效建设用地再开发，引导农村住宅向中心村布设，村镇企业向园区集中。

规划工业和城镇低效建设用地整治重点区域，主要分布于莱州市、龙口市、蓬莱区等地。稳步实施建设用地提效工程，促进产业转型升级。对城中村等城镇低效建设用地，因地制宜、有序推进、综合开发、配套建设。

#### 第 45 条 国土综合整治重点工程

开展土地整治重点项目、低效用地整理重点项目、提质改造重点项目、历史遗留废弃矿山复垦项目。有序推进耕地质量提升，加强农田基础设施和配套设施建设，优化耕地布局，提高集中连片程度，满足规模化生产需求。盘活增值农村闲置资源，稳步推进农村建设用地整理。进行边坡复绿和工矿废弃地复垦。

### 第六节 都市农业

#### 第 46 条 都市农业规划指引

以 7 个都市农业发展节点为引领，布局不同功能。莱州市与招远市交界处重点发展粮油作物生产功能。莱阳市与海阳市交界处、龙口市等地将蔬菜生产与都市发展相结合。莱州市与招远市交界处重点发展现代化特色高科技农业园区。

莱阳市与海阳市交界处发展以畜禽为主要产品的重要农副产品供应基地。以蓬莱区、栖霞市和牟平区为特色瓜果供应区，推广都市农业体验和休闲观光活动。蓬莱区（含长岛海洋生态文明综合试验区）与牟平区沿海集中发展海洋渔业及水产养殖，适度开展水产养殖体验与休闲垂钓娱乐。

#### 第 47 条 都市农业发展策略

夯实现代农业战略基础性地位。加快培育现代农业新产业新业态。优化产业布局，推动农村一二三产融合发展，打造农业与文化、旅游、康养、运动、休闲、创意等跨行业融合发展新业态。

## 第六章 系统提升山海生态空间，构筑鲁东 低山丘陵生态屏障

坚持生态优先，严守生态保护红线，保护水资源、沿海湿地、丘陵林地、有色矿产等特色自然资源，构建基于陆海统筹的市域生态空间结构，强化昆嵛山等重要山体在陆域生态安全格局中的重要作用，突出长岛海洋文明综合试验区在海洋生态系统中的关键地位，系统推进山水林田湖草沙生态修复，提升烟台市生物多样性，提升鲁东低山丘陵生态品质。

### 第一节 生态空间格局

#### 第 48 条 生态空间结构

构建“一屏、两带、五廊、多节点”市域生态空间结构。

“一屏”指市域中部的生态屏障，进一步落实山东省对于保护鲁东低山丘陵生态屏障的要求，发挥该区域在水土保持、水源涵养、调节局部气候等方面的生态价值。

“两带”指市域北部和南部的两条沿海生态带，作为山东省沿海生态带的重要组成部分，加强滨海岸线保护和生物多样性保护。

“五廊”指依托王河—薄家河、界河—单家河—大沽河、黄水河—寺口河—蚰河—五龙河、清洋河（内夹河）与大沽夹河（外夹河）—富水河—留格河、辛安河等河流水系构建的五条河流廊道，确保水系连通和廊道完整性，贯穿外围生

态基质，串联生态节点。

“多节点”指 32 处作为重要生态节点的自然保护地，充分发挥在保护生物多样性、保存自然遗产、改善生态环境质量、维护生态安全等方面的重要作用。

## 第二节 自然保护地

### 第 49 条 自然保护地体系

构建以国家公园为主体，自然保护区为基础，各类自然公园为补充的自然保护地体系。全市自然保护地总面积为 3710.87 平方千米（不含国管海域范围），自然保护地陆域面积占陆域国土面积比例为 5.98%。其中自然保护区 17 处，自然公园 15 处。（以国家批复的自然保护地整合优化方案为准）

### 第 50 条 自然保护区

#### 1. 国家级自然保护区

加快推动长岛国家公园建设申报工作，重点保护长岛斑海豹等珍稀濒危物种，推动形成良好海洋生态系统，提高海洋生物多样性保护水平。

山东昆崮山国家级自然保护区主要保护赤松和以赤松为建群树种形成的赤松阔叶混交林生态系统及其生物多样性和半岛东部重要的水源地。

#### 2. 地方级自然保护区

烟台市共有地方级自然保护区 15 处，重点保护胶东丘

陵生物多样性及特别保护海岛。

### 第 51 条 自然公园

重点提升自然公园生态功能，保护自然公园内重要自然资源及动植物栖息地，有效保护其所承载的景观、地质地貌和文化多样性。

### 第 52 条 自然保护地管理

摸清本市自然保护地家底，掌握自然保护地类型、数量、规模与分布现状，统一纳入自然保护地名录管理体系。

自然保护区实行分区管控，原则上核心保护区禁止人为活动，一般控制区限制人为活动。自然公园原则上按一般控制区管理，限制人为活动。烟台市各级各类自然保护区需严格遵守国家法律法规的管理规定。

## 第三节 水资源

### 第 53 条 水资源保护与利用目标

坚持以水定城、以水定地、以水定人、以水定产的原则，明确烟台市各类水资源利用上限，在合理利用区间内进行水资源利用与空间规划。到 2025 年，全市用水总量不超过 11.42 亿立方米；到 2035 年，全市用水总量按照上级下达指标确定。水质方面，至 2035 年，水环境质量稳步提高，海洋环境质量巩固提升，水生态恢复取得明显成效，省控以上劣 V 类断面、建成区黑臭水体全面消除，城乡人居环境明显改善。

## 第 54 条 水资源供需平衡

通过现代水网建设、新开辟地表和地下水源工程、引用客水资源、污水处理回用、海水利用等进一步挖潜，采取节水措施，规划末年可解决缺水问题，达到供水量与需水量的平衡配置。

## 第 55 条 水资源配置

坚持“优水优用、分质供水”原则。常规优质水资源首先满足城镇生活用水，其次满足工业和农业用水；中水等非常规水资源优先满足生态用水和工业用水，其次满足渔牧林副业用水。

## 第 56 条 水资源调蓄和开发利用重大工程

优化市域水网格局，连接山东省骨干水网，构建本地水源和外调水源“双水源”供水保障体系。

积极推进海绵城市建设，适当提高年径流总量控制率，恢复自然生态循环。通过构建以湿地和大型绿地等为天然海绵体、以主要河流水系及绿带等为重要海绵通道、以城市公园和绿地广场等为海绵节点的海绵城市空间格局，促进雨水和中水的利用，缓解水资源短缺，保障城市水安全，保护水环境和水生态。

## 第 57 条 水资源管护要求

### 1. 水安全保障

加强水污染防治与水生态保护。加快城市污水处理设施建设，实施雨污分流；加强工业废水污染防治、船舶港口码头污染防治；加强闸坝控制，严禁污水入网；加大水土流失综合防治力度，以及地下水超采和海水侵染区治理力度。

保障水资源供应，鼓励节约用水。促进胶东调水及本地水资源合理开发与配置，构建城乡一体化双水源供水安全保障体系；积极推进中水回用、海水淡化、海绵城市建设等工程补充水资源供应；大力推行节水灌溉，推动高耗水行业转型升级与节水技术改造，推进老旧供水管网更新改造。

降低水灾害风险。以中小河流治理、病险水库水闸除险加固、防潮堤建设、山洪地质灾害防治为重点，构建安全可靠的防洪防潮减灾体系；加强库库、库河、河河联合调度，多流域、大范围转移超标准洪水。

### 2. 水源地保护

深入推进现状水源地规范化建设，严格生态保护红线监管，国土空间总体规划实施衔接落实饮用水水源保护区划定范围和管理要求。强化城市供水设施建设管理及供水保障工程和农村饮水安全工程建设管理，加强饮用水卫生监督，加大水质安全保障力度。全市新建水源同步开展保护区划定，调整水源同步修订水源保护区。加强地下水饮用水水源保护工作，控制地下水超采，多途径涵养地下水。

### 3. 河湖空间管控

重点保护流域面积大于 200 平方千米的河流，确保水系连通和生态廊道的完整性，重点保护五龙河、大沽夹河（外夹河）等市域 18 条大中型骨干河道。加强对河流入海口等重点空间的保护力度，保留低洼地等雨洪调蓄空间。严格控制滨水空间用地使用类型，腾退沿岸零散污染型工业。

## 第四节 湿地资源

### 第 58 条 湿地资源保护与空间格局

以自然保护区、自然公园为基础，构建“滨海湿地环绕围合，河流廊道纵横连通，库塘星罗棋布镶嵌，蓝绿空间交相辉映”的湿地生态系统保护格局。

构建“两带九廊多点”的湿地保护结构。重点保护环绕烟台市南北滨海区域的两条湿地带，以及 9 条由主要河流与沟渠构成的连通烟台市内外生境的湿地廊道，并对遍布烟台市沿海和内陆的点状库塘、滨海地区的养殖坑塘等地进行保护、整合与生态修复。

### 第 59 条 湿地资源管控

禁止围填海工程占用重要河口湿地、重要滨海湿地、湿地自然保护区和湿地公园。健全湿地利用监管机制，实施负面清单管理，严厉查处违法利用湿地的行为。实行湿地分级管理制度，对重要湿地加强管理。加强山东长岛国家级自然

保护区、烟台银湖地方级自然保护区、烟台五龙河地方级湿地公园等重要湿地的保护，强化地方级重要湿地保护力度。

## 第五节 林地资源

### 第 60 条 林地资源保护与利用目标

增加森林面积，稳步提升森林覆盖率，至 2035 年，森林覆盖率目标按照上级下达任务确定。

### 第 61 条 林地资源布局

规划沿海防护林保护利用区、中东部水土保持水源涵养林保护利用区、西部农田防护林保护利用区，加强全域林业资源保护和发展力度。

沿海防护林保护利用区重点完善沿海防护林体系，因地制宜建设高标准沿海防护林生态带，提升生态防护功能，增强海岸地区抵御自然灾害能力。中东部水土保持水源涵养林保护利用区，实施森林生态系统的保护和修复，遏制森林生态功能退化，提升保持水土、涵养水源、固碳释氧等方面功能。西部农田防护林保护利用区，加强部分宜林荒山植树造林，降低丘陵地区土地沙化，提升土壤肥力。

### 第 62 条 国土绿化

推进国土绿化与森林质量提升，厚植绿色生态本底。开展高质量国土绿化行动，重点针对现有荒山荒滩、疏林地和困难造林地造林，对未成林地和疏林地进行补植补造。实施

退化林改造和中幼林抚育，精准提升森林质量，改善林分质量，促进森林蓄积量、森林植被碳密度、总碳储量的逐步增长，提升森林碳汇能力。以 12 个国有林场及集体林场为主体，开展森林抚育工作。加强森林病虫害和火灾防治，构建稳定森林生态系统。

### 第 63 条 林地资源管控

控制林地转为建设用地、公益林地转为商品林地。控制降低等级使用林地。林地转用、占用林地等行为需符合相关规定。实行林地分级保护，全面封禁保护 I 级保护林地，局部封禁管护 II 级保护林地，严格控制征占用 III 级保护林地内的森林，IV 级保护林地严格控制林地非法转用和逆转，限制采石取土等用地。

## 第六节 矿产资源

### 第 64 条 矿产资源开发与利用目标

至 2025 年，主要矿产资源实施开发总量管理，强化勘查开采准入条件，优化矿山规模结构。至 2035 年，矿产资源结构布局更加合理，矿业开发集聚效应、规模效应进一步显现，形成绿色矿业发展新格局。

### 第 65 条 矿产开采保护类型

协同青岛平度市、济南莱芜市等地，共同打造胶东世界级黄金资源产业基地。

## 第 66 条 矿产资源管控

严格落实生态保护红线各项管理规定。采取拟设矿权避让生态保护红线的处置措施。依据《关于加强生态保护红线管理的通知》（自然资发〔2022〕142号）中，关于地质调查与矿产资源勘查开采政策内容，严格执行准入条件，并依据国家相关政策及省市专项规划开展相关工作。

实施矿产重点功能分区管理措施，战略性矿产资源保护区、国家规划矿区、重点勘查区、重点开采区、能源资源基地、勘查规划区块、开采规划区块等各类分区管控措施，以省市县各类矿产专项规划和相关管理规定为准。

## 第七节 生态修复

### 第 67 条 生态修复目标

深入贯彻落实习近平生态文明思想，基于自然的解决方案，统筹山水林田湖草沙一体化保护和系统治理，实施精细的自然生态空间管控，因地制宜修复受损和退化国土空间，全面提升全市森林、湿地、海洋、河湖、农田、城市等生态系统质量和稳定性，显著提高生态系统服务功能，助力碳达峰、碳中和战略目标。

### 第 68 条 生态修复分区与重点区域

规划森林修复区。以森林生态修复和水土流失治理为主要修复方向，提升山地丘陵地区整体生态保育能力。

规划水生态修复区。以水体修复、重点岸段修复、湿地生态修复、水源地保护、生物多样性保护为修复方向，全面提升流域综合生态质量。

规划矿山生态修复区。重点解决山体破坏、植被破坏、地质灾害隐患等问题，通过修复手段改善人居环境、加强防灾减灾能力、增加植被整体覆盖率、修复矿区地质环境，增强区域生态功能。

规划市域北部、东部、南部 3 大陆海统筹修复区和协调区。以莱州湾东部、套子湾、丁字湾、四十里湾、龙口湾等为重点，加强海湾和河口整治修复，提升海湾生态环境质量和功能。以招远黄金海岸、海阳万米海滩、龙口黄水河口、牟平砂质海岸等受损优质砂质岸段为依托，进行沙滩岸线整治修复，推进受损沙滩恢复和滨海休闲廊道建设。加快龙口泳汶河口、黄水河口等入海河流人工湿地建设，打造“河海滤芯”；推动莱山逛荡河口、辛安河口，海阳羊角洋西汉与马河港等受损入海河口湿地修复。

规划海域海岛生态修复区。以海草床、海藻场为抓手，开展海域生态修复，提升长岛海洋生态系统整体水平。因岛施策推进海岛整治和生态修复，维护海岛典型生态系统稳定性和物种多样性。

## 第 69 条 生态修复重点工程

以保障国土生态安全 and 高质量发展为目标，贯彻山水林

田湖草沙系统修复的理念，基于“一屏、两带、五廊、多节点”的市域生态空间结构规划意图，聚焦烟台市生态领域主要问题，规划 8 大生态修复重点工程，包括森林生态系统质量提升工程、历史遗留废弃矿山生态修复工程、昆崮山全国一流国家级自然保护区创建工程、烟台海洋生态保护修复工程、长岛国家公园创建工程、全域土地综合整治、烟台夹河生态保护及综合开发工程、山海步道环线项目等。

### 第 70 条 生态修复资金保障

争取中央、省级财政专项资金，支持国土空间生态修复。统筹多层次、多领域资金，形成资金投入合力，集中开展重点生态保护修复工程。拓展社会资本投入渠道，鼓励和支持社会资本参与生态保护修复。强化绿色金融支持，鼓励金融机构创新绿色金融产品，积极发挥政府性融资担保作用，为符合条件的绿色生态项目提供担保支持。

## 第八节 生物多样性保护

### 第 71 条 森林生物多样性保护

保护鲁东丘陵植物区系及珍稀濒危植物。基于烟台市生态空间结构，以山东昆崮山国家级自然保护区为核心，重点建设国内唯一以赤松为保护对象的自然保护区。通过维持局地小气候，形成天然物种基因库，保护紫椴、野玫瑰、胡桃楸、五味子等珍稀濒危植物。以昆崮山、艾山为重点保护赤

松群落，以昆崮山、艾山、大基山为重点保护黑松林群落，以昆崮山、罗山为重点保护日本落叶松林群落。

持续优化就地保护体系，推动省级林木种质资源原地（异地）保存库工程，保护珍稀物种，重点完成莱州月季、莱阳珍稀树种和烟台市滨海草 3 个省级林木种质资源异地保存库建设。

通过生态修复，形成良好的丘陵森林生态系统，提高豹猫及其他陆生野生动物栖息环境质量。

#### 第 72 条 候鸟迁徙通道及停歇区域保护

重点保护山东长岛国家级自然保护区、山东昆崮山国家级自然保护区，确保“东亚—澳大利西亚”全球候鸟迁徙通道与候鸟停歇驿站的生态环境质量，保护列入世界、国家、省级重点保护鸟类名录的数百种鸟类，巩固烟台市国内鸟类种群最多城市的生态价值地位。

#### 第 73 条 海域海洋生物多样性保护

以长岛海豹礁、庙岛群岛及周边自然保护区为主要空间，重点保护国家一级保护动物斑海豹，营造良好的繁殖洄游、栖息觅食环境。保护鲱、玉筋鱼、小黄鱼、梭鱼、甲壳类、头足类等海洋生物，形成完整健康的斑海豹食物链条。修复重要物种栖息地，开展增殖放流，恢复海洋渔业资源。

## 第九节 “双碳”支撑

### 第 74 条 减少碳排放总量

到 2025 年，非化石能源消费比重不低于 20%，单位地区生产总值能源消耗和单位地区生产总值二氧化碳排放完成山东省下达的目标任务。到 2035 年，非化石能源消费比重超过 25%，单位地区生产总值二氧化碳排放完成山东省下达的目标任务。

优化能源结构。积极安全高效发展核电，大力发展风电、太阳能、氢能等可再生能源，因地制宜发展生物质能、地热能、海洋能等其他可再生能源。推动煤电节能降碳，合理控制煤炭消费增长。推动天然气海陆并进供应，打造北方 LNG 供应储运基地。

加快工业绿色低碳转型和高质量发展。深入调整产业结构，以电力、化工、有色、水泥等行业为重点，严控重点耗能行业新增产能。推进城乡绿色低碳建设。加快提升城乡建筑能效水平，加快万华工业园等工业余热供暖规模化利用，推广城市低碳交通系统和绿色基础设施建设，推广生活垃圾分类和资源化利用，大力发展绿色低碳循环农业。

### 第 75 条 提升自然生态系统碳汇能力

巩固生态系统碳汇作用。加强自然保护地体系建设，严守生态保护红线，严格耕地保护，通过系统修复、综合治理，着力巩固森林、河湖、湿地、海洋、耕地等自然生态系统质

量和稳定性。

增强生态系统碳汇能力。强化森林资源保护，持续增加森林碳汇。实施湿地保护修复工程，严控省级及以上重点保护滨海湿地周边地区的新增建设。大力发展海洋生态系统碳汇，积极争取国家及省级各类蓝碳试点。开展耕地质量提升行动，提升土壤有机碳储量，增加生态农业碳汇。

#### 第 76 条 “双碳”行动重点地区

打造“一谷一区一岛一港”碳达峰先行示范区。

“一谷”为丁字湾“双碳”智谷，“一区”为烟台 3060 创新区，“一岛”为长岛国际零碳生态岛，“一港”为中国海上风电国际母港。

## 第七章 大力推进城镇集约高效发展,加快新型城镇化进程

立足新旧动能转换的高质量发展要求,优化烟台市城镇体系格局,引导城镇建设方式从增量为主、粗放发展向增存并举、提升质量转变。基于以人为核心的新型城镇化要求,以中心城区强化为重要抓手,统筹兼顾经济、生活、生态、安全、文化等多元需求,促进城镇空间内涵、集约、绿色发展,形成高效、集聚、富有活力的城镇空间新格局,进一步提升烟台市的城镇整体竞争力。

### 第一节 城镇体系

#### 第 77 条 人口与城镇化

2020 年,烟台市常住人口规模为 710.21 万人,常住人口城镇化率为 67.31%。

至 2035 年,烟台市常住人口规模为 798 万人左右,旅游当量人口约为 176 万人左右,总服务人口约为 974 万人左右。

优化人口布局,提升中心城区人口集聚度。至 2035 年,中心城区常住人口规模为 390 万人左右,旅游当量人口约为 140 万人左右,总服务人口约为 530 万人左右。

坚持“以城乡一体化为导向的功能区带动型全域就地城镇化”的特色新型城镇化道路。进一步提升各类产业园区,旅游度假区,市、县、镇行政中心区和农村社区等功能区的

产业支撑力和城镇承载力，促进产业、要素、人口聚集，在农民原居住地一定空间半径内，依托小城镇和美丽乡村建设，实现就地就近城镇化、就地就近市民化、就地就近基本公共服务均等化。

## 第 78 条 市域城镇空间结构

构建“一主一副一区、三轴五极”的市域城镇空间结构。

“一主”指芝罘区、莱山区构成主中心，“一副”指蓬莱副中心，强化双心驱动的中心城区发展。

“一区”指中心城区核心功能区，加强城市主副中心与外围邻近城镇的功能统筹。

“三轴”指北部滨海城镇发展轴、南部滨海城镇发展轴和中部城镇发展轴。北部滨海城镇发展轴强化中心城区与龙口市、招远市、莱州市的功能联系，东西向分别进一步对接威海市与潍坊市；南部滨海城镇发展轴强化海阳市与乳山市、即墨区的联系，东西向进一步连接威海市与青岛市；中部城镇发展轴强化中心城区与栖霞市、莱阳市的联系，南北向进一步加强与青岛市和大连市的功能联动。

“五极”指“中心城区+栖霞”“龙口+招远”“莱州+平度”“莱阳+莱西”和“海阳+莱阳丁字湾+即墨+乳山”等市县一体化发展区，作为市域发展极，带动重点镇及周边乡村发展，实现城乡融合，全面提升县域经济发展水平。

## 第 79 条 市域城镇规模等级结构

构建“市域中心城市—县域中心城市—重点镇—一般镇”的市域城镇规模等级结构。其中，市域中心城市 1 个，为烟台市中心城区，县域中心城市 6 个，重点镇 21 个，一般镇 52 个。

## 第 80 条 市域城镇职能结构

对全域城镇职能进行统筹安排，划分为 6 种职能类型，包括综合型城镇 16 个、工贸型城镇 19 个、工矿型城镇 6 个、旅游型城镇 8 个、生态型城镇 3 个、农贸型城镇 26 个。

## 第二节 产业规划

### 第 81 条 产业发展总体目标

将烟台市建设成为世界级先进制造名城、中国高新技术产业基地、环渤海科技创新服务集聚区，构建高质量发展的现代化产业体系。

### 第 82 条 产业发展策略

创新引领。加强创新要素、创新体系、创新理念在产业发展中的实际应用，加快培育新兴产业与产业新增长点，对新兴产业进行前瞻性布局。

开放协作。推动本地产业与区域产业合作共赢，加快形成开放型产业生态体系。深度融入“一带一路”、自贸区建设等国家开放战略，推动对外开放向更高层次迈进。

双轮驱动。坚持先进制造业和现代服务业双轮驱动，促进二者良性互动，实现“工业服务化、服务工业化”，推动经济持续增长。

### 第 83 条 全域产业空间布局

明确各区市产业发展方向。

芝罘区近期加快电子商务、金融、物联网、技术服务等促进工业发展的生产性服务业的发展，推进行业协会等促进集群创新的机构快速发展，对现有低效工业用地进行搬迁或升级，适度转型发展高端先进制造业，推进信息化与工业化深度融合，以文化引领旅游业发展；远期发展文创等产业。

莱山区近期发展先进装备制造、信息技术、健康医疗等优势产业；远期以教育科创、都市工业为主。

福山区近期发展汽车零部件、电子信息、特钢制品三大主导产业；远期以高端装备制造、医药健康、现代物流为主。

牟平区近期促进“互联网+”“大数据”“云计算”等新兴业态深度融合机械制造、汽车配件、食品加工、医药，推动传统产业转型升级；远期构建以医药健康、贵金属加工为核心，以绿色建造、食品加工、高端装备制造、文化旅游为主导的“2+4”产业体系。

蓬莱区中，蓬莱近期做大做强绿色新材料、新能源、海工装备、汽车及零部件、生物医药、葡萄与葡萄酒、绿色建筑、黄金产业等优势产业；远期以旅游会展服务、战略性新

兴产业为主。长岛海洋生态文明综合试验区近期构建以休闲度假服务业、现代渔业为主导的优势产业体系，加快推动休闲度假服务业向特色化、高端化转型升级，加快推动现代渔业向智慧化、体验化转型升级，加快推动文化旅游产业转型升级；远期以生态渔业、生态旅游度假为主，海洋文化和体育产业为补充。

烟台经济技术开发区近期改造提升传统产业，重点发展汽车与新能源汽车、化工新材料、电子信息、装备制造、生物医药等产业，利用海港和邻近空港的有利条件，复制自贸区的成功经验，发展临港产业和现代物流；远期以战略性新兴产业、新能源和现代物流为主。

烟台高新技术产业开发区近期发展大健康、高端装备、信息技术及航空航天业；远期以生命健康、高新技术产业、科研服务为主。

龙口市近期重点发展高端化工产业、铝材料产业、汽车及零部件产业、清洁能源产业、信息技术产业和生物医药产业；远期以高端制造业、现代服务业、粮油和食品精深加工产业为主。

莱阳市近期重点发展绿色食品、新能源、新材料、高端装备与电子信息、现代物流等产业；远期以绿色食品产业、战略性新兴产业、商贸物流为主。

莱州市近期重点发展黄金、机械制造、汽车零部件、石材、文化旅游、海洋经济、新能源、新材料、港口物流、滨

海休闲度假、电子商务等产业；远期以高端装备制造、现代物流、清洁能源、文旅康养等产业为主。

招远市近期重点发展黄金产业、机械制造、轮胎汽车、新材料、健康食品、新能源、电子商务、现代物流；远期以黄金、新材料、大健康、生物医药、高端装备制造、新能源、现代商贸物流、检验检测为主。

栖霞市近期重点发展生态旅游、农产品加工、现代农业、现代物流等产业；远期以现代农业、生态旅游、商贸物流、文旅康养为主。

海阳市近期重点发展航空航天、清洁能源、智能制造、核电装备、针织毛纺、海工装备、港口物流、海洋生物、新材料、食品加工、滨海休闲度假；远期以清洁能源、核能综合利用、装备制造、海洋产业、针织毛纺、滨海旅游、现代高效农业为主。

### 第三节 城乡公共服务体系

#### 第 84 条 公共服务设施规划目标

至 2035 年，实现公共服务设施均衡布局，公共服务质量城乡均等，形成多中心、多层次、网络化、高品质的公共服务设施体系。

#### 第 85 条 公共服务设施分级体系

结合都市生活圈、城镇生活圈、社区生活圈 3 种城乡生

活圈尺度，建立市/县级、片区级、街道/乡镇级、社区/村级共 4 级公共服务设施体系。

市/县级公共服务设施合理配置面向全市居民的公共服务和生产服务设施，围绕市（县）中心城区布局，强化市（县）中心城区综合服务功能。

片区级公共服务设施仅在烟台市中心城区配置，根据片区划分，在烟台市中心城区各片区进行布局，与组团式城市空间格局相适应，形成均衡分布、有机链接的空间布局模式。

街道/乡镇级公共服务设施结合城镇 15 分钟社区生活圈和乡集镇层级乡村社区生活圈进行布局，构建若干功能综合、空间集聚的公共服务中心。

社区/村级公共服务设施结合城镇 5—10 分钟社区生活圈和村/组层级乡村社区生活圈进行布局，鼓励设施的综合配置以及功能的整合共享。

此外，教育设施构建高等院校及科研院所、高级中等教育设施、九年义务教育设施、学前教育设施四级体系。建立健全基本殡葬公共服务体系，推行公益节地生态安葬，提倡少占地、节地和不占地等生态葬式葬法，满足城乡居民基本殡葬服务需求。

## 第 86 条 城乡社区生活圈配置指引

### 1. 城镇社区生活圈

发展目标：城镇地区形成两个社区生活圈层级，构建 15

分钟社区生活圈、5—10分钟社区生活圈两级生活服务空间。补齐保障居民日常生活基本需求的各类基础保障型服务要素，有条件的情况下配置可提升居民生活品质的品质提升型服务要素。

15分钟社区生活圈：基于镇街行政管理边界，结合居民生活出行特点和实际需要确定社区生活圈范围。该层级内配置面向全体城镇居民、内容丰富、规模适宜的各类服务要素。

5—10分钟社区生活圈：结合社区服务范围，配置城镇居民日常使用，特别是面向老人、儿童的基本服务要素。

## 2. 乡村社区生活圈

发展目标：乡村地区以城乡协同、保障基本、尊重差异为原则，构建“乡集镇一村/组”两个社区生活圈层级，完善基础设施配置，提高医疗、教育、文化、体育、交通等方面的服务品质。

乡集镇层级社区生活圈：依托乡集镇所在地，统筹布局满足乡村居民日常生活、生产需求的各类服务要素，形成乡村社区生活圈的服务核心。

村/组层级社区生活圈：依托行政村集中居民点或自然村组，综合考虑乡村居民常用交通方式，按照15分钟可达的空间尺度，配置满足就近使用需求的服务要素，注重相邻村庄之间服务要素的错位配置和共享使用。

## 第四节 城镇建设用地集约利用

### 第 87 条 城镇建设用地存量挖潜

优先盘活存量建设用地以满足城镇建设需求。综合考虑各区、市存量建设用地挖潜使用情况、建设用地开发利用效率等因素，结合实际发展诉求，合理控制各区、市每年新增城镇建设用地规模。加大对城镇外地区存量建设用地挖潜力度，鼓励通过增减挂钩等形式，促进建设用地从农村地区流向城镇地区，从土地节约集约度低的地区流向高的地区，科学引导有限的土地资源向重点地区集中。

#### 1. 批而未用地、闲置土地和空闲地挖潜

全市城镇地区批而未用地盘活主要区域包括烟台市中心城区及各县级市中心城区；闲置土地盘活主要区域包括牟平区、烟台经济技术开发区、龙口市、莱阳市等；空闲地盘活主要区域包括福山区、烟台经济技术开发区、龙口市、海阳市等。

#### 2. 低效用地挖潜

重点盘活烟台市中心城区以及各县级市中心城区的城镇低效用地。通过开展城镇低效用地再开发，调整优化城镇用地结构布局，提高城镇综合承载力和用地质量；通过加大工矿废弃地复垦，积极开展旧工厂、废弃采矿用地改造开发和功能置换，改善工矿区域生态环境。

## 第八章 优化中心城区布局，打造现代化 国际滨海城市

工业发展是烟台市城市发展的原动力。通过调整港口功能，整合工业用地，带动烟台市中心城区城市结构优化，提高城市运行效率。通过完善城市功能，促进工业与城市发展有机互动。面向新时期烟台人民对美好生活的向往，通过存量建设用地挖潜、公共服务均等化、蓝绿空间品质提升、文化空间修复和彰显等，提高城市包容度和宜居性，实现住有所居、学有所教、病有所医、老有所养、弱有所扶，留住城市记忆，提升人民群众的获得感和满意度。

### 第一节 特征问题与空间策略

#### 第 88 条 现状特征

##### 1. 港口众多

烟台市是因港而兴的工业强市，港口资源禀赋丰富。烟台市中心城区共有 7 个港区，港口优势带来工业发展，是城市发展的原动力。

##### 2. 城区狭长

受地形限制，烟台市中心城区东西延伸约 100 千米，南北纵深较短，是典型的带状组团城市。

## 第 89 条 核心问题

### 1. 港产城空间混杂

烟台市中心城区港产城空间混杂，导致用地效率提升困难。目前，中心城区现状 7 个港区均具备货运功能，工业用地分布零散，货运通道穿城而过，港口货运、工业发展、城市生活三者互相影响。其中，芝罘区、蓬莱区矛盾最为突出。

### 2. 临港产业空间难以拓展

西港区、芝罘湾港区作为现状主要货运港口，临港产业用地难以拓展。西港区受南部山体地形限制，向南拓展的纵深不足。芝罘湾港区位于老城区，周边用地全部建设完毕，不具备临港产业用地拓展可行性。

### 3. 城市功能对工业支撑力度不足

烟台市经济发展阶段整体处于投资导向阶段，个别领域正在向创新导向阶段转型，城市现状功能存在明显短板，对产业升级的支撑力度不足，阻碍城市向下一发展阶段跃升。处于投资导向阶段的城市，为促进产业进一步发展，需提供金融、科技服务、技术研发、现代物流、职业教育等功能，同时，为促进烟台市向创新导向阶段顺利跃迁，需提前谋划高等教育、文化、会议会展等功能。以上功能，烟台市与济南市、青岛市相比，均存在较大差距。

## 第 90 条 战略思路

发挥工业对城市发展的内生动力作用，紧抓内需拉动、

消费升级以及《区域全面经济伙伴关系协定》签署机遇，在借用外资的基础上，重点强化高端装备、化工材料、电子信息领域的民营经济发展，鼓励发展现代物流业、商贸会展业，提升生产性服务业对工业发展的促进作用。通过港口优化及临港产业用地投放，支持工业集群发展。弥补城市在金融、科技服务、交通运输方面的功能短板，提前谋划高等教育及文化功能升级。

## 第 91 条 空间策略

### 1. 调整港口功能，理顺港产城关系

强化西港区、蓬莱东港区、栾家口港区港口设施建设力度，提升港口货运能力，弥补货运短板。扩大 3 个货运港区的临港工业用地，引导城市中的零散工业用地向货运港区及城市外围工业园区集中，缓解产城矛盾。针对不同类型工业集群对港口及工业生产空间的需求，进行工业用地布局调整，优先保障高度依赖港口发展的生产商驱动型产业集群在临港空间布局，推动产业集群化、规模化、园区化发展，提升工业用地土地使用效率。发展多式联运，优化疏港集疏运体系，结合港口及工业用地调整，将货运通道向城市外围迁移，破解港产城交通矛盾。

### 2. 优化城市空间结构，弥补城市功能短板

对芝罘区进行功能疏解，将零散工业、货运站场、小商品批发市场等向城市外围搬迁，腾退土地用于发展生产性服

务业、文化及旅游服务业，提升金融功能，形成城市中心。

提升烟台高新技术产业开发区、烟台经济技术开发区环磁山区域的科技研发功能。将烟台高新技术产业开发区打造为烟台市社会型科技研发中心，将烟台经济技术开发区环磁山区域打造为企业型科技研发总部集聚区。提高职业教育水平，提前谋划高等教育，引入高水平院校及科研院所。以会展产业为重点发展文化产业，提升城市信息获取能力及行业影响力，优化城市环境，保护文化遗产，彰显城市文化特色。

## 第二节 城市空间格局

### 第 92 条 中心城区空间结构

至 2035 年形成“一主一副四轴多片区”城市空间结构。

“一主”指烟台市中心城区的主中心，位于芝罘区和莱山区，是烟台市中心城区的传统城市中心。应保护并传承历史文化，提升人居环境品质。结合城市更新，疏解工业、货运、批发市场等非必要功能，提升高端服务水平，发展文化、金融、商贸、行政办公等职能，强化生产性服务业。

“一副”指烟台市中心城区的副中心，位于蓬莱区，是规划新培育的副中心。依托区域级交通设施建设，重点发展现代服务业、旅游业、战略性新兴产业为代表的高端制造业。承担市级行政、文化、商贸、公共服务、生活居住等综合职能，平衡带形城市市级公共服务设施覆盖不足的缺陷。

“四轴”指城市西拓发展轴、城市东部提升轴、城市南

拓联动轴和蓬长仙境文化轴。城市西拓发展轴作为城市增量用地拓展轴线，城市东部提升轴注重城市内部功能升级和存量土地的开发利用，城市南拓联动轴将城市开发建设空间从沿海地区向内陆拓展，蓬长仙境文化轴形成山、海、阁、岛自然与人文要素完整的仙境文化共同体。

“多片区”指由河流山体及城市主要道路分割形成的多个功能完善的城市片区。保留片区之间的河流山体等自然要素，保护组团城市的山海格局。每个城市片区均配套片区公共活动中心，实现公共服务全覆盖，促进职住平衡，减少不必要的穿越式交通，提高建设用地使用效率。

### 第 93 条 中心城区功能分工体系

规划构建由 4 类共 11 个功能中心形成的功能分工体系。

2 个高端服务中心指芝罘主中心和蓬莱副中心。重点完善城市综合服务功能，提升高端服务水平。

3 个特色支撑中心指莱山行政中心、高新区科创中心和环磁山科创中心。

3 个门户枢纽指蓬莱机场国际枢纽、烟台南站区域枢纽和蓬莱站区域枢纽。

3 个工业主要集中区指西港区、蓬莱东港区和栾家口港区工业集中区。依托重要货运港口，实现港产融合。

### 第 94 条 中心城区公共活动中心体系

规划 4 级公共活动中心体系，重点打造芝罘主中心和蓬

莱副中心组成的市级中心，培育 7 个片区中心，构建以 15 分钟社区生活圈为基础的街道级中心和以 5—10 分钟社区生活圈为基础的社区级中心。

### 1. 市级中心

市级中心由芝罘主中心和蓬莱副中心共同构成，芝罘主中心服务人口约 300 万人，蓬莱副中心服务人口约 100 万人。市级中心提供综合服务，保障带形城市的公共活动有效覆盖，配置包括会议会展、商务金融、对外交流、旅游服务、市民游憩活动、文化交往、特色商业等各类高品质服务设施和开敞空间。

### 2. 片区中心

片区中心分为 3 类，包括服务主导型片区中心、综合生活型片区中心和产业主导型片区中心，各片区服务人口约为 30—50 万人。

服务主导型片区中心包括芝罘片区中心和蓬莱片区中心，配置公共管理中心、人才服务中心、酒店接待等设施。由于城市中心和城市副中心分别位于芝罘片区和蓬莱片区，此两处片区中心被城市中心和城市副中心的服务所覆盖，不独立设置。

综合生活型片区中心包括福山片区中心、经开东片区中心、黄务片区中心、莱山片区中心和牟平片区中心，配置综合服务中心、文化休闲、购物消费、公园游憩等设施。

产业主导型片区中心包括经开西片区中心和高新片区

中心，配置创新服务中心、总部办公设施、众创空间、专业会议会展和技术培训等设施。

### 3. 街道级中心

街道级中心，服务人口为 5—10 万人，结合城镇 15 分钟社区生活圈进行布局，配置生活所需的文化、教育、医疗、养老、体育等基本服务设施。

### 4. 社区级中心

社区级中心，服务人口为 0.5—2.5 万人，结合城镇 5—10 分钟社区生活圈进行布局，配置社区服务、医疗卫生、福利设施、休闲活动等与居民日常生活紧密相关的各类生活服务类设施。

## 第 95 条 中心城区板块与片区指引

规划将中心城区划分为中部、西部、东部 3 个板块，每个板块进一步划分为若干片区。

### 1. 中部板块

由芝罘区、莱山区以及烟台经济技术开发区的东部地区组成，是烟台市的综合服务核心区，也是传统的市级公共服务中心和商业中心，主要承担综合性生活服务、商业金融、区域旅游服务等职能。

### 2. 西部板块

由烟台经济技术开发区西部地区、福山区西部地区、蓬莱和长岛海洋生态文明综合试验区组成，主要承担综合性高

端制造业发展、机场、港口、高铁等对外交通门户枢纽、区域旅游综合服务、生活服务等职能。建设方式为增量建设与存量更新并举，重点发展西港区与机场片区的制造业与物流功能，完善基础设施与道路交通系统建设，吸纳中部板块的部分工业企业转移进园。注重对于海岸线以及海洋空间的生态保护，产业发展与城市建设不宜侵占自然岸线，保护和恢复滨海湿地。

### 3. 东部板块

由烟台高新技术产业开发区与牟平区组成，是烟台市科技研发、产业培育的重点地区，也是高校、科研院所最集中的地区，主要承担科技研发、企业孵化、海洋产业、高端生活居住等职能。建设方式以存量更新为主、增量建设为辅。重点加强烟台高新技术产业开发区的公共服务和商业服务完善，更好发挥对全市科技发展的龙头作用。提升牟平老城区的生活服务功能，注重滨海岸线和养马岛的生态保护，禁止大规模开发建设占用生态资源。增量建设地区主要集中在烟台高新技术产业开发区内部未开发建设地区和牟平城区东侧产业园区，重点发展科技研发与高端海洋产业。

### 第 96 条 中心城区规划分区

划定中心城区规划分区，对空间布局进行结构性控制，突出各分区的主要功能导向，向下传导至详细规划。遵循“公益优先、保障安全、功能互利、环境相容”的原则，鼓励居

住生活区、综合服务区、交通枢纽区、工业发展区等地区的设施与用地兼容。鼓励土地用途适度混合，以促进城市合理复合化发展，推进空间的精细化治理，并激发城市发展动力与空间活力。

居住生活区：构建健康、宜居的生活环境，在保障主要功能导向的前提下，鼓励多元功能适度混合，避免重大妨害功能的干扰。

综合服务区：集中提供城市公共服务，集约紧凑布局各类综合服务功能，满足服务等级、规模及类型要求。

商业商务区：提供城市商业服务、商务办公等功能，相对均衡布局商业服务功能，满足居民需求。

工业发展区：统筹安排城市生产性功能，提升生产运行效率，严格遵守环保要求，降低工业功能对城市其他功能的干扰。

物流仓储区：与重要交通设施衔接，统筹安排城市仓储功能，严格遵守环保要求。

绿地休闲区：为居民提供游憩休闲空间，并满足相互干扰功能区之间的防护隔离需求。

交通枢纽区：统筹与周边交通线网的接驳及多种运输方式的联乘联运，与物流仓储区协调。

战略预留区：开发意向尚不明朗时，对建设行为进行严格管控。开发意向明确后，依据相关发展要求，在详细规划中细化具体的土地用途与空间布局。

生态保护区：实行严格的准入制度，严禁任何不符合主体功能定位的开发活动。

生态控制区：实现城市组团间的生态隔离，保护城中山体、水系等生态空间。

农田保护区：依据永久基本农田的要求进行管理。

乡村发展区：保证村民集中生活和生产配套，改善农村人居环境，重点发展都市农业。

矿产能源发展区：矿产能源发展区应符合《中华人民共和国矿产资源法》（2009年修正）《矿产资源规划编制实施办法》（2019年修正）等矿产资源开发管理有关法律法规要求，严格矿产开发准入条件。

海洋发展区：具体分为渔业用海区、交通运输用海区、工矿通信用海区、游憩用海区和特殊用海区，以交通运输用海区为主，与中心城区陆域功能联系密切。应按照海域相关要求管理，严禁非法围填海建设。

## 第 97 条 中心城区建设用地布局

对建设用地进行存量挖潜，依据城市职能对增量城镇建设用进行精准配置，优化中心城区城镇建设用地布局，引导中心城区内城镇开发边界外的低效、零散存量城镇建设用地逐步向边界内集中布局，提高建设用地使用效率。用地建设过程中，针对土壤污染重点监管单位用地和疑似污染地块，以及用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块，其

开发利用必须符合相关土壤环境质量要求。以上地块应依法依规开展土壤污染风险管控和修复相关工作，列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为住宅、公共管理和公共服务用地，禁止开工建设任何与风险管控、修复无关的项目，待移出名录后，方可进行其他建设利用活动。原则上，居住、学校、养老机构等用地应在毗邻地块土壤污染风险管控和修复完成后再投入使用。

居住用地。结合就业岗位分布，优化居住片区，实现产城融合、职住平衡。

公共管理与公共服务用地。健全各类公共服务设施，构建多中心、多层次、网络化、高品质的公共管理和公共服务体系。

商业服务业用地。提升中心城区在区域中的商业商务职能，构建城市商业服务业发展新格局。

工矿用地。适当增加工矿用地面积，结合港口布局，分步将零散、低效工业用地整合进园区，将工业用地从老城核心区向货运港区腹地、南部外围区域性交通干线周边转移。

仓储用地。结合主要对外交通通道和场站、产业园区进行布局。

交通运输用地。构筑安全可靠、集约高效、内畅外通的综合交通体系。

公用设施用地。合理安排市政基础设施布局，促进市政基础设施共建共享，避免重复建设，提高市政基础设施运行

效率。

绿地与开敞空间用地。增加绿地供给，构建完善的绿地与开敞空间体系。

特殊用地。结合军事、外事、宗教、安保、殡葬以及文物古迹等特殊需求，优化特殊用地布局。

留白用地。适当布局留白用地以适应未来发展的不确定性，提高城镇建设用地供给弹性，在明确开发导向和开发时序前，严格限制留白用地范围内新的开发建设行为。除应急救援项目外，使用留白用地前，应当先编制详细规划，制订留白用地使用方案。建立留白用地动态评估调整机制，在每5年进行的国土空间规划评估中，对留白用地进行专项评估，调整留白用地布局，确定留白用地的转化规模以及调增调减的范围。

具体地块用途、边界定位、开发建设强度、用地兼容等规划管控要求在详细规划中确定。

### 第三节 产业空间

#### 第98条 工业用地空间布局

##### 1. 工业用地布局原则

交通便捷原则。围绕重要货运港区，以及重要交通通道沿线，布局中心城区工业用地。

职住平衡与产城融合原则。综合考虑烟台市中心城区带形城市形态特点，结合居住人口分布与产业配套服务情况，

科学合理布局工业用地，鼓励新型产业用地发展，为产业创新提供接续动能，引导中心城区以区为单位基本实现职住平衡，以片区为单位完善城市功能。

## 2. 工业用地布局策略

对于中心城区现状发展较好、用地效率较高、环境影响较小、符合规划意图的工业用地，应进行现状保留，同时保留相应的就业岗位；对于现状发展一般、用地效率不高、造成一定环境影响，但符合规划意图的工业，应在原地进行提质升级与改造，并提高就业质量；对于发展相对落后、对周边生态和居住环境造成较大影响、不符合规划意图的工业，应腾退搬迁至工业园区或清退。

进一步落实全国先进制造业基地的城市职能，保障搬迁工业企业安置空间，规划新增工业用地重点投放在万华新材料低碳产业园、蓬莱经济开发区产业园、临港产业园和国际生命科学园。

## 第 99 条 商业服务业设施空间布局

### 1. 商业服务业体系构建

构建以都市级和市级商业中心为主体、片区级商业中心为支撑、街道级商业设施为补充的四级商业设施体系，形成“1+4+9+N”的城市商服中心发展格局。

“1”指芝罘湾—南大街商业中心，打造面向胶东经济圈的都市级商业中心；

“4”指四处市级商业中心，包括经开区商业中心、迎春大街商业中心、蓬莱阁文旅特色商业中心、养马岛前海文旅特色商业中心，打造集商业、商贸、金融等多功能为一体的综合性商业服务中心；

“9”指九处片区级商业中心，结合商业综合体、商场、大型超市、商务办公、商业街、金融邮电等设施形成集中的片区商圈，兼顾宜居、办公、旅游等需求完善商业配套服务，提升周边经济活力；

“N”指以“15分钟社区生活圈”为基础的满足居民日常生活基本消费的多业态社区商圈，与公共设施结合布局，组成邻里中心。

## 2. 市场布局指引

中心城区规划布局6个市场集群，包括港城西大街市场集群、机场路市场集群、牟平市场集群、旺远市场集群、蓬莱市场集群和三站市场集群。港城西大街市场集群以五金、家居建材、农产品和小商品为主；机场路市场集群以汽车交易和机动车零配件为主；牟平市场集群优化整合牟平区五金机电、家居、农产品、小商品等批发交易功能；旺远市场集群结合物流仓储用地建设生产资料交易市场；蓬莱市场集群以农产品、工业消费品、家具、五金和装饰材料为主；有序引导三站地区的批发市场从芝罘区核心区向外疏解至港城西大街市场集群，促进三站市场转型发展。

## 第四节 居住与住房保障

### 第 100 条 住房发展目标

坚持“多主体供给、多渠道保障、租购并举”的住房制度，建立完备的住房保障体系，实现住房供应总量平衡、结构合理和布局优化。至 2035 年，城镇人均住房面积达 45 平方米，逐步实现“住有所居”的目标。

### 第 101 条 住房发展策略

坚持政府保障托底，统筹考虑城镇低收入家庭、新市民和引进人才的住房保障需求，推动住房保障从户籍家庭为主转向城镇常住人口全覆盖。

积极培育住房租赁市场，鼓励在就业集中地区建设租赁性住房。可通过存量住宅用地改扩建的方式，增加社区的租赁性住房供给，鼓励在商业商务用地中配建租赁性住房。

推进老旧住区改造，提升整体居住环境品质。挖潜居住区空间资源，积极建设完整居住社区。

落实中学、小学、幼儿园等教育，以及医疗、养老、文化、体育、行政管理、商业、防灾救援等 15 分钟、5—10 分钟社区生活圈规划要求，提升人民生活幸福感和满意度。

### 第 102 条 居住用地规划布局

结合工业用地存量挖潜，根据就业岗位分布，构建整体均衡、局部集中的居住用地空间布局模式，实现土地高效集

约利用、产城融合和职住平衡。

新增居住用地应考虑机场净空、噪声等影响，合理布局，满足《民用机场净空保护区域内建设项目净空审核管理办法》《机场周围区域飞机噪声和环境质量标准》等相关规范、标准要求。

## 第 103 条 保障性住房规划

### 1. 发展策略

健全住房保障制度。实现对低保和低收入住房困难家庭应保尽保，加大对基本公共服务行业困难职工的保障力度，逐步实现保障覆盖水平与社会经济发展阶段和人民实际需要相适应。

完善以公租房、保障性租赁住房为主体的住房保障体系。公租房作为托底保障，继续对城镇户籍低收入住房困难家庭实行“应保尽保”。保障性租赁住房为新市民、新毕业大学生提供过渡性住房保障。

优化保障性住房空间布局。充分利用现有公共服务设施等资源，考虑周边就业机会，按照“大分散，小集中”的模式进行保障性住房空间布局，避免产生居住分层和隔离。

采取配建、集中建设和盘活存量相结合的方式，多渠道筹集房源。按照山东省和烟台市政策标准配建保障性住房，优先配建保障性租赁住房。积极盘活存量资源，鼓励通过购买、改造租赁存量商品住房，利用和改造剩余安置住房、闲

置厂房、商业办公用房等，作为保障性住房房源。

## 2. 布局指引

在芝罘区、福山区、莱山区、牟平区、蓬莱区等人口稠密的核心地区，鼓励将旧居住区、城中村、城边村等存量挖潜空间纳入保障性住房重点关注区域，引导城市更新改造植入保障性住房。

在重要交通节点、轨道交通沿线地区，结合轨道交通的开发，建设保障性住房，为相关人群提供交通便捷的居住环境。

在工业园区及物流园区等工作场所稠密地区，鼓励企业利用配套用地建设宿舍，为毕业大学生和其他就业人口提供便利居住空间。

## 第五节 公共服务设施

### 第 104 条 公共服务设施发展目标

健全各类公共服务设施，建立合理的级配体系。构建空间分布合理的公共服务设施格局，疏解现状单一中心压力。至 2035 年，中心城区卫生、养老、教育、文化、体育社区公共服务设施步行 15 分钟覆盖率分别达到 90%、100%、90%、90%、99%。

## 第 105 条 各类公共服务设施布局

### 1. 行政办公设施

行政办公用地以现状保留为主，适当预留新增用地。以市级行政机构为引领，培育行政、商务服务功能。

### 2. 文化设施

优化公共文化设施的用地布局，完善现有设施功能，方便群众参加活动。结合片区中心设置图书馆、博物馆或纪念馆、展览馆、美术馆、文化馆、青少年活动中心、老年活动中心、文化广场等文化设施，形成片区文化中心。

### 3. 教育科研设施

构建结构优化、质量一流、充满活力的现代教育体系。实施职业学校办学条件达标工程，确保 2025 年底前全部实现达标。

### 4. 体育设施

结合居民健身需求，充分利用公园绿地、广场等开敞空间进行社区体育设施配置。

### 5. 医疗卫生设施

优化医疗卫生设施布局，完善社区卫生服务中心和社区卫生服务站等各类基础保障类设施。市级医疗卫生设施包括毓璜顶医院、烟台山医院等。结合各片区划分与实际需要设置综合医院、中医医院、妇幼保健计划生育服务中心、急救中心、疾病预防控制中心等。

## 6. 社会福利设施

建立布局合理、服务规范、形式多样、机制灵活、满足不同层次需求的养老服务体系。

### 第六节 绿地与开敞空间

#### 第 106 条 开敞空间规划目标

至 2035 年，中心城区人均公园绿地面积达到 10.83 平方米/人；实际人均公园绿地面积达到 12.62 平方米/人，包括城镇集中建设区外部分与城市活动联系紧密、具有公园绿地功能的用地；中心城区公园绿地、广场步行 5 分钟覆盖率达到 100%，实现“300 米见绿，500 米见园”。

#### 第 107 条 开敞空间体系

##### 1. 公园体系

构建“远郊生态公园—近郊郊野公园—市级城市公园—区级城市公园—社区口袋公园及街旁绿地”的城乡公园体系。规划远郊生态公园 7 个、近郊郊野公园 27 个、市级综合公园 13 个、市级专类公园 9 个、区级城市公园 37 个。利用城市拆迁腾退地、边角地、废弃地和闲置地等，植入社区口袋公园和街头绿地，突出生态、景观和休闲功能，实现绿地均衡化布局。

主要河流以及其他中小河流，其绿带宽度按照城市绿线宽度要求设置。非城市水源水库四周绿带宽度不小于 30 米。

沿城市快速路、城市主干路、城市次干路两侧设置具备游憩功能的公园，两侧公园按以下标准控制：城市快速路两侧为 30—50 米；城市主干路两侧不小于 12 米；城市次干路两侧不小于 6 米；交互式立交桥周边不小于 50 米；分离式立交按照对应道路两侧绿带控制要求设置。

## 2. 防护绿地

工业用地与居住用地间宜设置防护绿地，生产有害气体及污染物的工厂其防护绿地宽度应不小于 50 米。

高速铁路、干线铁路、荣乌高速城区段两侧规划设置防护绿带，两侧绿带按以下标准控制：高速铁路为轨道边线外不小于 40 米；干线铁路为轨道边线外不小于 20 米；荣乌高速城区段为道路红线外不小于 75 米。

污水处理厂周边须设置防护绿地，宽度不小于 50 米，并应满足生态环境主管部门对其环境影响评价的要求。220 千伏单回、同塔双回高压架空线走廊防护绿地控制宽度为 30—40 米；110 千伏同塔双回、同塔四回高压架空线走廊防护绿地控制宽度为 25 米。

## 3. 广场用地

主要广场包括烟台市民文化广场、滨海广场、蓬莱文化广场等，其他广场结合行政中心、文化中心、商业中心、旅游核心区等设置，作为中心城区开敞空间的重要组成部分，同时兼具城市紧急避难场所的功能。

#### 4. 城市慢行步道与林荫路

依托滨海景观带以及滨海地区开敞空间，形成中心城区横向的 1 条骨干慢行步道；依托中心城区城市道路与河道，形成 14 条纵向骨干慢行步道。在沿山、沿海、沿河以及生活道路地区，规划建设山边林荫路、海边林荫路、河边林荫路和生活林荫路。连通城市慢行步道与林荫路系统，串联城乡公园、绿地广场，织补完善城乡绿色开敞空间网络。

#### 第 108 条 通风廊道

依托城市生态间隔带、楔形绿地、滨水廊道等空间，构建中心城区 7 条通风廊道。严格保护构成风廊的开敞空间，控制周边用地布局与建筑体量，塑造利于通风与清洁空气流通的环境，避免建设屏风式建筑阻挡空气流动。

### 第七节 存量建设用地集约利用

#### 第 109 条 存量工业土地利用

对中心城区存量工业用地进行挖潜和提质升级。采用保留现状、升级改造、搬迁和清退四种规划引导方式，提升存量工业用地的规模潜力、经济潜力和生态潜力，提高工业用地运行效率。腾退搬迁现状布局较分散的工业企业入驻产业园区，清退低效的高污染、高耗能工业，加快实现新旧动能转换。

### 第 110 条 低效居住用地利用

挖掘以城中村、城边村和老旧小区等为代表的低效居住用地潜力，改善人居环境品质。重点关注挖潜潜力高的地区，包括幸福新城周边区域、福山区南部、牟平区南部、蓬莱老城地区、蓬莱经济开发区等地。鼓励通过更新改造的方式结合低效居住用地布局保障性住房。

### 第 111 条 批而未用地利用

有序推进现状批而未用地的合理利用，提升芝罘区南部、烟台经济技术开发区西部、烟台高新技术产业开发区、蓬莱经济开发区等区域的土地使用效益和品质。

## 第八节 城市更新

### 第 112 条 城市更新目标

积极探索具有烟台市本地特色、符合本地实际需求的有机更新路径与方式。通过划定城市更新重点区域和城市更新单元，推动城市建设向内涵式发展模式转型，逐步实现烟台市中心城区用地结构调整、产业转型升级、中心活力集聚、公共服务提升等目标，为完善城市服务、优化产业结构、增强核心辐射、增加公共空间、改善城市形象、提升城市品质，打造宜业宜居宜游的品质之城发挥重要作用。

### 第 113 条 城市更新重点区域

衔接中心体系，以城市更新为抓手，规划蓬莱副中心服

务区、经开西片区中心区、经开东片区中心区、福山片区中心区、黄务片区中心区、莱山片区中心区、创新研发中心区、牟平片区中心区。在更新重点区域范围内，进行公共服务植入、商业活力营造、老旧小区改造、工业搬迁升级等各项更新措施，全面提升中心城区城市品质。

#### 第 114 条 城市更新空间单元

规划将烟台城市更新空间单元划分为居住品质提升、工业搬迁清退、产业升级集聚、公共服务植入等 4 个类别，全面落实强化中心、港口整合、实业立市、职住平衡等中心城区空间布局策略。

居住品质提升单元，结合各单元内的具体居住空间情况，实施提升居住环境品质的更新措施，建设美好社区。工业搬迁清退单元，深化落实中心城区低效用地挖潜指引有关规划内容，对腾退后的工业用地进行本地所需的功能植入，盘活存量低效空间。产业升级集聚单元，重点承接搬迁工业企业入驻园区，强化实体产业的用地配置，结合周边新增规划工业用地，形成实体产业集聚空间。公共服务植入单元，在城市更新重点区域外，投放各类公共服务设施，补足周边空间服务短板，提高公共服务均等化水平。

各类单元突出更新重点，单元内部采取整体统筹的方式，单元之间相互协调，在城市更新过程中避免大拆大建，延续城市整体风貌，保持社会结构稳定。

## 第 115 条 城市更新时序安排

近期优先实施城市更新重点区域有关工作，以芝罘区东北部沿海空间为主，进行老城功能疏解与提质；以各片区中心为主，完善片区城市功能，提高带形城市服务水平。中长期结合城市更新单元，逐步进行居住品质升级、工业搬迁入园、实体产业集聚、公共服务植入等城市提质工作。积极推进烟台城市体检平台建设，以先体检后更新为原则，合理有序推进烟台城市更新工作。

## 第九节 交通规划

### 第 116 条 发展目标

规划期末工作日平均通勤时间缩短至 30 分钟；规划道路网密度达到 8 千米/平方千米（含 II 级支路）。

### 第 117 条 对外交通

优化烟台蓬莱国际机场与烟台市中心城区核心区之间的集疏运体系。提高中心城区港区对外交通衔接能力。建设“四网融合”的客运轨道交通网络，提高轨道交通对中心城区的服务能力，优化各片区铁路场站布局。加强城市快、主干路与外围高速公路、国省干线公路的衔接。完善中心城区公路客运场站布局。

### 第 118 条 城市道路

主干路分为 I 级主干路、II 级主干路、III 级主干路。规

划快速路、主干路等干线道路的路网密度达到 1.8 千米/平方千米以上。

加密次干路、支路，形成小街区、密路网格局。商业区与就业集中的商务区整体路网密度达到 10—20 千米/平方千米（含 II 级支路），居住区整体路网密度达到 8 千米/平方千米，工业、物流园区整体路网密度达到 3—4 千米/平方千米。

根据快速路周边环境和红线宽度差异，快速路主道可采用高架、地面和地下等不同形式。新建快速路红线宽度（含辅路）控制在 70 米以内，主道机动车道为 4—8 条。I 级主干路以机动车交通为主，规划新建道路红线宽度为 40—55 米，机动车道为 6—8 条。

优化道路立体交叉布局，快速路与快速路相交采用枢纽互通立交形式；I 级主干路与 II 级主干路、III 级主干路相交，采用主线分离形式。

## 第 119 条 公共交通

### 1. 城市轨道交通

沿主要客流走廊布局城市轨道交通，结合政策及需求适时启动建设。

### 2. 公交优先系统

公交线网规划形成公交快线、公交干线、公交支线、公交微循环线、特色公交线路 5 个层次有机衔接的公交网络。规划期末公共交通线路网密度达到 3—4 千米/平方千米，城

乡公交行政村覆盖率大于 90%，按照每万人 18 辆标准车配备公交车辆，城市公共交通机动化出行分担率达到 50%。

构建蓬莱片区与中心城区核心区一体化发展的公共交通网络。在外围组团建立以重要乡镇节点为中心，辐射各村、镇的公共交通网络。在北京路、长江路、北马路、观海路、机场路、迎春大道等具备条件的中心城区客运走廊上设公交专用道。

### 3. 公交场站

公共交通首末站、停车场、保养场的综合用地面积为每标台 150—200 平方米。逐步对公交站点进行港湾式改造，加强轨道站点与公交站点的换乘衔接。

## 第 120 条 慢行交通

沿海岸线、水系、绿地及公园等蓝绿网络建设城市高品质休闲慢行系统，构建“串山、观海、揽城”为一体的山海步道，主要服务以休闲目的为主的慢行需求。结合城市街道构建便捷的通勤慢行系统，服务通勤、上下学、生活购物等慢行需求。慢行系统沿线建设连续的遮荫绿化，铺设连续、平整、防滑的铺装，满足无障碍通行需求。加强步行交通、自行车交通与公共交通的接驳换乘，引导并鼓励“步行+公交”“自行车+公交”的出行方式。

## 第 121 条 静态交通

中心城区停车供应的总体泊位率达 1.2 泊位/车，优化

停车位配比结构，建立以配建停车为主体、路外公共停车为辅助、路边停车为补充的城市停车系统。实现配建停车、路外公共停车、路边停车占比分别为 85%、10%、5%的停车位配比结构。新建的公共建筑配建停车场和公共停车场应设置不少于总停车位 10%的充电停车位。鼓励建设 P+R 停车场，引导市民停车后换乘公共交通进出中心城区。

## 第十节 市政设施

### 第 122 条 给水工程规划

#### 1. 供水目标及标准

至 2035 年，中心城区供水普及率达到 100%，人均城镇综合用水量按 420 升/人·日。

#### 2. 用水量预测

至 2035 年，中心城区总用水量为 163.80 万立方米/日。

#### 4. 给水管网规划

优化给水管网布局设计，降低供水能耗和管网供水安全。主干管网沿主要道路敷设，重点配套新扩建水厂输配水管网，逐步实现供水分区内的水厂联网和主干管网的互连互通，以及各供水分区间的联通，保障供水安全。配水管网采用环、枝结合的形式布置，以环状管网为主。

## 第 123 条 排水工程规划

### 1. 污水工程规划

污水管道系统按照地形趋势和道路坡度布置，应避免或减少穿越水系、铁路、高速公路等。

### 2. 污泥处理与处置

积极推进水泥窑处置脱水污泥项目建设，将污泥作为替代燃料和原料焚烧进行水泥制取；推进污泥电厂混合焚烧项目建设。

## 第 124 条 环卫工程规划

### 1. 规划目标

至 2035 年，中心城区生活垃圾分类覆盖率达到 100%，生活垃圾、城市粪便、城市污泥无害化处理率达到 100%，工业危险废物和医疗废物的安全处理率达到 100%。

### 2. 垃圾产量预测

至 2035 年，中心城区及周边地区生活垃圾、餐厨垃圾产生量与处理量达到平衡，处理率为 100%；建筑垃圾产生量为 1.45 万吨/日。

### 3. 垃圾收运体系规划

中心城区生活垃圾以直运至垃圾处理设施的方式为主，周边乡镇采取户集一村收一镇转运的处理方式。

## 第 125 条 通信工程规划

### 1. 电信规划

至 2035 年，中心城区固定电话主线普及率达 10 线/百人，固定电话需求总量为 39.00 万门；移动电话普及率达 145 部/百人，移动电话需求为 565.50 万部；有线电视网覆盖率达到 100%；宽带用户普及率达 52%。

各通信运营商可根据各自的网络发展需要，结合规划通信局所建设网络交换中心、营业中心、客户服务中心。

### 2. 邮政规划

中心城区中心邮政支局按服务人口规模大于 10 万人设置，一般邮政支局按服务人口规模为 3—5 万人进行设置；邮政局所服务半径在人口密集的城区为 0.5—1.5 千米，在新开发地区为 1—3 千米。

## 第十一节 能源供应

### 第 126 条 电力工程规划

预测 2025 年中心城区全社会用电量 264 亿千瓦时，全社会最大用电负荷 453 万千瓦。预测 2035 年中心城区全社会用电量 435 亿千瓦时，全社会最大用电负荷 754 万千瓦。

中心城区规划高压电力线路廊道尽量合并利用已有高压走廊，新增高压走廊充分结合自然条件设置。220 千伏、110 千伏线路尽可能地下敷设。220 千伏单回、同塔双回架空线走廊控制宽度 30—40 米；110 千伏同塔双回、同塔四回

架空线走廊控制宽度 25 米。

### 第 127 条 热力工程规划

长岛等集中供热达不到的地区，采用清洁能源供暖，满足用户取暖需求。热力管网充分利用现有管网，采用地下直埋敷设，走向应尽量靠近热负荷中心。热源所出蒸汽管网、高温热水管为枝状管网。

### 第 128 条 燃气工程规划

燃气管网采用高压、次高压、中压、低压 4 个压力级制供气方式。燃气管线与周边居民小区、学校、医院等人员密集场所的安全距离需满足相关规范要求。

## 第十二节 安全防灾

### 第 129 条 防洪规划

#### 1. 城市防洪规划

为提升烟台市中心城区的城市韧性，规划适度提高生命线工程的冗余度。烟台市中心城区城市防洪标准为 100 年一遇，城市开发建设竖向设计时需满足城市防洪标准的要求。烟台市中心城区排涝标准为 30 年一遇。

#### 2. 水利工程规划

中心城区在建 1 座大型水库。通过规划新建水库、实施拦河闸坝工程、水库除险加固和水库增容工程，提高水利工

程的防洪能力，使大型水库达到 5000 年一遇的校核洪水标准；中型水库达到 1000 年一遇的校核洪水标准；小（一）型水库达到 300 年一遇的校核洪水标准。完善水库监测体系，提高洪水预报调度自动化水平。

### 3. 河道治理规划

对中心城区河道进行综合治理，骨干河道和重要支流堤防建设达到规划标准，各类防洪工程实现良性维护和运行，充分发挥防洪减灾效益。

### 4. 洪涝风险控制线管控

河流洪水防治贯彻“上蓄水、中固堤、下利泄”的原则。加强河道、水系整治，提高河流、水库防洪标准。依据水利部门划定的河湖管理范围线、水利工程管理范围线划界成果划定市域水库、主干河道洪涝风险控制线，加强洪涝风险控制线管控。洪涝风险控制线内的建设行为应符合《中华人民共和国水法》《中华人民共和国防洪法》《中华人民共和国河道管理条例》《水库大坝安全管理条例》《山东省实施〈水库大坝安全管理条例〉办法》（1994 年 6 月 3 日山东省人民政府令第 53 号，2018 年 1 月 24 日山东省人民政府令第 311 号第四次修订）等法律法规的要求。建立完善的城市排水防涝工程体系和管理体系，采取综合措施，增强城镇内涝防治能力。

### 第 130 条 防潮规划

加快中心城区沿海防潮堤建设，重点防潮堤达到 50—100 年一遇风暴潮标准，一般防潮堤达到 20 年一遇风暴潮标准。将烟台市中心城区划分成 6 个单元，划分 23 个封闭圈。根据各封闭圈保护范围的不同，防潮标准分 100 年一遇、50 年一遇和 20 年一遇 3 个标准，对应的堤防级别分别为 1 级、2 级和 4 级。

对于受波浪、水流、潮汐作用可能发生冲刷破坏的侵蚀性岸滩，需采取工程措施（防潮堤、人工岸线修复）、植物措施或两者相结合的防护措施，自然岸线保护范围内不得建设防潮堤工程。

### 第 131 条 抗震防灾规划

烟台市中心城区规划抗震设防烈度为 7 度。

利用城市公共绿地、符合条件的居民住宅地下室、高层建筑的避难层及避难间、小公园、小花园、小广场、专业绿地、抗震能力强的公共设施等空间，规划紧急避震疏散场所。

规划避震疏散通道。救灾主干道主要包括高速公路、城市快速路。主要疏散通道主要包括干线公路和城市主干路。

### 第 132 条 消防规划

城市建设用地内的普通消防站，应以消防队接到指令后 5 分钟内可到达其辖区边缘为原则进行布局。普通消防站辖

区面积原则上不宜大于 7 平方千米；设在城市建设用地边缘地区、新区，且道路系统较为通畅的普通消防站，其辖区面积不应大于 15 平方千米，且可与周边乡镇共享。

消防用水由城市给水系统供给。加强对天然水体的综合利用，多渠道保障消防给水。充分利用中心城区内河湖水域，建设天然取水口。

消防车通道系统依靠城市道路系统，城市道路应满足消防通道的设置要求；并对危险品通行进行限制。

消防通信指挥中心与防灾指挥中心合并设置。建立多功能、自动化、智能化、数字化、综合化、现代化、网络化的城市消防通讯系统。

重点加强高层建筑、轨道交通、大型城市综合体、石油化工企业、森林的灭火和应急救援装备配备、能力建设。实现公共消防基础设施全覆盖。

### 第 133 条 人防系统协调规划

在中心城区城镇开发边界内依法建设人防工程。人防工程主要包括人防指挥工程、医疗救护工程、防空专业队工程、人员掩蔽工程、配套工程、连通通道等，各类人防工程规模及布局应满足《烟台市人民防空建设规划（2021—2035 年）》要求。疏散干道两侧建筑红线退让距离以规划管理部门要求为依据，保证有两侧建筑物倒塌堆积后仍有 7 米以上宽度，次干道有 5 米以上宽度。重点地下空间应兼顾人防工程。

### 第 134 条 中心城区重大危险源安全防护

科学布局化工产业园。需将危化品停车场相关内容纳入停车场专项规划之中，满足危化品生产、使用、储存、运输需求。

### 第 135 条 防疫规划

完善重大疫情预防控制，增强应急医疗救治场所保障和供应能力，合理规划布局集中隔离场所，每个区储备 1 处以上符合标准的集中隔离备用场所，储备房间不少于 400 个，并按照 1 个感染者备用 100 个隔离房间、不少于 20 间/万人口规模准备隔离资源。开发区、高新区、蓬莱区加强体育馆、展览馆等封闭式大空间建筑资源调查，有效应对发生呼吸类传染病等突发重大疫情、公共卫生安全事件以及重大自然灾害时，大量轻症患者的集中收治。

### 第 136 条 应急物资储备规划

中心城区设一处市级综合应急物资仓储设施。规划建设或委托代储区级综合应急物资仓储设施。结合省级医疗卫生物资仓库烟台分储中心建设，代储市级应急医疗卫生物资。

### 第 137 条 构建社区防灾体系

建立 15 分钟层级防灾圈和 5—10 分钟层级防灾圈，按“15 分钟、5—10 分钟”两个层级配置避难场所、应急通道和防灾设施，充分利用现有资源，建立分级响应的空间转换

方案，有效应对各类灾害。

### 第十三节 地下空间

#### 第 138 条 地下空间开发目标

贯彻落实集约型城市建设要求，科学规划利用城市地下空间，实现地上、地下统筹协调发展。

#### 第 139 条 地下空间布局结构

以地上空间拓展为方向、以轨道交通网络为骨架、以大型公共空间为节点，规划形成烟台市中心城区“轴线展开、多点带动”的地下空间布局结构。“轴线展开”是指依托轨道交通地下交通网络及换乘站，结合各区商业中心建设重点地下空间。“多点带动”是指统筹轨道综合交通枢纽、片区中心、城市更新地区、城市待开发核心区等节点的地上地下空间功能，系统开发，实现地下空间网络化发展。

#### 第 140 条 地下空间资源评估

中心城区地下空间规划应以地下空间资源评估为基础，对城市规划区内地下空间资源划定管制范围，划定城市地下空间禁建区、限建区和适建区，提出管制措施要求。

#### 第 141 条 城市地下禁建区和限建区

禁建区为基于自然条件或城市发展要求，在一定时期内不得开发的城市地下空间区域；限建区为满足特定条件或限

制特定功能或规模的城市地下空间区域。

#### 第 142 条 城市地下适建区

适建区为规划区内适宜各类地下空间开发利用的城市地下空间区域，分为重点地下空间和一般地下空间。

#### 第 143 条 地下空间分层规划

以 0 至—15 米地下浅层开发为主，鼓励开发—15 至—30 米的地下次浅层，对—30 米以下深层空间实行保护控制，预留市政、交通、人防或其他特殊工程。重点地下空间可开发至地下次浅层；一般地下空间开发地下浅层；特殊地区可根据需求开发至地下深层。

### 第十四节 城市设计

#### 第 144 条 城市设计目标

通过开展总体城市设计，优化城市格局，促进城市与绿色空间有机融合，彰显城市特色魅力。

#### 第 145 条 城市设计意向

塑造“山耸城中，城随山转，海围城绕，城岛相映”的城市总体意向。

#### 第 146 条 视线通廊引导

##### 1. 湾岬对眺通廊

突出烟台市“海岸舒朗绵长、湾岬交错”的特征，利用

海湾、岬角和海岛，在蓬莱湾、黄石湾、套子湾、芝罘湾和四十里湾，形成五组湾岬对眺通廊。

## 2. 见山望海眺望通廊

选定“城丘互望、见山望海”眺望点共 28 个，包括一级眺望点 15 个，二级眺望点 13 个。重点控制一级眺望点，包括蓬莱阁（丹崖山）、鼓楼、镇海门、田横山、八仙渡海口、烟台山灯塔、芝罘岛东口渔市、塔山三和塔顶、南山栖云阁、西炮台观景台、毓璜顶、东炮台、炮山、河滨广场和端午山。对于一级眺望点视域，划定视线保护区，疏通城市、山体和水体之间的视线廊道。

### 第 147 条 城市天际线引导

烟台经济技术开发区滨海天际线：保持福莱山突出地标的空间形态，强化天地广场周边的波峰形态，整体上与青龙山和磁山形成起伏且层次分明的天际线。

芝罘湾滨海天际线：保持以世贸大厦为地标、两侧建筑高度逐渐降低的整体形态；强化海滨国际酒店次波峰的形态，保留第一海水浴场的波谷形态；烟台山灯塔半径 500 米内严控新建高层建筑。

渔人码头滨海天际线：新建建筑不得破坏岱王山轮廓线型，保持现状山与城的层次关系，除盛世观澜段，其余地段不得新建高层建筑。

黄海明珠滨海天际线：保持以万象城—凤凰山—黄海明

珠一岱王山为波峰的天际线线型，凤凰山、岱王山山脊线段严控新建高层建筑。

皇冠假日滨海天际线：可在逛荡河西侧增加一处次波峰，其余段宜维持波谷状态。

养马岛滨海天际线：新建建筑不得破坏昆嵛山、垛山、养马岛轮廓线型，保持现状山、城、岛之间的层次关系；可在养马岛东、西侧各增加一处地标。

金山湾西侧滨海天际线：保持养马岛的主波峰位置；养马岛与海洋经济总部之间可增添一处次波峰。

#### 第 148 条 建筑风貌引导

规划乡土基调区、传统基调区、开埠基调区、新城基调区、新乡土基调区、传统仙境特质区、开埠都市特质区、生态海港特质区、乡土村落特质区、现代都市特质区十大风貌区。各风貌区彼此间特色鲜明，内部协调一致，凸显“一城多貌”的城市特色。

#### 第 149 条 城市设计重点地区指引

划定山海通廊区域、都市中心区域、历史人文区域、缥缈湾岬区域四类城市设计重点地段。城市设计近期重点地区包括长岛老城片区、蓬莱画河片区、蓬莱高铁片区、大季家火车站片区、八角中心区、经开区东区片区、福山区老城片区、大沽夹河（外夹河）东岸片区、幸福片区中心区、白石片区、芝罘湾—烟台山—南大街片区、莱山区迎春大街片区、

高铁片区、崆峒岛片区、养马岛片区、牟平新城片区、金山湾中心。

## 第十五节 城市重要控制线

### 第 150 条 城市蓝线

城市蓝线遵照《城市蓝线管理办法》（建设部令第 145 号）实施管理。延续《烟台市城市总体规划（2011—2020 年）》中对城市蓝线的管控要求，城市蓝线范围内原则上可进行水利工程、市政管线、港口码头、道路桥梁、综合防灾、河道整治、园林绿化、生态景观等公用设施建设。对确需占用河道建设的，应取得相关行政主管部门批准，并依法对占用水域岸线进行补偿。

### 第 151 条 城市绿线

规划城市绿线包括山体绿地、防护隔离绿地、大型公园、沿河绿带等。城市绿线遵照《城市绿线管理办法》（建设部令第 112 号）实施管理，道路绿地允许沿线用地开设必要的出入口。

### 第 152 条 城市黄线

城市黄线遵照《城市黄线管理办法》（建设部令第 144 号）实施管理。

### 第 153 条 城市紫线

规划城市紫线包括国家历史文化名城内的历史文化街

区的保护范围界线，以及历史文化街区外经县级以上人民政府公布保护的历史建筑的保护范围界线。其中，历史文化街区的保护范围界线包括烟台历史文化名城内的奇山所城、烟台山—朝阳街、广仁路—十字街、虹口路、官家岛 5 处历史文化街区，蓬莱历史文化名城内的西关、戚继光故里、万寿 3 处历史文化街区，共 8 处历史文化街区的保护范围界线。历史建筑的保护范围界线包括芝罘区烟台福建会馆、烟台英国领事馆旧址等 61 处历史建筑、福山区李氏庄园 1 处历史建筑，蓬莱区蓬莱水城及蓬莱阁、画河东崖街 161 号民居等 16 处历史建筑的保护范围界线。

城市紫线遵照《城市紫线管理办法》（建设部令第 119 号）实施管理。

## 第十六节 城市三维引导

### 第 154 条 开发强度

严格控制临山、滨水、沿海地区的开发强度上限，加强针对城市风貌特色的保护力度；对城市核心地区的开发强度同时进行下限控制，避免土地资源低效浪费。规划形成五级强度区。Ⅰ级强度区平均容积率控制在 1.0 以下；Ⅱ级强度区平均容积率控制在 1.0—2.0；Ⅲ级强度区平均容积率控制在 2.0—2.5；Ⅳ级强度区平均容积率控制在 2.5—3.0；Ⅴ级强度区平均容积率宜在 3.0 以上。

## 第 155 条 建筑高度

严格控制临山、滨水、沿海地区的建筑高度，在不破坏视线廊道的前提下，城市核心地区允许高层建筑的建设，形成国际滨海城市优美天际线；对机场周边用地进行高度控制，应满足机场净空保护区域内的建设高度要求。

采取上限控制的方式对建筑高度进行引导，分为 12 米、24 米、36 米、60 米、80 米、100 米、200 米共 7 个层级，形成有秩序、有层次的建筑高度分布格局。对于历史文化保护区域和城市设计重点区域，建筑高度控制需在相关专项规划中进行进一步细化引导。对于重要观景控制范围内和视线廊道上的视觉敏感地区，应对建筑高度进行专项论证，实行精细化管控，保护城市望山见水的视廊体系。

## 第 156 条 人口密度

为促进人口合理分布和城市宜居环境建设，规划对人口密度进行引导，形成 5 个人口密度引导层级，分别为 0—3000 人/平方千米、3000—10000 人/平方千米、10000—15000 人/平方千米、15000—20000 人/平方千米、大于 20000 人/平方千米。

## 第九章 加强国家历史文化名城保护，彰显多元特色国土魅力

烟台市历史悠久，文化多元。通过全面梳理全市历史文化资源，凸显山海岛城格局、明清海防、近代开埠等多元文化特色，系统构建历史文化保护格局，明确保护控制要求。坚持以用促保，通过活化利用，促进历史文化与现代生活有机融合。发挥自然资源和历史文化相结合的特色优势，彰显烟台市仙境海岸的国土空间魅力。

### 第一节 保护价值、目标与原则

#### 第 157 条 历史文化价值

烟台市是中国古代东部沿海军事防御体系的关键节点；是中国北方最早开埠城市之一，是沿海开埠城市近代化发展进程的典型缩影；是东方海上丝绸之路的交通枢纽，中华文明对东北亚地区传播和多元文化汇集的重要口岸；是近代民族工业发祥地之一，中国沿海工业重镇；是近现代民主革命发展以及中华民族抵御外辱、解放全中国的重要基地。

#### 第 158 条 保护目标

完善烟台历史文化保护传承体系，延续城市历史文化脉络，彰显地方特色与文化魅力，推动烟台市成为中华优秀传统文化传承展示的典范城市，一带一路沿线的文化战略高地，中华文明对东北亚地区传播与交流的重要门户。

## 第 159 条 保护原则

真实性原则。保护历史文化遗产真实的历史信息和载体。

完整性原则。完整保护历史遗存及其周边的历史环境与整体风貌，加强全域统筹保护，应保尽保。

合理利用、永续利用原则。以历史文化遗产的妥善保护为前提，发掘和展示历史价值和文化内涵，进行合理、永续的保护性利用。

## 第二节 市域历史文化保护

### 第 160 条 保护重点

重点保护承载烟台历史文化价值与名城特色的历史文化遗产及历史环境，包括：体现烟台明清军事海防体系建设和近代开埠城市发展的历史城区城址环境、整体空间格局与风貌；体现烟台城市风貌特色和特征的历史文化街区、传统风貌区和历史建筑；体现烟台海防文化、开埠文化、海洋文化、宗教文化、工业文化和红色文化等地域特色文化的文物、历史村镇和工业遗产；体现烟台民俗风情和城市文化活力的非物质文化遗产。

### 第 161 条 市域历史文化保护格局

构筑市域“两带、两核、七片”的历史文化保护总体格局。“两带”指沿市域南、北海岸线形成两条海防文化与海洋文化综合保护带；“两核”指历史文化遗产分布最为密集、

历史文化价值最为突出的芝罘和蓬莱两大历史文化保护核心；“七片”指7个历史文化遗产分布较为密集的片区，包括牟平—昆嵛山、长岛、栖霞、龙口—招远、莱州、莱阳、海阳。

#### 第 162 条 历史文化保护线

历史文化保护线内的各种活动管理按照《中华人民共和国文物保护法》《中华人民共和国非物质文化遗产法》《历史文化名城名镇名村保护条例》《城市紫线管理办法》等有关规定进行。

#### 第 163 条 文物保护单位保护与利用

保护各级文物保护单位和尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物。

贯彻“保护第一、加强管理、挖掘价值、有效利用、让文物活起来”的新时代文物工作方针，对文物进行全面保护，划定文物保护单位的保护范围和建设控制地带。

加强文物保护单位的开放以及展示利用工作。鼓励文物本体展示与非物质文化遗产展示、市民文化活动相结合。

#### 第 164 条 历史文化名镇名村保护与利用

严格依据相关法律法规要求，坚持历史文化名镇名村的整体保护。保护历史村镇的传统格局、历史风貌和空间尺度，重点保护历史上形成的村落建筑布局形态、道路与河流地形

的关系、院落空间肌理等。针对滨海传统渔村、山区传统村落等不同类型村落制定差异化的保护发展措施。严格控制历史村落大规模拆迁，鼓励小规模、渐进式有机更新和微改造。

加强历史村镇的展示利用，继承和弘扬优秀传统文化，将传统文化内涵更好更多地融入生活生产各方面，讲好村落故事，促进文化传承。

### 第 165 条 历史建筑保护与利用

保护已公布的 155 处历史建筑。保护《烟台历史文化名城保护规划（2021—2035 年）》确定的 47 处潜在历史建筑。保护《蓬莱历史文化名城保护规划（2021—2035 年）》中的 19 处推荐历史建筑。历史建筑的保护范围实施紫线管理，保护范围内不得进行可能对建筑原有立面和风貌构成影响的建设活动。

合理利用历史建筑，最大限度发挥历史建筑使用功能，在保持历史建筑的高度、体量、外观、风貌等特征基础上，允许对内部空间进行改善和提升，满足现代生活使用需求。鼓励历史建筑作为公益性用途。丰富历史建筑活化利用业态。

### 第 166 条 传统村落保护与利用

按照同类统计中只按镇村最高荣誉统计的原则，保护 28 个中国传统村落。

保护邱家庄村、匣子口村等 65 个山东省传统村落<sup>1</sup>。保

<sup>1</sup> 根据山东省公布的五批传统村落，烟台市共有 78 处对外公布的省级传统村落。按同类统计中只按镇村最高荣誉统计的原则，不重复统计 13 处同时为中国传统村落的村，故为 65 处山东省传统村落。

护其他具有一定历史文化价值特色的历史村落 42 个。

加强整体格局和传统风貌保护，改善民生环境，合理加强展示利用，推动文化传承发展。

#### 第 167 条 古树名木保护

保护市域范围内 716 株古树名木。持续推动古树名木普查和公布工作。加强古树名木的日常养护，明确管理细则。严禁损害古树名木行为，不得砍伐或擅自移植古树名木。

#### 第 168 条 非物质文化遗产传承与发展

保护联合国非物质文化遗产代表作烟台剪纸，八仙过海传说、长岛渔号等 15 项国家级非物质文化遗产，徐福东渡、烟台绒绣等 68 项省级非物质文化遗产，葫芦雕刻、栖霞过水面等 228 项市级非物质文化遗产。

严格按照《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011 年）《山东省非物质文化遗产条例》（2015 年）的相关要求保护非物质文化遗产。促进非物质文化遗产与历史文化空间载体相结合。保护非物质文化遗产所依托的空间场所、城镇村落和自然山水环境。支持非物质文化遗产与国家、省、市等重要赛事和民间传统节庆活动相结合。鼓励建立非物质文化遗产产业基地。

### 第三节 中心城区历史文化保护

#### 第 169 条 中心城区历史文化保护格局

规划中心城区“两核、两带”的历史文化保护格局。

“两核”为芝罘历史文化核心、蓬莱历史文化核心。其中，芝罘历史文化核心重点保护体现开埠文化的烟台山—朝阳街、虹口路、广仁路—十字街等历史文化街区；蓬莱历史文化核心重点保护体现仙境文化的蓬莱阁及水城，以及戚继光故里、西关、万寿历史文化街区。

“两带”包括中心城区滨海一线的海防军事设施保护带，保护登州卫、东西炮台、狼烟台、宁海卫以及一系列烽火台、营寨遗址；以长岛列岛—芝罘岛—崆峒岛—养马岛外围岛链为依托的海岛保护带，保护长岛列岛、芝罘岛、崆峒岛及养马岛的原始景观和原生态系统。

#### 第 170 条 烟台历史城区保护与利用

延续 2013 年山东省政府批复的烟台历史城区保护范围，北至海域历史城区范围线，南至毓璜顶南街、建昌南街、环山路、二马路，东至东炮台、岗岱山、解放路，西至海港工人大道、海港路、毓璜顶西路，总面积约 7.63 平方千米。历史城区与西炮台、南部山体山脊线之间的区域划为环境协调区，面积约 14.20 平方千米。

保护历史城区的城址环境、总体格局特征和历史风貌。保护明清及民国时期形成的历史街巷。保护近代港口的东防

波堤、一突堤（原西防波堤）、太平湾、码头、驳岸等遗存及港口水域和岸线形态。保护烟台山、东炮台、西炮台、奇山所城、毓璜顶及南部群山主要山峰制高点之间形成的视线通廊；东炮台和西炮台进行海上防御的眺望视域。保护铺地、古树名木等重要历史环境要素。

充分发挥烟台历史城区具有深厚文化内涵和特色景观风貌的文化旅游区和高品质宜居地、烟台首善之区的核心地位，重点发展文化旅游、商业服务、创意产业等与历史保护和文化彰显相适应的产业。

#### 第 171 条 蓬莱历史城区保护与利用

蓬莱历史城区保护范围，指历史上的登州府城及其周边地区，具体是指北至北关路、南至南关路、西至西关路、东至东关路的用地范围，总面积约 2.14 平方千米。

保护历史城区整体格局。从整体上保护蓬莱历史城区的传统风貌与城市格局，除保护不可移动文物和历史建筑外，同时着重保护“山、海、城、阁”的空间格局、城市滨海天际线、空间视廊及整体高度等。保护历史城区范围内登州府城的古城格局，城墙及其遗址，内部的街巷体系和河流体系。保护东北田横山、渤海与黄海所构成的古城外围山水环境，

“一府三城”中的登州府城、蓬莱水城与沙城。保护磨盘街、府门南街、牌坊街、小十字街、画河东路、画河西路等历史街巷，画河及其支流形成的历史水系。

统筹考虑历史文化遗产保护与旧城更新的关系，逐步复兴蓬莱历史城区，建设具有蓬莱地方历史风貌特色和传统文化内涵的城市功能区。

### 第 172 条 历史文化街区保护与利用

保护烟台历史文化名城的 5 处历史文化街区，分别为奇山所城历史文化街区、烟台山一朝阳街历史文化街区、广仁路一十字街历史文化街区、虹口路历史文化街区、官家岛历史文化街区。保护蓬莱历史文化名城的 3 处历史文化街区，分别为戚继光故里历史文化街区、万寿历史文化街区和西关历史文化街区。

历史文化街区需依据名城保护规划划定保护范围，包括核心保护范围和建设控制地带。保护和延续城市肌理、空间布局、街巷尺度等环境要素和历史信息，不得擅自改变街区空间格局和文物古迹、历史建筑、传统建筑的原有外观特征。

不同历史文化街区根据各自的历史文化价值特色进行历史文化资源的活化利用与弘扬发展。依托奇山所城、戚继光故里等历史文化街区空间资源，传承传统民俗节庆活动、特色美食，举办多元民俗文化活动，引导明清海防文化资源的保护与活化利用。活化利用历史文化街区内的文物保护单位和历史建筑，形成类型多样、功能丰富的历史文化展示空间，传承烟台开埠文化、近代商贸文脉和工业文化。

### 第 173 条 传统风貌区保护与利用

保护传统风貌区的历史真实性和格局风貌的完整性，结合历史风貌状况，划定传统风貌区的保护范围。

### 第 174 条 工业遗产保护与利用

重点保护与生产密切相关的厂区工业格局和环境、工业建筑、典型工艺流程、附属设备和设施，保留生产活动的历史记忆与历史信息。鼓励已经改变原有用途的工业遗产建筑在保留价值特征的基础上进行更新改造和合理利用。保护厂区内各类历史环境要素，鼓励原址保留船坞、烟囱、水池、水塔、铁轨等构筑物要素。

鼓励对工业遗产进行多元化功能更新，结合文化创意产业发展、城市公共设施建设等，对工业遗产进行多元利用。对于仍作为生产使用的工业遗产，保护其功能完整性。对于已废弃或改变原有用途的工业遗产，赋予新的内涵和功能。

## 第四节 历史文化保护机制

### 第 175 条 历史文化保护机制

完善保护管理机制，加强部门协作和上下传导。建立预先保护制度，对预先保护对象设立预先保护期。

落实规划传导要求。详细规划应落实传导历史文化名城保护的相关要求和内容，作为土地出让、核发规划许可、审查实施工程方案的依据。

## 第 176 条 名城保护与城市更新协调

城市更新要以历史文化资源保护为前提，更新实施前应优先开展历史文化资源调查。各类城市更新规划应加强与《烟台历史文化名城保护规划（2021—2035 年）》的衔接和协调，落实相关各类保护对象的保护要求。按照留改拆并举、以保留保护为主的原则，逐步疏解与历史文化保护传承不相适应的工业、仓储物流等城市功能。城市更新应与遗产活化利用相结合，在更新实施中合理利用各类历史文化资源，引入新功能、新业态。

## 第五节 国土空间特色魅力

### 第 177 条 山水人文景观结构

构建“一心一廊、三带五脉、多片区”的全域山水人文景观结构。

“一心”指市域中部的生态绿心，结合自然风貌塑造原生态自然山水景观。

“一廊”指贯穿陆地和海域的陆海景观廊道，充分彰显海洋风光、海岛风光、人文景观和山林风光。

“三带”指市域北部的人文仙境海岸带、市域南部的自然风光海岸带和市域中部的生态安全保护带。

“五脉”指五条生态绿脉，沿绿脉营造滨水景观走廊，其中城镇地区注重与城镇景观相融合，非城镇地区突出自然原生态风貌。

“多片区”指多个自然和人文资源整体保护传承片区，包括人文资源重点传承片区、森林资源重点保护片区和海洋与湿地资源重点保护片区。

#### 第 178 条 乡村风貌指引

规划全域村庄风貌为滨海特色型、平原乡土型、自然山水型和特色文化型四大类。莱州市、龙口市和蓬莱区等地区的村庄主要以滨海特色型为主；莱阳市、福山区等地区的村庄主要以平原乡土型为主；栖霞市、海阳市和牟平区等地区的村庄主要以自然山水型为主；招远市等地区的村庄主要以特色文化型为主。

### 第六节 旅游规划指引

#### 第 179 条 旅游发展目标

大力提升城市文旅品牌美誉度，将烟台市建设成为国内一流、国际知名的滨海休闲度假旅游目的地。

#### 第 180 条 旅游发展策略

完善多层次、综合性的旅游体系建设。在强化传统观光旅游的基础上，积极发展深度游、度假游、体验游、自驾游等多样的新型旅游形式。

丰富旅游产品供给。促进文化和旅游深度融合，推动文化旅游与重点产业融合发展，重点推进文旅+教育、+体育、+科技、+交通、+商圈，提升文旅内涵外延，满足市民和游

客的多元需求。

提升旅游服务水平。强化航空、铁路、公路、船舶等重要交通基础设施建设，拓宽客源市场；建立高水平、多样化的旅游服务系统，完善旅游配套设施；打造一批具有地方特色和竞争力的旅游景点、景区和度假区。

### 第 181 条 旅游发展空间格局

深化“强海、兴村、塑城”策略，构建“三核两带一区，多组团多点”的全域旅游发展总体格局。

“三核”为芝罘湾都市休闲核、蓬长文化生态旅游核、海阳活力休闲核。芝罘湾都市休闲核加快建设芝罘仙境、海上世界、新文化中心等文旅项目。蓬长文化生态旅游核加快建设蓬莱丘山谷旅游度假区、开元旅游度假综合体、长岛《梦寻仙山》、精品民宿等项目。海阳活力休闲核重点发展休闲娱乐、康体健身、文体会展等特色业态。

“两带”为仙境海岸度假带和活力海岸旅游带。在仙境海岸度假带，整体推进烟台市北部 250 千米海岸线旅游资源提升。在活力海岸旅游带，以海阳市、莱阳市为重点，突出万米金滩、亚沙之城、大秧歌之乡等品牌。

“一区”为位于内陆的生态田园旅游区，布局乡村旅游聚集区、田园综合体、自驾营地、乡村驿站等旅游项目。

“多组团多点”包括位于中心城区的八大旅游组团，以及位于仙境海岸度假带西段、活力海岸旅游带和生态田园旅

游区的多个重要旅游节点。

## 第十章 完善交通市政基础设施，建立安全韧性支撑体系

统筹推进交通、市政、能源、城市安全等基础设施建设，提升基础设施运行保障能力，构建系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系，提升国土空间支撑保障能力。加强安全风险防控，增强防灾减灾能力，让人民生活安全放心。

### 第一节 综合交通

#### 第 182 条 发展目标

##### 1. 区域交通发展目标

积极推动烟台市成为沟通国家南北、东西运输大通道的重要门户和枢纽城市。实现“123 客运交通圈”：胶东经济圈 1 小时通达，省会济南市 2 小时通达，京津冀、长三角及省内其他城市 3 小时通达。实现“123 物流交通圈”：省内 1 天送达、国内 2 天送达、国际主要城市 3 天送达。

##### 2. 市域交通发展目标

至 2035 年，形成以机场、港口等重要枢纽为节点，以高速铁路、城际铁路、高速公路等线路为骨架的多层次交通体系。强化中心城区交通枢纽地位，加强中心城区与外围城镇之间的铁路衔接，提高外围城镇高速公路通达率。

#### 第 183 条 机场

构建“1+8”的机场体系，包括烟台蓬莱国际机场与 8

处通用机场。将烟台蓬莱国际机场打造为区域性枢纽机场和面向东北亚的重要门户口岸。规划布局 8 处通用机场，构建涵盖医疗救护、应急救援、航空旅游等功能的通用航空服务网络。

#### 第 184 条 港口

鼓励烟台各港口错位发展，形成各具特色、层次分明的现代化大型港口集群。积极发展多式联运，构建立体化集疏运网络。优化烟台市轮渡运输布局，轮渡运输以跨渤海海峡轮渡为主，陆岛运输、中韩轮渡为辅。逐步开通以烟台市为中心，环国内沿海主要港口城市的客运班轮航线。

#### 第 185 条 铁路

在既有铁路网基础上，完善高速铁路、普速铁路、支线铁路网络，结合铁路网布局，推动市域（郊）铁路运营。推进高速铁路建设，提高与胶东经济圈内其他城市的互联互通。对普速铁路进行改造及未来拓展空间预留，实现客货分流。规划新建铁路进行市域（郊）化运营，方便居民的便捷出行。

#### 第 186 条 公路

完善高速公路布局，形成“四横六纵”的高速公路体系。

完善普通公路网络，优化国省干线布局。实现各县市区之间至少有 1 条一级及以上普通干线公路连通。中心城区到周边各镇（街道）驻地、各县市到所辖镇驻地间公路达到二

级及以上公路技术标准。推动低等级公路路段改造、穿城市建成区和化工园区公路路段改建。

优化公路枢纽布局。完善现有公路客运场站功能，与城乡公交、社会停车场等设施共享场站设施，与其他运输方式便捷换乘或提供接驳服务，共同打造综合性枢纽。对部分现状客流萎缩严重的公路客运场站进行整合、取消，将功能合并至周边综合客运枢纽内。

## 第 187 条 客运枢纽

### 1. 枢纽体系规划

打造以综合枢纽为中心、一般场站为补充的枢纽场站体系，实现不同运输方式间一体化换乘、同一运输方式内高效率中转，提高交通运输服务水平。依托蓬莱国际机场、高速铁路站、港口等主要对外门户，构建综合换乘枢纽；围绕城际铁路站点、客运码头，构建县级换乘枢纽；优化各县市区普速铁路场站、公路枢纽场站的功能与布局，构建多层次一体化的客运枢纽体系。县级换乘枢纽主要服务于县级市的对外出行，构建火车站、港口、汽运站、公交场站、出租车、社会停车场等多方式相结合的换乘枢纽。

在乡镇地区设置公路客运点、公交场站、农村物流快递集散点、社会停车场相结合的综合站点。

### 2. 枢纽地区控制与交通衔接指引

加强客运枢纽地区的用地控制，用地紧张地区的综合换

乘枢纽宜进行立体综合开发，充分利用地下空间。客运枢纽中不同功能、方式、线路间的客流服务设施应共享或合并设置，实现集约利用。

### 第 188 条 货运（物流）枢纽

规划建构“一核”、“三园”、“多点配送”的全市货运（物流）节点空间体系。

“一核”为综合物流枢纽（园区），为烟台国际物流港；“三园”为专业物流园区，包括黄渤海国际陆港、胶东智慧物流园、胶东综合物流产业园；“多点配送”为城乡配送节点，包括公共配送中心、配送站、配送点三级节点。其中，公共配送中心主要提供区（市）级服务；配送站主要提供街道级服务，服务半径 5—10 千米；配送点服务半径 0.5—1 千米。

货运枢纽应突出多式联运功能，推动枢纽与周边生产制造、商贸等产业高效协调、联动发展，协同推进物流基础设施网络与产业组织体系建设，培育经济发展新动能。

### 第 189 条 交通基础设施廊道空间整合

构建“一纵一横”的对外综合运输通道。两处通道在烟台市形成十字交叉格局，建立东联东北亚、西至京津冀、北达辽中南、南接东南沿海的“四通八达”的综合交通对外开放格局。

加强综合交通运输通道的复合利用，推动通道内各种运

输方式的资源配置和有机衔接，不同运输方式的基础设施建设应统筹考虑、协调布局，共用通道、桥位等资源，减少土地占用。

## 第二节 市政设施

### 第 190 条 给水工程规划

#### 1. 供水目标

至 2035 年，烟台市城乡供水普及率达到 100%。

#### 2. 供水标准

人均城镇综合用水量中心城区按 420 升/人·日，人均农村综合生活用水量按 150 升/人·日。

#### 3. 城乡一体化用水量预测

至 2035 年，烟台市城乡一体化用水总量为 279.20 万立方米/日，包括城镇用水和农村生活用水。

### 第 191 条 排水工程规划

#### 1. 污水工程规划

至 2035 年，市域污水产生量约为 223.30 万吨/日，污水处理率中心城区达到 98%以上，重点镇达到 95%以上，市域其他乡镇达到 90%以上。

污水管道系统按照地形趋势和道路坡度布置，应避免或减少穿越水系、铁路、高速公路等。

污水处理能力小于等于 5 万吨/日的污水处理厂，其卫

生防护距离为 150 米；污水处理能力为 5—10 万吨/日的，卫生防护距离为 200 米；污水处理能力大于等于 10 万吨/日的，卫生防护距离为 300 米。卫生防护距离内不得安排住宅、学校、医院等敏感性用途的用地。

## 2. 污泥处理与处置

污泥的处理和处置以减量化、无害化、资源化为原则，根据污泥特性和用途选用合适的技术。烟台市城市污水处理厂污泥宜采用集中统一处理的模式。

## 3. 雨水工程规划

中心城区及县级市城区雨水管渠设计重现期不应低于 2 年。雨水系统应充分利用现有排水管，顺地形地势、沿道路布置雨水管渠，不宜穿越河道、铁路、高速公路等。

## 4. 中水工程规划

中水供水管网严禁与饮用水供水管网连接，防止污染生活饮用水系统。管网沿城市主要街道的西侧、北侧呈环状网布置，边缘地区采用枝状布置。

# 第 192 条 环卫工程规划

## 1. 规划目标

至 2035 年，全域贯彻分类收集和资源回收利用为主的生活垃圾处理政策，实现原生垃圾零填埋。

城乡生活垃圾分类覆盖率达到 100%；生活垃圾、城市粪便、城市污泥无害化处理率达到 100%；城镇生活垃圾回收利

用率达到 40%，农村生活垃圾处理率达到 100%。餐厨垃圾集中处理率达到 100%。建筑垃圾综合利用率达到 90%。医疗废物安全处理率达到 100%。

## 2. 垃圾产量预测

至 2035 年，市域生活垃圾、餐厨垃圾产生量与处理量达到平衡，处理率为 100%；建筑垃圾产生量为 2.31 万吨/日；一般工业固体废物产生量为 8.28 万吨/日，工业危险废物产生量为 0.86 万吨/日，医疗废物产生量为 47 吨/日。

## 3. 垃圾收运体系规划

分类收集的生活垃圾实行专业化清运管理。医疗废物、危险废物等特殊垃圾单独收集，送至取得经营许可的专业处理机构。各类垃圾实现收集机械化、运输密闭化。

## 4. 垃圾处理设施规划

建立垃圾分类体系，将生活垃圾、餐饮垃圾、建筑垃圾、危险废物等各自独立收运和处理，严禁相互混入。

### (1) 生活垃圾

新建生活垃圾焚烧厂不宜邻近城市生活区布局，其用地边界距城乡居住用地及学校、医院等公共设施用地的距离一般不应小于 300 米；生活垃圾焚烧厂单独设置时，用地内沿边界应设置宽度不小于 10 米的绿化隔离带。

餐厨垃圾焚烧厂单独设置时，用地内沿边界应设置宽度不小于 10 米的绿化隔离带。鼓励将餐厨垃圾进行好氧堆肥处理实现餐厨垃圾肥料化利用；进行微生物处理实现饲料化

利用；进行厌氧处理实现肥料化和燃料化利用。

生活垃圾卫生填埋场用地内沿边界应设置宽度不小于 10 米的绿化隔离带，外沿周边宜设置不小于 100 米的防护绿带。

## （2）建筑垃圾

各区应根据实际情况设置 1—3 个临时贮存点，并筹划不少于 3 年贮存量的后备贮存点；各县级市根据城区面积设置 1—4 个临时贮存点，并筹划不少于 3 年贮存量的后备贮存点。

## （3）危险废物

医疗废物处置设施选址应遵守《医疗废物管理条例》（2011 年修订）规定，远离居（村）民区、交通干道，处置厂厂界与上述区域和类似区域边界的距离大于 800 米；处置厂距离工厂、企业等工作场所直线距离应大于 300 米，距离地表水域应大于 150 米。

工业危险废物处理设施：全域工业危废产生和处理基本达到平衡，由企业自行投资建设。工业危险废物处理厂厂址选择应通过环境影响和环境风险评价确定。

## （4）再生资源分拣中心

再生资源分拣中心由各区市设置，可依托垃圾处理厂、大中型垃圾转运站建设，用地指标可为 50 平方米/（吨·天）。再生资源分拣中心选址应符合《再生资源绿色分拣中心建设管理规范》（SB/T 10720—2021）。

## 第 193 条 通信工程规划

### 1. 电信规划

全市根据撤点并网减少局所数量、加大单局容量原则，在现有局所中选择位置和局房条件合适的局址建成大容量局。重点建设烟台区域性中心城市信息港，推动区域信息化城镇建设和智能化城市建设。

近期实现中心城区政府机构、热门景点、大型场馆、交通枢纽等有重点应用需求的区域 5G 信号连续覆盖，市辖区提供 5G 服务，逐步覆盖重点乡镇、农村，优化室内外网络覆盖广度和深度；远期实现全市域 5G 应用区域信号全覆盖。

### 2. 邮政规划

全市提升邮政普遍服务及快递服务能力，完善城乡共同配送体系，促进邮政便民服务工程和快递下乡工程实施。

### 3. 广播电视规划

全市加快有线广播电视专用网建设，逐步发展乡（镇）至村的二级光缆干线，大力发展农村有线电视网络。

## 第三节 能源供应

### 第 194 条 能源供应保障目标与策略

到 2035 年，清洁能源成为能源消费主体，化石能源全部实现清洁高效利用；能源生产消费模式得到根本性转变，能源科技创新能力和引领作用显著增强并走在全省前列；全面建成清洁低碳、安全高效的现代能源体系。

加快发展清洁能源，迈出能源结构调整新步伐。强化能源清洁高效利用，打造能源消费新样板。推动煤炭清洁高效利用，推进天然气消费需求释放。

## 第 195 条 电力工程规划

### 1. 规划目标

以 1000 千伏特高压交流落点为地区电网重要支撑，500 千伏区域环网运行，220 千伏电网分区供电，110 千伏电网深入负荷中心并与下级电网协调发展，建成适应各类电源接入的坚强智能电网。发展低碳绿色能源。以清洁能源发电为主，安全发展核电，大力发展天然气、风电、光伏为主的清洁能源。

### 2. 电力需求预测

至 2025 年，烟台市全社会用电量达到 760 亿千瓦时，全社会最大用电负荷为 1197 万千瓦。至 2035 年，烟台市全社会用电量达到 1127 亿千瓦时，全社会最大用电负荷为 1848 万千瓦。烟台市作为山东东部重要的电源基地，预计 2035 年装机容量 4573 万千瓦，可外送电力 2493 万千瓦。

## 第 196 条 热力工程规划

烟台市集中供热民用建筑采暖综合热指标为，住宅 32 瓦/平方米、公建 45 瓦/平方米。

乡镇、农村、部分县城等集中供热低可达性地区，采用清洁能源供暖，包括燃气取暖、电取暖、地热取暖、生物质

取暖、太阳能取暖、水源热取暖等方式，满足用户取暖需求。

### 第 197 条 燃气工程规划

#### 1. 天然气用户构成

天然气用户构成主要为居民用户、商业用户、工业用户、燃气汽车用户、采暖用户、空调用户、分布式能源用户等。

#### 2. 天然气规划

规划形成区域天然气气源。

各县市分别从各自分输站规划高压、次高压燃气管线，解决当地用气需求。

燃气管线与建筑物和其他管线间距应符合《城镇燃气输配工程设计规范》（GB-50028）、《输气管道工程设计规范》（GB-50251—2015）、《城镇燃气设计规范》（GB-50028—2006）、《燃气工程项目规范》（GB-55009—2021）等国家有关规范要求。

#### 3. 液化石油气规划

液化石油气将作为天然气的辅助气源和有效补充，继续为规划区居民生活发挥积极作用。为保障天然气为未来主要发展方向，应严格控制审批新上液化气站，宜在维持现状的基础上优化整合。

### 第 198 条 市域重大基础设施廊道规划

市域规划油气化学品长输工程廊道控制宽度为 30 米。严格油气化学品输送管道周边规划用地控制，防护距离内严

禁规划建设居民小区、学校、医院等人员密集场所。

超高压和高压输电线路路径选择，应尽量避免不良地质地带、自然保护地核心保护区、风景名胜区、军事设施及其他重要设施等，减少同道路、河流、铁路等交叉。高压架空线路两侧边导线外延一定距离内为高压走廊，在高压走廊内不允许修建任何建筑物。

#### 第四节 城市安全

##### 第 199 条 城市安全总体要求

坚持以防为主、防抗救相结合，完善综合防灾减灾救灾体系建设，全面提升综合防灾减灾救灾能力，保障人民群众生命财产安全。规划建立市级防灾综合指挥中心；完善建设标准体系，加强防灾减灾工程建设；提升救灾物资储备、装备统筹保障能力。

##### 第 200 条 地质灾害防治

位于地质灾害高风险区的城镇区域，在进行用地开发及项目建设前，须开展风险专项评估和可行性论证，并明确不良影响防治措施，在符合《地质灾害防治条例》（2003年）和依法批复后的《烟台市地质灾害防治规划（2021—2025年）》等相关要求前提下，征得相关主管部门同意后方可建设。

## 第 201 条 防洪规划

### 1. 防洪规划原则与标准

贯彻“全面规划、综合治理、防治结合、以防为主”的防洪减灾方针，加强防洪减灾设施的建设和保护，建立健全防洪体系，保证城市防洪安全。

烟台市中心城区城市防洪标准为 100 年一遇，其它县市城市防洪标准为 50 年一遇，城市开发建设竖向设计时需满足相应防洪标准的要求。实现大型水库达到 5000 年一遇校核洪水标准；中型水库达到 1000 年一遇校核洪水标准；小（一）型水库达到 300 年一遇校核洪水标准。骨干河道达到 50—100 年一遇的防洪标准，中小河道达到 10—20 年一遇的防洪标准。

### 2. 水利工程规划

在主要河道继续实施梯级拦蓄工程建设。规划实施各类水库除险加固工程。

### 3. 河道治理规划

对市域河道进行综合治理。至 2035 年，基本完成骨干河流及重要支流防洪达标治理任务。治理后，各类河流达到防洪标准。各类防洪工程实现良性维护和运行，充分发挥防洪减灾效益。

### 4. 山洪灾害治理

推进山洪沟治理。2025 年前，完成全市山洪沟调查，完成 7 处山洪沟及新确定影响严重的山洪沟治理。2035 年前，

根据实施计划定期对山洪沟进行安全排查，完成 5 处山洪沟治理，对有破坏影响的山洪沟，按照 10—20 年一遇防洪标准进行治理。结合全市智慧水利一张图建设，完善防汛抗旱指挥调度系统，建成非工程措施为主，非工程措施与工程措施相结合的防灾减灾体系，提高基层防汛监测预警能力，减少或避免山洪灾害造成人员伤亡。

#### 5. 洪涝风险控制线

河流洪水防治贯彻“上蓄水、中固堤、下利泄”的原则。加强河道、水系整治，提高河流、水库防洪标准。依据水利部门划定的河湖管理范围线、水利工程管理范围线划界成果划定市域水库、主干河道洪涝风险控制线，加强洪涝风险控制线管控。洪涝风险控制线内的建设行为应符合《中华人民共和国水法》《中华人民共和国防洪法》《中华人民共和国河道管理条例》《水库大坝安全管理条例》《山东省实施〈水库大坝安全管理条例〉办法》（1994 年 6 月 3 日山东省人民政府令第 53 号，2018 年 1 月 24 日山东省人民政府令第 311 号第四次修订）等法律法规的要求。建立完善的城市排水防涝工程体系和管理体系，采取综合措施，增强城镇内涝防治能力。

加强城市洪涝风险控制线管控，通过实施源头控制措施、过程控制措施和末端控制措施，缓解城市内涝情况，中心城区有效应对 30 年一遇暴雨。

## 第 202 条 防潮规划

重点防潮工程达到 50—100 年一遇风暴潮标准，一般防潮工程达到 20 年一遇风暴潮标准。划分 11 个海堤规划设计单元，其中包括 36 个封闭圈。根据各封闭圈保护范围的不同，防潮标准分为 100 年一遇、50 年一遇和 20 年一遇，分别对应 1 级、2 级和 4 级堤防级别。对于受波浪、水流、潮汐作用可能发生冲刷破坏的侵蚀性岸滩，需采取工程措施（防潮堤、人工岸线修复）、植物措施或两者相结合的防护措施，自然岸线保护范围内不得建设防潮堤工程。

## 第 203 条 抗震防灾规划

### 1. 抗震设防标准

烟台市抗震设防烈度为 7 度。重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程，其建设单位应当按照国家和省的规定开展地震安全性评价。学校、幼儿园、医院、养老院等建设工程，其抗震设防要求应当在国家地震动参数区划图、地震小区划图、地震安全性评价结果的基础上提高一档确定。

### 2. 基本防御目标

抗震设防应达到以下基本防御目标：当遭遇 6 度及以下多遇地震影响时，城市功能正常，建设工程一般不发生破坏；当遭受 7 度地震基本烈度的地震影响时，城市生命线系统和重要设施基本正常，一般建设工程可能发生破坏但基本不影响城市整体功能，主要工矿企业能很快恢复生产或运营；当

遭受 8 度罕遇地震影响时，城市功能基本不瘫痪，要害系统、生命线系统和重要工程设施不遭受严重破坏，无重大人员伤亡，不发生严重的次生灾害。

### 3. 抗震防灾规划

规划各县市区设置抗震防灾指挥中心。规划避震疏散场地，充分结合各类开敞空间，建立“中心避震疏散场所—固定避震疏散场所—紧急避震疏散场所”三级避震疏散场所体系，实现应急避震疏散场所所在城镇范围内服务全覆盖。按照“就地疏散为主，中程疏散为辅，远程疏散为补缺”的原则进行疏散通道规划。规划高速公路和城市快速路为救灾主干道，城市主干路和干线公路为主要疏散通道。

## 第 204 条 消防规划

### 1. 城市消防安全布局要求

城镇空间按照组团式发展布局，在各组团之间设置绿化防护带。生产、储存易燃易爆品的工厂、仓库，应结合风向、地形、周围环境等多方面因素，设在城市边缘的独立安全地区或远离城市布置；具有火灾潜在危险的工厂、仓库，应远离公共活动中心，且与居住用地保持一定的防火间隔并设置防护带。

### 2. 市域消防设施布局与配建标准

城市建设用地内的普通消防站，应以消防队接到指令后 5 分钟内可到达其辖区边缘为原则进行布局。普通消防站辖

区面积原则上不宜大于 7 平方千米；设在城市建设用地边缘地区、新区，且道路系统较为通畅的普通消防站，其辖区面积不应大于 15 平方千米，且可与周边乡镇共享；乡镇应根据《山东省人民政府办公厅关于进一步推进乡镇消防队伍建设的通知》（鲁政办字〔2015〕33 号）和《乡镇消防队》（GB/T 35547—2017）等要求，建立不同形式的消防队伍。

### 3. 消防供水规划

消防供水采用多水源供水方式，以城市给水管网为主，以河湖水系等天然水源作为消防备用水源，建设相应取水通道、取水码头和加压设施。建制镇、乡村等地区应修建不同规模的消防水池等消防设施。

### 4. 消防通讯规划

烟台市和各区市规划设置消防通信指挥中心。各区市应建立无线通信系统，实现有线通讯与无线通讯汇接，同时建立火灾无线报警系统、消防专用无线寻呼系统等，提高报警速度，逐步实现火灾处理自动化。

### 5. 消防通道规划

消防通道由城市各级道路、居住区和企事业单位内部道路、建筑物消防车通道，以及用于自然或人工水源取水的消防车通道等组成。规划危险品运输线路不得穿越城区；确需从外部进入城镇的危险物品，其运输线路不得通过人口较密集的地区。

## 6. 防灾减灾措施

建立陆地、水域、空中相结合的消防救援体系，重点加强高层建筑、轨道交通、大型城市综合体、石油化工企业、森林的灭火和应急救援装备配备、能力建设。实现公共消防基础设施全域覆盖，完善战勤保障体系，按市、县（市、区）两级设置战勤保障设施。

### 第 205 条 人防系统协调规划

构建与城市建设相结合的现代人民防空体系，逐步建成指挥统一高效、通信警报灵敏可靠、人防工程配套完整布局合理、人口疏散体系保障得力的人防总体防护体系。

烟台市各县市区人防工程建设区域按照规划的中心城区开发边界划定。

人防疏散道路应连接城市重点疏散区域和人口疏散接收地域，并重点考虑结合城市主干道及外围高速公路和国道进行设置。

### 第 206 条 市域重大危险源安全防护

#### 1. 重大危险源安全管控要求

对危化品进行调查及风险评估，确定危化品企业重点防控目标，应及时结合企业实际变化情况调整重点防控目标等级。以搬迁危险源为前提的建设改造项目，必须明确“先搬迁，后改造建设”的时序，在未搬迁危险源之前，不得以规划为依据启动建设改造。危险源改造项目必须通过环评、安

评和质检等专业技术鉴定。涉及保留和新增危险源的项目，应出具风险评估报告，满足安全防护距离要求。危化品停车场的规划和选址应当满足相关要求。

## 2. 安全底线约束与传导

本规划批准后，市域内新建各类各级化工园区、核电站、资源能源输送干线、大型危险品存储空间、环境污染源及其他类型危险源管控范围内，需围绕各类危险源相应管控要求，编制详细规划深度的安全防灾专项规划，及涉及建设环境安全风险防控预警应急体系的安全防灾专项评估报告，不得以总体规划成果作为唯一依据指导详细规划编制并启动城镇建设或改造。详细规划应以总体规划、专项规划、专项评估作为前提依据方可启动，详细规划中应包括各类危险源布局、危化品生产、储存、运输等方面的安全防灾规划内容。

本规划通过后，应编制专项规划，或由能源主管部门出具专业评估报告，明确所有该部门规划建设核电站及现状已建设核电站等核辐射源周边的准确安全防控距离要求，并以此作为管控和实施依据。相关规划或评估须符合《核动力厂环境辐射防护规定》（GB-6249—2011）及其他相关规范要求。

## 3. 化工产业用地防护与管控

针对化工园区，采用“产城分离”的空间布局模式，独立成园。化工园区与周边地区应设置一定距离的安全控制区进行分隔防护。化工园区应走专业化发展道路，逐步腾退置换园区内的一般产业用地。加强化工园区重大危险源的管理

及定期评估的要求，重大危险源的布局必须满足安全和环境防护的相关要求。对于现状保留和新增的重大危险源，应由相关主管部门指导并科学评估危险源风险，形成风险评估和可行性报告，划定安全防控范围或距离，制定防控措施。重大危险源与周边地区的安全防护距离应严格按照相关法律、法规、规范性文件等的要求执行。在危化品设施安全防护控制线向外一定距离划定限制圈、控制圈、防范圈。限制圈内严禁建设住宅和大型公共建筑，现有住宅和大型公共建筑逐步搬迁；控制圈内不再新建住宅和大型公共建筑；防范圈内不再新建 3000 人以上居住区及学校、医院等人口密集型公共服务设施。

#### 第 207 条 防疫规划

完善重大疫情预防控制和医疗卫生救治体系，强化突发事件紧急医学救援能力和基层防控能力建设。建成功能齐全、运行有序、保障有力、科学高效的应急医疗卫生保障体系。

#### 第 208 条 应急物资储备规划

构建政府（实物）储备为基础、企业（商业）储备和产能储备为辅助、社会化储备为补充的多元化应急物资储备格局。市级综合应急物资仓储设施，新建或改扩建仓储面积不低于 5000 平方米。县级综合应急物资仓库建成仓储面积不低于 2000 平方米。

## 第五节 统筹和保障基础设施用地

### 第 209 条 统筹协调各类基础设施用地

在国土空间规划“一张图”上统筹各相关专项领域的空间需求，协调项目选址、布局和空间规模，确保各类需求的空间布局不冲突。

引导各类基础设施低影响开发。加强各类设施用地规模控制，严格执行各类项目建设用地标准，科学合理选址，节约集约用地。协调好基础设施建设与耕地、生态等保护的关系，降低工程对自然生态空间的分割和环境影响。

### 第 210 条 保障基础设施用地

根据基础设施建设时序，分年度按计划保障基础设施建设用地。加大重大基础设施及新型基础设施建设用地保障力度，合理保障其他基础设施用地。国家、省级重大项目，涉及占用耕地确实无法在市域范围内实现占补平衡的，积极争取国家、省级统筹。

# 第十一章 构筑和谐多元的海洋空间,促进陆海功能统筹完善

坚持把海洋作为高质量发展的战略要地,以陆海统筹为目标,协调海洋发展与保护的关系,合理配置岸线功能,优化海洋规划分区,明确海岛利用方向,提升海洋空间管控和治理水平。

## 第一节 海洋开发保护目标

### 第 211 条 海洋开发保护目标

严格守护海洋生态保护红线。至 2035 年,烟台市海洋生态保护红线面积不低于 3500.00 平方千米。

严格控制大陆自然岸线保有率。至 2035 年,烟台市大陆自然岸线保有率不低于国家和省下达任务,其中,2025 年不低于 38%。

## 第二节 海岸线分类与管控

### 第 212 条 海岸线分类

根据海岸线自然资源条件和开发程度,将海岸线划分为严格保护岸线、限制开发岸线和优化利用岸线三种类型。

### 第 213 条 海岸线管控

除国防安全需要外,禁止在严格保护岸线的保护范围内构建永久性建筑物、开采海砂、设置排污口等损害海岸地形

地貌和生态环境的活动。限制开发岸线严格控制改变海岸自然形态和影响海岸生态功能的开发利用活动，预留未来发展空间，严格海域使用审批。优化利用岸线集中布局确需占用海岸线的建设项目，严格控制占用岸线长度，提高投资强度和利用效率，优化海岸线开发利用格局。

实行自然海岸线占补平衡。按照《山东省海洋局关于建立实施自然岸线占补制度的通知》（鲁海发〔2023〕4号）文件要求，项目用海用岛范围内涉及自然岸线或生态恢复岸线，在项目实施后将损害海岸地形地貌、改变海岸自然形态或影响海岸生态功能，导致海岸线类型、位置发生变化，要进行岸线整治修复，按要求将人工岸线恢复为自然岸线或生态恢复岸线，落实自然岸线占补。

#### 第 214 条 海岸建筑退缩线

依据《山东省海岸建筑退缩线划定技术指南（试行）》，统筹考虑海岸线类型、海洋灾害、生态环境、亲海空间等要素，以山东省大陆海岸线修测成果为基础，科学划定海岸建筑核心退缩线和一般控制线。

核心退缩区内，除军事、港口及其配套设施、安全防护、生态环境保护、必要的市政设施、必需的旅游观光公共配套设施和经国家、省委省政府批准的特殊项目外，不得新建、扩建建筑物。确需在核心退缩区内开展的上述建设活动，需经科学论证评估。核心退缩区内已有建筑物要进行分类处置。

一般控制区内，新建、改扩建建筑物应控制建筑高度、密度、体量和容积率，依据生态环境和城市风貌的要求，保护好海岸带地区的天际线、山际线、海际线和景观视廊。

### 第三节 海洋规划分区

#### 第 215 条 分区概况及功能引导

将全市海域划分为生态保护区、生态控制区及海洋发展区 3 类一级规划分区。海洋发展区进一步细化为渔业用海区、交通运输用海区、工矿通信用海区、游憩用海区、特殊用海区 5 类二级规划分区。经严格论证，在不影响基本功能发挥的前提下，允许开展海底电缆管道、路桥隧道等线性基础设施用海活动，以及科研教育、海洋保护修复和海岸防护工程等公益性用海活动。各类海洋规划分区应优先保障国防安全，保证军事用海需要。在此基础上，采取“主导功能+”的模式，在优先保障主导功能前提下，可兼容其他用海功能，但兼容功能不得影响主导功能的发挥。积极探索新型用海业态的用海形式，鼓励海洋分层垂直用海模式，促进海域立体化开发利用，在不影响基本功能的前提下，允许对跨海桥梁、海底电缆管道、海底隧道等线性工程用海进行立体分层设权。在各分区主导功能尚未实现时，可继续保持现状用途，不得新增与规划主导功能不兼容的用海活动。海洋规划分区以明确主导功能为主，具有一定的规划弹性，各分区的具体管理和使用细则在专项规划中细化。

## 第 216 条 海洋生态保护区

依据生态保护红线的管理要求进行管理，保障区域内生态功能的系统性和完整性。涉及自然保护区、自然公园、风景名胜區等区域的，需依照相关法律法规要求进行管理。

## 第 217 条 海洋生态控制区

海洋生态控制区应依据海洋空间的区位和现状特征，保护海洋自然生态功能。严禁随意开发，禁止改变海域自然属性的用海活动，允许开放式、不排他、不固定的临时用海，不得擅自改变海岸线、海底地形地貌及其他自然生态环境原有状态。

## 第 218 条 海洋发展区

推动海域立体利用，集约节约用海。科学规划海底管廊，集约划定路由区域，统筹设置集中登陆点。推动海上风电项目向深海远岸布局。渔业用海区主要用于渔业基础设施建设、养殖和捕捞生产等用海活动。交通运输用海区主要用于港口建设、海上航运等用海活动。工矿通信用海区主要用于临海工业利用、矿产能源开发和海底工程建设等用海活动。游憩用海区主要用于开发利用旅游资源的用海活动。特殊用海区主要用于污水达标排放、倾倒、军事等特殊利用活动。

## 第四节 海岛保护与利用

### 第 219 条 优化利用有居民海岛

保护有居民海岛的生态环境，合理控制海岛开发利用强度和规模。开展海岛保护与开发综合试验，以长岛为重点，高标准建设海洋生态文明综合试验区，打造全国海岛保护与开发的样板。在海岛资源环境承载能力范围内，完善陆岛交通、污水处置等基础设施，适度控制海岛人口规模，强化污染物排放管控，改善海岛人居环境，提升公共服务水平。支持海岛建立多能互补能源体系，发展可再生能源，推进海水淡化示范工程建设，引导有条件的海岛利用海洋能、风能、太阳能等可再生能源用于海水淡化，保障海岛生产生活用水需求。

### 第 220 条 严格管控无居民海岛

将烟台市 215 个无居民海岛划定为 3 类，分别为生态保护类海岛、开发利用类海岛和生态控制类海岛。无居民海岛实施“清单式”管理，逐岛明确功能、管控要求和保护措施。

#### 1. 生态保护类海岛

生态保护类海岛需按照国家关于生态保护红线管理要求进行管理，实施整岛保护、封岛保育等保护措施。

#### 2. 开发利用类海岛

开发利用类海岛主导用途分为农林牧渔用岛、交通运输用岛、游憩用岛、其他用岛四类。

农林牧渔用岛以海珍品养殖、海洋牧场等渔业功能为主导用途。

交通运输用岛应对可能造成海岛岛体损害的活动加以严格控制，尽量避免造成海岛灭失。

游憩用岛在不破坏海岛生态系统的前提下，开发利用海岛旅游资源，开展休闲旅游活动，兼容农林牧渔、公共服务等功能。

其他用岛应保护位于海岛上的公共服务与基础设施。

### 3. 生态控制类海岛

生态控制类海岛应限制开发利用。

## 第五节 围填海空间监管与高效利用

### 第 221 条 加强围填海管理与执法

除国家重大项目外，全面禁止围填海，坚决制止新增违法围填海。涉及围填海历史遗留问题的区域，严格落实国家关于围填海历史遗留问题处置的政策要求。

### 第 222 条 高效利用围填海存量资源

依据国家产业政策、国土空间资源管控要求及相关行业用地标准要求，推动围填海空间节约集约利用，优化用海方案设计，统筹安排生产、生活和生态空间，严格限制用于房地产开发、低水平重复建设旅游休闲娱乐项目及污染海洋生态环境的项目。

## 第十二章 积极融入区域格局，促进胶东经济圈一体化发展

坚持服务国家开放发展大局，加强烟台市面向东北亚的对外开放和辐射带动作用，进一步促进环渤海地区和山东半岛城市群协同发展，在促进胶东经济圈一体化发展中发挥积极作用。

### 第一节 国家战略格局融入

#### 第 223 条 对外开放联系

通过融入国家交通格局，进一步提升烟台市自身区域战略地位，承接更高区域价值，主动服务国内大循环和国内国际双循环，参与共建“一带一路”，紧密对接《区域全面经济伙伴关系协定》（RCEP）。

#### 第 224 条 国家通道预留

突破烟台市“交通末梢”限制，加强烟台市中心城区对外联系，推动中心城区核心区融入国家东部沿海大通道，向北直达东北三省乃至俄罗斯远东地区，与西伯利亚大陆桥实现对接，向南沟通长三角与粤港澳大湾区，与新亚欧大陆桥、第三亚欧大陆桥和 21 世纪海上丝绸之路西线实现对接。

#### 第 225 条 环渤海地区合作发展

紧密对接并全面接受京津冀协同发展辐射带动作用，与辽宁省、山西省、内蒙古自治区以及山东省其他城市发挥各

自比较优势，探索区域合作机制，共同提升环渤海地区整体实力和综合竞争力，呼应长三角、粤港澳大湾区等地区开发开放，培育形成我国经济增长和转型升级新引擎、面向亚太地区全方位开放合作门户。

## 第二节 山东省级要求落实

### 第 226 条 山东半岛城市群协同

加强与青岛市、潍坊市、威海市、日照市四市的协同发展，深度融入胶东经济圈，与以济南市为核心的省会经济圈，以及济宁市、枣庄市、临沂市、菏泽市所在的鲁南经济圈共筑山东省“一群两心三圈”空间格局。

### 第 227 条 山东新旧动能转换格局构建

烟台市发挥环渤海地区重要港口城市、国家创新型试点城市优势，依托烟台国家级和省级园区，加快推动产业转型，积极培育新兴产业集群，打造先进制造业名城，建设面向东北亚开放合作新高地，与济南市、青岛市共同发挥山东新旧动能转换“三核引领”的主引擎作用。

### 第 228 条 国家级省级新区联动发展

加速推进烟台黄渤海新区发展建设，与济南新旧动能转换先行区、青岛西海岸新区 2 个国家级新区，以及德州天衢新区、菏泽鲁西新区、临沂沂河新区等省级新区共筑山东省“中部高地，四周增长，东西南北开放”发展格局。

济南新旧动能转换先行区和青岛西海岸新区进一步巩固济南市、青岛市在山东省“一群两心”城镇空间格局中的突出地位；德州天衢新区进一步提升鲁北发展活力，紧密对接京津冀地区；菏泽鲁西新区打造鲁西崛起战略引擎，紧密对接中原城市群；临沂沂河新区引领鲁南跨越发展，紧密对接长三角地区；烟台黄渤海新区为鲁东地区注入新增长动力，紧密对接东北亚，打造山东省对外开放东部窗口和战略枢纽。

### 第三节 胶东经济圈一体化协同发展

#### 第 229 条 空间格局协同

##### 1. 功能分工协作

强化烟台市作为山东新旧动能转换综合试验区核心城市的城市功能，打造面向东北亚开放合作新高地，建设质效双优的制造业强市、富有特色的海洋经济大市、充满活力的宜业宜居宜游城市，奋力迈向更具竞争力的现代化国际滨海强市。与青岛市、潍坊市、威海市、日照市等城市，携手将胶东经济圈建设成为国际海洋发展创新高地、国际海洋航运贸易金融中心、新经济发展先行区、对外开放桥头堡、深化改革试验区和海洋生态文明示范区。

重点加强与青岛市、威海市的协作。烟台市发挥与环渤海地区在经济、交通、内贸等方面联系紧密的优势，与青岛市经济实力强、对外贸易突出等优势形成互补，协作共赢，共同引领胶东地区深度融入环渤海地区。做优做强烟威都市

区，促进烟威一体化发展，加强二者在产业投资、基础设施、科教文体等领域的合作交流，彰显对日韩贸易区位优势和自然人文优势，扩大两市作为区域外向型经济的窗口作用，共同打造面向东北亚对外开放合作新高地、中日韩地方经济合作先行区、国际知名的先进制造业基地、国家海洋牧场建设示范区、国内著名的滨海旅游休闲和医养健康目的地。

## 2. 空间结构衔接

积极融入胶东经济圈“核心引领、轴带展开、湾区带动、网络共生”空间格局。巩固烟青发展轴，强化烟台市与青岛市在空间上的联系；打造滨海城镇发展带，与潍坊市、威海市、青岛市的滨海功能相衔接，共同构建胶东经济圈滨海绿色发展带；加强与青岛市、威海市在城市交界地区的空间协同，深入推进莱阳市与莱西市一体化发展，促进莱州市与平度市，以及海阳市、莱阳丁字湾与即墨区、乳山市的融合发展。

## 3. 邻界地区陆海空间衔接

强化烟台市与青岛市、潍坊市、威海市等周边区域在邻界地区陆海空间布局的统筹规划，在开展保护利用活动时应与相邻市县协调衔接。

# 第 230 条 生态共育共保

## 1. 城市绿肺共享

重点保护烟台市中部由大泽山、艾山、罗山、峭山、昆

崮山、玉皇山、招虎山等山脉构成的生态绿心，充分发挥“城市绿肺”功能。生态绿心位于山东省两大生态屏障之一的鲁东低山丘陵生态屏障中部，是胶东经济圈生态安全格局的最重要组成部分，服务范围覆盖胶东五市，为整个区域提供水土保持、水源涵养、调节局部气候等生态价值。

## 2. 生态空间共育

与威海市加强跨行政区的重要生态空间协同保育，强化昆崮山一米山邻界自然保护区整体保护。

## 3. 生态走廊共建

依托胶莱河、大沽河、五龙河、大沽夹河（外夹河）等河流水系，与潍坊市、青岛市、威海市等城市打造4条跨区域的通山达海生态走廊，串联重要生态节点，共同构建区域蓝绿生态网络，维护胶东地区生态系统的安全和稳定。

## 4. 环境污染共治

根据实际需要实施重点流域上下游跨区域综合整治。与青岛市、潍坊市共同加强胶莱河流域综合整治，对莱州市下游跨界河道进行综合治理；与青岛市共同加强大沽河、小沽河、五龙河流域综合整治，对招远市、莱州市等地上游河道和莱阳市下游河道进行综合治理；与威海市共同加强黄垒河流域综合整治，对牟平区上游河道进行综合治理。

加强近岸海域污染联防联控联治。与潍坊市、威海市、青岛市，分别共同加强泛莱州湾、泛芝罘湾及海阳—乳山近岸海域、丁字湾及周边海域的生态管控与环境保护。合理管

控滨海产业岸线，限制新增高耗能与污染型产业，建立并完善污染企业退出机制。

## 第 231 条 产业分工协作

### 1. 产业创新

围绕现代海洋、航空航天、新一代信息技术、新材料、高端装备制造、生物医药与生命健康、人工智能、新能源、现代农业等领域，与青岛市、潍坊市、威海市、日照市四市联合提升创新能力，共同布局重大科创平台，协同推进科技成果转化。

### 2. 产业分工

构建产业分工体系。突出青岛市产业引领和科技创新地位，发挥烟台市制造业优势，落实胶东经济圈“研发在中心、制造在周边、链式配套、梯度布局”的产业分工体系构建。促进产业空间协同。主动对接威海市，积极联动潍坊市，高效承接青岛市产业转移，分别以泛芝罘湾地区、泛莱州湾地区、泛丁字湾地区为重点地区，实现跨区域产业协作。泛芝罘湾地区重点布局海洋高端装备制造、现代海洋渔业、汽车制造、新一代信息技术、生物医药、滨海文化旅游等产业，与威海市共同打造环渤海南翼先进制造业中心和全国重要的海洋生态文明示范区；泛莱州湾地区重点布局高端海洋化工、动力装备、电子信息、现代农业等产业，与潍坊市共同打造全国重要的绿色高端化工产业基地；泛丁字湾地区重点

布局先进制造业、海洋新兴产业、高端服务业，融入济青发展轴带，与青岛市共同建设海洋科技创新平台，共同打造国际海洋科技创新中心和全球海洋高端产业聚集区。

加强重点领域合作。一是落实海洋强国战略。海洋传统产业方面，发挥烟台市海工装备制造和化工产业基础优势，强化与青岛市海洋科研、潍坊市海洋动力装备、威海市养殖捕捞等领域的深度合作，共建国家先进船舶制造基地、亚洲最大“海上粮仓”和世界领先的绿色海洋化工产业基地。海洋新兴产业方面，与青岛市、潍坊市、威海市、日照市共同打造世界领先的海洋高端装备制造基地、海洋生物医药产业基地、海洋新材料产业集群，统筹海洋能源开发与利用。二是壮大临空临港经济。发挥烟台蓬莱国际机场与西港区、蓬莱东港区相毗邻的区位优势，加强空港、海港双轮驱动，围绕两港建设烟台临空经济区和烟台临港经济区，并依托烟青发展轴进一步接受胶东国际机场辐射，与青岛胶东临空经济示范区和高密临港经济区联动发展，促进青烟潍临空临港经济产业协作。

### 3. 国际合作

高水平建设中国（山东）自由贸易试验区烟台片区。作为中国（山东）自由贸易试验区三大片区之一的烟台片区，与青岛片区、济南片区实行差异化发展，重点聚焦高端装备制造、新材料、新一代信息技术、节能环保、生物医药和生产性服务业，打造中韩贸易和投资合作先行区、海洋智能制

造基地、国家科技成果和国际技术转移转化示范区。

共建中日韩合作园区。加快发展中韩（烟台）产业园，在高端装备制造、新能源与节能环保、电子信息、海洋工程与海洋技术，以及现代服务业等产业领域，按照“两国双园”发展模式，与韩国国家级经济园区—韩国新万金开发区加强互动合作。突出中韩（烟台）产业园引领作用，联动中日韩（潍坊）产业园、威海中韩自贸区地方经济合作示范区和中韩（日照）国际合作产业园，全面加强中韩在产业、经济和贸易方面的联系。加快建设中日（烟台）产业园，重点发展新一代信息技术、高端装备制造等先进制造业，加快培育全球检测、跨国销售、国际结算等现代服务业，与中日（青岛）地方发展合作示范区错位协同，全方位促进胶东经济圈对日合作与交流。

深化各类开放合作平台建设。加快建设烟台中德产业园，与青岛中德生态园、威海服务贸易产业园等国际合作特色园区分工协作，扩大胶东经济圈在东北亚以外地区的国际合作与交流力度。

### 第 232 条 交通设施互通

协调周边相邻地区，共同推动交通基础设施建设，实现轨道交通、公路线性工程互联互通，港口、机场协同发展，客运服务设施共享。

加快高铁建设，加强胶东半岛互联互通。

规划新建高速及国道等主要交通设施，加强与青岛市、威海市联系，打通市际断头路，实现高等级公路“一张网”。

充分发挥烟台港在全省沿海港口群中“渤海翼”的功能定位，增强集装箱等主要货种的网络化衔接，发展渤海湾港口的喂给物流模式，构筑环渤海转运体系。发挥烟台至大连海上运输优势，积极发展客货运输，加强山东半岛与辽东半岛的跨海联系。

推进跨地区客运基础设施共建共享，以及区域客运交通运输服务一体化发展。构建以高铁、城际、市域（郊）铁路等轨道交通为主体的城际客运网络。

### 第 233 条 基础设施统筹

充分发挥烟台—威海地区在发展大型煤电、核电及海上风电方面的先天禀赋，建设成为山东东部重要的电源基地。规划新建具有外输功能的 LNG 接收站和外输管线。规划建设烟台港原油管道复线，实现大型原油码头管道跨区域疏港。配合山东省加快推进省级跨区域调水工程建设。

### 第 234 条 公共服务共享

#### 1. 文化旅游

整合胶东五市文化资源，依托三千千米海岸带，共建国际滨海度假旅游目的地，共同开发旅游产品和国际精品旅游线路。打响芝罘湾“海上世界”名片，大力宣传并举办烟台国际葡萄酒节，共同促进胶东地区地方文化的传承与创新，

提升区域文化交流水平和国际影响力。

## 2. 医疗健康

联合建设医学科研平台，共同争创综合类别国家区域医疗中心。加快优质医疗资源扩容和区域均衡布局，推进医疗资源共享，实现病历跨地区、跨机构互通，以及医学检验检查结果跨地区、跨机构互认。协同应对跨区域突发卫生事件，提升区域疾病防控能力。健全突发公共卫生事件预警系统和重点传染病联防联控机制。健全重大突发公共卫生事件跨区域医疗救治体系，推动航空医疗救援常态化运营。

## 3. 科研教育

开展多层次区域教育合作。加强高等教育与科研资源共享共享，推动大学、大院、大所全面合作，协同创新，积极开展校地合作，联手打造具有全国影响力的一流学科、一流大学集群、一流创新应用和科技成果转化平台。

## 第十三章 加强县级规划指引与传导，分解落实各项任务

对下辖 6 个县级市和 9 个区进行规划指引，强化刚性管控指标的分解落实，对各区用地布局进行引导，指引分区规划及详细规划编制。结合上级要求以及烟台市实际情况，明确专项规划编制清单及核心编制要求。通过规划指引与传导，确保各类规划落实上级管控要求及总体规划意图。

### 第一节 县级市规划指引

#### 第 235 条 龙口市规划指引

城市性质：山东半岛绿色高端制造业基地、宜居宜业宜游的现代化港口城市。

城市职能：山东半岛蓝色经济区新材料产业先行区，烟台市装备制造业升级创新示范区，滨海优秀旅游城市和宜居宜业的生态城市。

城市发展总体目标：建设成为山东半岛经济增长极，烟威都市区中以新能源新材料、高端装备制造、生产服务业为主的现代化港口城市。

#### 第 236 条 莱阳市规划指引

城市性质：中国绿色食品城，胶东经济圈物流枢纽城市和先进制造业基地，彰显龙城梨乡特质的幸福宜居城市。

城市职能：中国重要的绿色食品产业基地、胶东地区重

要的先进制造业基地、综合交通枢纽和综合性物流商贸中心、烟青产业协作与动能创新中心、山海统筹的文化生态旅游目的地。

城市发展总体目标：打造创新动能迸发的先进制造业强市、多港协同互联的物流枢纽城市、彰显梨乡特质的文化名城、全民富裕富足的共享幸福城市、城美业兴人聚的现代化高品质城市。

### 第 237 条 莱州市规划指引

城市性质：青岛都市圈北部节点城市，环渤海装备制造科创城市，滨海文旅康养名城。

城市职能：山东省重要装备制造基地、新能源基地、新材料产业基地，环渤海大宗商品物资流通枢纽，中国黄金石材重要基地、现代新种业新粮仓示范区，环渤海特色山海旅居胜地。

城市发展总体目标：建设成为有区域影响力的黄金海岸魅力城市。

### 第 238 条 招远市规划指引

城市性质：中国金都，胶东半岛重要的节点城市，生态宜居城市。

城市职能：全国一流的黄金产业基地、植物基名城；山东省重要的先进制造业基地、绿色能源产业先行区；胶东半岛特色旅游城市。

城市发展总体目标：建设经济创新发展、全域一体发展、山水生态优美、和谐幸福宜居的魅力新招远。

### 第 239 条 栖霞市规划指引

城市性质：国家级重点生态功能区，烟台中部山区的重要节点城市，具有浓郁胶东山水文化特色的魅力山城和休闲旅游城市。

城市职能：全国重要的果业全产业链基地，胶东半岛文旅康养度假目的地，烟台黄渤海新区产业协作基地，生态宜居的山水园林城市。

城市发展总体目标：构建区域生态经济协同发展示范区，着力打造宜居、宜业、宜游的山水生态人居环境，不断提升城市竞争力和影响力，努力建成经济充满活力、生态环境优美、文化特色鲜明、人民生活幸福的山清水秀新栖霞。

### 第 240 条 海阳市规划指引

城市性质：以绿色能源、航空航天、滨海旅游度假为主导的现代化滨海城市。

城市职能：国际滨海旅游度假胜地，国家绿色能源、航空航天产业基地，烟台南部产业增长极。

城市发展总体目标：完善城市结构，加强城市治理，建设成为区域重要节点城市，以及生态之城、创新之城、休闲之城、宜居之城。

## 第二节 分区规划指引

### 第 241 条 芝罘区规划指引

功能定位：城市综合服务与文化传承核心区。

城镇建设用地布局引导：适当提高居住用地占比；提升绿地与开敞空间用地占比；适当减少仓储用地占比；大幅缩减工矿用地占比，保留适量工业用地空间，探索新型工业用地管控措施，不得布局存在污染、噪音、异味等对周围生活居住与生态环境造成不良影响的工业企业。

### 第 242 条 福山区规划指引

功能定位：以先进制造业和现代物流为主，集养生养老、绿色居住等功能于一体的综合功能区。

城镇建设用地布局引导：用地结构整体保持稳定。适当提高绿地与开敞空间用地占比；略微缩减工矿用地占比；适当减少仓储用地占比。

### 第 243 条 牟平区规划指引

功能定位：面向日韩的开放型经济先行区，胶东半岛北部滨海休闲旅游示范区，烟威一体化融合发展功能协调区，东部高品质生态宜居样板区。

城镇建设用地布局引导：适当提高商业服务业用地占比；提升绿地与开敞空间用地占比；适当缩减工矿用地占比。

#### 第 244 条 莱山区规划指引

功能定位：市级行政办公中心区，集商业、居住、工业等为一体的综合功能区。

城镇建设用地布局引导：适当提高商业服务业用地占比；提升绿地与开敞空间用地占比；适当缩减工矿用地占比。

#### 第 245 条 蓬莱区规划指引

功能定位：国家历史文化名城，烟台市中心城区综合副中心，东方仙境源地，海洋文化示范区，面向未来的战略发展机遇地区。

城镇建设用地布局引导：适当提高绿地与开敞空间用地占比；大幅提升工矿用地占比。

#### 第 246 条 烟台经济技术开发区规划指引

功能定位：世界级先进制造业基地，山东省新旧动能转换的开放创新示范区，烟台市现代化经济中心。

城镇建设用地布局引导：适当提高绿地与开敞空间用地占比；提升商业服务业用地占比；适当缩减居住用地、工矿用地、仓储用地占比。

#### 第 247 条 烟台高新技术产业开发区规划指引

功能定位：烟台市级科技创新中心，产学研结合示范区，人才聚集生态城。

城镇建设用地布局引导：适当提高绿地与开敞空间用地

占比；提升商业服务业用地占比；适当缩减居住用地占比。

#### 第 248 条 长岛海洋生态文明综合试验区规划指引

功能定位：国际一流的海洋生态文明岛、国际生态旅游岛。

城镇建设用地布局引导：适当提高居住用地占比；提升商业服务业用地、绿地与开敞空间用地占比；现状工矿用地全部搬迁，不再布局工矿用地。

#### 第 249 条 昆嵛山国家级自然保护区

功能定位：国家级自然保护区，生物多样性重点维护区，生态旅游重点镇。

### 第三节 专项规划指引

#### 第 250 条 专项规划编制清单

烟台市空间类专项规划分为四大类别，包括跨行政区的空间协同规划、生态保护与自然资源类专项规划、城市品质与公共服务类专项规划、设施保障与城市安全类专项规划等。

#### 第 251 条 专项规划编制内容指引

跨行政区的空间协同规划的编制，涉及地区在发展过程中需要协同规划、相互协作，保障重点产业落地。

生态保护与自然资源类专项规划，以生态保护为引领，关注不同自然资源领域的资源保护、利用与管控，确保烟台

市自然资源永续利用。该类专项规划需传导落实市级国土空间总体规划的各类控制线，对市级国土空间总体规划提出的资源空间格局进行深化细化。

城市品质与公共服务类专项规划，以高质量、高品质为导向，坚持以人为本。在落实总体规划刚性管控内容基础上，规划各类设施空间布局，明确重点更新空间，挖掘城市历史文脉，提高人民生活水平，制定可落实、可实施的近期建设规划。该类专项规划需严格遵守市级国土空间总体规划确定的历史文化保护有关内容，传导落实全市空间结构、市域/中心城区功能布局、开发强度分区、公共服务设施体系、乡村建设思路指引等规划内容。

设施保障与城市安全类专项规划，应坚持安全底线思维，结合资源利用与保护、城市四线、重要市政走廊等，合理布局重大关键性设施，优化设施网络系统，明确各类市政和安全设施的规模和空间布局。该类专项规划需传导落实市级国土空间总体规划的重大设施结构体系、城市安全与综合防灾等规划内容。

#### 第 252 条 刚性管控内容传导

列入清单的专项规划需在市级国土空间总体规划的约束下编制，严格遵守市级总体规划明确的耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界三条控制线等内容，不得突破刚性管控底线。不得违背市级总体规划的强制性内容，

传导落实其制定的全市发展战略和规划策略，努力实现预期性指标要求。

各类专项规划需严格落实耕地保有量、永久基本农田保护面积、生态保护红线面积、大陆自然岸线保有率等约束性指标，不得突破用水总量等指标上限。城市品质与公共服务类和设施保障与城市安全类专项规划，需严格落实道路网密度等约束性指标要求。

各专项规划经依法批准后，应纳入市级国土空间基础信息平台，按照市级国土空间规划“一张图”统一管理。

#### 第四节 详细规划指引

##### 第 253 条 详细规划指引

为落实本规划确定的管控和建设要求，建立科学有效的传导机制，明确刚性管控和弹性管控内容。刚性管控包括总体规划确定的耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界三条控制线、城市四线等底线要素，对重要公共服务设施和市政基础设施、次干路及以上路网进行刚性管控。各详规单元在编制详细规划时应该严格遵守刚性管控内容。对建筑风貌、历史文化遗产保护及城市设计等内容进行弹性引导，可结合实际情况在详规单元范围内进行局部调整。

##### 第 254 条 详规单元与管理单元

烟台市中心城区内划定详规单元和管理单元，分层细化

总体规划向详细规划的传导内容。各详规单元按照主导功能差异，分为居住主导型、产业主导型、商业商务主导型、公共服务主导型、生态主导等五种类型，明确各详规单元主导用地类型和规模、城市四线、公共服务设施、市政基础设施、综合交通等内容，强化总规对详细规划的指引和传导。

## 第十四章 强化规划实施保障，提高空间治理现代化能力

坚持党的领导，把党的领导贯彻到国土空间规划编制实施全过程各领域各环节。建立健全烟台市级国土空间规划编制审批体系、实施监督体系、法规政策体系和技术标准体系。制定符合烟台本地需求的自然资源转用机制、三类空间利益共享机制、节约集约用地机制和公众参与机制，提高规划落地实施性，坚持先规划、后实施。依托国土空间基础信息平台，建立健全国土空间规划动态监测评估预警和实施监管机制。

### 第一节 坚持党的领导

#### 第 255 条 坚持党的领导

深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，坚持党对国土空间规划体系建设、国土空间规划实施管理的领导，确保中央重大决策部署和省委省政府工作安排落实到位。强化规划严肃性与权威性，规划一经批准，任何部门和个人不得随意修改、违规变更。

### 第二节 规划实施机制

#### 第 256 条 自然资源转用机制

开展自然资源统一确权登记，逐步实现全市自然资源确权登记全覆盖。构建生态产品价值实现机制，搭建自然资源

转用交易平台，推动生态资源权益交易，实现自然资源生态价值。

### 第 257 条 三类空间利益共享机制

探索构建城镇、生态、农业三类空间利益共享机制，推动三类空间发展利用共享。

### 第 258 条 存量建设用地更新实施机制

建立存量建设用地退出机制，采用无偿回收、土地回购、用地转移、转变产业、分块切割等政策手段，引导用地主体有序退出。设置高效用地准入标准，科学制定污染排放、地均绩效、人均产出、投资强度和容积率等指标要求，严守环境底线，避免用地盲目出让。

实施动态绩效评估和用地奖惩机制。定期对用地主体展开用地效益综合评价，根据绩效差异实行差别化的奖惩政策干预，提高各类用地的整体节约集约利用程度。

建立新增与存量建设用地挖潜挂钩机制，调整用地结构，优化空间布局，促进城乡一体化发展。

### 第 259 条 公众参与机制

建立规划共识讨论平台，加强公众参与，实现民众理解、各界认同的空间治理。细化公众参与规划机制设计。建立健全规划公众参与制度和技术体系，推行全过程、全方位、多途径的公众参与规划模式。建构合理的公众参与组织形式，

培育公众参与意识，引导公众理性参与。

实施责任规划师制度。鼓励责任规划师对规划编制、审批、维护监督等各个环节进行全程跟踪参与，为决策部门提供书面形式的民众意见。

### 第三节 近期行动和重大项目保障

#### 第 260 条 十四五规划对接

以整体统筹、重点突出、合理有序、滚动发展为原则，结合《烟台市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》，处理好近期建设与长远发展的关系，促进烟台市国土空间高质量发展。

通过空间资源要素合理配置，支持中心城区强化龙头带动、县域经济重塑发展优势等国民经济和社会发展的五年规划发展目标。以中心强化战略为引领进行中心城区空间布局，支持做强做优中心城区，促进城市能级、城市品质提档升级的新型城镇化发展目标。规划城市主中心、蓬莱副中心和七大片区中心，推动蓬长一体融入中心城区，支持推进市区高质量一体化发展的中心城区建设目标。

#### 第 261 条 近期重大项目保障思路

落实保障国家级、省级重点能源、交通、水利、通信等重大项目用地。保障重大城市公共服务设施建设，完善各类重大市政公用设施建设，落实重大生态环境保护与修复建设

工程。充分对接市级、县（市、区）级近期发展诉求，结合土地利用现状、城镇开发边界范围与县（市、区）规划主导功能定位，合理有序保障近期重大项目用地。

中心城区以工业提质和城市能级提升为重点，保障符合中心强化战略的近期重大项目。近期规划以芝罘区、蓬莱区为主提升城市现代服务能级，优先保障商务服务类产业项目、公共服务类项目及文化旅游类项目用地；以烟台经济技术开发区、蓬莱区为主建设海洋强港，优先保障港口、机场及临港产业扩容提质类项目用地；以烟台经济技术开发区、福山区、莱山区和牟平区为主强化实体制造生产水平，优先保障工业提质扩容类项目、现代物流类项目用地；以烟台高新技术产业开发区为主强化科技创新能力，优先保障产业孵化与技术研发类项目用地；以长岛海洋生态文明综合试验区为主加强海洋生态保育与旅游服务，优先保障生态保育类项目与旅游服务提升类项目用地。

各县市以提升县域经济发展活力为重点，保障符合市域产业规划布局指引的近期项目。近期规划以龙口市、莱州市、招远市、海阳市为主强化各县市在现代化工、汽车制造、黄金加工、航空航天等领域的制造能级提升，优先保障工业扩容提质类项目用地；以龙口市、海阳市为主发展光伏发电、核电等新型能源，优先保障能源类项目用地；以招远市、莱阳市、莱州市为主建设现代物流体系，保障物流类项目用地；以莱州市、招远市、栖霞市为主支持现代高效农业发展，保

障农业产业化类项目用地。

### 第 262 条 生态修复近期行动计划

到 2025 年，实施各类森林质量提升工程，对区域内宜林地、无立木林地、灌木林地开展人工造林，完成人工造林 13.33 平方千米；完成森林质量精准提升工程。

到 2025 年，实施历史遗留废弃矿山生态修复工程。

到 2025 年，实施海洋生态保护修复工程，包括海草床/海藻场生态修复、海堤生态化工程、岛陆生态系统修复、入海污染物治理等内容。

到 2025 年，有序开展国家公园创建工程，完成长岛国家公园相关申报材料，力争成为全国首个海洋类国家公园。

规划实现烟台市山海步道体系。

### 第 263 条 国土综合整治近期行动计划

通过实施土地平整、农田水利、田间道路和工矿废弃地复垦等措施，盘活利用农业、农村闲散土地，增加耕地数量，提升耕地质量。统筹推进省级全域土地综合整治试点项目。

### 第 264 条 基础设施近期行动计划

实施重点水库建设工程，进行中心城区骨干河流综合治理工程、各县市重点河流综合治理工程、胶东南线调水工程、各县市堤坝建设工程、城乡供水一体化等水利设施项目。实施液化天然气（LNG）项目、重点发电站项目，以及各县市

区输变电工程等能源设施项目。

#### 第 265 条 交通设施近期行动计划

完善机场体系建设，实施高速公路、国道、省道改扩建工程，以及市内多条高速公路建设工程。

#### 第 266 条 城市更新近期行动计划

规划实施空间风貌提质行动、城市功能提质行动、民生福祉改善行动等。

#### 第 267 条 公共服务近期行动计划

规划实施春山外国语学校、山东建筑大学（一期）、烟台开发区职业中等专业学校新校区等多个教育设施项目。规划实施奇山医院、芝罘区公共卫生服务中心等多个医疗设施项目。规划实施前埠文化中心、招远会展中心等多个文化设施项目。规划实施福山区 NBA HOOP PARK 篮球公园项目、栖霞市体育公园等体育设施项目。

结合城区历史遗留矿山修复，改善山体景观效果和游憩设施，新建凤凰山、祈雨顶、云龙山、马山、蓁山、塔山、鸿钧顶、五卒山、金斗山等公园，加快青年公园、小鱼鸟河等公园提升改造。加快城市绿道建设，重点完成山海步道，沁水河线、汉河线、鱼鸟河线等滨河绿道。

#### 第 268 条 其他尚未明确的重点项目

其他规划编制期间尚未明确的国家级、省级重点项目，

需要完成各类相关评估和论证程序之后，再行落实。如该项目对周边地区功能布局存在重大影响，需进行专门论证，并对国土空间总体规划进行相应调整或修编。

#### 第四节 监测评估与考核

##### 第 269 条 “一张图” 实施监督信息系统

依托烟台市国土空间基础信息平台，建设国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。将县级、乡镇级国土空间总体规划成果汇交入库，整合叠加详细规划和专项规划成果。建设全覆盖、全过程、全系统的规划信息综合应用平台，促进数据汇集，提升国土空间治理数字化、网络化、智能化。

##### 第 270 条 实施监测评估与动态维护

建立“一年一体检、五年一评估”的常态化机制。围绕安全、创新、协调、绿色、开放、共享等内容展开体检工作。对国土空间规划各项目标和指标落实情况、强制性内容执行情况、各项政策机制的建立和对规划实施的影响等内容进行定期评估。对规划实施过程中的问题和矛盾及时预警，采取限制性措施。