唤醒“沉睡”土地

莱山区3年激活6000余亩低效用地

今年9月，自然资源部公布《盘活存量土地和低效用地典型案例》，山东港口国际交流中心迭代更新项目入选。该项目将闲置的黄海宾馆地块提质升级为“山东港口国际交流中心”，打造集国际峰会、政务会议、高端商务、酒店休闲于一体的复合型国际高端交流平台。

这只是莱山区推进城市功能完善类用地“焕新颜”的一瞥。近年来，莱山区依托全国自然资源节约集约示范县创建基础，抢抓试点机遇，通过创新“零增地”改革、“腾笼换鸟”示范带动、“生态增值反哺”等改造模式，鼓励企业自主改造与政府收储改造并行推进，加速低效用地盘活利用。近三年，累计盘活低效用地、闲置土地、批而未供土地6000余亩，以土地资源高效配置赋能区域经济高质量发展。

冠军点赞

“城市伤疤”变身综合性公园

“凤凰湖自由式小轮车赛道给人的第一印象，是配色特别清新，场地的设计非常多元，有非常多很有挑战性的道具，组合方式也不一样，明显能感受到国内场地的不断进步。”10月末，首次到访烟台的巴黎奥运会自由式小轮车女子公园赛冠军邓雅文，对凤凰湖畔的专业竞赛场地赞不绝口。

2025年，自然资源部启动扩大深化低效用地再开发试点工作，莱山区入选全国低效用地再开发试点，是我省唯一入选的区县。聚焦城市功能优化与品质提升，莱山区挖掘低效存量用地及城市边角地、夹心地等零星低效地块价值，因地制宜布局公共服务与休闲设施。

利用盘活的零星低效用地，莱山区累计建成38个口袋公园、28处“凤莱驿”城市驿站。昔日“城市伤疤”凤凰湖也已改造为集全龄友好、智慧运动、山水体验于一体的综合性公园，并入选省级城市更新试点片区。

连方成片

零散地块打包同步规划

近年来，莱山区推行“单元化”改革，打破“单宗地、碎片化”开发局限，转向“片区统筹、成片开发”，将零散低效地块与周边道路、绿化、公共服务设施整体打包、同步规划。凤凰湖片区再开发坚持“生态+产业+配套”三位一体，同步规划建设市疾控中心、市公共卫生临床中心及莱山健康驿站，既消除了“城市伤疤”，又补齐了城市功能短板。

莱山区成立城镇低效用地再开发工作专班，对“零增地”项目实施动态管理，通过“工业上楼”“以地换地”等模式，对效益偏低的闲置厂房“二次招商”，建成华邦、顺达、新越等5个特色园区，入驻企业70多家，实现产值15亿元。原允恒食品地块采取“拆除重建+立体开发”模式，容积率由0.69提高至3.04。

莱山区创新“定标准、定地价、竞税收”招商方式，构建“标准地”出让控制指标体系，优先招引契合本地产业链布局的项目；新增工业用地100%“标准地”供应，2024年工业用地平均投资强度超500万元/亩，亩均税收30万元；创新“国企领建厂房+链主企业招商”模式，打造集研发办公、共享配套于一体的中集零碳产业园，吸引中集来福士14家上下游企业“拎包入驻”，亩均产值达667万元。

“拿地即开工”

全流程压缩至15个工作日

莱山区构建“摸清底数—规划引领—动态监管”闭环，全域排查低效用地，建好“一本账”。开展全域低效用地“拉网式”排查，采用“实地踏勘+无人机航拍+第三方测绘”三维联动方式，精准核实低效地块基础信息，形成包含地块坐标、影像资料等60余项核心要素的标准化数据库，为每宗低效闲置土地建立“身份档案”。依托普查底数，已统筹推进五彩文化创意产业园二期等多个再开发项目。

规划统筹布局，画好“一张图”。莱山区编制《低效用地再开发专项研究》，确立“北优·中融·南拓”空间策略，将低效用地再开发嵌入国土空间总体规划、城市更新、产业布局等专业数据图层，实现每宗地块位置、面积、规划用途“一图统览”。同步制定低效用地再开发认定、奖励认定、计划指标认定等标准，从源头规范开发秩序。

审批提速提效，全生命周期“一码通办”。将传统串联模式优化为多部门协同的并联推进机制，整合自然资源、住建等部门数据，打通低效用地项目土地供应、工程许可、竣工核实、不动产登记全流程节点，实现各环节信息互通、业务协同。工业项目从土地出让手续办结到施工许可证核发，全流程压缩至15个工作日内，推动工业项目“拿地即开工”。

YMG全媒体记者 **杨健** 摄影报道



改造后的凤凰湖公园，成为国内小轮车赛事的新地标。

小沙埠“标准”引来“直采”意向

莱山区华润社区赴小沙埠村对接优质农产品惠民合作



本报讯（YMG全媒体记者 **柴向阳** 摄影报道）11月5日，莱山区黄海路街道华润社区联合“双报到”单位烟台市财金集团，组织社区党员和居民代表20余人，赴芝罘区只楚街道小沙埠村参观粮油产销基地，对接优质农产品直供和社区惠民服务合作。

本报9月24日《抽检结果彰显“小沙埠标准”》和10月9日《六天五夜，5300公里——小沙埠寻米记》两篇报道，引起正在探索优质农产品直供路径的华润社区关注。经双方前期沟通，此次跨区联动得以促成。

当天，华润社区一行参观小沙埠村面坊、米坊、油坊等农产品产销基地，了解特色农产品种植、加工与直供模式，察看农产品供应链建设情况。来访者试吃现场加工的馒头、试喝豆浆后，对口感与用料表示认可。

小沙埠村委会负责人介绍，“小沙埠标准”是指村委会所属粮油企业制定严于国家标准的内控要求，在原料严选、配料干净、过程严控等环节自我加码。

双方围绕党建引领乡村产业发展、资源共享、便民服务等深入交流。华润社区负责人表示，社区计划新增面食手工坊业态，为灵活就业人员和残疾人提供就近就业、技能实践岗位。双方达成初步合作意向，将直采供应米面粮油等优质农副产品，以平价惠民方式服务辖区居民，打造可造血、可持续、有温度的社区惠民共享阵地。

相关链接

烟台益民禾粮油食品有限公司位于芝罘区只楚街道小沙埠村，是该村所属股份制企业，成立于2026年7月14日，主要从事小麦粉、馒头、花生油等粮油食品生产加工与销售。该公司现有生产车间1800平方米，日加工能力为面粉5吨、馒头花卷等6000个、花生油1吨、蒸菜配送600公斤、猪肉及猪肉制品1000公斤，产品主要供应市区商超、周边社区和企事业单位食堂等。

黄海路街道华润社区成立于2016年7月，地处莱山区商业繁华地段，辖区有万象汇、祥隆上市里等大型商业综合体及华润万象府小区、祥隆万象城11区，属商居融合体。社区先后荣获“山东省绿色社区”“烟台市先进基层党组织”等称号。

巫山创客烟台“取经”

烟台—巫山人工智能领域创业企业对接交流活动举办

从幽深秀丽的巫山到黄海之滨，跨越千里而来的，是一场关于人工智能与创业梦想的双向奔赴。11月3日至6日，重庆市巫山县人工智能OPC（一人公司）领域创业者一行13人抵达我市，参加由烟台、巫山两地人社部门联手组织的“AI促就业 协作助发展”烟巫人工智能领域创业企业对接交流活动。4天时间里，他们进园区、访企业、入校园，在观摩中开阔眼界，在交流中碰撞思想，在对接中寻找合作，为鲁渝东西部协作的创业篇章添上生动注脚。

进磁山，看AI落地

11月4日清晨，大巴车驶向黄渤海新区。车窗外，深秋的烟台天高海阔，磁山轮廓渐次清晰。9时10分，一行人走进磁山·AI谷OPC创业园区，人工智能展厅里光影流转，入驻企业的创新产品一字排开。园区负责人详细讲解项目孵化、小微企业规范化培育的运营机制，以及入驻流程、服务体系，巫山创业者们边听边记，不时举起手机拍下展板上的政策要点。

“政策扶持力度确实给力。”巫山县AI漫剧创业者伍东旭感慨。让他深受触动的不仅是园区硬件，更是从“拎包入驻”到“全周期陪跑”的服务理念。

下午，考察团转赴广兴（烟台）企业管理有限公司和朝阳街创业赋能中心。广兴公司创始人站在直播镜头前，讲起线上直播带货的团队搭建与运营模式，从选品逻辑到话术设计，从流量投放到复盘优化，一个半小时的分享干货满满。随后，朝阳街创业赋能中心的虚拟直播现场更是让人眼前一亮——专业老师现场授课，虚拟场景与真人主播无缝切换，技术手段与商业逻辑深度融合。巫山县三农领域直播创业者黄念看得格外专注，她坦言：“广兴果园的产品营销和直播话术，对我未来做巫山特产带货太有启发了。”

入校园，话创业原生

11月5日上午，山东工商学院大学生创业中心会议室里气氛热烈。烟台、巫山两地就业和人才服务中心、共青团莱山区委相关负责人跟巫山创业者、学校创新创业学院师生围坐一堂，“人工智能+”创业资源对接活动在这里展开。

校方首先介绍大学生创业中心运行情况：37家在孵项目、累计孵化300余支团队、连续三年斩获中国国际大学生创新创业大赛金奖……数字背后，是一套“答辩遴选、动态管理、导师陪跑”的孵化机制。

随后，学生团队依次路演，黄巢文化传媒、逻辑喵电商、铜韵烟台文创轮番登场。铜韵烟台文创负责人蔡佳乐分享如何用AI生成图像辅助传统泥塑设计、引入3D打印提升细节精度、线上线下双渠道并进的思路，引得巫山创业者频频点头。

轮到巫山创业者介绍项目时，会议室的气氛更加热烈。AI漫剧、三农直播、中小企业服务……一个个带着巫山泥土气息的项目，与烟台校园里的青春创意形成呼应。

创业导师点评环节，山东工商学院导师李梓铭从品牌建设切入：“早期品牌是智创，中期是护城河，最后是资产。”山东工商学院导师周金刚则把话题引向更深层：“AI原生不是用AI作图做文，而是用AI重新定义需求。”他提醒创业者，OPC概念虽火，但归根结底要落到“解决他人问题、创造价值”上。

谈对接，结山海之约

交流不止于会议室。

11月5日下午，考察团走进丰豚生物科技有限公司，了解企业以AI赋能“益生菌+中药”技术、构建“饲料生产—生态养殖—屠宰加工—终端销售”全产业链的创新做法；随后转赴方片新媒体公司，探究视频号内容营销、达人孵化、品牌带货的运营模式。从生物科技到新媒体营销，跨界的参观让巫山创业者看到AI渗透产业的多种可能。

更实在的收获在对接中落地。

座谈中，黄念对接了巫山特产资源，与当地大学生碰撞出“校园地推+特产售卖”的合作点子。巫山脆李、腊肉、烤鱼等特产清单，就此与校园商业采购创业结合起来，共青团莱山区委当场邀请清单加入线上平台推荐。

伍东旭则迎来了个人事业的巧合——11月5日当天，他在红果短剧平台的第一部AI漫剧上线，而前一天在磁山·AI谷的见闻，恰好为他的创作打开了新思路。“与不同领域AI创业者的交流，让我建立了合作对接关系。”他说。

四天行程紧凑而丰盈。从磁山·AI谷的政策解读，到创业学院的思维激荡，再到企业车间的技术观摩，巫山创业者带走的不只是笔记和照片，更是一份份可落地的合作意向。

烟台市就业和人才服务中心相关负责人表示，烟台将以此次活动为契机，持续深化鲁渝创业服务联盟协作，让“AI促就业 协作助发展”从活动主题变为常态实践。

当巫山的云遇见烟台的海，东西部协作的创业故事，正翻开新的一页。

YMG全媒体记者 **张孙小娱**
通讯员 **李彬**

青华中学附近道路今日起封闭施工

本报讯（YMG全媒体记者 **杨春娜**）记者从中建三局二工区项目部了解到，因我市城市快速路塔山北路（黄金顶隧道西出口—山海路）建设工程青华中学段主体结构及管线迁改施工，小东介路（青华中学附近）北侧现状道路需临时封闭，封闭施工时间为2026年11月9日至2027年9月30日。

施工期间，小东介路西侧设置14米宽临时导行便道，划分为3条机非混行车道和2条人非混行车道，供南北向车辆分侧通行。导改路中线设硬质护栏隔离，非机动车道与人行道设矮护栏隔离，并按交通疏导图布设围挡、施工提示牌及路口信号灯。

项目部介绍，此次占用道路长度32米，施工围挡区域位于距青华中学大门约181米处，采用明挖法施工，主体结构完成后恢复道路通行。如遇便道交通拥堵或临时管制，车辆可经通世路—世裕路—大东介路绕行。

烟台自然博物馆今日正常开馆

五大板块科普活动同步推出

本报讯（YMG全媒体记者 **杨健**）记者8日从烟台市城市规划展示馆（烟台自然博物馆）获悉，秋假期间，烟台自然博物馆调整开放安排：11月9日（周一，原常规闭馆日）正常开馆，开放时间为9:00—16:30（16:00停止入馆）。作为烟台市儿童友好单元，烟台自然博物馆欢迎各学校组织研学，接待广大少年儿童入馆参观。

11月，烟台市城市规划展示馆（烟台自然博物馆）精心策划系列科普主题活动，涵盖地理科普、鸟类科普研学、自然探索、非遗手作、趣味观影五大板块。动静结合、学玩相融，让孩子们在探索中收获知识，在实践中感悟美好。

11月9日开展“小鸟的冬日餐厅”科普活动，该馆将带领孩子们走近冬日鸟类，观察鸟类痕迹，认识鸟喙特点，了解鸟类过冬的生存智慧。孩子们将利用自然材料制作鸟类喂食器，并用中英文分享护鸟知识，在动手中增强爱护自然、保护鸟类的意识。

11月10日开展秋假科普观影活动，该馆鹦鹉螺科普营将推出地质、古生物、自然、天文等主题科普影片。

11月14日开展“宝石大冒险·寻找你的诞生石”活动，该馆将带孩子们认识天然矿物与宝石标本，学习辨别宝石的颜色、硬度、光泽，了解宝石形成的地质条件。孩子们还可以寻找属于自己的诞生石，了解诞生石的文化故事，建立自己的“宝石小档案”。

11月21日开展“非遗之美——金箔创意手作”活动，该馆将让孩子们近距离感受传统工艺的精致细腻与厚重底蕴，感受传统工艺与创意美学的碰撞。

鹦鹉螺科普营开公益课

青少年走进博物馆解锁地球板块奥秘

本报讯（YMG全媒体记者 **杨健**）11月7日，烟台市城市规划展示馆（烟台自然博物馆）鹦鹉螺科普营开展“板块的运动——大地的慢动作”公益研学活动，带孩子们了解地球演化知识，感受地质科学的魅力。

活动邀请鲁东大学资源与环境工程学院凌云霄博士担任主讲人。活动开始，孩子们在博物馆一楼大厅签到、合影，正式开启地质探索旅程。跟随老师的脚步，大家走进地球厅，一件件珍贵的地质岩石标本陈列眼前。孩子们仔细观察展品，认识地球内部圈层结构，寻找岩石上的远古印记，实地了解板块运动如何一步步重塑脚下的地壳。

科普课堂上，一个个问题接连抛出：高山是从来就有的吗？山东内陆为什么会有海洋生物化石？沧海如何化为桑田？孩子们化身“科学小侦探”，跟随老师抽丝剥茧，学习板块运动核心原理，揭开地球深处的秘密。最受孩子们欢迎的是动手实验环节。大家亲手操作板块运动模型，直观演示板块张裂、碰撞、挤压的全过程，亿万年间大陆漂移的宏大过程在指尖变得具体可感。

莱阳38名志愿者走进老年公寓慰问老人

包了400多个包子，演了10个文艺节目



志愿者在包包子。

本报讯（YMG全媒体记者 **纪殿国** 通讯员 **刘春妍 张煜栋 王瑞亭** 摄影报道）11月7日上午，莱阳市梨乡星志愿服务中心联合莱阳市港华燃气有限公司，组织38名志愿者带着鸡蛋、大米、面粉、苹果、肉馅等价值3100余元的生活物资，走进莱阳市祥福苑老年公寓，为195位老人包包子、演节目、拉家常。

活动当日，一放下物资，志愿者们就忙了起来：有的择菜、调馅，有的擀皮、包包子、上屉，有的登台演出。一上午，大家包了400多个包子，演出10个文艺节目。

“我们将经常组织志愿者们过来看望慰问老人们，共同关注孤寡、独居、高龄老人，让尊老爱幼的良好社会风尚发扬光大。”莱阳市梨乡星志愿服务中心队长董俊文表示。