

烟台市国土空间总体规划

TERRITORIAL SPATIAL PLANNING OF YANTAI CITY

(2019 - 2035 年)

公众版

【征求意见稿】

2021 年 9 月

An aerial photograph of Yantai, China, showing a dense urban area with numerous high-rise buildings and a prominent coastline. The sea is visible on the left, and the city extends along the shore. The sky is clear and blue.

前言 | PREFACE

烟台市国土空间总体规划是全市在一定时期内各类开发和保护活动的基本依据和整体蓝图。为贯彻落实中共中央关于建立国土空间规划体系并监督实施的重大决策，健全国土空间开发保护制度，烟台市组织开展国土空间总体规划编制工作，谋划新时期全市国土空间开发保护格局，发挥规划的战略引领和刚性管控作用，全面提升空间治理能力。

为促进规划编制更加科学、更加开放、更突出烟台特色，特制作烟台市国土空间总体规划公众读本，介绍全市国土空间总体规划的主要成果和内容，方便广大市民阅读、理解并参与到规划工作中来。希望您积极参与，为烟台的城市发展和未来规划建言献策。



目录

CONTENTS

01 规划总则

- 1.1 指导思想
- 1.2 规划原则
- 1.3 规划范围与期限

03 市域空间格局构建

- 3.1 市域国土空间格局
- 3.2 三条控制线

05 市域空间布局优化

- 5.1 通山达海的生态空间
- 5.2 优质特色的农业空间
- 5.3 高效集约的城镇空间

07 提升城市品质

- 7.1 公共服务
- 7.2 历史文化
- 7.3 风貌设计

09 中心城区空间规划

- 9.1 格局构建
- 9.2 存量挖潜
- 9.3 近期行动

02 目标定位

- 2.1 城市愿景
- 2.2 城市性质
- 2.3 城市职能
- 2.4 发展战略

04 区域协同发展

- 4.1 区域空间结构
- 4.2 重点协同内容

06 陆海统筹

- 6.1 陆海统筹目标与格局
- 6.2 陆海功能统筹
- 6.3 海洋资源保护与利用

08 设施支撑保障

- 8.1 综合交通
- 8.2 市政安全

10 规划实施保障

- 10.1 政策机制设计
- 10.2 传导与配套

01

规划总则

GENERAL PROVISIONS

1.1 指导思想

1.2 规划原则

1.3 规划范围与期限



1.1 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，全面落实省委、省政府“打头阵，当先锋，上层次”要求，统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，立足新发展阶段，完整准确全面贯彻新发展理念，积极服务和融入新发展格局，深度融入“一带一路”倡议，实施区域协同发展战略，深化区域协同发展机制，全力打造更具影响力的现代化国际滨海城市。

1.2 规划原则

【坚持六大基本原则】

生态优先、绿色发展

区域协同、统筹发展

以人为本、提升品质

传承文化、彰显特色

智慧驱动、技术创新

公众参与、共建共治

1.3 规划范围与期限

规划范围

本次国土空间总体规划的规划范围为烟台市行政辖区范围内的陆域和管辖海域，其中，陆域面积为 **1.39 万平方公里**，管辖海域面积 **1.23 万平方公里**。

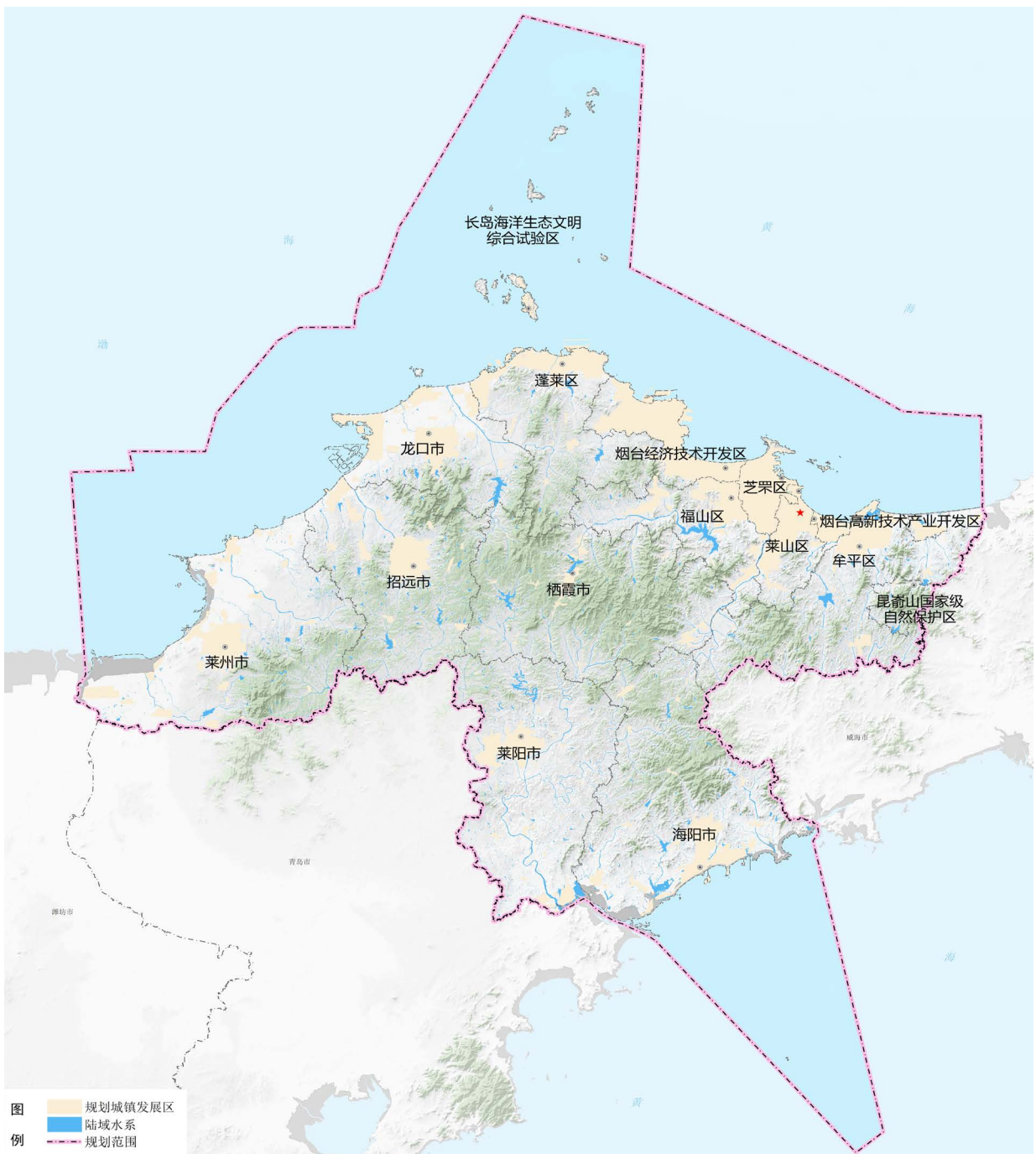
规划分为烟台市域和中心城区两个层次。

规划期限

本次规划期限为 **2019 至 2035 年**

近期至 **2025 年**

远景展望至 **2050 年**



烟台市国土空间总体规划范围示意图

02

目标定位

GOALS AND ORIENTATION

2.1 城市愿景

2.2 城市性质

2.3 城市职能

2.4 发展战略



2.1 城市愿景

- 更具影响力的现代化国际滨海城市

2.2 城市性质

- 一带一路战略支点
- 环渤海湾区新高地
- 国家海洋经济大市与制造业强市
- 国家历史文化名城
- 国家清洁能源示范城市
- 宜业宜居宜游的品质之城



2.3 城市职能

1

国际知名**旅游目的地**

2

东北亚重要的**现代化交通物流枢纽**

3

全国重要的**海洋经济和先进制造业基地**

4

山东半岛**科技创新与现代服务中心**

2.4 发展战略

生态战略

蓝绿定城
底线控制

产业战略

提质升级
整合园区

空间战略

融入区域
彰显特色



03

市域空间格局构建

OVERALL SPATIAL STRUCTURE

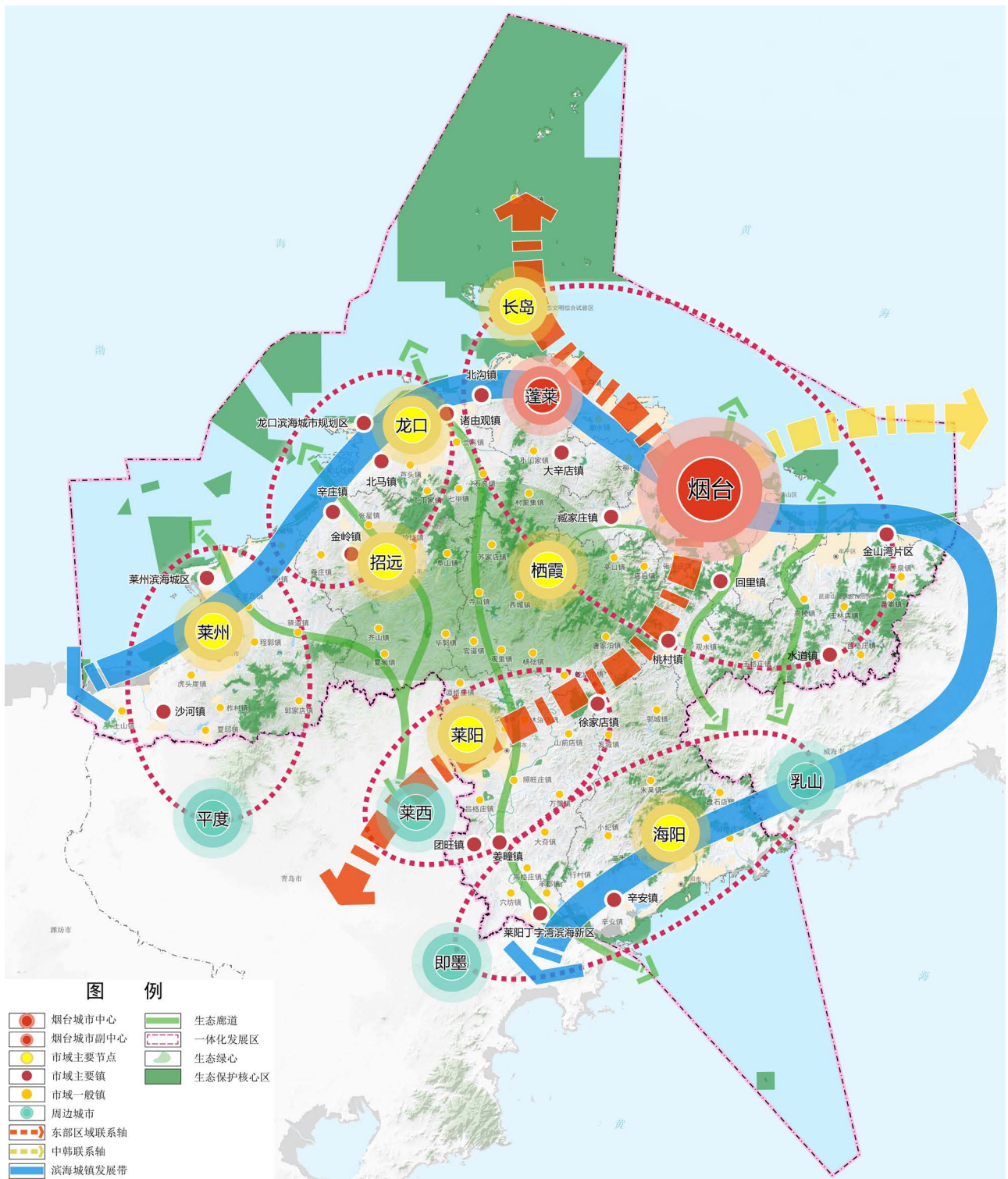
3.1 市域国土空间格局

3.2 三条控制线



3.1 市域国土空间格局

构建“一主一副、双向互济；一带两轴，海陆统筹；一片多极、生态保育”的市域国土空间总体结构。



市域国土空间总体格局规划图



一主一副、双向互济

一主：以芝罘区为重点的烟台城市主中心

一副：蓬莱城市副中心

双向互济：中心城区向西、向东双向拓展，向西为主



一带两轴、海陆统筹

一带：滨海城镇发展带

两轴：纵向的东部区域联系轴以及横向的中韩联系轴，强调海陆双向开放



一片多极、生态保育

一片：市域中部生态绿心

多极：多个外围市县和小城镇联动体，包括“龙口 + 招远”“莱州 + 平度”“莱阳 + 莱西”“海阳 + 即墨 + 乳山”

生态保育：多处生态保护核心区和生态廊道



3.2 三条控制线

严格落实 永久基本农田

积极保障粮食安全，严格落实上级下达的耕地保护任务，划定永久基本农田管控线。



烟台农田

优先划定 生态保护红线

坚持生态优先理念，突出生态文明建设，划定生态保护红线，严守生态底线。



昆嵛山

合理划定 城镇开发边界

坚持集约节约、绿色发展理念，引导促进城镇空间结构和功能布局优化，形成多中心、组团式布局。



烟台海滨

04

区域协同发展

REGIONAL COLLABORATION

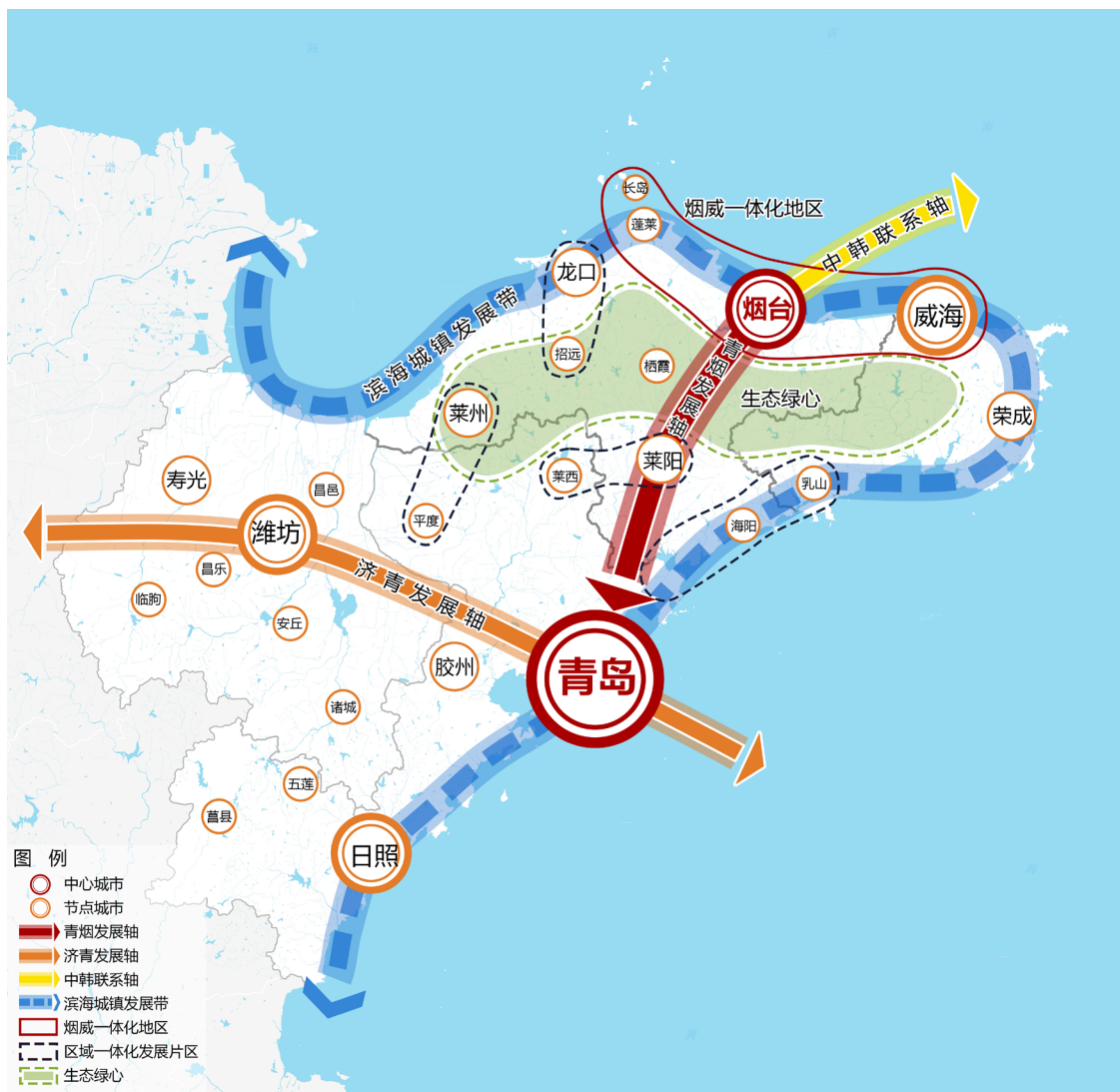
4.1 区域空间结构

4.2 重点协同内容



4.1 区域空间结构

落实烟台城市定位与城市职能，积极融入胶东经济圈“**核心引领、轴带展开、湾区带动、网络共生**”空间格局。



区域协作空间格局结构图

4.2 重点协同内容

空间格局协同

- 强化烟台作为山东新旧动能转换综合试验区核心城市的功能。
- 重点加强烟台与青岛、威海的协作，促进烟威同城化发展。

- 重点保护烟台市中部的生态绿心，充分发挥“城市绿肺”功能。
- 与潍坊、青岛、威海等城市，打造跨行政区域的通山达海生态廊道。
- 实施重点流域上下游跨区域综合整治，加强近岸海域污染联防联控联控。

生态环境共保

产业分工协作

- 形成跨区域产业体系，共同打造国际一流制造业集群，强化整体竞争力。
- 在空间上分别以泛芝罘湾地区、泛莱州湾地区、临胶州湾和丁字湾地区为重点，实现跨区域产业协作。

- 促进区域交通设施互联互通，充分发挥烟台空港、海港及高铁枢纽在区域格局中的作用。
- 与威海共同建设山东省东部重要的电源基地，促进能源结构调整。

基础设施互联

公共服务共享

- 联合建设医学科研平台，共同争创综合类别国家区域医疗中心。
- 协同应对跨区域突发卫生事件，提升区域疾病防控能力。

05

市域空间布局优化

OPTIMIZATION OF SPATIAL PATTERN

5.1 通山达海的生态空间

5.2 优质特色的农业空间

5.3 高效集约的城镇空间



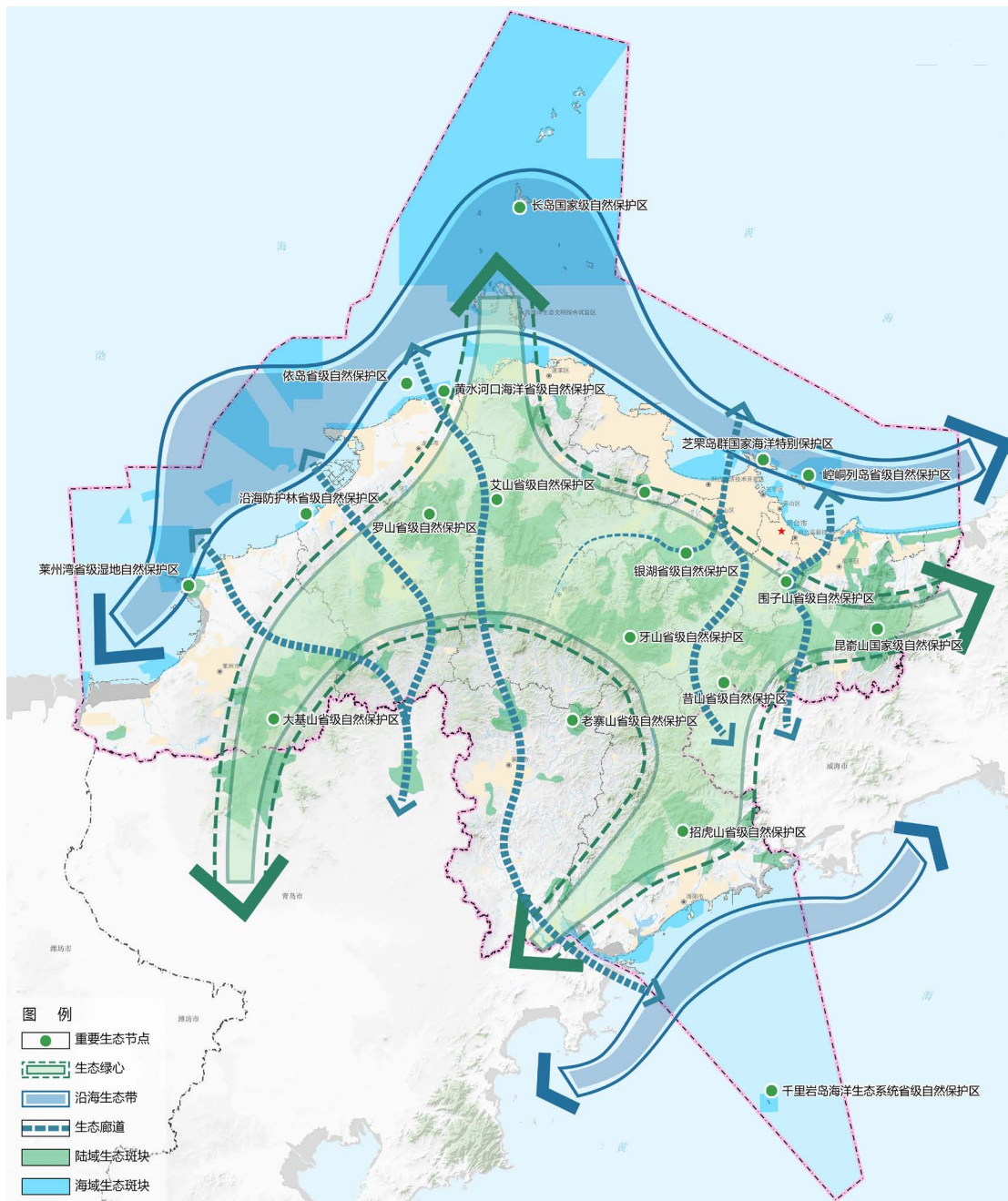
5.1 通山达海的生态空间

构建市域生态空间结构



自然保护地体系

打造以海洋类国家公园为引领，覆盖面积广、层级体系健全的自然保护地体系



市域生态空间结构图

山水林田湖海和谐共生的低碳生态体系

全面推进低碳发展

- 转变产业发展模式和能源利用结构，促进碳排放减量。
- 有效发挥森林、湿地、海洋等生态系统对碳吸收的作用，以及土壤等对碳储存和碳固定的维持作用。



龙口王屋水库

水资源

以水定城
以水定地
以水定人
以水定产

耕地资源

充分保障优质耕地，提升耕地质量，确保粮食安全，发挥本地农业特色优势



莱阳农田



莱州大基山

森林资源

保护森林资源，提高森林质量，塑造独具烟台特色的森林风貌特征

矿产资源

树立“绿水青山就是金山银山”的发展理念，加强矿产资源保护和合理利用，推进绿色矿山建设



招远黄金

5.2 优质特色的农业空间

构建市域农业空间结构

两带

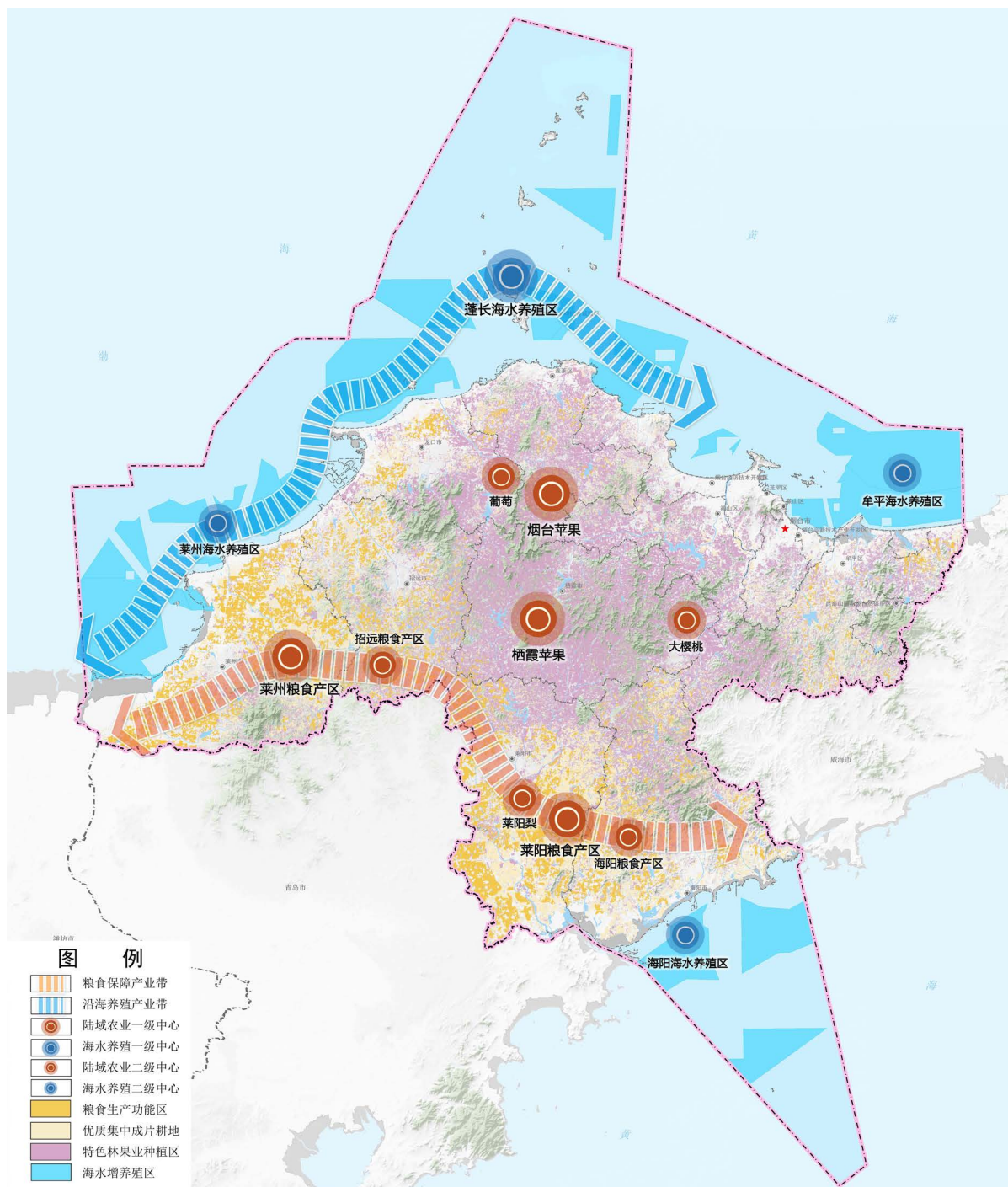
粮食保障产业带
沿海养殖产业带

四区

粮食生产功能区
优质集中成片耕地
特色林果业种植区
海水增养殖区

多点

多个陆域农业中心、
海洋养殖中心



市域农业空间规划图

突出本地林果业发展特色



烟台苹果



烟台樱桃



烟台莱阳梨



烟台葡萄

促进乡村振兴，提高农民生活水平

统筹生态、生产、生活一体布局，实现生态美环境优、生产美产业强、生活美家园好，“三生三美”融合发展。



烟台农田



招远山里陈家村



龙口下丁家村

5.3 高效集约的城镇空间

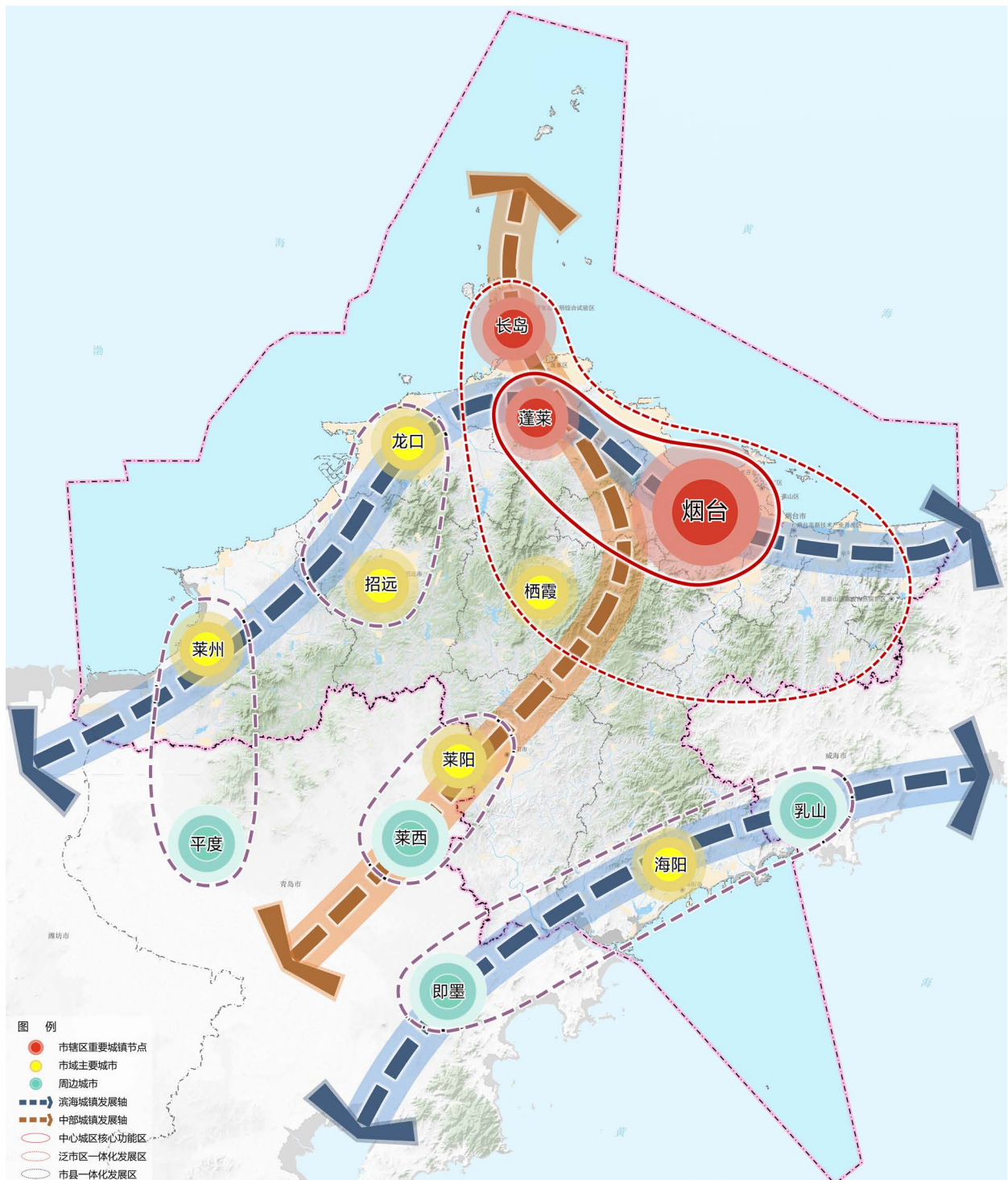
市域城镇空间结构

强化烟台城市主中心和蓬莱副中心“**一主一副**”双驱动的城市发展核心区

加强中心城区与龙口市、招远市、莱州市的联系，构建**北部沿海发展带**

加强中心城区与栖霞市、莱阳市的联系，构建**中部烟青发展带**

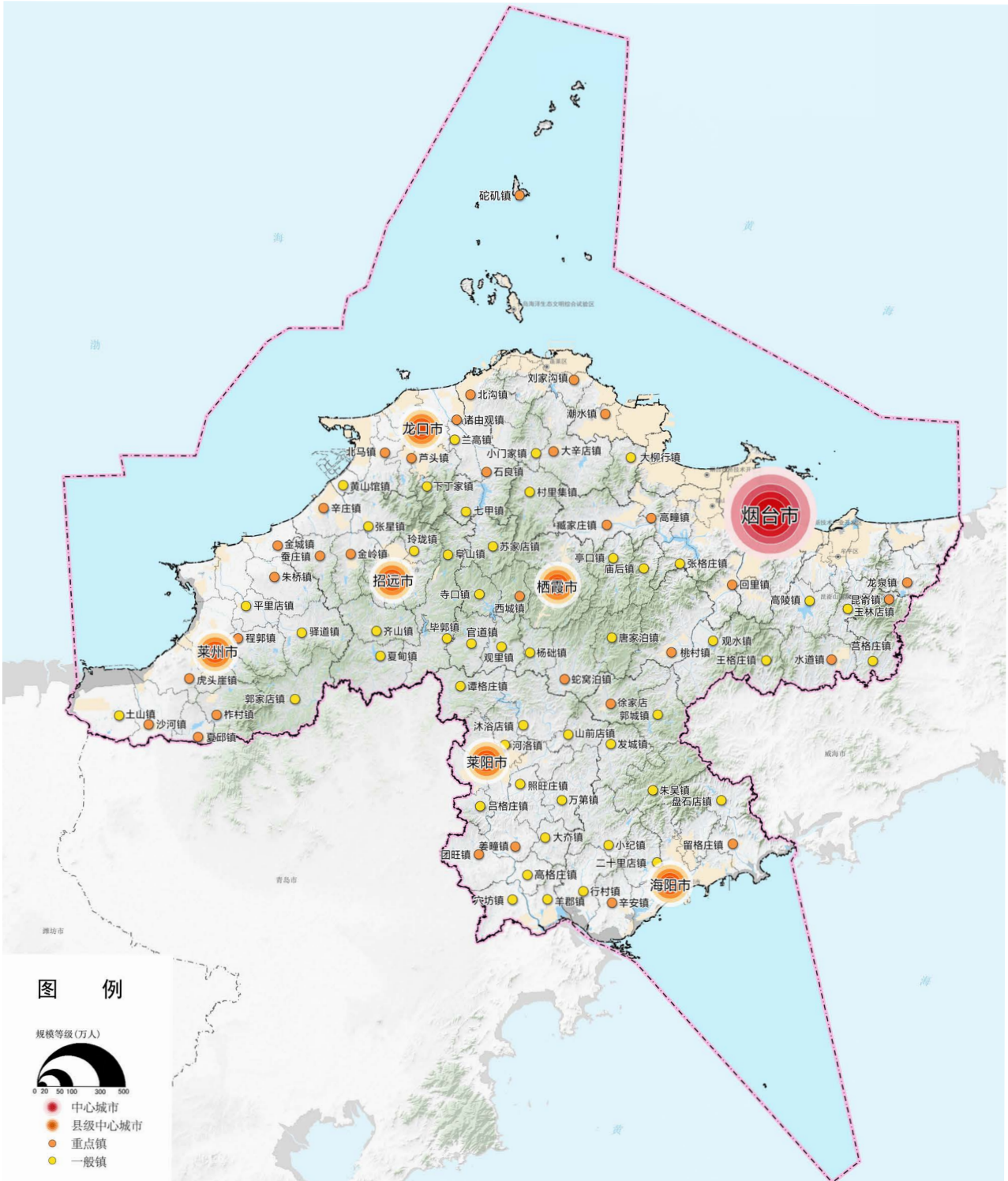
加强海阳市与乳山市、即墨区的联系，构建**南部沿海发展带**



市域城镇空间结构规划图

市域城镇规模等级

规划形成“中心城市 - 县级中心城市 - 重点镇 - 一般镇”的市域城镇规模等级结构。



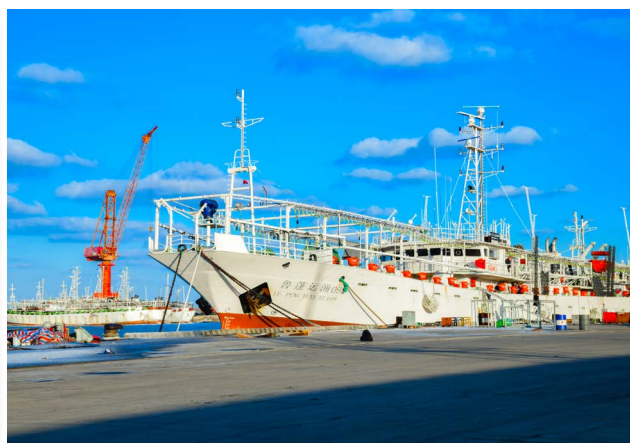
市域城镇规模等级结构规划图

产业发展指引

- 建设世界级的先进制造名城、中国高新技术产业基地、环渤海科技创新服务集聚区，构建高质量发展的现代化产业体系。
- 全面提升第一产业，发展现代农业；
- 高端突破第二产业，发展先进制造业；
- 培育做优第三产业，发展现代服务业。



立体种植



蓬莱现代渔业



烟台张裕葡萄酒有限公司



烟台冰轮环境技术股份有限公司



海阳核电

06

陆海统筹

SEA-LAND COORDINATION

6.1 陆海统筹目标与格局

6.2 陆海功能统筹

6.3 海洋资源保护与利用



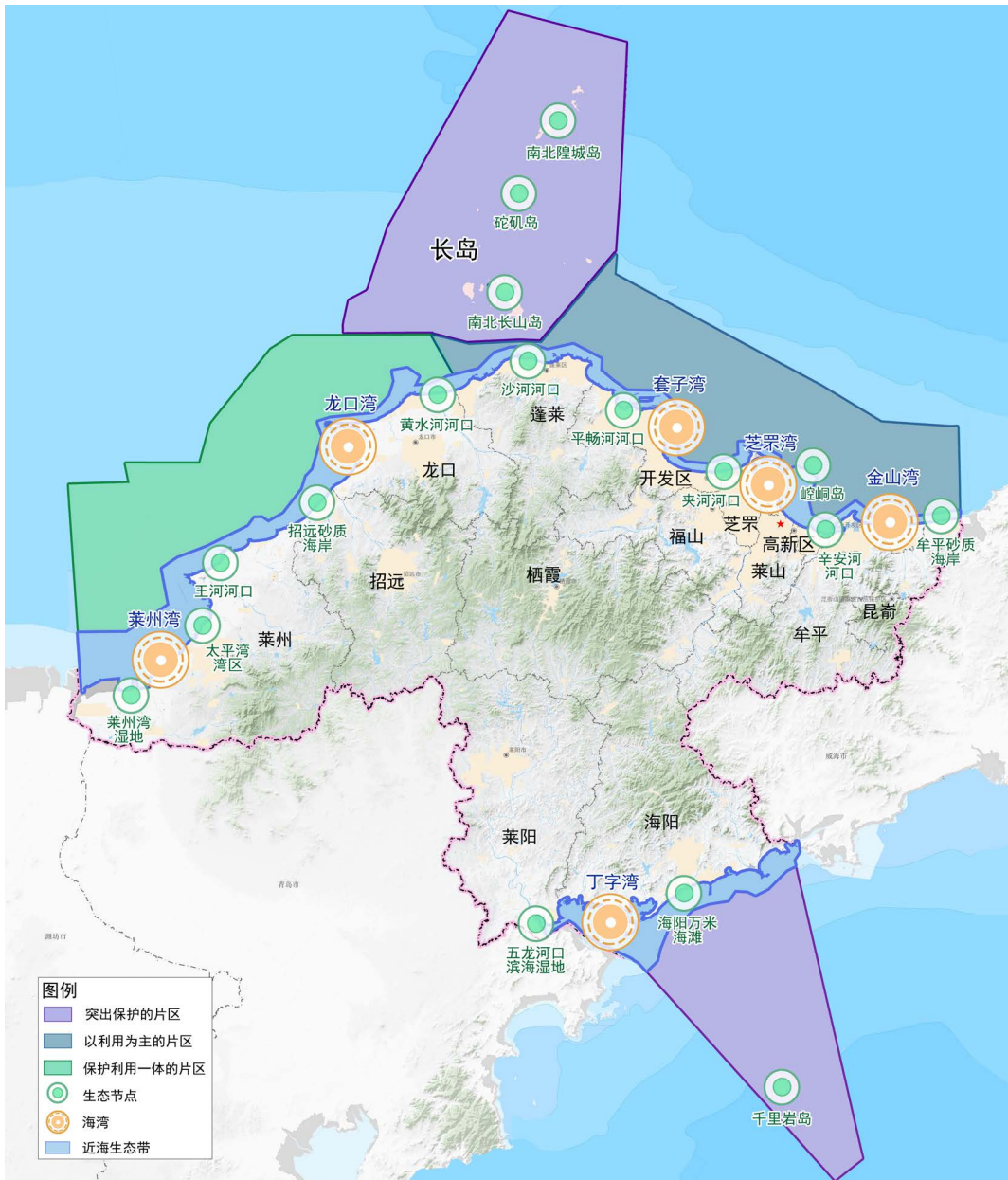
6.1 陆海统筹目标与格局

统筹目标

统筹陆海资源配置，优化海域海岸带功能，推进陆海产业融合，实现陆海资源优势互补、产业互动、协调发展。将海洋开发利用与城市功能提升相结合，全面提升陆海综合管理水平。

统筹格局

打造“两带、四区、六湾、多点”的陆海开发保护总体格局，提升海洋空间开发保护质量和效率。



陆海开发保护总体格局图

6.2 陆海功能统筹

陆海生态空间统筹

- 明确重要沿海生态保护空间管理边界，包括沿海滩涂、沙滩、海防林和河口地区，制定严格的生态保护策略

陆海产业空间统筹

- 统筹滨海旅游业空间
- 统筹海洋渔业空间
- 统筹海洋装备制造业空间

陆海设施空间统筹

- 优化港口布局
- 构建顺畅的陆海联运格局



长岛



千里岩岛



烟台港



沙滩度假



龙口滨海



北隍城岛渔船

6.3 海洋资源保护与利用

海岸线

- 划分三种岸线类型：
- **严格保护岸线**：禁止在严格保护岸线的保护范围内开展任何损害海岸地形地貌和生态环境的活动。
- **限制开发岸线**：以保护和修复生态环境为主，为未来发展预留空间，控制开发强度，因地制宜，适度发展旅游、休闲渔业等产业。
- **优化利用岸线**：集中布局确需占用海岸线的建设项目，提高投资强度和利用效率，优化海岸线开发利用格局。



养马岛



渔人码头

海岛



斑海豹

- 优化利用有居民海岛
- 保护性利用无居民海岛
- 严格保护特殊用途海岛



烟台长岛



南隍城岛

07

提升城市品质

PROMOTION OF URBAN QUALITY

7.1 公共服务

7.2 历史文化

7.3 风貌设计



7.1 公共服务

多中心、多层次、网络化、高品质

构建覆盖全域的**公共服务设施体系**，满足人民日益增长的美好生活需要，提升人民获得感、幸福感、安全感。



病有所医 

弱有所扶 

老有所养 

学有所教 

幼有所育 

城乡社区生活圈

以社区生活圈为平台，打造**人才友好、老年友好和儿童友好**的城市环境。



□ 绿地开敞活动空间

建立“远郊生态公园-近郊郊野公园-市级城市公园-区级城市公园-社区口袋公园及街旁绿地”的城乡公园体系

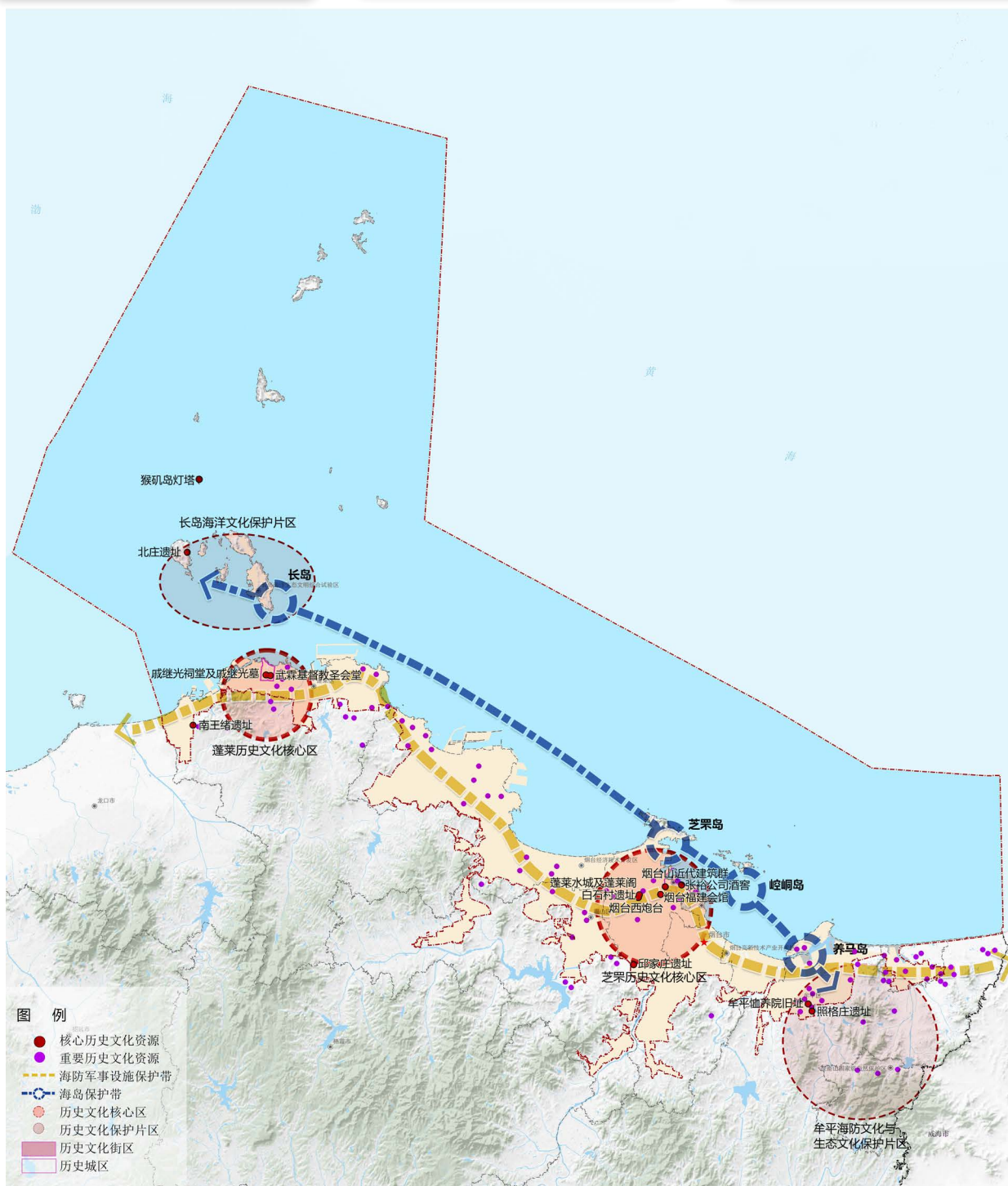


建设山海相融的城市慢行步道与林荫路，满足市民日常健康活动需求



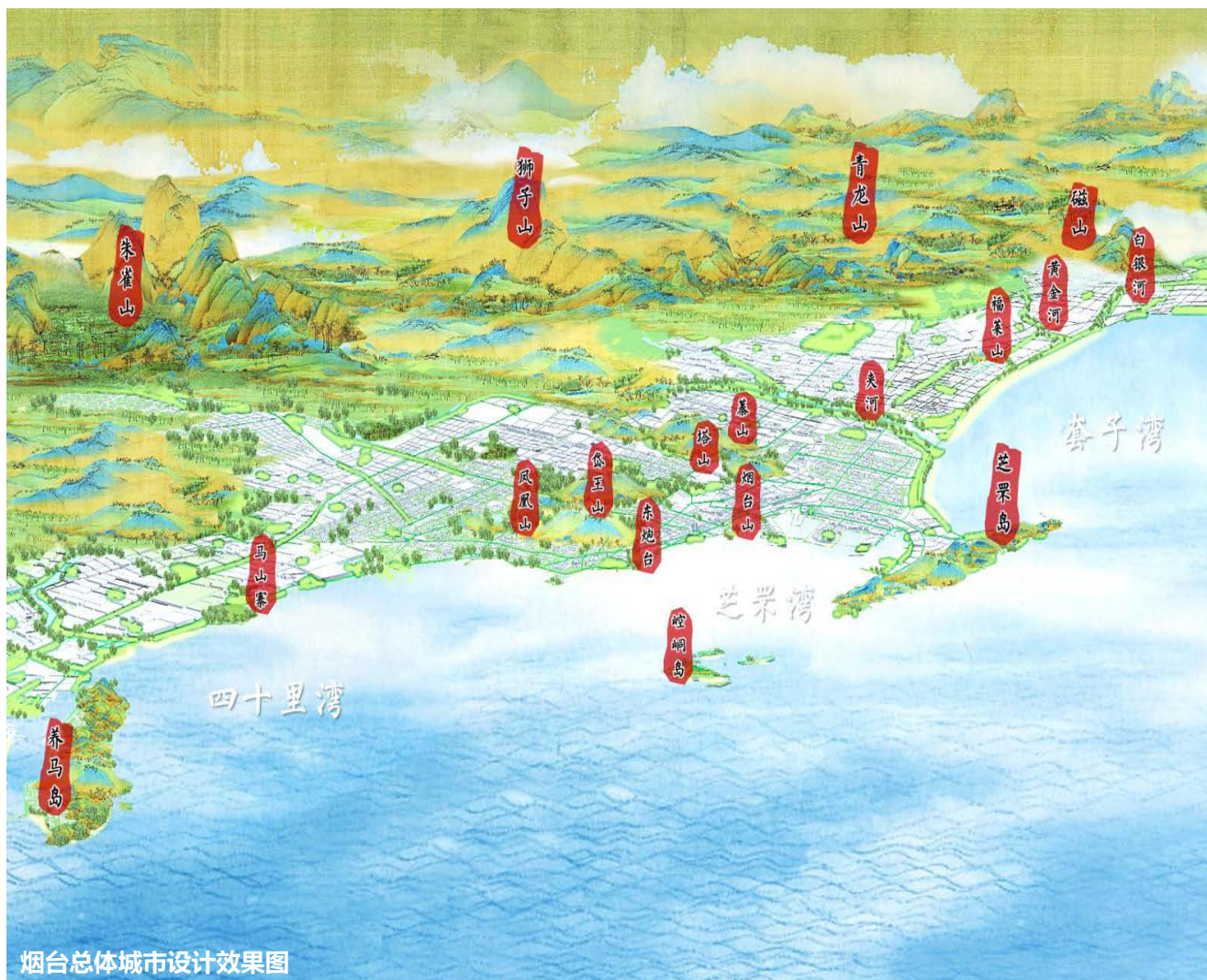
7.2 历史文化

□ 国家历史文化名城



7.3 风貌设计

□ 塑造山海一体、丰富多元的城市风貌



□ 山耸城中、城随山转、海围城绕、城岛相映



08

设施支撑保障

TRANSPORTATION AND
INFRASTRUCTURE

8.1 综合交通

8.2 市政安全



辛安河大桥

8.1 综合交通

安全可靠、集约高效、外通内畅、绿色生态

形成以机场、港口、高铁站为枢纽，高速铁路、高速公路等为骨干的**多层次交通网络**。

构筑综合运输通道、强化与周边区域的交通联系；
强化市域内各城镇之间的交通网络，
构建**综合交通体系**。



烟台站



烟台轸格庄立交



烟台客运西站

加强机场枢纽建设，构建“1+8”的**机场体系**



蓬莱国际机场

构建各具特色、层次分明的现代化大型**港口集群**



龙口港



海阳港

8.2 市政安全

市政基础设施配套



给排水：建设集约高效的给水、排水系统，保障供水安全



电力：建成适应各类电源接入的智能电网



热力：淘汰落后产能，优化热源厂布局，提升供热能力



燃气：完善气源和输配系统建设



环卫：建成“分类投放、分类收集、分类运输、分类处理”的城乡垃圾处理系统



通信：高标准建设烟台市通信基础设施，支撑烟台市实现数字化、网络化、智能化

城市安全韧性保障

防洪

建设人水和谐共处的防洪减灾工程体系和非工程体系

消防

预防为主、消防结合，适度超前规划消防设施

防潮

通过沿海防潮堤、海防林建设，提升抵御风暴潮的能力

抗震

预防为主，防、抗、避、救相结合，规划建设抗震指挥中心、避震疏散场地和通道设施

人防

逐步建成指挥统一高效、通信警报灵敏可靠、人防工程配套布局合理、专业队伍得力精干、人员疏散体系健全的人防体系



09

中心城区空间规划

SPATIAL PLANNING OF CITY CENTRE

9.1 格局构建

9.2 存量挖潜

9.3 近期行动

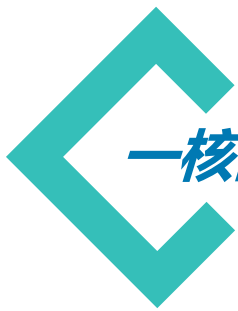


9.1 格局构建

一核两翼三板块、一线八廊多组团、一横两纵多中心



中心城区国土空间结构规划图



一核两翼三板块

核心板块：包括烟台经开区东区、福山区、芝罘区和莱山区

西翼板块：包括烟台经开区西区至蓬莱区及臧家庄镇，重点发展高端制造产业，强化工业立市根基

东翼板块：包括烟台高新区至牟平区、金山湾一带，重点培育文体、生态医养、科教和研发创新功能，实现创新发展

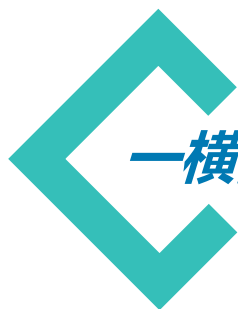


一线八廊多组团

一线：胶东半岛北部地区的滨海发展带

八廊：依托河流水系、山体等生态空间，在城市组团间形成多条生态廊道

多组团：打破行政区划，形成以主要功能为引导的多个组团



一横两纵多中心

一横：城市服务轴

两纵：两条纵向创新发展轴

多中心：城市主中心、副中心、多个片区服务中心及两个特色功能中心



9.2 存量挖潜

低效工业用地挖潜

引导产业集中规模化生产，重点打造三大工业集中区，节约集约利用存量工业用地：

三大工业集中区：

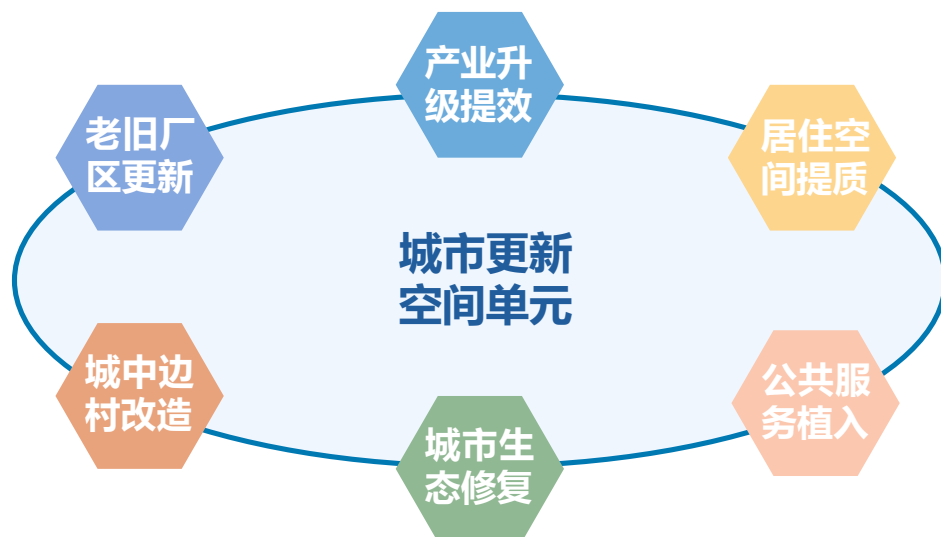
- 1 烟台经开区：规模企业生产基地
- 2 烟台高新区：小微企业孵化基地
- 3 蓬莱东港区：战略性新兴产业机遇区

四种挖潜方式：



城市更新

挖掘存量低效用地潜力，提升城市品质活力



9.3 近期行动

12335 建设计划

一核突破

• 突破芝罘，引领全城

两带提升

• 滨海黄金海岸带、夹河生态景观带

三环支撑

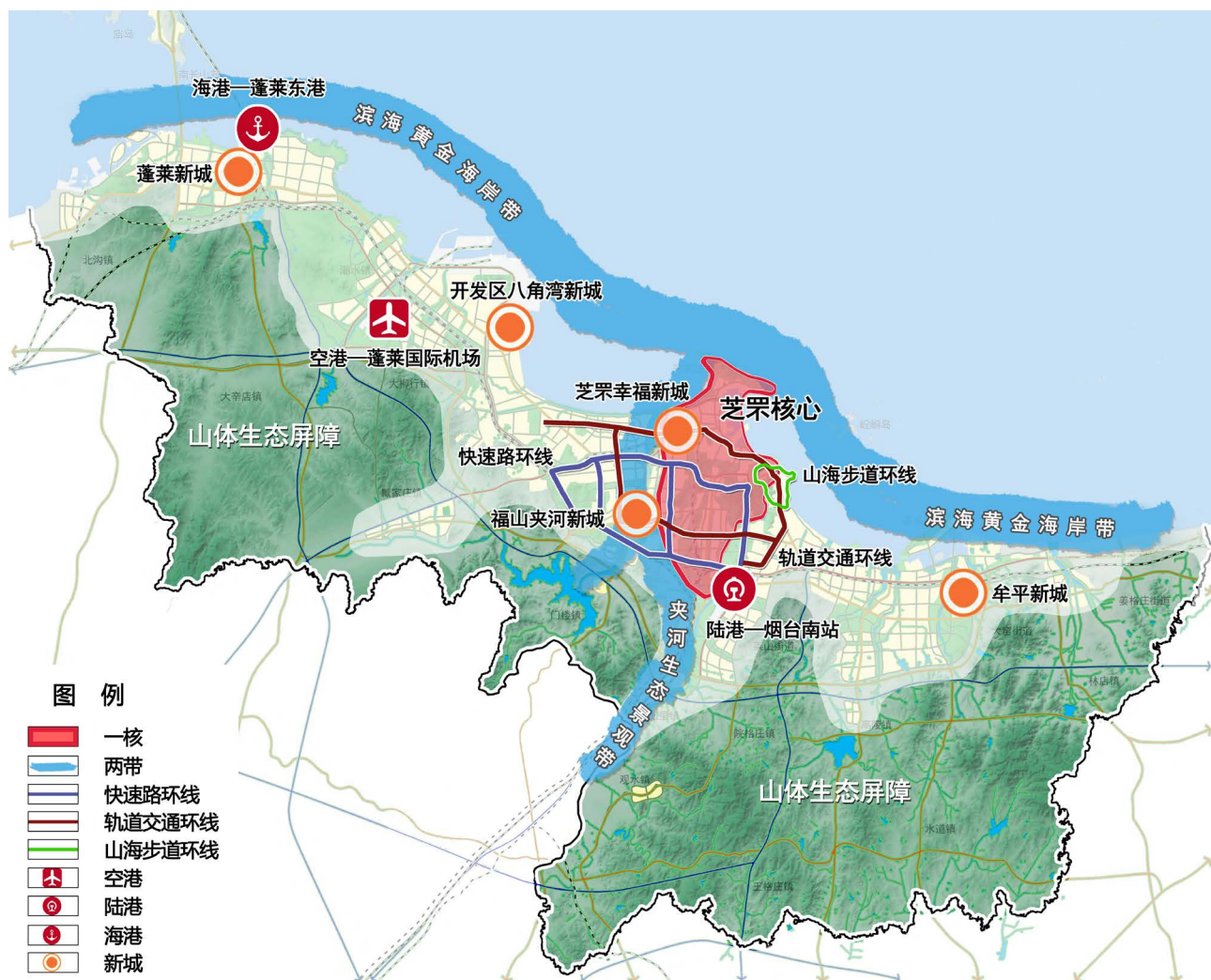
• 地下轨道交通环线、地上快速路环线、空中山海步道环线

三港协同

• 空港建设、海港建设、陆港建设

五城驱动

• 芝罘幸福新城、开发区八角湾新城、牟平新城、福山夹河新城、蓬莱新城



中心城区近期建设行动计划示意图

10

规划实施保障

IMPLEMENTATION GUARANTEE

10.1 政策机制设计

10.2 传导与配套



10.1 政策机制设计

存量用地更新机制

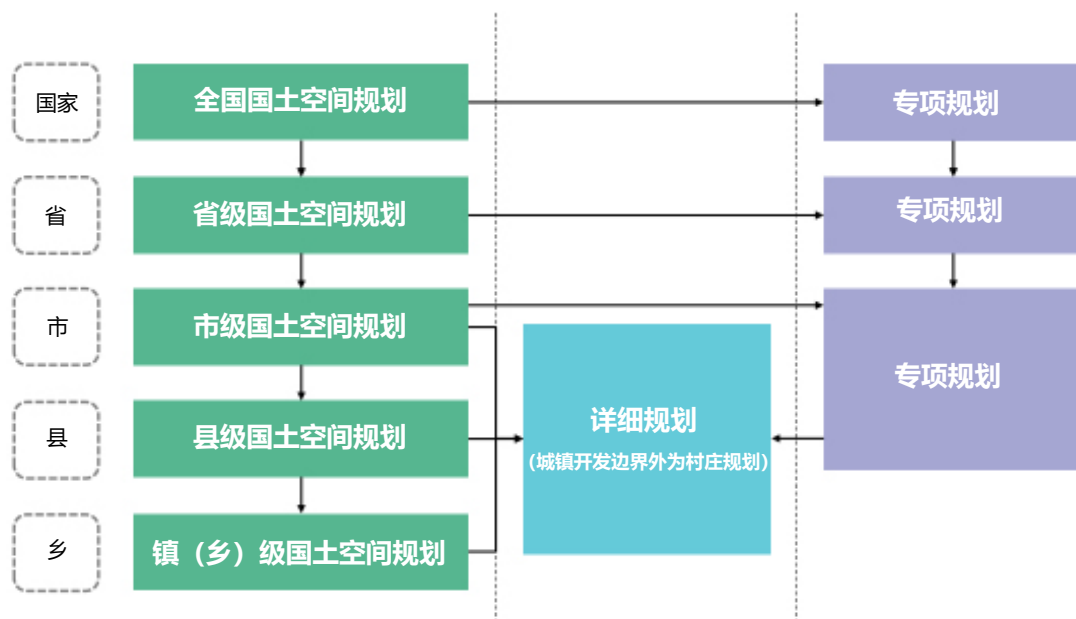
增存结合实施机制

广泛公众参与机制

10.2 传导与配套

□ 规划传导

- 构建多层次规划传导体系，明确对区市（县）总体规划的传导管控要求。
- 强化总体规划对详细规划和专项规划的指导及约束作用。



10.2 传导与配套

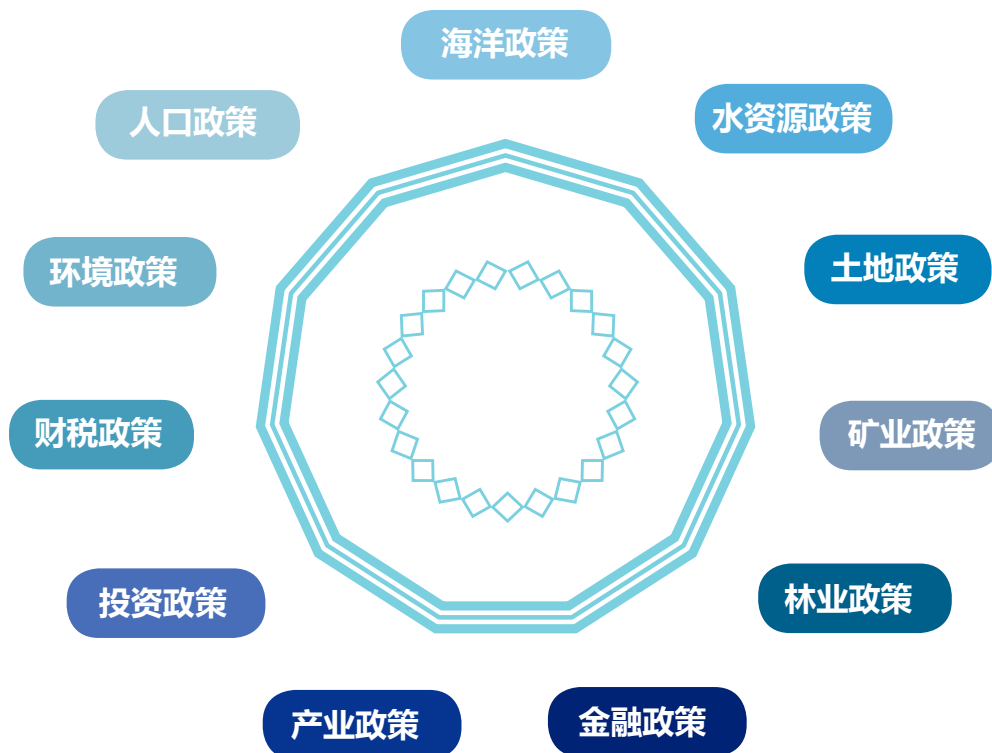
▣ 搭建空间规划信息平台

建设国土空间规划“一张图”实施监督系统，建立“一年一体检、五年一评估”的国土空间规划动态监测评估预警机制。

1+4 的国土空间规划动态维护体系



▣ 完善配套政策指引



公示渠道

烟台市自然资源和规划局网站：<http://gtj.yantai.gov.cn/>

公示时间

自 2021 年 9 月 17 日起，为期 30 天

如有意见和建议，请发送至邮箱：ytzrzykjghk@yt.shandong.cn

或寄送纸质文件至山东省烟台市莱山区新苑路 7 号

烟台市自然资源和规划局 国土空间规划科收

(邮件标题或信封封面请注明“烟台市国土空间总体规划意见建议”字样)