烟台经济技术开发区
国土空间分区规划
（2023-2035年）

公众版
【征求意见稿】

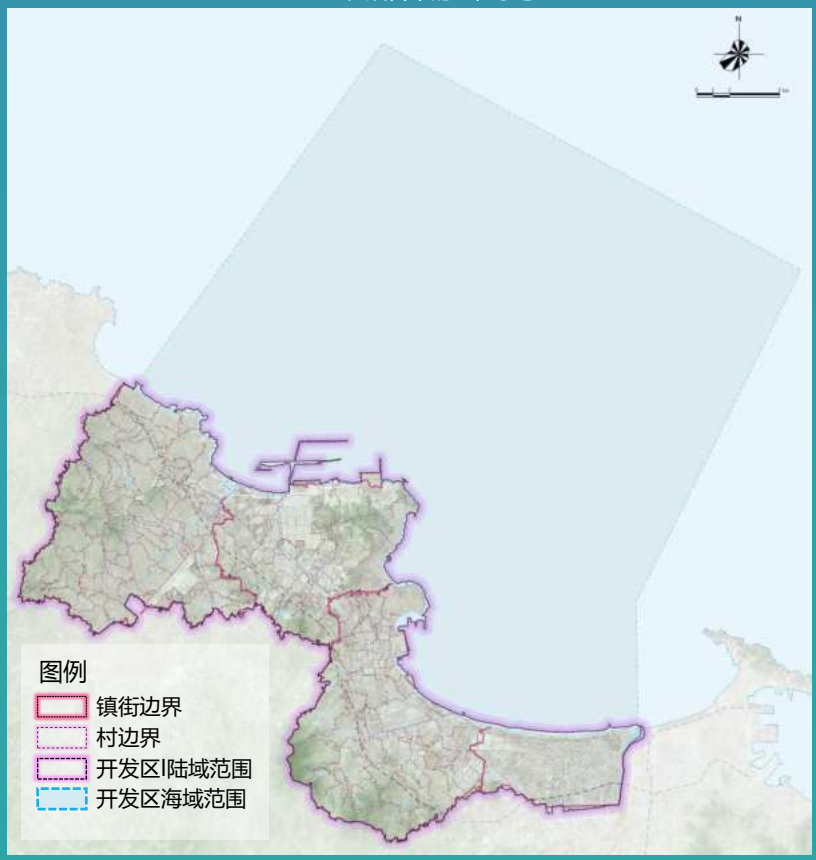
黄渤海新区自然资源和规划局
2024年12月

概况

烟台经济技术开发区，1984年10月经国务院批准设立，是全国首批14个国家级开发区之一，辖3个街道、1个镇，被联合国环境署确定为“中国工业园区环境管理示范区”，获评全国首批循环经济试点单位、国家新型工业化示范基地、联合国绿色工业园区等荣誉。



在烟台市的区位示意



规划范围

陆域面积：360平方公里

海域面积：893平方公里

2023年 GDP：2240亿元

七普常住人口：45万人

目录

1. 目标定位
1.1 目标愿景
1.2 功能定位
1.3 发展规模
1.4 发展战略

2. 总体空间格局
2.1 区域协同
2.2 总体格局
2.3 三条控制线

3. 空间布局优化
3.1 城镇空间格局
3.2 生态保护格局
3.3 农业发展格局

4. 陆海统筹
4.1 陆海功能统筹
4.2 海洋资源保护与利用

5. 产业发展
5.1 产业体系
5.2 产业布局

6. 品质提升
6.1 公共服务
6.2 开敞空间
6.3 历史文化
6.4 风貌特色

7. 设施支撑
7.1 综合交通
7.2 市政安全

8. 实施保障
8.1 规划体系与实施传导
8.2 实施监测与动态评估



01 目标定位

1.1 目标愿景

1.2 功能定位

1.3 发展规模

1.4 发展策略

1.1 目标愿景

发展愿景

创新开放引领、港产城湾融合、宜业宜居宜游的烟台市现代化滨海新区

阶段目标

2025年，初步建成烟台市现代化滨海新区。

2035年，基本建成创新开放引领、港产城湾融合、宜业宜居宜游的现代化滨海新区。

2050年，全面建成创新开放引领、港产城湾融合、宜业宜居宜游的现代化国际化滨海城区。



1.2 功能定位



绿色低碳高质量发展先行示范区



创新引领的智造先锋高地



产城融合的魅力滨海城区

1.3 发展规模

规划2035 年，开发区常住人口规模在**78万**人左右；

城镇化水平在**99%**左右；

建设用地总面积控制在**192.28**平方千米以内。



1.4 发展战略

底线优先、安全韧性

区域协同、中心强化

枢纽赋能、创新驱动

绿色发展、品质提升





02
总体空间格局

2.1 区域协同

2.2 总体格局

2.3 三条控制线

2.1 区域协同

加强与周边区域联动发展，完型城市结构与功能

联动芝罘、莱山，共建烟台都市核心功能板块



东融

协同福山，共建“科技创新+先进制造”高地



南协

联动蓬莱，建设现代化产业新城和城市副中心



西联

2.2 总体格局

“两带四廊多节点，一轴两心五组团”总体格局

两带、四廊、多节点的保护格局

- 两带：滨海黄金海岸带和南部生态保护带
- 四廊：平畅河生态廊道、山体景观廊道、黄金河生态廊道、大沽夹河生态廊道
- 多节点：区内主要山体、公园、水源涵养和生物多样性保护区等重要生态节点

一轴、两心、五组团的开发格局

- 一轴：长江路-北京路城市综合功能发展轴
- 两心：东部公共服务中心和八角综合服务中心
- 五组团：福莱山组团、古现组团、八角组团、大季家组团、潮水组团

国土空间总体格局规划图



2.3 三条控制线

落实划定“三条控制线”

永久基本农田



- 永久基本农田是依法确定不得擅自占用或改变用途，实施特殊保护的耕地。
- 积极保障粮食安全，严格落实上级下达的耕地保护任务。

生态保护红线



- 生态保护红线是生态空间范围内具有特殊重要生态功能、必须强制性严格保护的区域。
- 主要包括磁山地质自然公园、胶东丘陵生物多样性维护重要区和套子湾重要滩涂区。

城镇开发边界



- 城镇开发边界是可以集中进行城市开发建设、以城市功能为主的区域边界。
- 坚持集约节约理念，引导形成多中心、组团式布局。



03

空间布局优化

3.1 城镇空间格局

3.2 生态保护格局

3.3 农业发展格局

3.1 城镇空间格局

构建“一轴、两心、五组团”的城镇空间格局

一轴	长江路-北京路城市综合功能发展轴
两心	东部公共服务中心和八角综合服务中心
五组团	福莱山组团、古现组团、八角组团、大季家组团、潮水组团

城镇空间格局规划图



建立健全城乡公共服务设施体系

建立片区级、组团级、社区/乡镇级、邻里/村级共4级公共服务设施体系，分级配置各类公共服务设施。

片区级公共服务设施

包括福莱山综合服务中心和八角综合服务中心2处片区级公共服务中心

组团级公共服务设施

包括古现组团、大季家组团和潮水组团3处组团级公共服务节点

社区/乡镇级公共服务设施

构建21处城镇生活圈及3处乡村生活圈，设置功能综合的公共服务中心

邻里/村级公共服务设施

结合城镇5-10分钟社区生活圈和中心村层级乡村社区生活圈进行布局

配置便民城乡社区生活圈



城镇社区生活圈

城镇地区形成两个社区生活圈层级，构建15分钟社区生活圈、5-10分钟社区生活圈两级生活服务空间。



乡村社区生活圈

乡村地区以城乡协同、保障基本、尊重差异为原则，构建“乡镇—村”两个生活圈层级，完善基础设施配置，提高医疗、教育、文化、体育、交通等方面的服务品质。

3.2 生态保护格局

构建“两带、四廊、多节点”的生态保护格局

两带 搭建生态屏障

两带即滨海黄金海岸带和南部生态保护带。

四廊 强化系统联通

四廊即大沽夹河生态廊道、黄金河生态廊道、平畅河生态廊道和九目山-顾家围子山生态廊道。

多点 提升生态服务

多节点即区内主要山体、湿地公园、郊野公园等重要的生态保护节点。

生态保护格局规划图



加强“山水林田湖草海”系统修复

浅山丘陵修复

- 开展以顾家围子山和九目山为重点的破损山体生态修复。

森林生态系统修复

- 强化以女王山、磁山和金沙滩沿海等为重点的森林生态系统提质增效。

水生态系统修复

- 以水体修复、重点岸段修复、湿地生态修复、生物多样性保护为修复方向。

海岸带修复

- 以套子湾（八角湾）、黄石湾等为重点，加强海湾和河口整治修复。

土壤修复

- 对烟台市垃圾综合处理场旧场址进行封场、修复和景观重塑，并针对土壤污染地块进行治理修复。



3.3 农业发展格局

构建“两带、三区”的农业发展格局

“两带”：魅力海岸带、百里果廊带

- 魅力海岸带以渔业种业和葡萄酒文化为基础，串联多类产业，结合滨海自然景观
- 百里果廊带以西南部山体、园地为基础，融合多种果品和经济作物种植区

“三区”：滨海文旅区、农业示范区和生态农旅区

- 滨海文旅区：以解宋营古城和马家沟村度假区为核心，展现特色滨海民俗风貌
- 农业示范区：促进粮油产业发展，完善乡村发展基础设施、引导村庄存续发展
- 生态农旅区：以湿地公园和女王山风景区为依托，展现海滨民俗文化和自然风光



分类指引乡村地区发展

集聚提升类

有序推进改造提升，激活产业、优化环境、增添活力，保护保留乡村风貌，建设宜居宜业的美丽村庄。规划配置辐射一定范围的公共服务设施，引导建设完善公用设施。

城郊融合类

村庄进一步促进农业产业现代化，大力发展都市农业，发挥城乡交界处空间的独特优势，形成服务城镇的过渡空间，补充完善功能缺口。

一般村庄类

该类村庄应满足农民基本生活需求，保持村庄环境整洁卫生，做好长效管理和维护。

搬迁撤并类

限制新建、扩建活动。安置与新型城镇化、农业现代化相结合，依托适宜区域进行安置。村庄原址因地制宜复垦或还绿，增加乡村生产生态空间。





04 陆海统筹

4.1 陆海功能统筹

4.2 海洋资源保护利用

4.1 陆海功能统筹

坚持陆海统筹，实现陆海协同保护开发

生态保育统筹

- 统筹保护海陆生态系统，构建统一的海陆生态安全格局，建立陆海一体管控分区。坚持陆海统筹、河海兼顾，全面推进陆、岸、海污染综合防治。

空间利用统筹

- 以海带陆、以陆兴海，促进陆海两大系统的优势互补、良性互动和协调发展，构建陆域与海洋资源相容并济的可持续发展格局。统筹安排生产、生活、生态空间和海岸带陆海功能布局。



4.2 海洋资源保护利用

坚持保护优先，合理开发利用海洋资源

海岸线

- 分类划定严格保护、限制开发和优化利用三种岸线类型，引导进行分类管控。

海岛

- 加强对无居民海岛开展监控及定期评价，通过恢复植被、保护岸线、渔业资源增殖放流等措施，逐步修复海岛生态系统，保持和提升生态功能。

重要物种资源

- 加强套子湾（八角湾）近海海域珍稀物种栖息地保护，开展增殖放流，恢复海洋渔业资源。





05 产业发展

5.1 产业体系

5.2 产业空间

5.1 产业体系

构建“5+2+N”产业发展体系

推动5大主导产业高端化发展、2大新兴产业集群化扩张，提前布局N个高成长产业。

5 主导产业

- 高端化工及新材料
- 汽车及新能源
- 新一代信息技术
- 高端装备制造
- 生物医药

2 新兴产业

- 新型储能产业
- 特色半导体

N 高成长产业

- 海洋经济
- 节能环保
- 工业互联网



5.2 产业布局

优化产业空间布局，充分保障产业空间

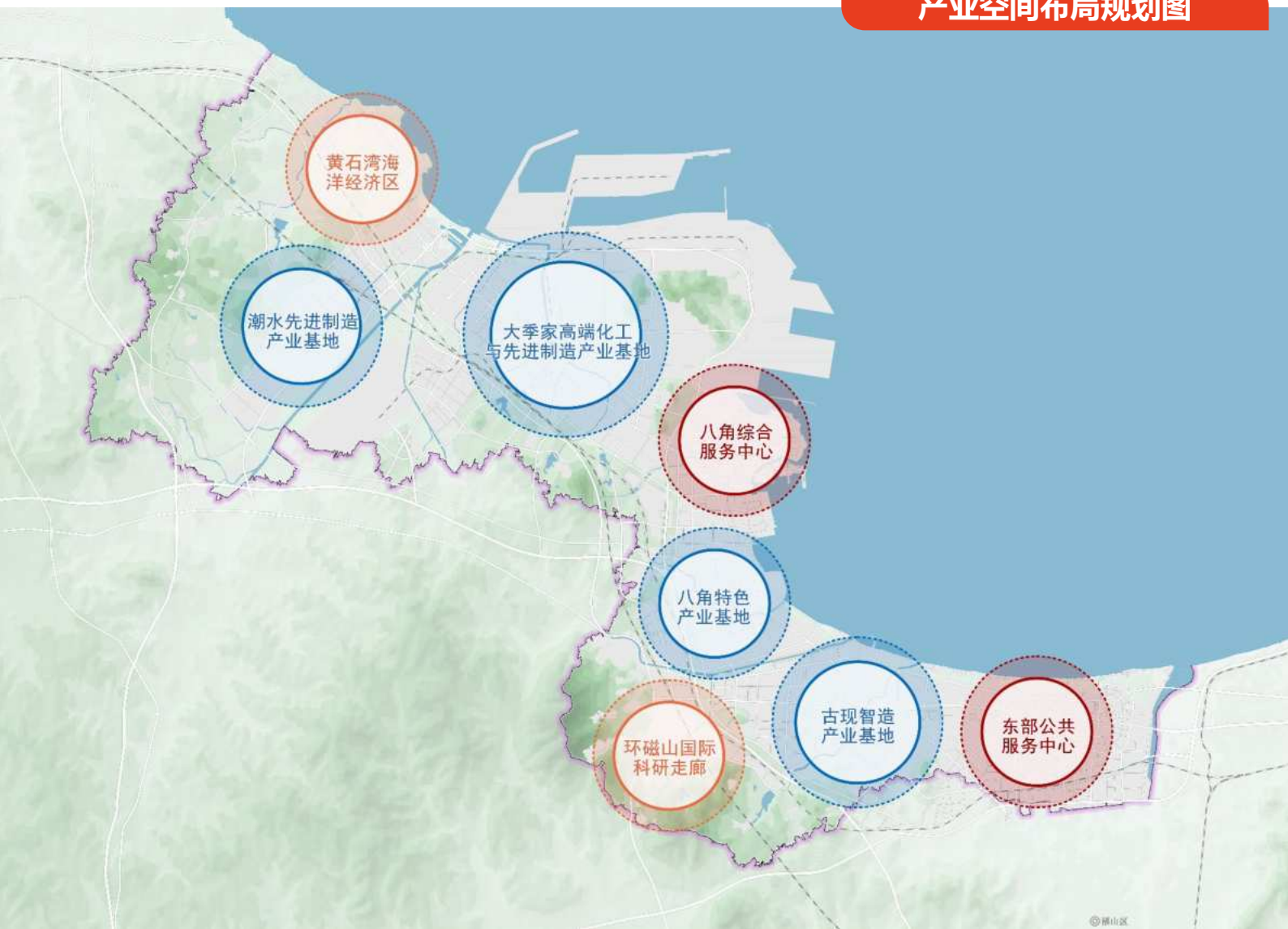
建设“422”产业平台

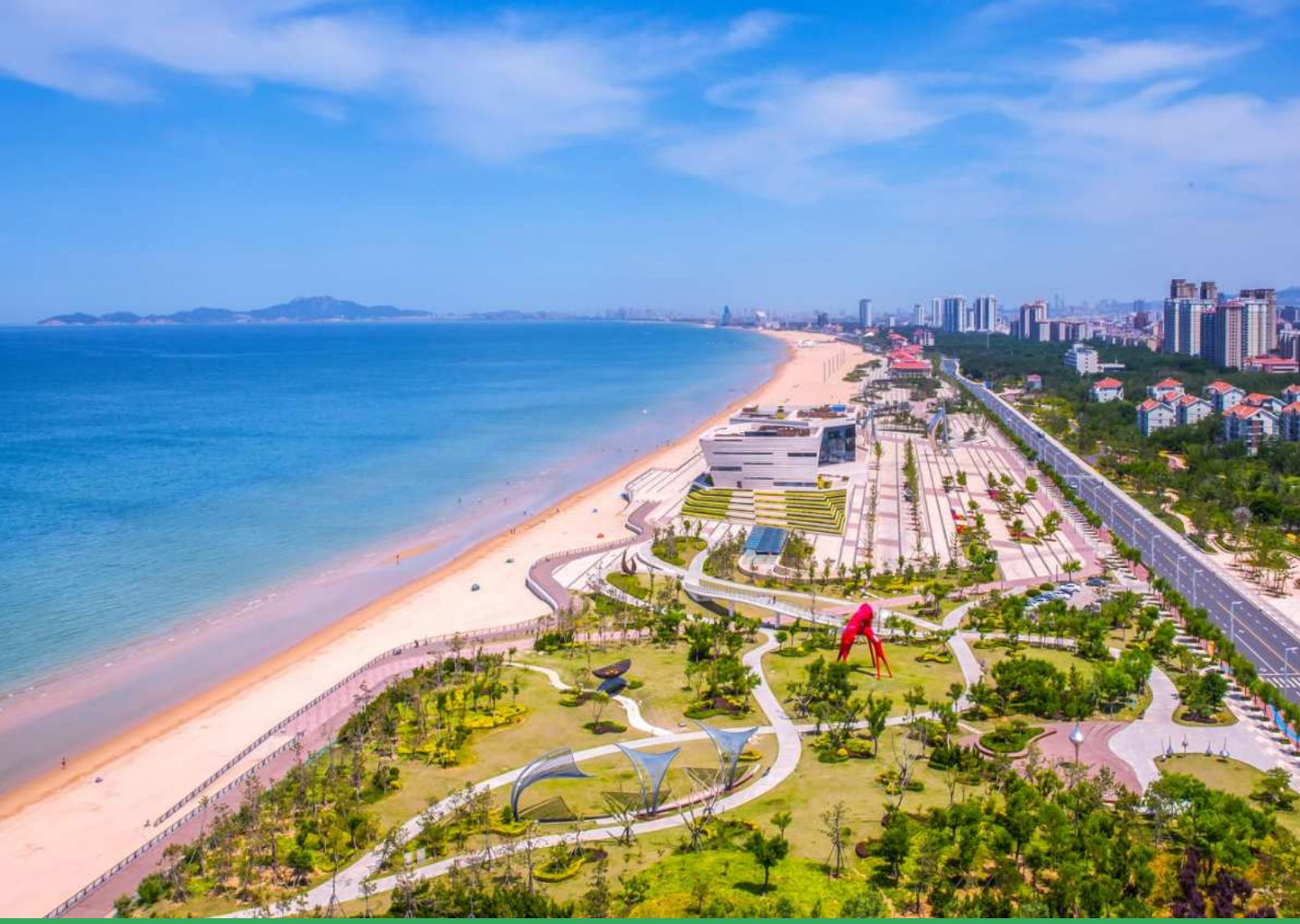
推动制造产业集群成链，促进科技制造与现代服务融合发展，建设4大先进制造产业基地，2大创新平台，2个现代服务中心。

加强工业用地保障

强化工业用地管控，划定工业用地控制线，作为保障工业长远发展的空间底线。推动工业用地适度集中和高效利用，引导企业向先进制造基地和科技创新区集中。

产业空间布局规划图





06

品质提升

6.1 公共服务

6.2 开敞空间

6.3 历史文化

6.4 风貌特色

6.1 公共服务

完善公平共享、全龄友好的公共服务体系

健全教育、医疗、文化、体育、社会保障等公共服务体系，实现幼有善育、学有优教、病有良医、老有颐养、文化惠民、全民健身。

幼有善育 学有优教

建成公平、优质、创新、开放的教育体系

文化惠民

构建均衡活力、惠及全民的现代公共文化服务体系

全民健身

构建完善、多元的公共体育服务体系

住有宜居

建立类型丰富、市场联动的住房供应体系

病有良医

完善覆盖城乡、服务均等的医疗卫生体系

老有颐养

完善居家社区机构相协调、医养康养相结合的养老服务体系



6.2 开敞空间

建设山海连城、有机融合的开敞空间体系

搭建“郊野公园-城市公园-社区公园”多层级的全域公园体系，步行5分钟覆盖率达到100%，实现“300米见绿，500米见园，1000米见林”。



郊野公园



城市公园



社区公园

开敞空间体系规划图



6.3 历史文化

强化对历史文化遗产的整体保护

构建“不可移动文物--传统村落与特色村落-非物质文化遗产”三个层次的历史文化遗产保护体系，彰显特色文化魅力。

文物保护单位与不可移动文物

传统村落与特色村落

非物质文化遗产



6.4 风貌特色

塑造特色彰显、多元复合的城乡景观风貌

特色城市意象	塑造“山耸城中、城随山转、海围城绕、城岛相映”的特色城市意象。
多元风貌分区	规划六类风貌区，即魅力都市风貌区、创新活力风貌区、现代智造风貌区、枢纽门户风貌区、生态海港风貌区、乡土田园风貌区。
魅力空间体验	塑造“海洋融城、森林入城、绿脉串城、碧水绕城”的魅力空间体系。建设八角湾都市休闲海岸、黄石湾生态创享海岸，打造魅力滨海活动体验带。





07 设施支撑

7.1 综合交通

7.2 市政安全

7.1 综合交通

构建外畅内达、集约高效的现代交通体系

建设面向东北亚的航空枢纽门户

持续巩固和发展至东北、日韩、俄罗斯的航线，提升机场容量和航空服务水平，持续打造干支结合区域枢纽机场，加速建设成为国内连接日韩的重要中转枢纽。



打造北方重要的能源大港

西港区重点发展矿石、油品、LPG、化肥等大宗货物中转运输业务。依托德龙烟铁路发展海铁联运，提升联运效率。



构建高效便捷的铁路系统

依托烟台高铁西站、潍烟高铁融入全国“八横八纵”高速铁路网，推进德龙烟铁路市域化改造工程，联动形成空、海、铁、公多位联动的立体化交通体系，提升区域快速交通联系。



打造互联互通、绿色智慧的城市交通系统

构建高效链接的城市道路体系

- 构建层次清晰、便捷高效的骨干路网，加强与芝罘区、福山区、蓬莱区的交通联系，实现机动车进入高快速路系统不超过15分钟，与蓬莱区、芝罘区45分钟可达。

完善公共交通系统

- 构建“轨道交通+常规公交”为骨干的公共交通体系，完善跨组团快线+组团内全覆盖的常规公交网络，加强慢行体系与公交站点衔接，提升公交服务水平。



7.2 市政安全

构建集约高效、安全智慧市政基础设施体系

水系统

给水

挖潜本地水资源，引入外调水，加大非常规水资源利用，构建多源互补、安全可靠的供水保障体系。

排水

提升污水收集处理率，做好排水系统提质增效，全面防控近海、点、面源污染，构建集约韧性、环境友好型排水系统。

能源系统

电力

挖掘开发区风能、太阳能等新能源开发潜力，加强电力设施及廊道建设，构建绿色低碳、安全高效的电力系统。

热力

以热电联产为主，结合化工产业余热发展新能源技术，促进民生采暖低碳发展，工业蒸汽有序供应。

燃气

拓展海上LNG、陆上长输管线等多种气源，保障燃气稳定供应；促进燃气合理布局、安全发展。

通讯、环卫系统

通信

加强信息化建设的统筹规划与部署，推进通信设施集约建设和共建共享，建立智慧便捷，高效共享的通信系统。

环卫

推进垃圾分类，促进垃圾源头减量和循环利用,健全固废收运和处置体系。

提升城市综合防御能力，建设安全韧性城市

防灾系统

防洪 推进河道综合整治，着力打造集防洪、景观、休闲“三位一体”的水系廊道空间。

排涝 蓄排结合，构建多层级排涝体系，做好超标洪涝应急救援工作。

防潮 灵活处理城、海之间的关系，全面提升开发区抵御风暴潮能力。

消防 建设全面覆盖、城乡一体的综合性消防救援体系。

抗震 加强活动断层探测，定期开展地震灾害风险评估，严格按照基本地震烈度设防，增强抗震防灾能力。

人防 注重平战结合，提高人防工程掩蔽能力和城区整体防护能力。

应急保障体系

应急 构建“中心—固定—紧急”三级应急避难场所体系和多层级的综合应急通道保障体系。

重大危险源安全防护

危险源 科学合理布局重大危险源，加强危险源监管。



08

实施保障

8.1 规划体系与实施传导

8.2 实施监测与动态评估

8.1 规划体系与实施传导

落实“三级三类”规划传导体系

总体规划

以分区规划为统领，作为开发区实施国土空间开发保护利用活动的依据，强化对详细规划和专项规划的指导及约束作用。

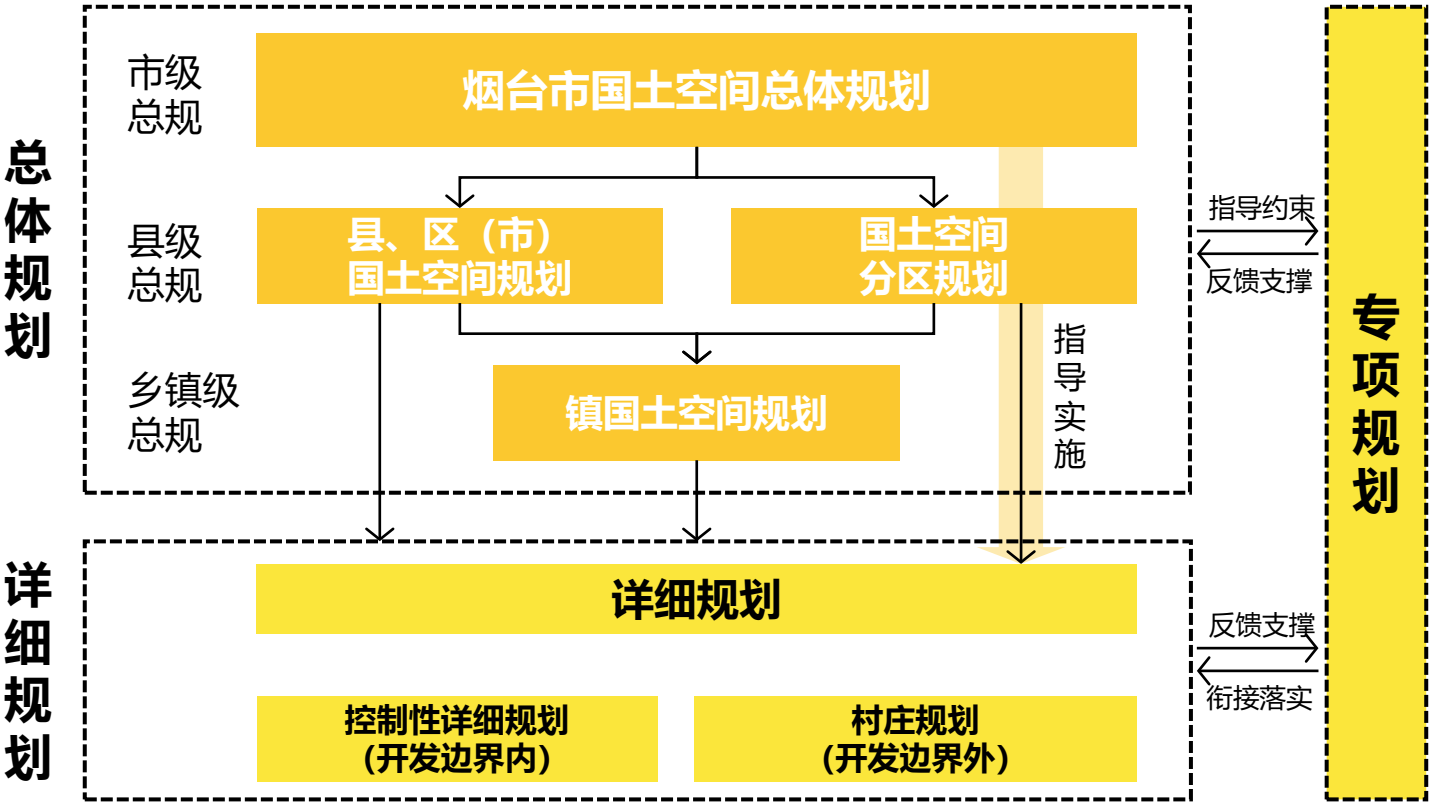
详细规划

强调实施性，是对具体地块用途和开发强度等作出的实施性安排。

专项规划

是涉及空间利用的专项规划，由各职能部门组织编制，是在特定区域流域、特定领域为体现特定功能对空间开发保护利用作出的专门安排。

国土空间规划规划体系



8.2 实施监测与动态评估

完善规划实施保障机制

提升规划信息化水平

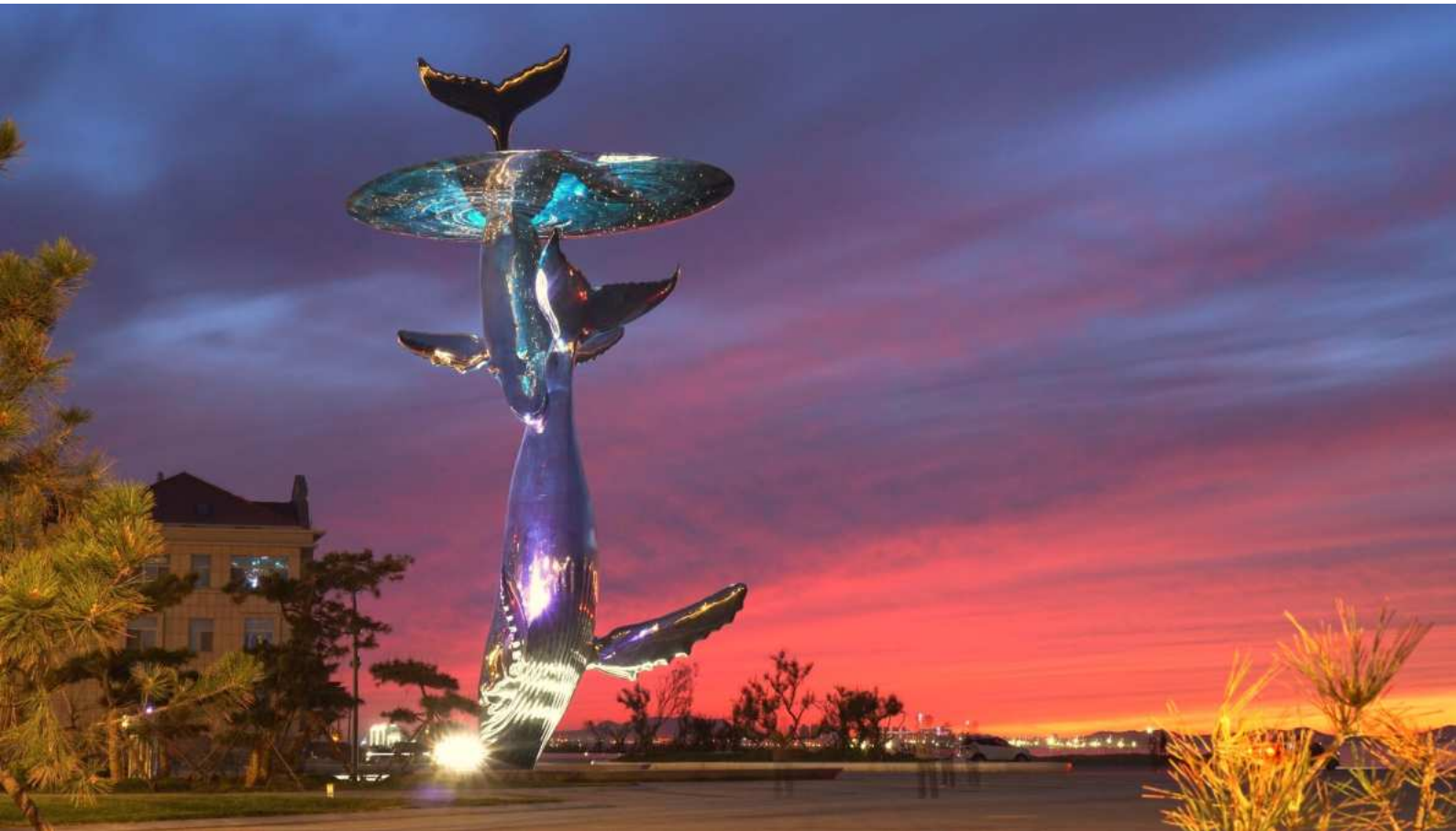
依托烟台市国土空间基础信息平台，建设国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。

健全规划实施机制

完善“一年一体检、五年一评估”的实时监测、定期评估、动态维护的规划体检评估机制。

完善法规政策体系

强化法治保障，完善主体功能区配套政策，健全国土空间用途管制制度建立交通、能源、水利等重大项目保障和管控机制，统筹安排空间布局，优化完善用地程序，完善全民所有自然资源资产管理制度，促进自然资源节约集约利用。



公示渠道

烟台经济技术开发区网站：

https://www.yeda.gov.cn/col/col58244/index.html

公示时间

自2024年12月31日起，为期30 天

公众意见提交途径

电子邮箱：ykghbyc@yt.shandong.cn

邮寄地址：烟台经济技术开发区海滨路9号自然资源和规划局

邮编： 264006

注：本文件为公开征求意见稿，所有内容、数据和图件以最终批复为准。