芝罘老城宜居文旅、莱山中央活力区、福山夹河科创岛、牟平新城……

21个重点功能片区提升城市品质

YMG全媒体记者 杨健

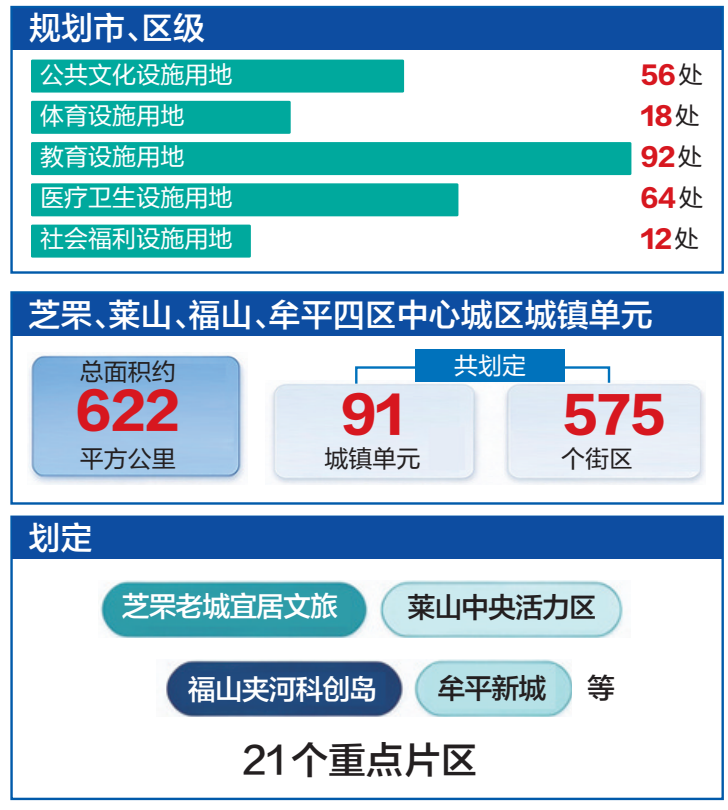
昨日上午，烟台市政府新闻办公室举行新闻发布会，就《烟台市公共服务设施综合规划（2023–2035年）》、烟台市主城区（芝罘、莱山、福山、牟平）已编控制性详细规划评估及单元层级控制性详细规划》相关情况进行介绍。

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，《烟台市公共服务设施综合规划（2023–2035年）》坚持“人本普惠、统筹提质、适度超前”的原则，针对公共服务设施布局不均、配置不优、统筹不足等现实问题，推动公共服务供给从基础保障向优质普惠、广域覆盖向精准适配、配套服务向品质提升转变。规划系统整合公共行政、文化、教育、体育、医疗卫生、社会福利、殡葬七大类设施空间布局，面向全生命周期、全人群需求提供设施保障，推进设施规划、建设、管理、运营全闭环管理体系。

规划以“公共服务高地、民生幸福典范”为愿景，构建“一核一轴一带三湾”公共服务空间格局，统筹布局博物展览、艺术展演、群众文化等公共文化空间，规划市、区级公共文化设施用地56处，预留大型赛事空间，完善体育场馆、全民健身中心、体育公园布局，规划市、区级体育设施用地18处。统筹高等教育、中职、普高、老年大学、特殊教育等布局，规划市、区级教育设施用地92处。统筹综合医院、专科医院、中医医院布局，规划市、区级医疗卫生设施用地64处，为应对人口老龄化，规划市、区级社会福利设施用地12处。

《烟台市主城区（芝罘、莱山、福山、牟平）已编控制性详细规划评估及单元层级控制性详细规划》覆盖芝罘、莱山、福山、牟平四区中心城区城镇单元，总面积约622平方公里，共划定91个城镇单元、575个街区。91个单元划分为三类处置：8个重点调整类单元优化主导功能；54个优化维护类单元完善用地布局；29个继续适用类单元保持实施，推动控规由静态蓝图转向全生命周期动态管控。

规划按照“单元统筹管控、街区实施落地”思路，单元层级以街道为基础，覆盖一处或多处15分钟社区生活圈，落实上位规划传导，明确用地规模、用地属性等管控要求；街区层级依托5–10分钟社区生活圈，细化地块指标，作为规划设计条件出具法定依据。分层管控既守住了规划底线，也为小幅优化预留了通道，精准保障产业项目与民生工程落地。确定“一主一副四轴多片区”城市空间结构，划定芝罘老城宜居文旅、莱山中央活力区、福山夹河科创岛、牟平新城等21个重点片区。搭建“市级–区级–社区生活圈”公共服务体系，鼓励建设社区嵌入式服务设施；主城区突出滨海山地城市特色，统筹大型综合公园、片区公园、社区绿地系统布局，推动生态空间嵌入城市组团，兼顾生态保育、景观塑造与休闲服务功能。



烟台主城区划定82个15分钟社区生活圈

YMG全媒体记者 杨健

高端文体设施、科技文化场馆配套、优质医疗服务等公共服务短板将逐一补齐，老城区将精准布局中小型、多功能、高适配的公共服务配套，低效闲置空间符合条件可改造为公共服务设施；82个15分钟社区生活圈、103处公交场站、145处大中型市政设施全面提升市民日常生活“体验度”……伴随着烟台市公共服务设施综合规划、主城区单元层级控制性详细规划相继实施，烟台公共服务设施布局不均衡、老城区公共服务设施“落地难”等瓶颈，有望迎来突破。

承办重大赛事将预留充足公共空间

公共服务设施布局不均衡，是烟台公共服务领域长期存在的突出问题，烟台市自然资源和规划局总规划师耿鲁平介绍，对标国内先进城市，烟台高能级公共服务配套仍有短板；公共服务资源布局不均，优质资源集中在核心区域。针对上述“老大难”，规划坚持“均衡不等于平均”的理念，系统补齐发展短板，优化空间布局，让广大市民实实在在感受到公共服务水平的提升。

“结合我市公共服务发展现状，我们梳理出高端文体设施不足、科技文化场馆配套不完善、优质医疗服务能级有待提升等结构性问题。”耿鲁平介绍，此次规划旨在强化文化艺术、科技研学等新型公共服务设施用地保障，丰富设施供给类型，满足市民多元化、高品质的民生需求。重点布局一批辐射力强、示范效应突出的高能级公共服务设施用地，带动全市公共服务整体提质。同时立足城市长远发展，科学预控发展空间，为承办重大赛事、提升城市对外开放和文化服务能力预留充足空间。

同时，针对烟台优质教育、医疗、养老资源多集中在芝罘、莱山北部核心区域，区域配套差距明显的现状，规划坚持分类施策、精准补弱。统筹推进新建设施布局与现有优质资源扩容疏解，持续加大薄弱区域公共服务供给，有效提升片区公共配套品质。摒弃同质化、一刀切的建设模式，结合各区资源禀赋、发展定位实行差异化布局，精准补齐各地设施短板，推动优质资源向薄弱区域倾斜。同时深度推进城乡统筹发展，推动教育、医疗、养老、文化等基础公共服务资源向乡村下沉延伸，畅通城乡服务衔接渠道，实现资源互通、服务共享。

“金角银边”满足条件可改造为公共服务设施

老城区人口密集、民生需求迫切，但土地资源紧缺、可新增建设用地有限，无法照搬新城区成片集中开发、新建配套的模式，在城市发展模式从外延扩张转向内涵提升的大潮下，这无疑是老城区公共服务提升中最现实、最突出的问题。

如何让老城区居民，也能尽享学校、医院、养老院等设施带来的红利？烟台市规划设计院院长孙岩松介绍，规划坚持“存量挖潜、集约提质、多元增效”的思路，不依赖新增土地，通过盘活存量空间、复合利用资源、共享现有设施，系统性破解老城区公共服务落地瓶颈。

“结合老城区城市更新改造，我们创新空间利用模式，采取立体复合、就近嵌入、统筹整合等方式，精准布局中小型、多功能、高适配的公共服务配套设施。”孙岩松说。结合片区人口结构、服务半径和设施短板，完善养老、托育、文体等高需求民生设施，将因地制宜嵌入老旧小区更新、片区提升改造项目中，实现片区更新与配套提升同步推进，真正做到改造一片、完善一片、惠民一片。

盘活低效闲置空间，挖掘城市“金角银边”资源同样刻不容缓。孙岩松介绍，在符合国土空间规划管控要求，满足建筑结构安全、消防安全规范的前提下，烟台将大力推动闲置楼宇、低效用房转型利用，改造升级为教育、文体、养老、医疗等公共服务设施，优先补齐老旧小区的配套短板。同时，充分释放城市零碎空间价值，合理利用边角地、夹心地、插花地以及桥下空间、附属绿地等闲置资源，灵活布局小型健身场地、社区服务、便民驿站等小微公共设施。

在现有设施“挖潜”方面，烟台将结合人口变化和民生需求，在符合行业规范的基础上，探索公共服务设施功能弹性转换，推动教育、医疗、养老等设施功能兼容互补、统筹利用，提升设施适配性。同时，有序推动学校、社区文体场地错时向社会开放，实现一处设施多元利用、全民共享。

人均公园绿地面积将提至20.1平方米

作为国土空间用途管制、规划许可核发的法定依据，主城区单元层级控制性详细规划确立了“一主一副四轴多片区”的城市空间结构，重点打造21个城市重点功能片区。规划实施后，将给城市发展和市民日常生活带来哪些直观、可感知的变化？

“本轮控规的实施，将让主城区功能布局更科学、交通出行更顺畅、公共服务更暖心、城市环境更精致，持续提升市民获得感、幸福感和满意度。”孙岩松说。

公共服务更加均衡便捷。本次规划系统构建公共服务体系，依托芝罘、莱山片区打造市级公共服务核心，全域划定82个15分钟社区生活圈。通过大力布局社区嵌入式便民设施，系统完善教育、医疗、养老、文体等民生配套，让市民在家门口即可享受优质、均等的公共服务资源，实现就近办事、就近就医、就近康养、就近休闲。

交通体系更加通畅高效、城市保障更加安全稳固。规划搭建“一轴一横二纵”快速路骨架，完善快速路、主干路、次干路、支路四级路网体系，精准落地103处公交场站，同步打通山海连通慢行系统，全面提升主城通勤效率和出行体验。

生态风貌更加优美宜居。规划构建“一芯一带多廊多点”城市绿地景观体系，全市公园绿地总面积达4873公顷，人均公园绿地面积提升至20.1平方米。依托大南山绿芯、仙境海岸带，深度推进山海融城和城市有机更新，严控滨海沿线建筑形态、高度和体量，塑造“红顶暖墙、山海相融”的特色滨海城市风貌，让市民推窗见绿、出门入园、近享山海美景。



新闻发布厅