今天市区天气
多云转晴
北到西北风5-6级阵风7级
5~10℃

明天市区天气
晴
西北风转西南风3-4级
4~15℃

后天市区天气
晴
西南风3-4级
5~17℃

今天多云转晴 市区最高气温10℃

本报讯（YMG全媒体记者 纪殿国）今天多云转晴，北到西北风。明天晴到少云，西北风转西南风，有霜冻或冰冻。后天晴到少云，西南风，有霜冻或冰冻。

烟台市气象台8日发布天气预报：

烟台市区，9日白天，多云转晴，北到西北风5-6级阵风7级转4-5级，最低气温5℃，最高气温10℃。

10日，晴，西北风转西南风3-4级，4~15℃。

11日，晴，西南风3-4级，5~17℃。

烟台各区市，9日白天，多云转晴，北到西北风，沿海及内陆5-6级阵风7级转4-5级。

9日夜间到10日白天，晴到少云，西北风转西南风，沿海及内陆4-5级转3-4级，-2~16℃，有霜冻或冰冻。

10日夜间到11日白天，晴到少云，西南风，沿海及内陆3-4级，-1~17℃，有霜冻或冰冻。

森林火险气象等级预报：24小时，一级（低风险）；48小时，二级（较低风险）。

“城市伤疤”升级为综合性公园

莱山区3年激活6000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成功入围。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。

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，系统推进存量土地资源挖潜，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。累计盘活低效用地、闲置土地、批而未供土地6000余亩，实现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”升级为综合性公园

“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，明显能感受到国内赛道的不断进步。”10月末，首次到访烟台的巴黎奥运会小轮车项目冠军邓雅文，对凤凰湖畔“高大上”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单位，是山东省唯一入选的区县类试点单位。聚焦城市功能优化与品质提升，莱山区深度挖潜利用低效的存量用地及城市边角地、夹心地等零星低效用地价值，因地制宜布局公共服务与休闲配套。

通过挖潜零星低效用地，累计盘活建成38个口袋公园、28处“凤莱驿”城市驿站，昔日“城市伤疤”凤凰湖已升级为集全龄友好、智慧运动、山水体验于一体的综合性公园，并成功入选省级城市更新试点片区，丰富城市功能。

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进行“二次招商”，盘活打造华邦、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，通过垂直扩容与空间重构，容积率由0.69提高至3.04，存量土地利用效率显著提升。

连方成片，零散低效地块整体打包同步规划

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”的新路径。以低效用地再开发单元为抓手，将零散低效地块与周边道路、绿化、公共服务设施进行整体打包、同步规划。凤凰湖片区再开发中，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，实现开发成本与社会效益动态平衡。

创新“定标准、定地价、定税收”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，通过“筑巢引凤”吸引中集来福士14家上下游企业“拎包入驻”。

“拿地即开工”，全流程压缩至15个工作日

莱山区坚持“摸清底数-规划引领-动态监管”闭环，把低效用地管起来，全域拉网式普查，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专属“身份档案”。依托普查形成的清晰底数，已统筹推进五彩文化创意产业园二期等多个再开发项目。

提高审批效率，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、住建等多部门数据信息，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，实现各环节信息互联互通、业务协同推进办理。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，有效推动工业项目“拿地即开工”。

YMG全媒体记者 杨健 摄影报道

“最强”厄尔尼诺来了 今年会是暖冬吗？

进入秋冬换季，不少人都感觉气温像坐“过山车”。在这背后，一个遥远的“大家伙”正搅动着全球天气——有监测记录以来最强的一次厄尔尼诺事件，将对我国今冬明春气候产生明显影响。

厄尔尼诺到底是啥？它会怎样影响天气？

河北省气候中心副主任张金龙介绍，厄尔尼诺是指赤道中东太平洋海表温度出现大范围持续异常偏暖的气候现象，这一现象源于热带太平洋海洋与大气之间的复杂相互作用。厄尔尼诺并非年年出现，通常每2到7年出现一次，一次典型事件持续9个月至12个月左右。

就一般规律而言，受厄尔尼诺影响，冬季我国大部分地区气温相对偏暖，但季节内冷暖起伏明显，寒潮偏多。到次年夏季长江流域和江南地区易产生洪涝灾害。“1998年、2016年、2024年，都是厄尔尼诺次年，对我国夏季气候特别是长江流域的降水影响显著。”张金龙说。

超强厄尔尼诺，等于暖冬吗？

什么是暖冬？石家庄市气象台正高级工程师高祺介绍，暖冬是指冬季（上年12月至次年2月）平均气温高于气候平均值、并达到一定阈值的气候事件，按偏高程度分为弱暖冬和强暖冬。以河北为例，只有超过全省一半的气象观测台站冬季平均气温满足暖冬标准，这一年冬季才会被判定为暖冬。

“厄尔尼诺背景下，我国大部分地区冬季气温偏暖概率大，但仍可能出现寒潮。”高祺解释，冬季气温走势除了受赤道太平洋海温异常影响，还高度取决于冷空气聚集强度、南下路径和频次强弱。历史数据印证，超强厄尔尼诺年份依然可能出现强寒潮和剧烈降温。例如在2016年超强厄尔尼诺背景下，河北曾出现断崖式降温，局部最低气温降至零下37.6摄氏度，降温强度极大。

该如何平安过冬？专家建议：

一是密切关注气象部门的预报预警。

二是学会分层穿衣、重点保暖。

三是老人和慢性病患者格外当心。河北省老年医院呼吸肾内科主任王海娟认为，清晨气温低、风力偏大、空气干燥，冷空气直接刺激呼吸道和心脑血管系统，晨间户外锻炼健康风险较高。因此，寒潮前后应减少清晨外出，晨练宜等太阳出来、气温回升后再进行。

四是外出注意防风避险。秋冬季大风多发，高空坠物、瞬时阵风、狭管效应风险突出。出门时远离广告牌、塔吊、临时搭建物和高大树木，防范高空坠物和瞬时阵风。 **据新华社**