

烟台将出台住房“以旧换新”政策

进一步降低群众购房成本

YMG全媒体记者 杨健

累计完成880项城建重点项目，总投资达3348亿元；建设道路487条，新增道路里程537公里；全市常住人口城镇化率提高至70.1%，城镇人均住房面积提升至43平方米，建筑业总产值连续4年保持7%以上增速，2024年首次突破千亿大关……

4日下午，烟台市人民政府新闻办公室举行“回望‘十四五’ 奋楫启新程”主题系列新闻发布会。回望过去5年，城市人居环境看得见、摸得着的蝶变，城市承载力、功能品质活力、宜居宜水平、城市治理能力的全面提升，尽在一组组扎实的数字之中。



启动45公里快速路建设
建设道路**487条**
打通丁字路、断头路**54条**
渠化改造路口**28个**
新增道路里程**537公里**
人均城市道路面积增加约**1平方米**



建成山海步道**28公里**
城市公园**35处**
口袋公园**48处**
完成**15处**水塘水库公园化改造



累计完成**4.9万套**棚户区改造
1662个老旧小区改造
实施**20个**城中村改造项目
6万户非直供电改造
717部老旧住宅电梯更新



筹集配租公共租赁住房**8560套**
发放**2.1亿元、5.6万户(次)**租赁补贴
筹集配租配售型保障房**7600余套**
人才公寓**1.3万套**

步道+公园，人均公园绿地面积增加1.5平方米

从航天路向西远眺，即将于明年元旦达到通车条件的轸格庄立交，正加快推进收尾工作，周边畅行指日可待。

数字可以印证5年来烟台的“通畅度”。烟台市住房和城乡建设局党组书记、局长孙玉荣介绍，启动45公里快速路建设，建设道路487条，打通丁字路、断头路54条，渠化改造路口28个，新增道路里程537公里，人均城市道路面积增加约1平方米。

与道路提档升级遥相呼应的，是城市环境综合治理的“上台阶”。实施综合整治项目198项，建成山海步道28公里、城市公园35处、口袋公园48处，完成15处水

塘水库公园化改造，凤凰湖、虞美人广场、蓬莱湾等成为市民休闲出游“打卡地”，全市建成区绿地率从36.4%增长到39.9%，人均公园绿地面积增加约1.5平方米。

公共服务和村镇基础设施的短板，也在“十四五”期间相继补齐——新改扩建公共卫生临床中心、奇山医院等26所医院；建成烟台大学八角湾新校区、致良高级中学等52所学校，万华工业余热供暖项目启动建设，海阳全域实现核能供暖，成为全国首个“零碳”供暖城市。获批国家北方地区冬季清洁取暖项目试点，完成投资22亿元，63万户家

庭实现清洁取暖。7个镇入选省级小城镇创新提升行动试点，建成73座污水处理设施，敷设收集管网1075公里，全市建制镇生活污水处理率达到75%以上。

“目前，全市建成运行17座城市污水厂，总处理规模130.5万吨/日，再生水利用率达到52.2%。‘十四五’期间共投产了4个生活垃圾焚烧处理项目，总体生活垃圾处理能力达到6950吨/日，生活垃圾无害化处置率100%，全市生活垃圾处置能力完全能够满足使用需求。”烟台市城市管理局党组成员、副局长徐仲伟介绍。

三城联创，老城区靓了颜值添了烟火气

秋冬之交，烟台“City Walk”打卡新意满满，沿着城市纵贯线自西向东，黄金河水生植物摇曳生姿，水禽惬意地觅食飞翔；白石街道青年水塘游园五角枫、柿子树、紫薇、早樱组成“舒心氧吧”，漫步既沁凉又畅快；崭新贯通的27.8公里山海步道滨海段，多巴胺步道成为海岸线新主色；入夜的凤凰湖灯火通明，京泉公园上小骑手们你追我逐……

城市功能品质活力持续提升，源头“活水”哪里来？孙玉荣介绍，烟台以获

批城市更新、“新城建”、海绵城市建设示范城市三项国家级试点为契机，统筹实施“三城联创”，5年来，统筹推进总投资1500亿元，7大片区、200个城市更新项目，完成投资400亿元。加大烟台、蓬莱2个国家级历史文化名城保护力度，朝阳街—所城里等4条历史文化街区面貌焕然一新，跻身国家级夜间文化和旅游消费集聚区。老旧厂区持续活化利用，亚东标准件厂、长荣水泥厂、双一鞋厂等11处老旧厂区重新焕发生机。

海绵城市和新城建同样提标扩围，加速升级——获批国家专项奖补资金9亿元，全省率先完成《烟台市海绵城市建设管理条例》立法，谋划实施黄金河等11个海绵城市达标片区、205个示范项目，中心城区建成达标面积232平方公里，达标比例由31.8%提高至55%以上。规划搭建城市信息模型、城市“运管服”“数字住建”平台，智慧工地、智慧物业等“数字住建”10个平台子系统建成投用，城市“运管服”平台上线试运行。

52处“好房子”扎堆上新，旧楼也“老有所养”

“首次以灵活就业人员身份参加住房公积金制度，只要按月连续足额缴存，存储满12个月以上的资金，就能在现行1.5%利率基础上另外给予每年1.2%的补贴，补贴期限最长为5年。”烟台市住房公积金管理中心党组成员、副主任邢红梅介绍。目前，全市灵活就业人员开户已达3万余人，愈来愈多市民“缴得起”“愿意缴”“长期缴”。

截至今年10月底，全市累计缴存住房公积金1560亿元，较“十三五”末

增加740亿元；累计提取住房公积金983亿元，发放住房公积金贷款780亿元，较“十三五”末分别增加486亿元、310亿元。愈来愈给力的公积金，只是安居宜居指数的缩影，多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房供应体系，让新老烟台人住得放心更舒心。

5年来，烟台筹集、配租公共租赁住房8560套，发放2.1亿元、5.6万户(次)租赁补贴，城镇低保、低收入住房困难家庭实现应保尽保。筹集配租配售型保障房7600余套、人才公寓1.3万套，有效满足新市民、新青年以及各类人才等过渡性住房需求。

着眼让更多市民住上买得起的“好

房子”，烟台3年谋划80个、1032万平方米项目，已启动52个、805万平方米高品质住宅项目建设，15个项目入选省级试点，数量位居全省前列。发放9000万元购房“消费券”等促消费政策29条、住房公积金惠民新政30条，提高综合得房率达到100%以上。“近期，我们还将出台支持住房‘以旧换新’系列政策措施，进一步降低群众购房成本。”孙玉荣说。

“好房子”扎堆上新，“老房子”同样老有所养。5年来，烟台累计完成4.9万套棚户区改造、1662个老旧小区改造，惠及50万户居民。实施20个城中村改造项目、6万户非直供电改造、717部老旧住宅电梯更新。

链式发展激活“含绿量” 智能建造集群发展

在莱山区飞龙集团创新研发中心，窗外是凛冽风雪，屋内却是阵阵暖流——遮阳板根据不同时刻太阳照射的角度进行自动调整，既保证舒适度，又实现节能。作为烟台适合地区气候特征的首个高标准超低能耗公共建筑，每年仅节能一项，就相当于少烧178吨标准煤，少排放473吨二氧化碳。

以建筑“含绿量”提升城市“含金量”，推动传统建筑产业向工业化、数字化、绿色化转型升级，“烟台答卷”很扎实。

推出支持建筑业高质量发展50条政策措施，特级资质企业由长期以来的1家增加到4家，新增一级资质企业22家、总数达到79家，累计招引68家央企强企落地，规上企业达到1231家，总量位居全省前3。5年来建筑业外出施工产值增长65.5%；烟台最大援外项目——塔吉克斯坦议会大厦建成投用。

规划布局蓬莱、福山等7个绿色建造产业园区，招引落地富煌钢构等98个项目、总投资308亿元，建成投用全省规模最大的20万平方米“近零能耗”建筑群——万华人才中心。全市累计新增绿色建筑面积5100万平方米，装配式建筑面积占比超50%，走在全省前列。

入选全省智能建造试点城市，15家企业、26个项目获评省级智能建造试点，培育出10家细分领域领军企业、24家“专精特新”绿色建造创新发展集群。

物业暖了停车位多了 “关键小事”管好更管实

夕阳西沉，华灯初上，但属于静海社区阳光海岸小区最热闹的时刻才刚来临。作为全市首家导入“幸福信托制”物业服务的老小区，既拓宽了经营边界，又让商户和居民其乐融融。

5年来，一个个“小切口”的悄然嬗变，恰恰是城市治理能力“大变革”的先声。目前，烟台基本建成涵盖市、县、镇街、社区四级一贯穿到底的物业管理服务体系和物业问题发现解决闭环机制，全市小区专业化物业覆盖率达到86.2%，业委会组建率达到83.5%。培育幸福示范小区130个，遴选163个投诉最集中、问题最突出的小区进行整治，经过2年集中攻坚，全市政务服务热线物业管理类工单在2024年同比下降33.5%的基础上，今年1—10月全市物业工单同比下降35.3%，连续2年降幅全省第一。选取51个小区开展“幸福信托制”物业服务模式试点，力争今年年底扩面启动100个小区以上。

困扰中心区多年的“停车难”也迎来破题。“十四五”期间，烟台新建公共停车位2.2万个、错时共享停车位6000余个、充电桩2.8万个；开放免费停车场140处、释放停车位1.3万余个。”孙玉荣介绍，今年，《烟台停车管理条例》完成立法，市级智慧停车管理服务平台进一步完善，累计接入中心城区41处公共停车场动态数据和4400余处停车点位静态信息，“一张网”智慧化运营将加速实现。

