

春天里，这座交通枢纽加速崛起

二手房热度上扬

截至3月末全市二手房过户突破1.3万套

本报讯(YMG全媒体记者 杨健 通讯员 陈楠)一年一度楼市“小阳春”，在3月末继续升温，伴随着“以旧换新”系列新政的出台，二手房市场的“破冰”尤其明显。记者昨日从烟台市自然资源和不动产登记中心获悉，截至3月27日，全市共过户二手房13359套，其中，芝罘区仍以2614套领跑各区，占比接近20%；龙口市过户2330套紧随其后，黄渤海新区以1483套位居第三。其他过户数较多的区市包括莱州市(1363套)、牟平区(941套)、福山区(861套)、莱山区(818套)、海阳市(693套)。

楼市起势，关键看年初，这已是近年来烟台楼市的新趋势，2026年也不例外。扣除元旦假期和史上最长假期之后，烟台1—3月二手房过户量较2025年有微幅增长，与2024年基本持平。具体到各区来看，过户量前三的芝罘区、龙口市和黄渤海新区，多年来基本稳居二手房过户量三甲，只不过位次小有调整。二手房过户量的排行，也折射出烟台市民置业趋向：除去配套设施齐全、生活交通便利的老城区外，产业类型丰富、远期发展可期的区市，同样也在彰显着对新住户的感召力。

和往年楼市春季格外热络相似，今年春季以来二手房看房、成交、过户热度不减，楼市新政的“长尾效应”仍在发力。今年元旦起，烟台住房“以旧换新”新政出炉，拓宽公积金提取范围、推行代际互助、提高贷款月还款占比、提高贷款额度、核减公积金贷款次数等举措，切实减轻了居民购房压力。

筑牢安全防火墙

只楚街道社区卫生服务中心开展专题培训

本报讯(YMG全媒体记者 陆启飞 通讯员 廖馨)为切实筑牢安全防线，扎实做好消防安全工作，近日，只楚街道社区卫生服务中心组织开展消防安全专题培训，进一步强化干部职工安全防范意识，提升应急处置能力。

培训紧密结合安全生产的工作要求，重点围绕典型火灾事故案例、日常隐患排查、应急疏散逃生、急救技能、消防器材及逃生衣的使用等内容进行详细讲解。从教官结合近年真实事故教训，着重提醒大家警惕思想松懈、违规用火用电等高风险问题，引导全体人员时刻绷紧安全弦。

下一步，只楚街道社区卫生服务中心将以此次培训为契机，持续抓好安全隐患排查整治和常态化安全宣传教育，确保消防安全责任落实到岗位、融入日常，并采取扎实举措守住安全底线，为各项工作平稳有序开展提供坚实的安全保障。

送科普进校园

“鸚鵡螺科普营”走进冶头小学



本报讯(YMG全媒体记者 杨健 通讯员 关月洁 摄影报道)3月27日，烟台自然博物馆“鸚鵡螺科普营”公益活动走进莱山区冶头小学，将专业科普资源与美育实践课堂送至校园，为全校师生带来一场兼具科学性与艺术性的“地球的生命与演化”主题活动，让科学之光与自然之美点亮校园。

冶头小学位于莱山区解甲庄镇，学生日常走进博物馆的机会相对有限。烟台自然博物馆主动将课堂“搬”进校园，通过科普讲解、化石观摩、干花团扇手作三大板块，让偏远学校的孩子足不出校尽享优质科普资源。博物馆工作人员科普以“地球的生命与演化”为主题，为孩子们带来生动的科普课。从寒武纪生命大爆发的三叶虫，到中生代称霸地球的恐龙，再到新生代哺乳动物的崛起……一幅幅精美的复原图配合生动解说，将46亿年的地球历史浓缩成一堂引人入胜的课。

为孩子们直观地认识化石，博物馆特意将古生物化石标本带进校园。菊石、三叶虫等远古“信使”的化石在孩子们手中依次传递、触摸，大家俯身仔细观察化石的纹理与结构，真切感受时间在岩石上镌刻的艺术痕迹。

“偏远学校孩子接触博物馆的机会较少，我们把资源送进来，就是希望他们也能感受到自然之美、科学之美。”烟台自然博物馆相关负责人表示。作为烟台市首批美育特色典型培育单位，烟台自然博物馆以“五美共育”为引领，持续拓展美育服务半径。此次“鸚鵡螺科普营”进校园活动，既是优质科普资源下沉偏远校园的暖心实践，也是科普与美育深度融合的有益探索。

站房扩容动车所落地 区域交通能级大跃升

与综合交通枢纽项目相邻的烟台南站站房施工现场同样一片火热，各种大型设备有序作业。烟台南站站房建筑面积约58000平方米，新站房地上2层、地下1层，局部设置夹层，屋顶与外墙采用一体化“折板式”造型。站场规模将由原来的2台5线扩容至5台11线，接发车能力提升数倍。

距烟台南站约6公里的动车所制梁场已浇筑首片预制梁。烟台动车所内设6条检查库线及30条存车线，远期预留4条检查库线及13条存车线。5.6万平方米的六线检查库，将是未来动车检修的核心场所。动车所项目将大幅增加烟台南站始发终到列车数量，为群众高铁出行提供更多选择。

整体项目计划2027年6月30日建成通车，这座集高铁、公交、长途、出租、网约车等多重功能于一体的交通新枢纽，正加速从蓝图走向现实。

枢纽功能多元复合 打造城市门户新地标

作为市区重要交通节点，烟台南站综合交通枢纽工程备受关注。工程总建筑面积172792平方米，其中地上63460平方米、地下109332平方米。地上主要建设出租车及车上落客区、公交站房、长途站房、枢纽配套用房、国铁出站厅等；地下主要建设枢纽配套用房、社会车网约车及设备用房、市政预留等。室外配套建设集散广场、场站等。“地下车库规划了1300个停车位，社会车辆、出租车、网约车将分区停放。”工作人员介绍。

记者在现场了解到，枢纽周边还规划建设多条市政道路。对外交通高效、区域交通便捷，一座高铁枢纽站与城市交通门户正加速成型，令人期待。

人施工现场，便听到这样的语音提醒。几位施工人员正配合塔吊，进行电梯安装作业。

一旁的钢筋加工区内，十几处加工棚内的工人们正有序地忙碌着。中建八局烟台南站综合交通枢纽项目总工程师马强强介绍，目前正在建设的是公交车站及配套用房。站房呈U形布局，南北两座主体建筑均为4层。其中南侧建筑已于今年1月封顶，计划4月开展二次结构施工。“我们现在正在安装施工电梯，争取7月初完成主体结构验收，进入装饰装修阶段。”马强强说。北侧建筑正在进行基础结构施工，预计9月完成主体封顶。

西侧长途车场站的施工同样热火朝天。与东侧公交车场站一样，长途车场站也采用U形布局，南侧建筑已封顶，北侧建筑正在进行基础结构施工。

公交车场站与长途车场站分列广场东西两侧。建成后，地下车库位于负一、负二层，地面为乘客上下车区域。“乘客下了高铁后，可通过一段连廊直接进入公交车或长途车场站，也可不出站房，乘坐电梯直达地下车库，那里设有出租车和私家车停车位。”马

下了高铁，零距离换乘长途客车、公交车、出租车、私家车——给乘客带来诸多便利的烟台南站综合交通枢纽工程，正在加速建设、快速崛起。

本报讯(YMG全媒体记者 杨春娜 通讯员 冯浩)3月27日上午10时，记者来到烟台南站综合交通枢纽工程现场，眼前是一片火热的施工景象。塔吊林立，桩机轰鸣，车辆来回穿梭，两座大楼已经封顶，交通枢纽的雏形正在加速呈现。

公交站房施工正酣 换乘体系初具雏形

“正在安装电梯，请勿靠近。”记者刚步

中心区供电将新添两条“大动脉”

轸大路管廊、竹林管廊项目6月主体完工



竹林管廊项目施工现场。

轸大路电力管廊项目施工现场。

今年夏天，中心城区供电安全性和可靠性将再上层楼。记者昨日从现场获悉，由烟台市住房和城乡建设局建设服务中心实施的轸大路管廊、竹林管廊项目，正抢抓春季户外施工“黄金期”，加快推进各项工序。今年6月，两大管廊项目将正式完工，为中心城区缓解供电压力。未来架空高压电线具备入地条件、并迁改到地下管廊后，以往高压线织起“蜘蛛网”、电塔林立等情形，也将逐步成为过去时，沿线市民生活居住环境质量得以改善。

全市最长电力管廊6个作业面齐开动

作为烟台最长的干线电力管廊之一，投资约3.7亿元、全长约5.36公里的轸大路管廊项目，从去年11月进场至今，“会战”就是日常。在轸大路管廊项目铁路并行段，记者放眼望去，与铁路桥并行的管廊，混凝土浇筑成的身姿已经在基坑中清晰可见，工人们正在作业面上绑扎钢筋，伴随着一双双巧手默契配合，管廊强度最关键的“龙骨”，不断向西延伸。

“入春以来天气干燥，降水较少，为连续作业提供了充足的窗口期，我们加快推进各项工序，目前6个作业面全部开动，齐头并进抢进度。”烟台市住房和城乡建设局建设服务中心项目负责人张文涛介绍，以目前施工最忙碌、工序最吃劲的铁路并行段为例，施工区段是含水量较多、土质松软的淤泥，6台水泵24小时不间断抽水，确保作业面施工标准。全线100多名工人、数十台施工机械一齐上阵，日夜相继“开足马力”，按工序全力确保施工进度。

身为莱山区乃至全市首屈一指的管廊

项目，轸大路管廊西起凤凰西路与轸大路交叉西北角(与凤凰西路电力管廊形成环网连接)，沿轸大路北侧绿化带向东依次穿越凤凰西路、凤凰东路、迎春大街、长宁路、长安路、庆祥路、金滩南路、学院西路等，至轸格庄立交桥西北处向南穿越轸大路、荣乌高速及青荣城铁至立交桥东南。这条横穿莱山区、将多条管廊连成通路的“大动脉”，未来将扮演什么角色？记者了解到，轸大路电力管廊不但将容纳林山线和林金线电缆，还将与市区两级其它在建、建成管廊互联互通，在实现线缆地下“收纳”的同时，将已经覆盖莱山中心城区的供电半径，进一步扩能增容。

凤栖湖畔“见缝插针”打通电力断路

从莱山区南部一路驱车直至中心区，另一条电力“动脉”也在与时间赛跑。

在山之韵小区北侧配套路绿化带内起起的围挡中，打桩机正伸展长臂，将长达15米的钢板桩打入地面。每40厘米一根钢板桩的致密排布，为竹林管廊项目提供了格外强劲的支撑。而在东侧的明挖段，伴随着挖掘机铲斗翻飞，未来管廊的容身之所也逐步成型。

“竹林管廊项目施工现场毗邻主干道竹林路，南侧又是居民区，作业面相对狭窄。我们必须在道路和社区间，寻找对交通、居住影响最小的地段。”烟台市住房和城乡建设局建设服务中心项目负责人于宗民介绍。权衡之后，项目部决定在尚未开放通行的山之韵小区北侧配套路的绿化带内施工，完全不占用竹林路车行道，最大限度降低了对交通的干扰。

将作业对周边居民日常生活的干扰降

至最低后，现场复杂的地质条件，又成为管廊施工的“拦路虎”。于宗民告诉记者，竹林管廊北侧毗邻庙后水库，地层特质为“上软下硬”——上层为回填土，下层则是坚实的风化岩层。为此，现场需打入3000余根钢板桩以保证结构强度。同时，地下交织着给水、排水、供热、强电及弱电等多条管线，开挖时必须精准避开。此外，刚建成的凤栖湖公园已是周边市民健身、赏绿“打卡地”，入春以来入园客流稳步增长。毗邻公园施工，扬尘和噪声控制更是重中之重。为确保项目顺利推进，施工单位足额投入人力物力，提前采购储备材料，实行连续不间断施工，并推行流水作业与交叉作业相结合，全力保障项目如期完工。

按照施工方案，竹林管廊项目南起凤凰西路电力隧道北口，沿山之韵北侧配套路至竹林南路，向北延伸与梁家管廊接口附近。项目完工后，以往电力管廊的“断点”将被打通，形成完整的电力通路。

线缆入地既省了地上空间又扮靓了风景

让更多当空穿行的高压线缆“安家”，烟台电力管廊建设一直在接力。

2019年10月，中心城区首条专项电力管廊——梁家地块电力管廊建成，梁家地块范围内110kv、220kv高压架空线入廊敷设，区域供电可靠性及供电传输能力全面加强；2024年7月，朝阳站胜利路、北马路段隧道工程项目土建施工正式完工。总投资2.2亿元的隧道工程，是全省迄今规模最大、长度最长、技术难度最大的曲线顶管项目，项目不仅在滨海一线复杂的地质中拓出一条通路，更以“厂棚+微创”方式，将施工对闹

市区的影响全面降低。

今夏，伴随着两条电力大动脉同步建成，既有的管廊“断头路”逐步“握手”的同时，更是一笔划算的经济账、生态账。

近年来，伴随着中心城区的持续扩容，尤其是电力负荷的增大，建设综合管廊、提升城市承载力无疑是必由之路，然而，中心城区地质条件复杂、交通流量大、周边环境敏感，既要如期保质完成项目建设，又要将施工对周边扰动降到最低，烟台地下管廊建设从实施之初，就蹚出了一条“微创化、装配化、智能化”的绿色低碳建设路径。

“我们在关键节点实施的管廊作业，不必让道路‘开膛破肚’，好比一场精准的‘微创手术’。”张文涛介绍，项目部放弃了传统的大开挖模式，在条件允许的段落优先采用顶管、盾构、水平定向钻等非开挖或小开挖施工技术，大幅减少土方开挖、运输和回填量，显著降低了施工过程中的扬尘、噪音和固体废弃物排放，整个施工过程都“静悄悄”地在地下开展。

而管廊项目推广使用GRF绿色装配式基坑支护体系，替代了传统喷射混凝土工艺，恼人的施工粉尘污染基本杜绝，支护材料也实现了可循环利用。管廊“筋骨”采用高性能复合材料，既延长了主体结构使用寿命，也可减少后期大修带来的资源消耗和碳排放。

伴随着电力管廊的建成投用，以前穿空而行的线缆，有序收纳于地下廊道，释放了宝贵的城市地上与浅层地下空间，消除了城市上空“蜘蛛网”式的视觉污染。此外，管廊建成并完成回填、绿化后，片区“净地”出让也具备了更完备的开发条件，为项目早落地、早投产提供了优越的先决条件。

YMG全媒体记者 杨健 通讯员 张文涛 于宗民 摄影报道

共建文明烟台

共享美好生活

