

住宅公园公共服务设施规划有了新标准

“好房子”怎么建有了硬杠杠

YMG全媒体记者 杨健

权威发布

烟台国土空间规划有了“总纲”和“手册”

本报讯(YMG全媒体记者 杨健)1月27日,烟台市人民政府新闻办公室举行新闻发布会,介绍《烟台市国土空间规划管理规定》(以下简称《管理规定》)和《烟台市城乡规划技术规定》(以下简称《技术规定》)相关情况。

随着国家“多规合一”国土空间规划体系改革的深入推进,面对新时代全域全要素统筹管控、城乡深度融合、民生持续改善、生态安全稳固的新形势新任务,烟台原有的规划管理制度和技术标准已明显滞后。烟台市自然资源和规划局党组书记、局长刘增贵介绍,两项《规定》主要目的,是构建一套“制度引领、技术支撑”双轮驱动的规划管理体系,实现规划编制有据可依、实施管理有章可循,将制度优势转化为治理效能。

《管理规定》是“总纲”,重在定框架、立规矩、管全程。聚焦“管什么、谁来管、怎么管”,明确国土空间规划编制、审批、实施、修改、监督全流程管理规则,压实各级管理责任,严守永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界三条刚性管控底线,统筹生产、生活、生态“三生空间”布局,强化规划的法定性、权威性和严肃性,杜绝规划随意修改、无序开发。聚焦国土空间规划编制、实施、监督全流程,实现全域、全要素、全过程、全周期规划管控。

《技术规定》是“手册”,重在定标准、明细则、促落地。聚焦“建设内容、规划布局、建设标准”,细化城乡建设用地、建筑布局、公共服务设施、基础设施、风貌管控、防灾减灾等技术标准,从地块开发、建筑间距、停车配套、公服配置、乡村建设等具体环节,明确技术规范和管控要求,让规划落地更精准、城乡建设更优质。本次修订依据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》等法律法规,结合烟台城市发展实际,聚焦城市规划建设全领域,细化技术标准,破解发展难题,提升城市品质。

两项《规定》共同构成烟台新时期规划管理的核心依据。为烟台绿色低碳高质量发展筑牢坚实的空间保障,进一步优化城市人居环境,推动土地资源集约高效利用,让城市建设更规范、发展更可持续,切实提升市民获得感和幸福感。

为确保两项《规定》有效实施,烟台将分层分类开展政策宣贯,营造知规、守规、用规的良好氛围;细化实施措施,完善规划审批流程,推进“多审合一、多证合一”改革,增加规划透明度,提升规划审批效率;常态化开展规划实施监督检查,严厉打击违法违规行为,维护规划的严肃性和权威性,确保新规落地见效。

示范性高品质住宅项目容积率不高于1.8,更多空间明确不计容,更多房间能享受充足日照,街道和社区将按不同标准,将更多“金角银边”地带打造成市民休闲、健身的打卡地;卫生服务中心、养老服务站等,步行10分钟内即可到达……

着眼打造高品质宜居生活空间,解决游园、健身“最后一公里”,享受更完备的基本教育、医疗、养老服务,修订后的《烟台市国土空间规划管理规定》和《烟台市城乡规划技术规定》,无疑让城乡规划建设管理更精细、更规范、更有章可循。

更宽敞更透亮

多个“好房子”项目进入密集交付期

今年《政府工作报告》提出,推动城市内涵式发展,建设现代化人民城市,营造高品质城市生活空间。着眼实现这一目标,新规修订重点围绕提升住宅品质与居住环境舒适度,推出一系列针对性举措,致力于让市民住得更舒心、更有幸福感。

今年,烟台将建设50个高品质住宅项目,多个“好房子”项目也进入密集交付期,新规修订率先就高品质住宅规划建设标准进行了明确,“新规设定示范住宅容积率不高于1.8,合理控制开发强度,为社区公共空间与绿化留出更多余地。标准层计容层高提升至3.6米,优化室内空间感受。明确飘窗结构净高不超过2.10米不计容,每户设备平台面积总和不超过5平方米不计容,切实增加住户的实际使用空间。”烟台市自然资源和规划局党组成员、副局长、新闻发言人马超介绍。

在日照与间距方面,新规强化日照刚性保障,针对居住空间大于4个的住宅户型,明确要求至少2个主要居住空间满足国家日照标准。加大建筑间距管控力度,将住宅建筑与其他建筑的正向最小间距提高至18米;对于6层及以下低层住宅,如果主要起居空间采用侧向开窗设计,住宅的侧向间距在原有基础上,相应增加2米。通过上述措施,可有效保障住宅采光通风条件,提升居住私密性。

除了住得更宽敞、更通透之外,新规对空间退让管控也进行了明确。马超介绍,新规系统明确了沿道路、水域、管线、地下建筑等周边的建设退让要求。公路两侧公共场所与国道、省道距离不小于50米,与县道、乡道距离不小于20米。沿水域退让绿带外边线不少于10米;架空电力保护区退让不小于10米;退让油气输送管道20~50米。地下建筑退让不小于其深度的0.7倍,且不低于5米。

“上述退让规定,统筹兼顾了消防、环保、防灾等多重需求,既强化城市空间底线管控能力,提升城市安全韧性,也有利于塑造疏密有致、安全协调的城市建设形态,为烟台城市高质量发展提供空间保障。”马超说。



芝罘岛西海岸一处口袋公园。(资料片)YMG全媒体记者 钟嘉琳 摄

更丰富更亲民

“300米见绿、500米入园”将成日常

完善公共服务,打造便民生活圈,在两项《规定》中得到显著体现。

“《规定的修订》聚焦保障和提升居民‘家门口’的健身休闲空间,将公园绿地与健身设施作为提升市民幸福感的重要载体,从用地、布局、设施、标准等方面作出系统规定,推动‘300米见绿、500米入园’成为生活常态,破解居民就近健身难题。”烟台市规划设计院院长孙岩松说。

孙岩松介绍,烟台将强化用地保障与空间布局,新建与挖潜并重,明确新建居住区须按规模配套建设公共绿地和社区公园,并明确不同层级生活圈社区公园的建设规模下限。“尤其是积极盘活存量,利用边角地、闲置地等‘金角银边’建设口袋公园,确保居民步行范围内享有优质便捷的公共活动空间。”

在设施配置与建设标准上,修订后的《规定》也予以明确。按街道级和社区级两级配置设施,如街道级配置全民健身中心、大型多功能运动场地等;社区级配置小型健身与儿童活动场地,并明确了人均面积指标。既有社区的未达标设施,应结合老旧小区改造统筹完善。

去年,全市贯通27.8公里山海步道,南山

公园等22个水塘水库拆墙透绿、还景于民,公园和绿地愈来愈多,如何避免“千园一面”?

孙岩松介绍,烟台将推动功能复合与品质提升,促进公园多元发展,引导公园向多功能、复合型、高品质升级。“其中,居住区公园须配建10%~15%的体育活动场地;儿童公园融入科普与游戏空间;宽度不小于12米的滨水、沿路公园绿地须统一设置园路与休憩设施,形成兼具生态与游憩功能的带状公园。”

更集中更便捷

步行5分钟可达核心公共服务节点

社区基本教育、医疗、养老等公共服务设施的配套建设,是市民幸福感和获得感最真切的来源,如何划定居住区配套服务设施的配建标准、空间布局?如何满足不同年龄段居民的差异化需求?

“《规定的修订》以健全居住区配套设施管控体系为核心,围绕教育、医疗、养老、商业、文体、社区服务等八大类设施,从三个方面进行落实。”孙岩松说。

在优化空间布局方面,《技术规定》强化便捷可达与集约高效。紧扣生活圈建设要求,构建分级分类设施布局体系。街道级重点配置卫生服务中心、养老服务站等综合型设施,社区级配置卫生服务站、日间照料中心等基础

型设施,实现公共服务分层覆盖、精准落地。同时,鼓励功能相近的设施集中设置、复合利用,打造社区综合服务体,提高资源使用效率。

在细化配建标准方面,《技术规定》突出量化管控与服务品质。以完整社区建设为导向,结合人口规模与服务半径,对各类设施的用地面积、建筑面积、服务半径等关键指标进行量化明确,并细化功能配置要求。其中,街道级设施服务半径一般不超过1000米,社区级设施控制在300~500米,确保居民步行5~10分钟即可抵达核心公共服务节点,实现服务可及性与品质的双重保障。

在贯彻全龄友好方面,《技术规定》注重差异供给与精准适配。着力覆盖全年龄段居民需求,重点保障“一老一小”,同时兼顾青年及其他群体。在功能配置上,要求文化活动中心统筹设置青少年活动中心、老年人活动中心和儿童之家等专属空间;明确新建托儿所与幼儿园应统一规划、一体化建设,提升便民性。在场地设计上,推动室外健身场地与集中绿地结合布局,同步配套儿童和老年人专属活动区域,营造包容、安全、友好的社区环境。

新闻深10

烟台黄渤海新区举行全区经济工作会议,首次提出构建“3+3+4”先进制造业体系和“5+3”优质高效服务业体系——

抓好制造业固根基 推动服务业提质效

YMG全媒体记者 刘洁 童佳怡 通讯员 郭传义 姜乾

年终岁尾,是盘点收获、细数发展的节点,也是谋篇布局、擘画未来的起点。

1月27日,烟台黄渤海新区举行全区经济工作会议,总结2025年工作,分析当前形势,部署2026年任务,动员全区上下再启新篇走在前、勇开新局当先锋,奋力推动“十五五”强势开局,加快建设绿色低碳高质量发展的现代化滨海新城。

值得关注的是,此次会议,黄渤海新区首次提出要构建“3+3+4”先进制造业体系和“5+3”优质高效服务业体系,既夯实制造业基础,又树牢“大抓服务业”的鲜明导向,持续在打造绿色低碳高质量发展示范城市中走在前当先锋。

坚定必胜信心,保持战略定力,稳扎稳打、持久蓄能,时间会给出最好的答案。

经济大区显担当

五大主导产业产值超3300亿

“十四五”收官之年,黄渤海新区以实干笃行的姿态,奋力拼搏、埋头苦干,把“走在前”的要求转化为具体实践,以“当先锋”的担当巩固经济向好势头。

“稳”的基本盘得到巩固——全年地区生产总值增长5.5%,对全市增长的贡献率保持在20%以上,规上工业增加值增长5.5%,实际使用外资增长6.1%、占全市比重达到50.7%,外贸进出口增长5.5%、占全市比重达到41%,五大主导产业产值超过3300亿元、增长6%以上。

“新的动能持续增强——特色半导体、新型储能两大新兴产业产值分别增长35%和50%,国家微纳制造创新中心、中日韩创新合作中心启动运营,市级以上企业研发平台达到517个、占全市1/2,全社会研发投入占GDP比重达到3.5%、高于全市1.17个百分点。有效发明专利、高价值发明专利分别增长14.4%和10.6%。

黄渤海新区正在研究制定促进服务业优质高效发展的行动方案,尤其是生产性服务业领域,将建立重点服务业企业项目库,2026年争取省级现代服务业重点项目10个以上,争创生产性服务业领军企业、“两业融合”试点、创新中心等5家以上,打造生产性服务业示范园区2家。

黄渤海新区将以市场主体培育为抓手,建立“准规上”和“种子”企业培育库,力争全年新增规上服务业企业30家以上;紧盯产业促提升,立足“两业”融合发展,推动优势制造企业主辅分离,坚持“一业一策”“一企一策”,持续做强工业设计、研发服务等服务业态。

“韧”的特性愈发凸显——市级以上绿色工厂、绿色园区等达到105家、占全市1/4;深化改革创新,完成3家区属企业改革,理顺公办幼儿园办园机制、金沙滩旅游度假区管理体制,发展活力进一步释放。

“进”的步伐更加有力——民生保障稳步提升,全年民生投入90.4亿元、占财政支出的80.7%,新交付安置房2175套;城市品质持续跃升,龙烟铁路市域化改造、荣乌高速改扩建等加快推进,八角湾国际医院主体封顶、国际体育中心基本建成。

于风浪中逆行,在压力下奋进,黄渤海新区作为经济大区的担当与韧性,得到进一步彰显。

产业培育体系“变阵”

从“5+2+N”优化为“3+3+4”

新征程上,烟台市委、市政府赋予黄渤海新区“在打造绿色低碳高质量发展示范城市中走在前当先锋”的定位。

如何走在前?怎样当先锋?对黄渤海新区

而言,最大的优势与潜力所在就是产业。会上该区首次提出要构建“3+3+4”先进制造业体系和“5+3”优质高效服务业体系。

“我们把产业培育体系由‘5+2+N’调整为‘3+3+4’,是在原有基础上的继承和发展。”烟台市委常委、副市长、黄渤海新区党工委书记包华表示,既要抓好制造业固根基,又要推动服务业提质效,不断夯实未来发展新支撑。

“3+3+4”先进制造业体系,即巩固提升高附加值及新材料、汽车及高端装备制造、新一代信息技术3大主导产业,培育壮大医药制造、新型储能、特色半导体3大新兴产业,前瞻布局深海空天、人工智能、氢能冷能、生物制造4个未来产业。

“主导产业是黄渤海新区发展的‘压舱石’,必须全力稳住,新兴产业都是国家重点发展的战略性新兴产业,正处于爆发式增长的‘风口’,我们有基础也有潜力发展好,前瞻布局未来产业有助于争创具有影响力的未来产业先导区。”包华说。

既提升拓展优势工业家底,又下大力气深

挖服务业巨大潜力,黄渤海新区提出构建“5+3”优质高效服务业体系。一方面,做强5大生产性服务业,立足制造业优势,重点发展科技服务业、软件信息服务业、金融业、租赁与商务服务业、现代物流业,推动制造业和服务业“两业融合、双向赋能”。另一方面,做优3大生活性服务业,持续推动商贸服务业、文化旅游业、居民服务业向高端高效升级,进一步释放消费需求。

围绕怎样抓服务业,黄渤海新区也有了一定的思路。眼下,该区正在研究制定促进服务业优质高效发展的行动方案,尤其是生产性服务业领域,将建立重点服务业企业项目库,2026年争取省级现代服务业重点项目10个以上,争创生产性服务业领军企业、“两业融合”试点、创新中心等5家以上,打造生产性服务业示范园区2家。

将时间线拉长至“十五五”,黄渤海新区提出了“一城四区”的目标定位,“一城”,就是建设绿色低碳高质量发展的现代化滨海新城;“四区”,就是打造区域性现代产业集聚区、创新策源前导区、开放合作先行区和精致舒美城市示范区,是建设“绿色低碳高质量发展的现代化滨海新城”的四个战略支撑。

目标已定,路径已明,接下来的重中之重,就是要苦干实干加油干。

登台比拼亮决心

一程接着一程干

会议现场,万华化学、力高新能源、经济发展局等6个部门、企业“一把手”依次上台表态,讲目标,说举措,讲得最多的就是该干什么、要怎么干,全程干劲满满。

围绕狠抓三产提质,黄渤海新区经济发展局将以市场主体培育为抓手,建立“准规上”和“种子”企业培育库,力争全年新增规上服务业企业30家以上;紧盯产业促提升,立足“两业”融合发展,推动优势制造企业主辅分离,坚持“一业一策”“一企一策”,持续做强工业设计、研发服务等服务业。

眼下,人工智能无疑是能够颠覆城市格局的产业,此次表态发言,不少企业聚焦AI应用提出了想法和思路。

万华化学集团股份有限公司正围绕智慧研发、智能工厂、卓越运营三大方向,持续探索化工行业智能化转型的新路径,向着全球化工行业AI应用领先企业的目标阔步迈进。

“未来三年,我们计划加大研发投入,推动AI智能与BMS技术深度融合,打造电池‘最强大脑’,并向整车控制器、域控制器及上游芯片设计拓荒,巩固技术领先地位。”力高新能源技术股份有限公司董事长王超颖表示。

一步一个脚印,一程接着一程。从“十四五”决胜收官,到“十五五”开局起势,黄渤海新区正踏上承前启后的关键一程。把握新机遇,应对新挑战,这次会议传递的,是穿越周期的定力,是攻坚克难的决心,更是脚踏实地、久久为功的实干精神。

千字当头,黄渤海新区早已蓄势待发!