

# 住宅、公园、公共服务设施规划有了“新标准”

## 高品质住宅容积率不高于1.8



住宅



公园绿地



公共服务设施

● 标准层计容层高提升至**3.6米**  
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**5平方米**不计容

● 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

● 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

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。

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，更多“金角银边”地带，将打造为市民休憩、健身的打卡地；卫生服务中心、养老服务中心等，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《管理规定》和《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

## “好房子”怎么建有了“硬杠杠”

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。

而在日照与间距方面，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。

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小于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。

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

## 更丰富更亲民

## “300米见绿、500米入园”将成日常

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和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，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，南山公园等拆墙透绿、还景于民，愈来愈多的公园和绿地，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5-10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、养老服务中心等综合型设施，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系，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。



## 新闻发布厅



### 异地门诊 可以刷医保卡吗？

咨询：我女儿在济南出差，胃病犯了要去门诊，她的医保卡能在那边药店直接刷吗？

答复：可以！山东省内已经实现了医保卡“一卡通行”。只要是在省内所有张贴了“医保卡全省‘一卡通行’”标识的定点药店，您女儿都可以直接刷她的医保卡，购买药品、医疗器械等。

咨询：我媳妇怀孕不到4个月就流产了，这种情况医保有补贴吗？

答复：有的。计划生育的医疗费用是按定额支付的。妊娠不满4个月以下流产的，定额为400元，由生育保险按规定支付。

咨询：家里老人、小孩没有智能手机，怎么申领和激活医保码？

答复：可通过“烟台市医疗保障局”微信公众号、支付宝搜索“医保电子凭证”，或下载国家医保服务APP申领激活，按提示完成人脸识别即可。老人小孩无智能手机的，家属可通过国家医保服务平台APP绑定亲情账户帮忙激活；也可由药店填写激活申请表，联系经办机构后台激活。

咨询：如何查询医保个人账户的收支明细和余额？

答复：有四种查询方式：一是登录“烟台市医疗保障局”微信公众号，在相关服务板块查询；二是在定点医疗机构的医保码设备上自助查询；三是到医保经办服务大厅的自助设备上查询；四是在医保经办服务大厅窗口，由工作人员代为查询。

咨询：我是自己干买卖的，没单位，可以缴纳职工医保吗？

答复：可以！像您这样的灵活就业人员，完全可以自己参加职工医保。您需要先通过“烟台市医疗保障局”微信公众号或去常住地/户籍地的医保经办机构办理参保登记，之后就可以按月向税务部门申报缴费了。缴费基数可以在上年度全省平均工资的60%-300%之间选择，缴费比例是7%。

咨询：家里老人有高血压、糖尿病，门诊买药能报销吗？报销标准是多少？

答复：可以报销。符合“两病”准入标准的参保居民，提供一级及以上医院规范病历或既往确诊材料，在定点医疗机构建档后即可享受待遇。自2024年10月1日起，门诊合规药费不设起付标准，报销比例提高至75%；高血压、糖尿病患者年度限额均为600元，同时患两种病的限额1000元，在签约定点医疗机构可即时结算。

咨询：我感冒发烧去医院看门诊，医保卡能直接刷吗？

答复：现在可以了！咱们有了职工普通门诊统筹。只要您是参加我市职工医保且正常享受待遇的人，去全市公布的职工普通门诊定点医疗机构看病，符合规定的费用，超过起付标准的部分就能按规定比例报销。记得带医保电子凭证、社保卡或身份证件就行。

咨询：我是个体户的，自己缴纳了灵活就业的医保，住院待遇能和单位参保职工一样吗？

答复：完全一样。灵活就业人员参加职工医保后，住院起付标准、报销比例、最高支付限额等待遇标准，与单位缴费的职工医保完全一致，没有任何区别，都按职工医保住院待遇政策执行。

张孙小娱 衣宝萱

## 医疗保障

## 咨询台



烟台晚报与烟台市医疗保险事业中心 合办

OHS 中国医保 一生守护