



烟台中心城区“12335”建设思路解读

一核集中突破，五城组团崛起



齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 张菁

7月22日，烟台市人民政府新闻办公室召开发布会，对中心城区“12335”建设思路进行了解读。发布会由中共烟台市委宣传部分管日常工作的

的副部长、市政府新闻办主任宫海涛主持，烟台市自然资源和规划局党组书记、局长黄涛和烟台市城市规划编研中心副主任孙岩松现场解读了建设思路。

据黄涛介绍，所谓的“12335”，其释义为：围绕“一核突破，两带提升，三环支撑，三港协同，五城驱动”的“12335”建设思路，补短板、强弱项，抓当前、谋长远，力争用3年时间，打造一批具有竞争力的新兴产业集群，奠定“活力之城、智慧之城、生态之城、幸福之城和世界级魅力港湾”建设的坚实基础。

一核突破：芝罘区未来3年主攻城市更新和产业升级

“12335”格局主要围绕芝罘区展开。一核突破的目标要求，是将芝罘区建设成为“最现代”“最生态”“最便利”的核心城区。在突破布局上，芝罘区未来3年的主攻方向是城市更新和产业升级。城市

更新方面，芝罘区上世纪70年代、80年代、90年代的老旧小区，是城市更新主攻点。产业升级方面，依托城市更新，结合海上世界、芝罘仙境、夹河景观带、幸福新城等项目的建设机遇，聚力植入和打造

信息技术、智能制造、商贸金融、文化旅游等现代新兴产业，推动产城融合，完善服务配套，保护文化遗产，精细管理城市，打造城市客厅，激发内生动力，形成“突破芝罘，引领全城”的格局。

两带提升：围绕养马岛—芝罘岛岸线打造6处标志性节点

滨海黄金旅游带，先期重点围绕养马岛—芝罘岛岸线，选址建设邮轮始发港、游艇码头，谋划打造雨岱山渔人码头、虞美人广场、烟大海滨公园等6处标志性节点；基本完成海上世界项目基础设施和标志性项目建设；加快推进芝罘仙境项目建设，崆峒岛整体开发全面启

动，基本完成项目建设，烟台山完成灯光亮化及景观提升工程，朝阳街、所城里两街区全部投入运营，国内一流、世界知名的滨海休闲度假旅游目的地形象初步显现。

夹河生态景观带，依托内外夹河50余公里蜿蜒水脉，按照“统筹规划、分区实施、有序

推进”的思路，全面落实水资源保障和水源地保护要求，将夹河由区域分界线建设成融合区域发展、丰富城市形态、提升生态文明建设水平的关键廊道。最终将内外夹河50余公里水脉建设成水清滩美岸绿、服务设施齐全、空间形态优美的城市新空间。

三环支撑：规划建设71公里中心城区快速路系统

地上快速路环线，规划建设71公里的“一环、两纵”中心城区快速路系统，“一环”指沈海高速—红旗路—塔山北路—山海路—荣乌高速围合形成的快速路环线，“两纵”指南北向的德润快速路和奇泉快速路。尽快推进牟平至莱州高速公路前期工作，实施沈海、荣乌高速城区段快速路改扩建。对北关大

街、成龙线、轸大路和北京路进行主线连续改造，与奇泉快速路连通形成快速联系机场的第二通道。

空中山海步道环线，以山体公园步道、城区慢行步道、滨海休闲步道为主要形式，打造以岱王山为起点，向北经开花石、东延至海韵广场，沿海岸线蜿蜒向南至黄海游乐城，再

向西回绕岱王山，总长度约20公里的山海休闲步道环线示范段，串联山海特色景观资源，提升城市品质。

地下轨道交通环线，积极推进城市轨道交通近期建设规划报批、工程勘察设计等工作，全面做好前期准备，适时启动建设，引导城市空间结构调整和土地利用开发。

三港协同：高标准规划建设148.7平方公里临空经济区

以空港（蓬莱国际机场）、海港（蓬莱东港）、陆港（高铁烟台南站）三大枢纽建设为契机，构建便捷高效对外交通系统。

空港区域，对标国内外一流航空港区，高起点、高标准规划建设148.7平方公里的临空经济区，结合综合保税区东区西迁重

点建设6.2平方公里核心区，聚力发展战略核心型航空、临空指向型科创、国际开放型服务三大产业。海港区域，加快蓬莱东港区综合性深水大港建设，承接芝罘湾港区客滚和集装箱业务功能转移。烟台港西港区完成原油码头二期、原油管道复线工程建

设，承接芝罘湾港区大宗散货业务迁入。结合未来跨海通道建设，规划布局48平方公里综合性港铁物流集散区，整合港口资源，做强港口经济。陆港区域，启动建设南站枢纽站房和站前广场，以6平方公里起步区为核心建设现代化高铁中央商务区。

五城驱动：坚持集中成片开发，加快建设绿色城市

五城驱动的着力点包括找准产业定位、高水平规划谋划、摸清家底精准布局产业发展空间。合理谋划建设时序，制定城区滚动成片开发计划，有重点、有步骤、分类推进新城建设，坚持集中成片开发，开发一片、成熟一片、带动一片。以公共基础设施和环境品质建设为先导，确保基础设施、公共服务设施、公共空间建设与区域开发建设同步。加快建设绿色城市，中心城区实现工程建设全过程绿色建造。合理确定产业发展定位，确保

新城建设集聚度和显示度。

芝罘幸福新城，规划面积58.3平方公里，重点突破9平方公里起步区，培育发展商业商务、都市工业、生态旅游、现代物流等产业，打造“山水相依、产城融合”的生态智慧新城。开发区八角湾新城，规划面积14.2平方公里，重点布局中央商务区、科技创新区、会展文旅区“三大板块”，打造“创新之区、人才之城、会展之滨、活力之湾”。牟平新城，规划面积50平方公里，重点突破9.5平方公里核心区，加快新药研发上市，

建设生命科学创新引领区。福山夹河新城，规划面积28平方公里，重点突破3平方公里起步区，大力发展文化创意、休闲旅游、医养健康、商贸物流等现代服务业，打造文旅之城、活力之城、生态之城；同时强化新能源汽车研发设计孵化，与“智造芯城”新能源生产基地一体联动，培育发展新能源汽车产业。蓬莱新城，规划面积49平方公里，重点突破10平方公里起步区，着力发展“四新”经济，承接绿色新材料产业转移，打造烟台西部城区重要增长极。



烟台中心城区“12335”建设思路

近日，烟台印发《中心城区“12335”建设思路和实施意见》，围绕烟台市未来三年中心城区重点建设任务进行了总体谋划安排，提出构建大城市建设格局。

一核突破  
集中力量突破芝罘区

>>>思路解读

一核突破是**全城和全方位突破**。一核突破的目标要求是：将芝罘区建设成为“**最现代**”“**最生态**”“**最便利**”的核心城区。在突破布局上，芝罘区未来3年的主攻方向是城市更新和产业升级。

>>>重点项目和目标任务

全面突破芝罘区，让老城区焕发新活力。实施旧改攻坚行动、园区“腾笼换鸟”攻坚行动、产城融合攻坚行动、功能品质提升攻坚行动。

两带提升  
拉开现代化国际滨海城市建设总框架

>>>思路解读

以**滨海黄金海岸带和夹河生态景观带**为主体，以规划为引领、以发展为内核，以保护为前提、以生态为底色，拉开现代化国际滨海城市建设总框架。

>>>重点项目和目标任务

以滨海黄金旅游带和夹河生态景观带为主体，以规划为引领、以发展为内核，以保护为前提、以生态为底色，拉开现代化国际滨海城市建设总框架。两带为轴、“幸福”为纽，缝合城市、连通山海，营造“北望仙境飘渺，回眸人间繁华”的城市意境，构建“**拥湾揽水，玉带连珠**”的空间新格局。

三环支撑  
破解带状城市交通困境，彰显山海城市特色魅力

>>>思路解读

通过**地下轨道交通环线、地上快速路环线、空中山海步道环线**建设，落实“三环筑基”战略，以“上下分离、快慢分离”的三环立体交通系统，破解带状城市交通困境，彰显山海城市特色魅力，提升城市承载能力和居民生活品质。

>>>重点项目和目标任务

**地上快速路环线**，规划建设71公里的“一环、两纵”中心城区快速路系统，“一环”指沈海高速—红旗路—塔山北路—山海路—荣乌高速围合形成的快速路环线，“两纵”指南北向的德润快速路和奇泉快速路。

**空中山海步道环线**，按照“总体规划、示范先行、分期推进”思路，在中央山体步道及滨海海岸线步道总体设计基础上，以**山体公园步道、城区慢行步道、滨海休闲步道**为主要形式，打造以岱王山为起点，向北经开花石、东延至海韵广场，沿海岸线蜿蜒向南至黄海游乐城，再向西回绕岱王山，总长度约20公里的山海休闲步道环线示范段。

**地下轨道交通环线**，积极推进城市轨道交通近期建设规划报批、工程勘察设计等工作，全面做好前期准备，**适时启动建设**，引导城市空间结构调整和土地利用开发。

三港协同  
构建便捷高效对外交通系统

>>>思路解读

三港协同的建设重点有三个：一是三大枢纽自身的基础设施及配套工程建设；二是与三大枢纽配套的园区规划建设，包括园区产业定位和基础设施建设；三是与三大枢纽及园区快速联通的路网建设，包括地铁、轨道交通、快速路网。

>>>重点项目和目标任务

**空港区域**，对标国内外一流航空港区，高起点、高标准规划建设148.7平方公里的临空经济区，结合综合保税区东区西迁重点建设6.2平方公里核心区，聚力发展战略核心型航空、临空指向型科创、国际开放型服务三大产业。

**海港区域**，加快港口总体规划调整，优化全市港口功能布局，完善基础设施和集疏运体系。加快蓬莱东港区综合性深水大港建设，承接芝罘湾港区客滚和集装箱业务功能转移。烟台港西港区完成原油码头二期、原油管道复线工程建设，承接芝罘湾港区大宗散货业务迁入。结合未来跨海通道建设，规划布局48平方公里综合性港铁物流集散区，整合港口资源，做强港口经济。

**陆港区域**，启动建设南站枢纽站房和站前广场，以6平方公里起步区为核心建设现代化高铁中央商务区。

五城驱动  
打造一核引领、组团崛起的中心城区发展格局

>>>思路解读

以**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**5个区位优势明显、发展基础较好的新城起步区建设为着力点，培育形成“**市级统筹、各区联动，上下一体、蓝图共绘**”的发展新格局。

>>>重点项目和目标任务

芝罘幸福新城打造“山水相依、产城融合”的生态智慧新城；开发区八角湾新城，打造“**创新之区、人才之城、会展之滨、活力之湾**”；牟平新城建设生命科学创新引领区；福山夹河新城打造文旅之城、活力之城、生态之城；蓬莱新城打造烟台西部城区重要增长极。