# 蓬莱区 PL-ZCQ-01 单元控制性详细规划
# （草案公示）

## 一、规划目的

为贯彻《烟台市国土空间总体规划（2021—2035 年）》《蓬莱区国土空间分区规划（2021-2035 年）》提出的城市发展战略意图，落实总体规划对详细规划的传导要求，优化配置空间资源、完善功能配置、保障规划实施传导，特编制《烟台市蓬莱区 PL-ZCQ-01 单元控制性详细规划》，为该区域内开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设提供法定依据。

## 二、规划范围

项目位于蓬莱区中心城区，规划范围东至小泰山西路，南至小泰山路，西至建设用地边界，北至海岸线，用地总面积 639.90 公顷。

## 三、目标定位

PL-ZCQ-01 单元为城乡融合单元，将 PL-ZCQ-01 单元打造为蓬莱区高品质住宅示范区，舒适宜居的生活理想地；商业多元发展，设施完善便捷的活力城市；山海相依的休闲文旅康养目的地；蓝绿交融的安全韧性城区，环境优美的全龄友好城区。

## 四、空间结构

规划形成“一轴、四廊、一心、三点、四区”的总体空间结构。

一轴：沿规划横二路形成城市公共服务轴。

四廊：沿创意路、小泰山西路、烟台科技学院西侧山体形成山海通廊，沿仙境西路打造滨海景观廊道。

一心：创意路、横二路交叉口打造十五分钟生活圈综合服务核心。

三点：文旅片区中心打造文旅服务节点、十五分钟生活圈绿地打造生态景观节点、学院路西侧打造商业服务节点。

四区：文化旅游区、两个居住生活区、高教服务区。

## 五、用地布局

规划城镇建设用地 397.26 公顷，其中居住用地 169.17 公顷，公共管理与公共服务用地 116.26 公顷，商业服务业用地 53.78 公顷，物流仓储用地 0.70 公顷，交通运输用地 25.76 公顷，公用设施用地 0.72 公顷，绿地与开敞空间用地 30.91 公顷。

规划其他建设用地 2.38 公顷，其中特殊用地 2.28 公顷，文物古迹用地 0.10 公顷。

规划非建设用地 227.85 公顷，其中耕地 6.31 公顷、园地 1.82 公顷、林地 43.50 公顷、草地 142.04 公顷、湿地 19.63 公顷、陆地水域 0.59 公顷、农业设施建设用地 9.08 公顷、其他土地 4.88 公顷。

## 六、道路交通

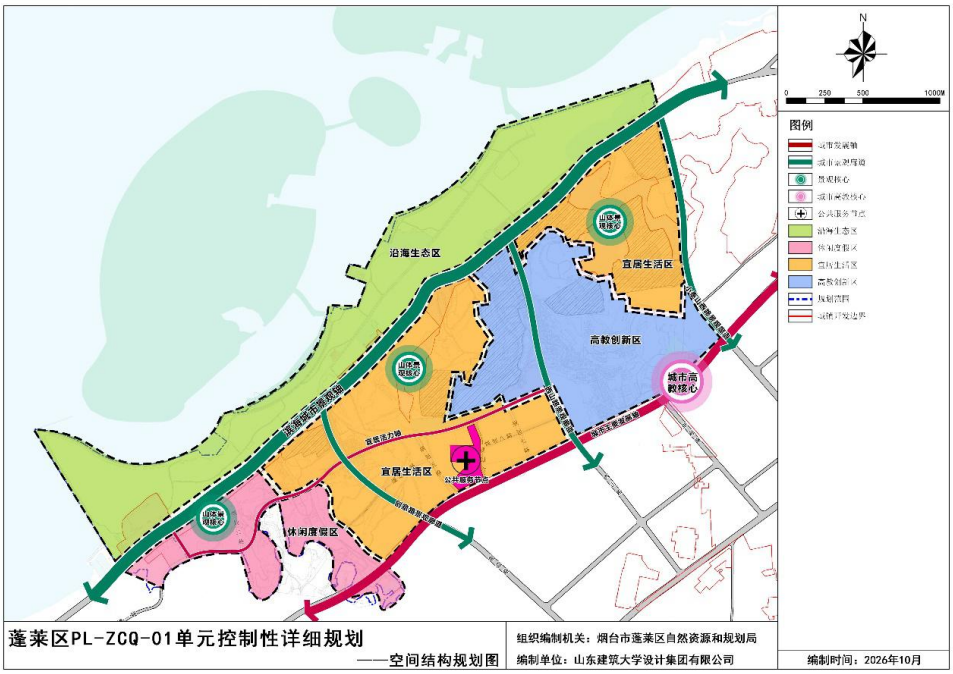
规划城市道路分为主干路、次干路、支路三个等级，城镇村道路用地 25.76 公顷，规划路网密度为 2.81km/km$^2$。

主干路 3 条，包括小泰山西路、创意路、仙境西路。

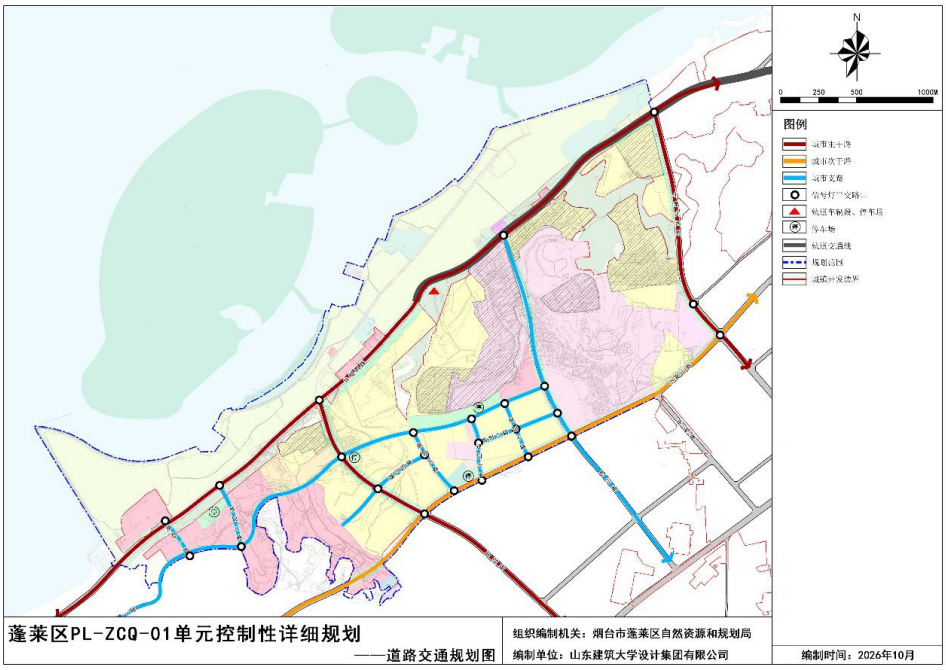
次干路1条，为小泰山路。

支路包括横一路、规划一路、规划二路、规划五路、规划六路、规划七路、规划八路。

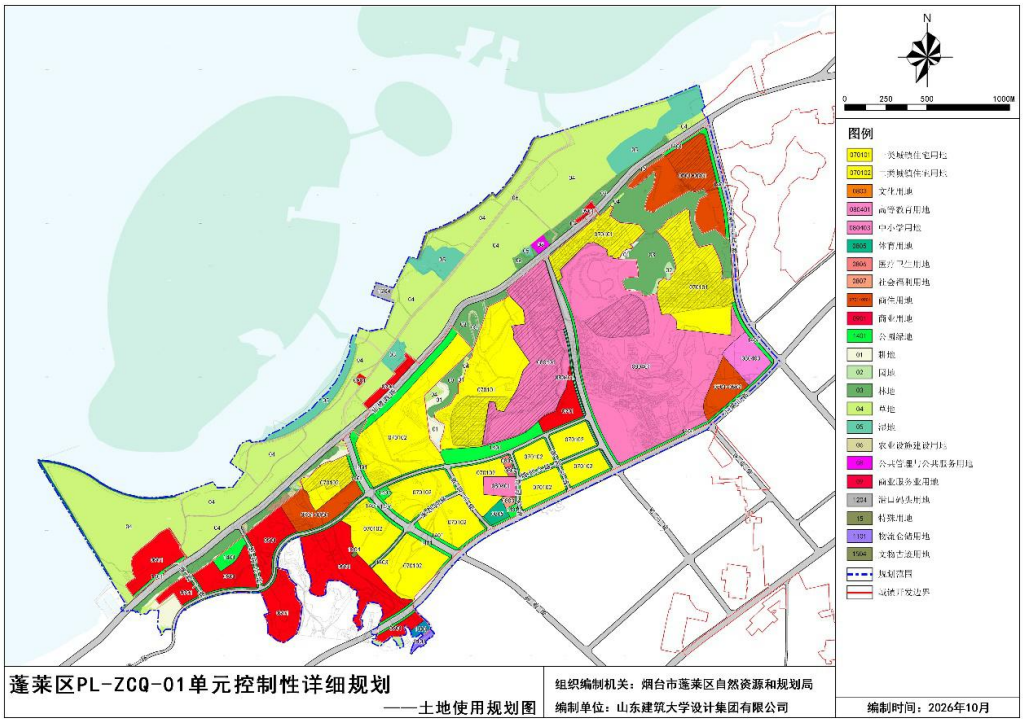
## 七、主要图纸




空间结构规划图




道路交通规划图


N
0 250 500 1000M
图例
蓬莱区PL-ZCQ-01单元控制性详细规划
——土地使用规划图
组织编制机关：烟台市蓬莱区自然资源和规划局
编制单元：山东建筑大学设计集团有限公司
编制时间：2026年10月

土地使用规划图

# 蓬莱区 PL-ZCQ-02 单元控制性详细规划
# （草案公示）

## 一、规划目的

为贯彻《烟台市国土空间总体规划(2021-2035 年)》、《蓬莱区国土空间分区规划(2021-2035 年)》提出的城市发展战略意图，落实总体规划对详细规划的传导，优化配置空间资源、完善功能配置、保障规划实施传导，特编制本规划，为该区域内开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设提供法定依据。

## 二、规划范围

项目位于蓬莱区中心城区，规划范围为 PL-ZCQ-02 详细规划编制单元，四至范围为：东至港南路，南至南关路，西至小泰山西路，北至渤海，规划范围总用地面积 537.17 公顷。

## 三、目标定位

PL-ZCQ-02 单元为存续发展单元，依托既有公共服务设施及路网体系，补齐设施短板，完善路网结构，将本单元打造为宜居宜养、配套完善的居住生活片区，提升片区空间建设品质，统筹城镇空间开发建设与外围农林用地生态保护，打造蓝绿交融、环境优美的生活理想地。

## 四、空间结构

规划形成“一核一带，两轴五片区”的总体空间结构。

一核：依托教育、医疗、机关团体用地等形成的综合服务核心。

一带：依晒甲河形成的滨河生态景观带。

两轴：城市综合服务轴、城市发展轴。其中城市综合服务轴为串联小泰山路沿线公共服务设施；城市发展轴依托小泰山东路，连通单元内滨海休闲片区、综合服务片区、滨河景观片区、居住生活片区等主要片区。

五片区：综合服务片区、居住生活片区、滨海休闲片区、滨河景观片区及生态保育片区。其中综合服务片区为公共服务设施集中布局的核心功能区，承担单元综合管理与公共服务职能；居住生活片区以品质居住为主导功能，配套完善便民生活服务体系，打造宜居舒适的生活承载空间；滨海休闲片区聚焦滨海休闲、旅游服务与品质生活三大核心方向，塑造独具辨识度的滨海风貌空间；滨河景观片区依托晒甲河水系生态本底，打造沿线滨水生态景观廊道；生态保育片区位于城镇开发边界以外，依托小泰山自然山体资源构建生态保育空间。

## 五、用地布局

规划城镇建设用地 424.92 公顷，其中居住用地 182.59 公顷，公共管理与公共服务用地 34.54 公顷，商业服务业用地 58.83 公顷,交通运输用地 92.29 公顷,公用设施用地 1.54 公顷，绿地与开敞空间用地 55.59 公顷。规划村庄建设用地 1.02 公顷，其中居住用地 0.37 公顷，商业服务业用地 0.01 公顷，仓储用地 0.57 公顷，交通运输用地 0.07 公顷。规划

区域基础设施用地 1.69 公顷，其中公路用地 1.18 公顷，水工设施用地 0.51 公顷。规划其他建设用地 2.67 公顷，均为特殊用地。

规划非建设用地 106.87 公顷，其中耕地 3.30 公顷，园地 3.15 公顷，林地 60.05 公顷，草地 9.20 公顷，湿地 25.34 公顷，农业设施建设用地 2.67 公顷，陆地水域 3.16 公顷。

## 六、道路交通

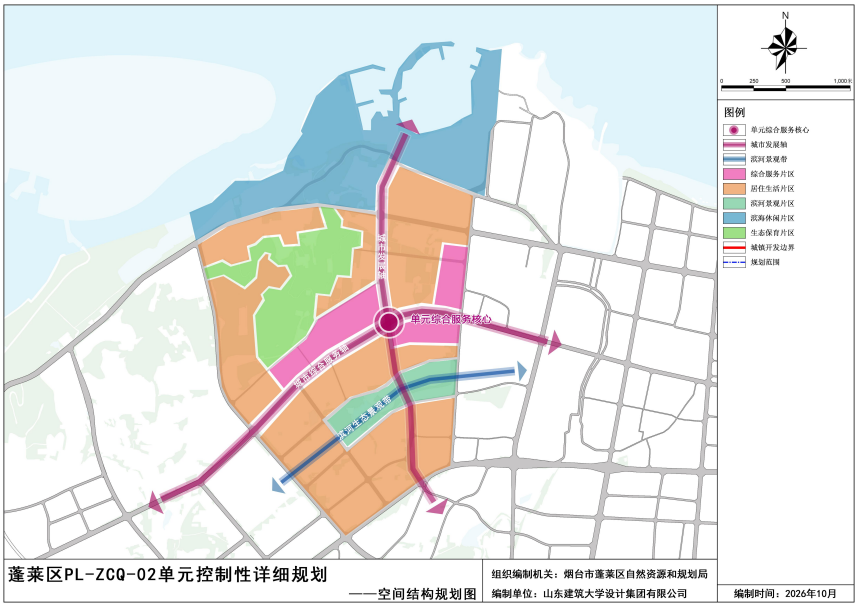
规划城市道路分为主干路、次干路、支路三个等级，形成“四横四纵”的干路系统，城镇村道路用地 56.73 公顷。

主干路 5 条，包括仙境西路（小泰山西路—沙浦路段）、沙浦路、南关路、小泰山西路、港南路。

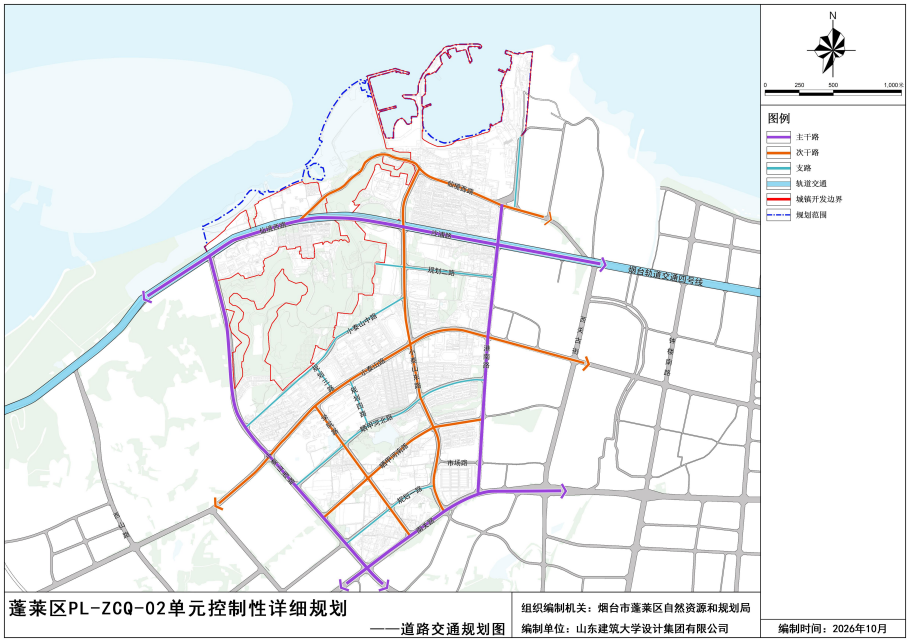
次干路 5 条，包括仙境西路（沙浦路—港南路段）、小泰山路、晒甲河南路、小泰山东路、学院路。

支路包括小泰山中路、晒甲河北路、规划一路、规划二路、规划三路、规划四路。

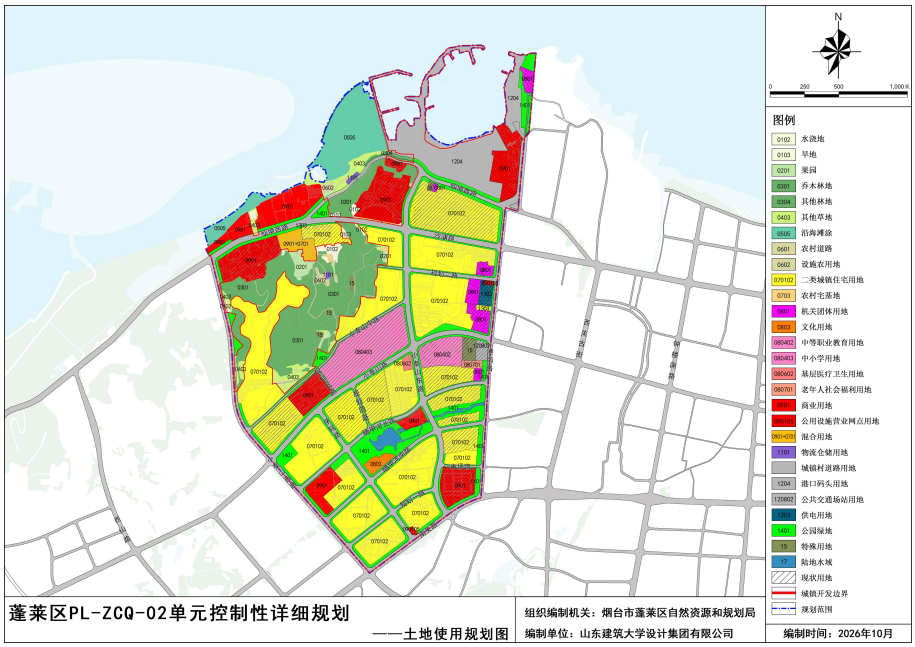
## 七、主要图纸




空间结构规划图




道路交通规划图




土地使用规划图

# 蓬莱区 PL-ZCQ-03 单元控制性详细规划
# （草案公示）

## 一、规划目的

为贯彻《烟台市国土空间总体规划（2021—2035 年）》《蓬莱区国土空间分区规划（2021-2035 年）》提出的城市发展战略意图，落实总体规划对详细规划的传导要求，优化配置空间资源、完善功能配置、保障规划实施传导，特编制《烟台市蓬莱区 PL-ZCQ-03 单元控制性详细规划》，为该区域内开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设提供法定依据。

## 二、规划范围

项目位于蓬莱区中心城区，规划范围东至小泰山西路，南至 G228,西至西关古街,北至小泰山路,用地总面积 294.98 公顷。

## 三、目标定位

PL-ZCQ-03 单元为城乡融合单元，将 PL-ZCQ-03 单元打造为宜居宜业、特色鲜明的职业教育片区，提升片区空间建设品质，统筹城镇空间开发建设与外围农林用地生态保护，补齐配套设施、强化民生保障，构建产教居相融、城乡协调的综合发展单元。

## 四、空间结构

规划形成“一核五区，一轴一带”的总体布局结构。

一核：绿地和公共服务设施组成的综合服务核心;

五区：高等教育片区、2个产业发展片区、居住生活片区、田园生态片区；

一轴：依托小泰山西路形成的城市功能联系轴；

一带：依托沟渠形成的滨水景观生态带。

## 五、用地布局

规划城镇建设用地188.53公顷，其中居住用地39.37公顷，公共管理与公共服务用地41.95公顷，商业服务业用地6.51公顷，工业用地55.14公顷，物流仓储用地14.94公顷，交通运输用地19.46公顷，公用设施用地1.23公顷，绿地与开敞空间用地13.05公顷。

规划其他建设用地0.86公顷，为殡葬用地。

规划非建设用地97.41公顷，其中耕地27.43公顷、园地20.76公顷、林地33.38公顷、草地5.91公顷、陆地水域2.11公顷、农业设施建设用地7.82公顷。

## 六、道路交通

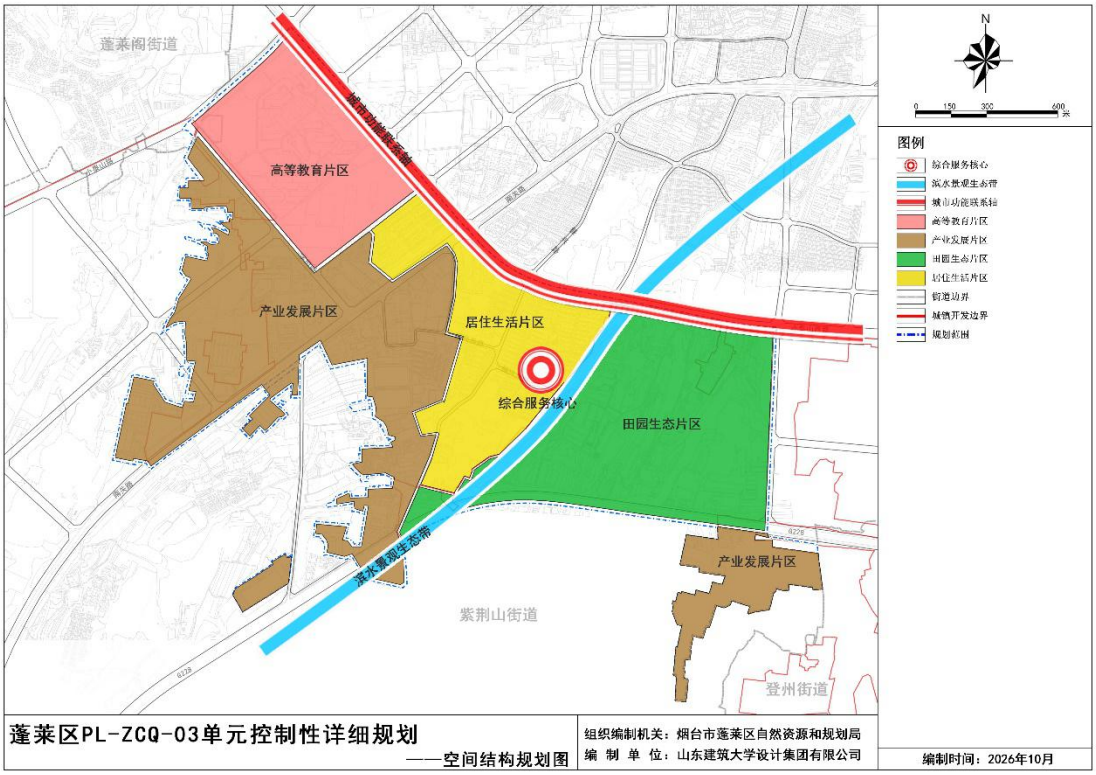
规划城市道路分为主干路、次干路、支路三个等级，城镇村道路用地19.46公顷，规划路网密度为4.50km/km$^2$。

主干路3条，G228、小泰山西路、南关路。

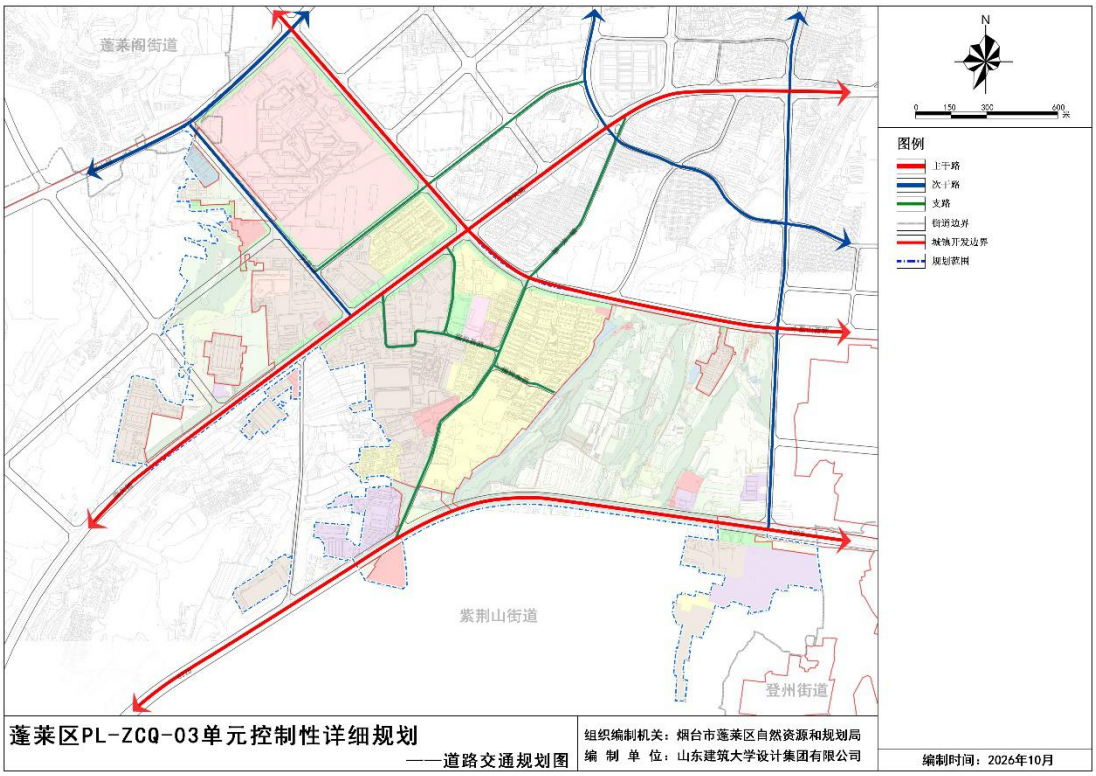
次干路3条，包括学府路、小泰山路、规划一路。

支路包括振兴路、振兴西路、振兴东路、规划二路。

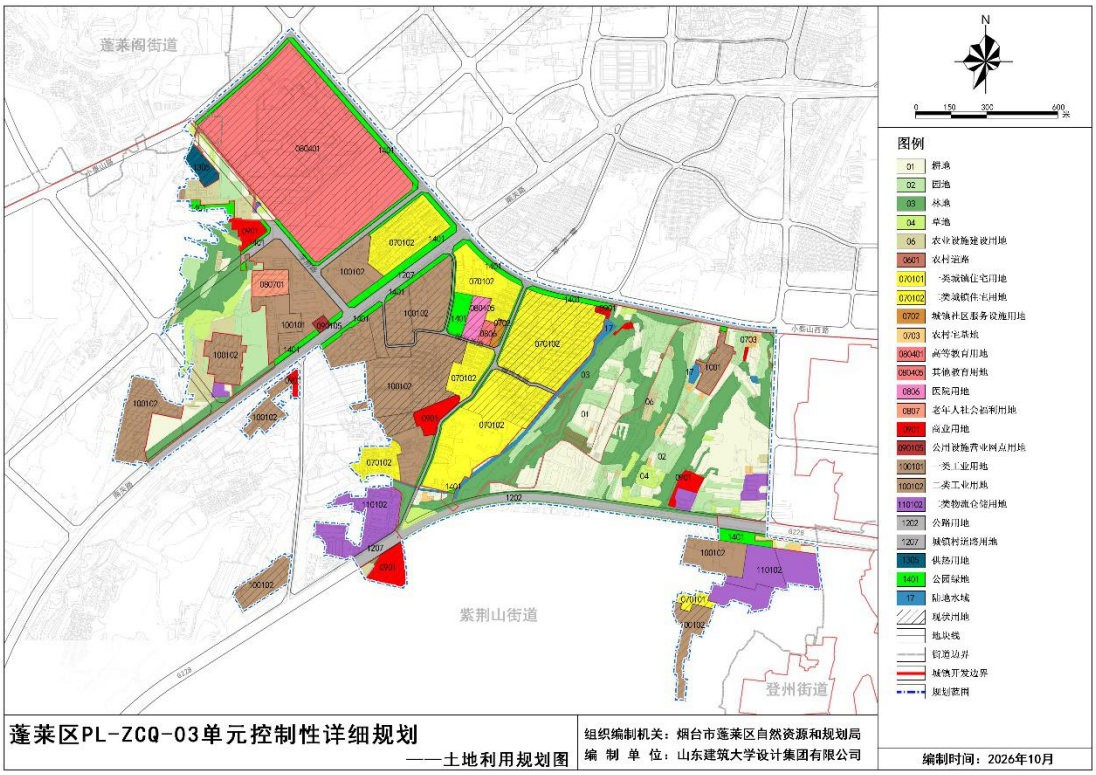
# 七、主要图纸




空间结构规划图




道路交通规划图


蓬莱阁街道
紫荆山街道
登州街道
N
0 150 300 400 米
图例
01 耕地
02 园地
03 林地
04 草地
06 农业设施建设用地
0601 农村道路
070101 一类城镇住宅用地
070102 二类城镇住宅用地
0702 城镇社区服务设施用地
0703 农村宅基地
080401 高等教育用地
080405 其他教育用地
0806 医院用地
0807 老年人社会福利用地
090101 公用设施营业网点用地
100101 一类工业用地
100102 二类工业用地
110102 二类物流仓储用地
1202 公路用地
1207 城镇村道路用地
1301 供热用地
1401 公园绿地
17 陆地水域
现状河流
地块线
街道边界
城镇开发边界
规划范围
蓬莱区PL-ZCQ-03单元控制性详细规划
——土地利用规划图
组织编制机关：烟台市蓬莱区自然资源和规划局
编 制 单 位：山东建筑大学设计集团有限公司
编制时间：2026年10月

土地使用规划图

# 蓬莱区PL-ZCQ-04、05单元控制性详细规划（草案公示）

## 一、规划目的

为贯彻《烟台市国土空间总体规划(2021-2035年)》、《蓬莱区国土空间分区规划(2021-2035年)》提出的城市发展战略意图，落实总体规划对详细规划的传导，优化配置空间资源、完善功能配置、保障规划实施传导，特编制本规划，为该区域内开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设提供法定依据。

## 二、规划范围

项目位于蓬莱区中心城区，规划范围为PL-ZCQ-04、PL-ZCQ-05两个详细规划编制单元，四至范围为：东至海市路，南至南环路—南关路，西至蓬港路—港南路—南关路，北至滨海，规划范围总用地面积1123.66公顷。

## 三、目标定位

PL-ZCQ-04单元为历史文化保护单元，依托蓬莱阁大景区和戚继光故里、西关、万寿三大历史文化街区，严格落实历史文化保护要求，强化蓬莱湾山海联动与风貌管控，推动文旅深度融合，将PL-ZCQ-04单元打造为文化氛围浓厚、山海景观独特、文旅深度融合的历史文化名城核心展示区与知名旅游目的地。

PL-ZCQ-05单元为城市更新单元，依托老城区既有公共

服务设施和东西通达的区位优势，统筹推进城市更新，补齐设施短板，完善15分钟社区生活圈，将PL-ZCQ-05单元打造为设施配套完善、环境舒适宜居，兼具老城烟火气与现代居住品质的城市综合生活服务区。

## 四、空间结构

规划形成“四核四轴四片区”的总体空间结构。

四核：海史交汇核、古城文枢核、蓝湾休闲核、老城宜居核。其中，海史交汇核是山海自然景观与登州古城历史文化交汇的核心节点；古城文枢核是古城历史文化展示的核心聚集点；蓝湾休闲核是老城区向海发展、提供活力滨海休闲与文旅配套服务的公共核心；老城宜居核是老城综合服务与15分钟社区生活圈的核心节点。

四轴：滨海旅游轴线、史韵宜居轴线、海史联脉轴线、海城生活轴线。其中滨海旅游轴线连接蓬莱阁大景区与东部滨海资源；史韵宜居轴线串联传统文脉与日常生活；海史联脉轴线贯通“上山、下海、登阁、入市”的山海文脉；海城生活轴线连通滨海休闲区与南部老旧小区改造板块。

四片区：历史文化片区、滨海旅游片区、老城品质片区、新城品质片区。其中历史文化片区主要以历史文化名城、街区保护与活化利用为主；滨海旅游片区以滨海休闲、旅游服务与品质生活为主导功能；老城品质片区以存量更新与公共设施补短板为主；新城品质片区承载品质居住与老城功能延伸扩展。

## 五、用地布局

规划城镇建设用地1089.20公顷，其中居住用地459.68公顷，公共管理与公共服务用地57.35公顷，商业服务业用地201.52公顷，交通运输用地172.78公顷，公用设施用地1.10公顷，绿地与开敞空间用地146.51公顷，特殊用地50.26公顷，游憩用海6.53公顷。

规划非建设用地34.46公顷，其中湿地10.53公顷、林地6.02公顷、陆地水域11.37公顷、游憩用海6.53公顷。

## 六、道路交通

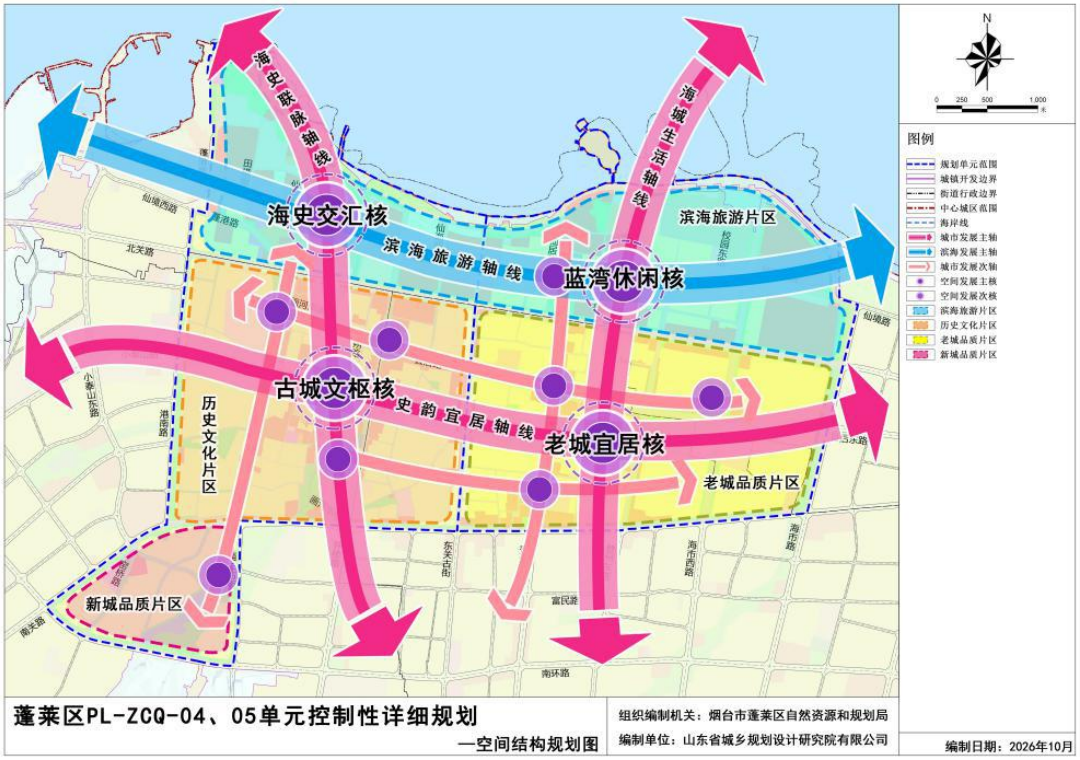
规划城市道路分为主干路、次干路、支路、街巷四个等级，形成“八横八纵”的干路系统，城镇村道路用地159.11公顷。

主干路7条，包括北关路、南关路、南环路、港南路、钟楼路、登州路、海市路。

次干路9条，包括仙境路、抹直口路、县后东路、钟楼西路、小泰山东路、西关古街、东关古街、登州东路、海市西路。

支路包括仙山路、仙居路、仙海路、仙阁西路、画河西路、画河东路等；街巷包括府后路、小十口北街、沿河街等。

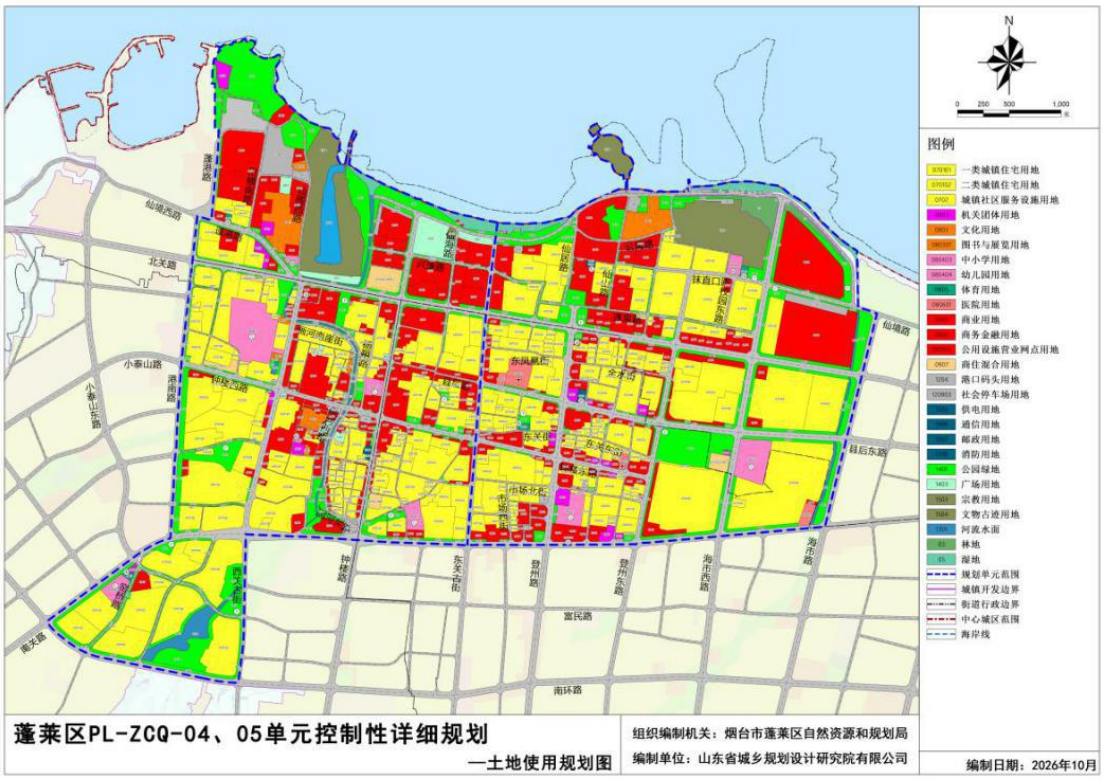
# 七、主要图纸




空间结构规划图




道路交通规划图


N
0 250 500 1,000 米
图例
一类城镇住宅用地
二类城镇住宅用地
城镇社区服务设施用地
机关团体用地
文化用地
图书与展览用地
中小学用地
幼儿园用地
体育用地
医院用地
商业用地
商务金融用地
公用设施营业网点用地
商住混合用地
港口码头用地
社会停车场用地
供电用地
通信用地
邮政用地
消防用地
公园绿地
广场用地
宗教用地
文物古迹用地
河流水面
林地
绿地
规划单元范围
城镇开发边界
街道行政边界
中心城区范围
海岸线
仙境西路
北关路
小泰山路
港南路
仙境路
县后东路
钟楼西路
东关大街
登州路
登州东路
海市西路
海市路
富民路
南环路
蓬莱区PL-ZCQ-04、05单元控制性详细规划
—土地使用规划图
组织编制机关：烟台市蓬莱区自然资源和规划局
编制单位：山东省城乡规划设计研究院有限公司
编制日期：2026年10月

土地使用规划图

# 蓬莱区 PL-ZCQ-06、07、08 单元控制性详细规划（草案公示）

## 一、规划目的

为贯彻《烟台市国土空间总体规划（2021—2035 年）》《蓬莱区国土空间分区规划（2021—2035 年）》确定的城市发展战略意图，把上位规划明确的功能定位、底线约束和设施布局落到具体单元和地块，统筹蓬莱之心片区的空间资源投放、功能配置与建设时序，特编制本规划，为该区域开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设提供法定依据。

## 二、规划范围

项目位于蓬莱区中心城区中部，规划范围为 PL-ZCQ-06、PL-ZCQ-07、PL-ZCQ-08 三个详细规划编制单元，四至范围为：东至平山河，南至国道 228 以南开发边界，西至西关街，北至沿海开发边界，规划范围总用地面积 1636.74 公顷。

## 三、目标定位

规划片区总体定位为“蓝绿交织的生态新区、产城融合的活力城区、全龄友好的幸福社区”，是蓬莱之心的重要组成板块，承担高品质居住、滨河生态休闲、片区级公共服务和存量产业升级等职能，建设中心城区的城市更新示范片区，凸显蓬莱滨海历史文化名城的滨河人居特色。

PL-ZCQ-06 单元为公共服务更新单元，依托人民医院新院区、中等职业教育学校、体育中心等重大公共服务项目的

集聚优势，建设公服集聚引领、配套完善共享的城市公共服务更新示范区。

PL-ZCQ-07 单元为产居融合单元，依托平山河生态廊道，统筹存量产业空间与居住组团布局，建设宜工宜居共生、河景融于生活的产居融合生态发展区。

PL-ZCQ-08 单元为滨海品质单元，依托滨海资源和蓬莱之心城市客厅区位，联动小皂河滨河景观带，建设滨海商旅交融、环境优美舒适的品质宜居活力片区。

## 四、空间结构

规划形成“两轴三核、两带三区”的总体空间结构。

两轴：依托南环路形成东西向城市服务轴线，依托海市路构建南北向城市发展轴线，串联片区公共服务、商业商务与居住功能，并与蓬莱老城、滨海地区保持顺畅衔接。

三核：商务创智核，重点发展商务办公、科技研发等生产性服务业，形成片区“创新智核”；生活服务核，围绕社区中心布局邻里商业、健康养老、教育培训、社区文创等生活性服务业，提供本地化、灵活性就业岗位；旅游服务核，依托滨海资源发展精品酒店、特色餐饮、文化体验、水上娱乐等旅游服务业，打造“仙境海岸”的延伸节点。

两带：小皂河、平山河两条生态景观带，作为片区蓝绿骨架和滨水公共空间的主要载体。

三区：城市更新片区、服务提升片区、品质建设片区，分别以存量更新、公服提质、品质居住为主导功能，形成由老城向外围圈层拓展的空间秩序。

## 五、用地布局

规划城镇建设用地1525.90公顷，其中居住用地624.87公顷，公共管理与公共服务用地85.39公顷，商业服务业用地216.74公顷，工矿用地109.07公顷，仓储用地5.22公顷，交通运输用地214.42公顷，公用设施用地13.51公顷，绿地与开敞空间用地258.30公顷。

规划其他建设用地46.35公顷，其中殡葬用地22.31公顷、军事设施用地23.74公顷；村庄建设用地2.36公顷。

规划非建设用地62.12公顷，其中耕地11.88公顷、园地3.80公顷、林地16.26公顷、草地4.97公顷、湿地4.97公顷、农业设施建设用地1.38公顷、陆地水域18.86公顷。

片区工业用地全部为二类工业用地，以现状保留为主，规划不新增工业用地，引导企业零增地技改、厂区环境整治和业态优化提升，兼顾生产空间与居住空间的协调共生。

## 六、道路交通

规划城市道路分为快速路、主干路、次干路、支路四个等级，城镇村道路用地209.33公顷。

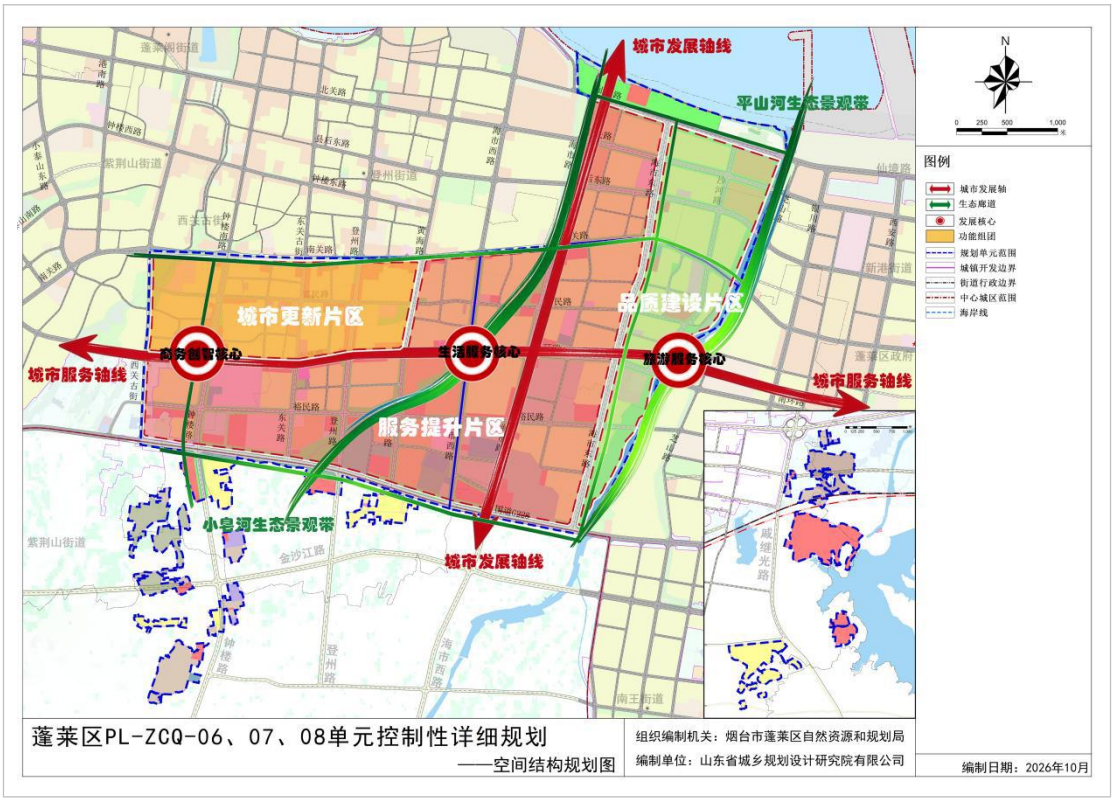
快速路为“一横”，即国道G228，红线宽度50米。

主干路为“三横四纵”。“三横”为北关路、南关路、南环路；“四纵”为钟楼路、登州路、海市路、海市东路。

次干路包括县后东路、钟楼西路、抹直口路、裕民路、富民路、仙境路、仙境西路、小泰山东路、东关古街、西关古街、沙河西路、海市西路、港南路、登州东路等，红线宽度15—40米。

支路红线宽度 8—20 米，以 12 米为主，间距一般为 100—200 米，并合理预留弹性道路。

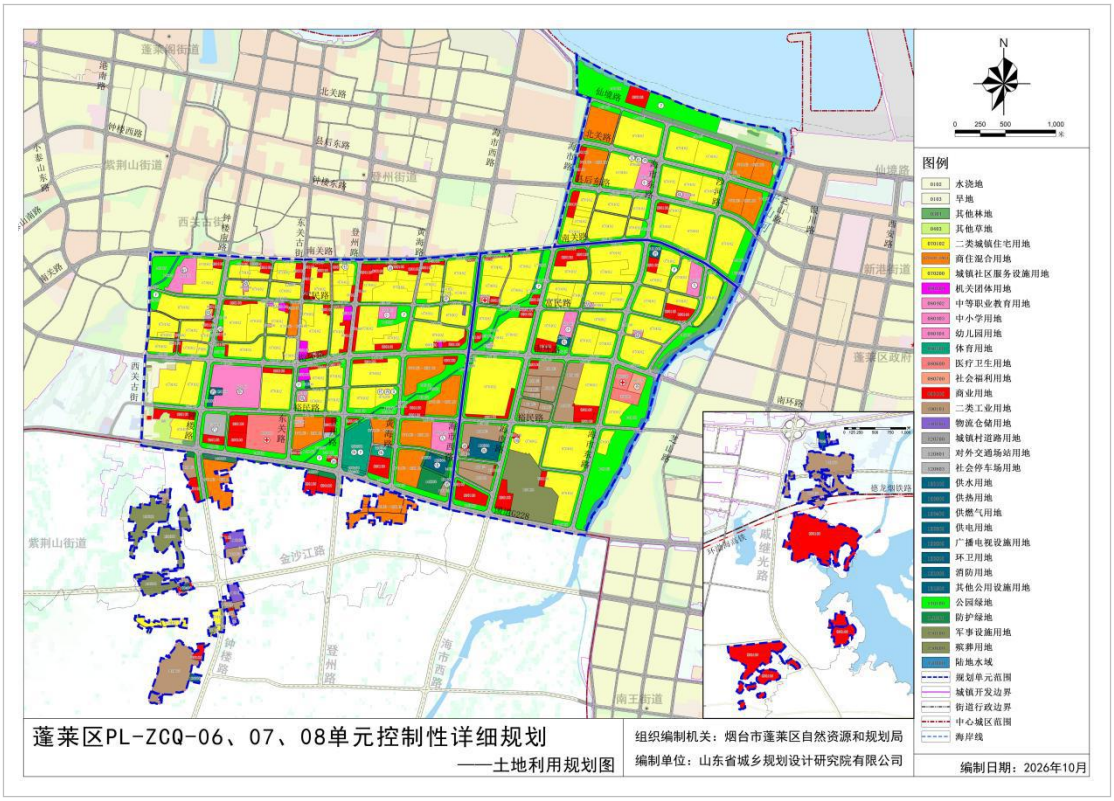
## 七、主要图纸




空间结构规划图




道路交通规划图




土地使用规划图

# 蓬莱区两河新区—高铁新区（PL-ZCQ-09、11、13单元）控制性详细规划（草案公示）

## 一、规划目的

为贯彻《烟台市国土空间总体规划(2021-2035年)》、《蓬莱区国土空间分区规划(2021-2035年)》提出的城市发展战略意图，落实总体规划、分区规划对详细规划的传导要求，承接高铁蓬莱站建成投用、蓬莱东港区扩建等重大战略机遇，优化配置空间资源、完善功能配置、保障规划实施传导，特编制本规划，为该区域内开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设提供法定依据。

## 二、规划范围

项目位于蓬莱区中心城区东部，规划范围为PL-ZCQ-09、PL-ZCQ-11、PL-ZCQ-13三个详细规划编制单元，四至范围为：北至滨海，南至蓬莱高铁站，西至平山河，东至戚继光路，规划范围总用地面积1655.19公顷，东西宽约2.7公里，南北长约6.3公里。

## 三、目标定位

规划确定国际仙境海岸文旅门户、烟蓬一体化区域服务核心、蓬莱产城融合创新发展示范区三大功能定位，明确“活力枢纽、创新城区、公园城市、魅力门户”的发展目标，规划范围内常住人口规模7.6万人，按保障系数1.2测算服务人口约9.12万人。

PL-ZCQ-09 单元（新城揽胜 01 单元）主导属性为综合服务、生态居住和滨海文旅，规划常住人口约 1.5 万人，依托滨海资源和蓬莱东港枢纽，重点发展滨海旅游、休闲娱乐、文化体验和高端度假，打造展示仙境海岸魅力的城市客厅。

PL-ZCQ-11 单元（新城揽胜 03 单元）主导属性为生态居住、产业发展和商务办公，规划常住人口约 3.5 万人，聚焦商务金融、商业服务、行政文化和创新研发，形成城市核心功能集聚区。

PL-ZCQ-13 单元（新城揽胜 05 单元）主导属性为商务金融、商贸服务和生态居住，规划常住人口约 2.6 万人，依托高铁枢纽实施 TOD 综合开发，发展旅游集散、商务办公、酒店会展和跨境电商等枢纽经济。

**四、空间结构**

规划形成“双轴引领、两带协同、一廊贯通、四核驱动、多片共荣”的总体空间结构。

双轴引领：依托南关路—北关路城市发展轴和戚继光路—山东路功能联系轴，组织城市功能拓展与形象展示。

两带协同：依托滨海文旅休闲带和平山河生态景观带，构建山海城交融的生态景观框架。

一廊贯通：以中部生态绿廊贯通南北，串联各功能组团与公共空间。

四核驱动：站前综合服务核、生态休闲核、创发服务核、东港枢纽核。其中，站前综合服务核依托蓬莱高铁站

组织旅游集散、商务办公与酒店会展功能；生态休闲核依托中部生态绿廊与南部临山资源发展休闲康养；创发服务核集聚行政文化、商务金融与创新研发功能；东港枢纽核依托蓬莱东港区发展港城协同与滨海活力功能。

多片共荣：形成站前综合组团、生态宜居组团、商贸工业组团、生态康养组团、生态休闲组团、科创研发组团、行政商务组团、滨海活力组团、港城协同组团共 9 类 13 个组团。

**五、用地布局**

规划城镇建设用地 1367.17 公顷，其中居住用地 392.70 公顷，公共管理与公共服务用地 91.89 公顷，商业服务业用地 190.76 公顷，工矿用地 156.72 公顷，交通运输用地 309.56 公顷，公用设施用地 2.74 公顷，绿地与开敞空间用地 218.68 公顷。

规划非建设用地 288.02 公顷，以林地、河流水面、水库水面和沟渠等生态空间为主。生态空间内禁止与生态保护无关的开发建设行为。

居住用地按组团布局，新城揽胜 01、03 单元主要分布于东西两侧，新城揽胜 05 单元集中布局于单元西北方向。商业服务业用地向滨海文旅、商务金融和站前枢纽地区集中；工矿用地以工业研发为主导，结合低效工业腾退引导产业向园区集中；绿地与开敞空间优先补齐社区级绿地短板，规划公园绿地 214.06 公顷，人均公园绿地约 20.4 平方米。

## 六、道路交通

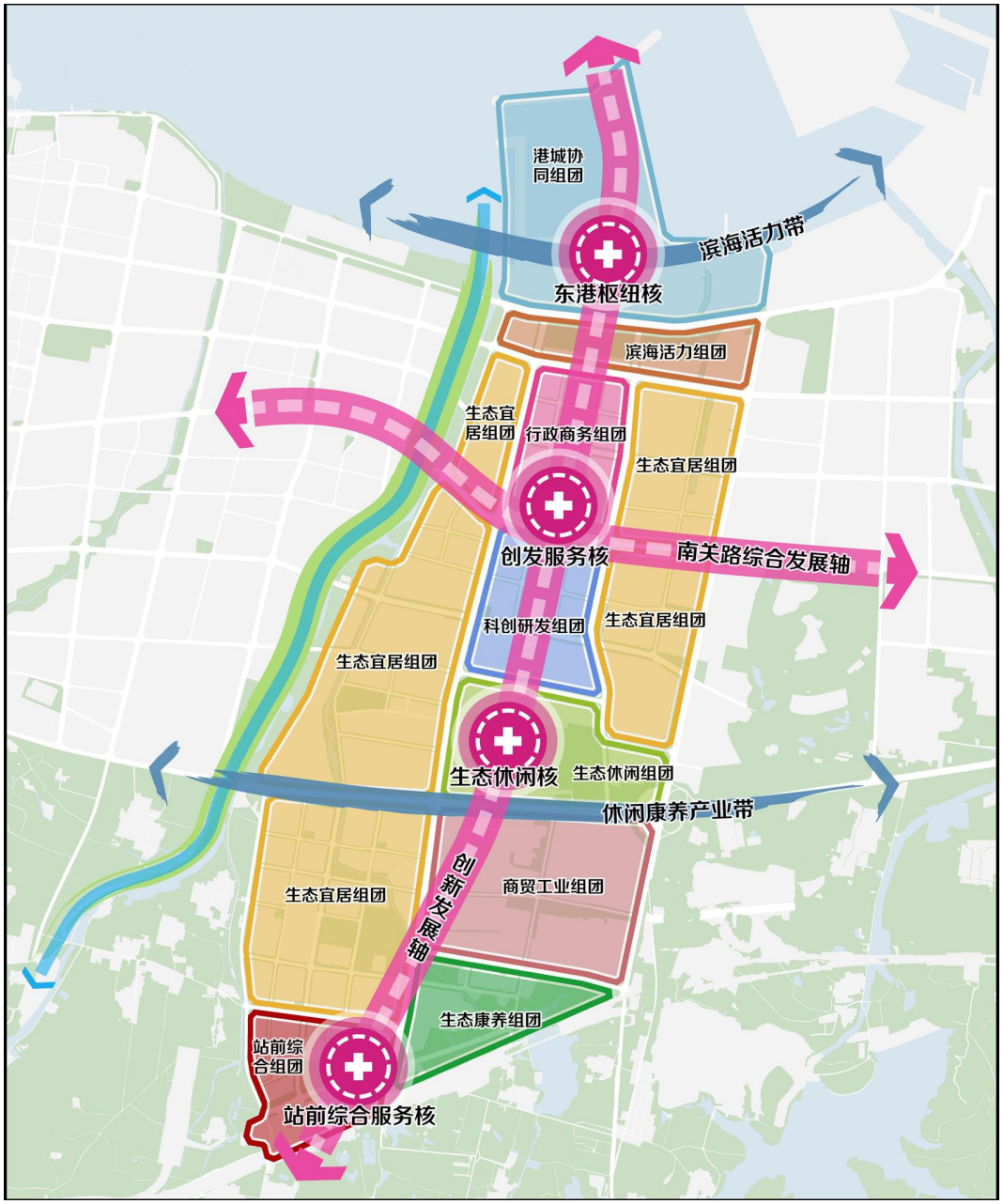
规划城市道路分为快速路、主干路、次干路、支路四个等级，形成“50米—44米—40米—30米—25米—24米—18米”相互衔接的道路系统，城镇村道路用地217.88公顷。

快速路1条，为G228国道改线段，红线宽度50米，两侧各控制50米绿化带，承担过境交通与组团间快速交通联系。

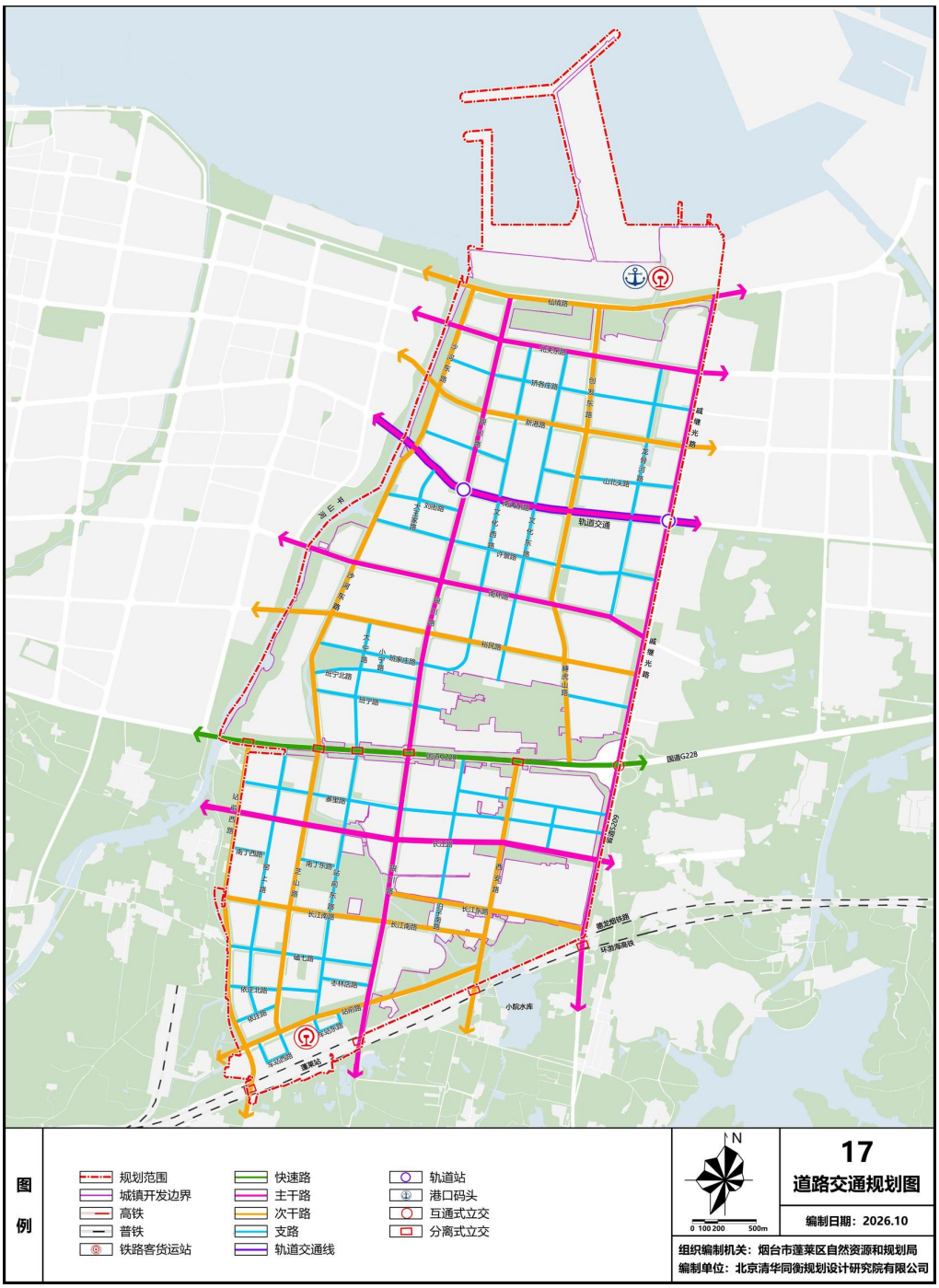
主干路6条，包括长江路（20米）、南环路（40米）、南关路—南关东路（40米）、北关路—北关东路（44米）、银川路（44米）、戚继光路—山东路（50米）。

次干路11条，包括仙境路（50米）、新港路（40米）、裕民路（30米）、长江南路（24米）、长江东路（30米）、站前路（40米）、沙河东路（18米）、创发东路（44米）、站前西路（25米）、芝山路（30米）、西安路（20米）。支路按18—20米控制，在街区控制性详细规划中深化落实，重点加密西部居住片区路网。

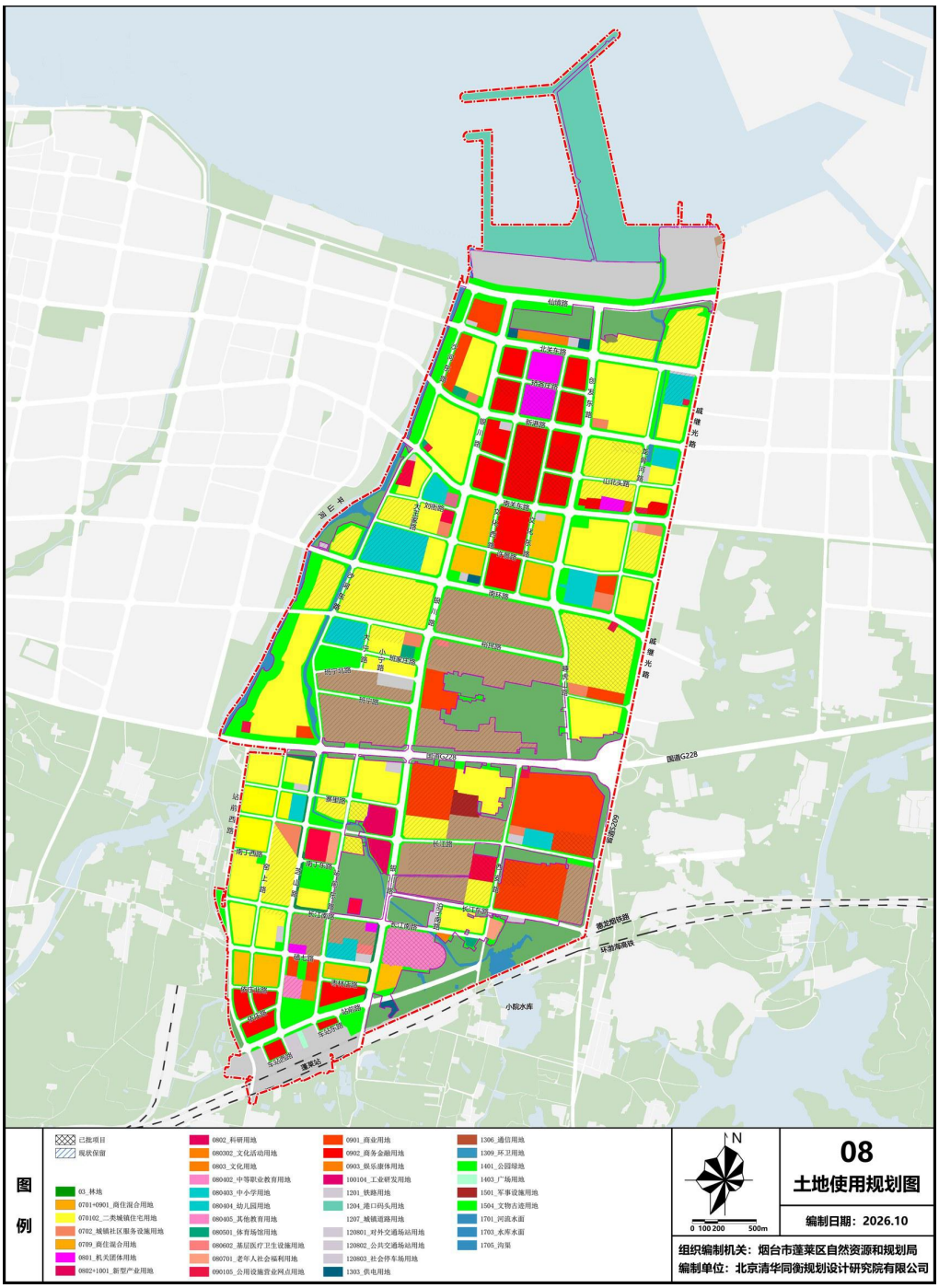
## 七、主要图纸




空间结构规划图


图例
规划范围
城镇开发边界
高铁
普铁
铁路客货运站
快速路
主干路
次干路
支路
轨道交通线
轨道站
港口码头
互通式立交
分离式立交
N
0 100 200 500m
17
道路交通规划图
编制日期：2026.10
组织编制机关：烟台市蓬莱区自然资源和规划局
编制单位：北京清华同衡规划设计研究院有限公司
轨道交通
国道G228
小前水库

道路交通规划图


图例
已批项目
现状保留
03_林地
0701+0901_商住混合用地
070102_二类城镇住宅用地
0702_城镇社区服务设施用地
0709_商住混合用地
0801_机关团体用地
0802+1001_新型产业用地
0802_科研用地
080302_文化活动用地
0803_文化用地
080402_中等职业教育用地
080403_中小学用地
080404_幼儿园用地
080405_其他教育用地
080501_体育场馆用地
080602_基层医疗卫生设施用地
080701_老年人社会福利用地
090105_公用设施营业网点用地
0901_商业用地
0902_商务金融用地
0903_娱乐康体用地
100104_工业研发用地
1201_铁路用地
1204_港口码头用地
1207_城镇道路用地
120801_对外交通场站用地
120802_公共交通场站用地
120803_社会停车场用地
1303_供电用地
1306_通信用地
1309_环卫用地
1401_公园绿地
1403_广场用地
1501_军事设施用地
1504_文物古迹用地
1701_河流水面
1703_水库水面
1705_沟渠
N
0 100 200 500m
08
土地使用规划图
编制日期：2026.10
组织编制机关：烟台市蓬莱区自然资源和规划局
编制单位：北京清华同衡规划设计研究院有限公司
国道G228
小院水库

土地使用规划图

# 蓬莱区PL-ZCQ-14单元控制性详细规划
# （草案公示）

## 一、规划目的

为贯彻《烟台市国土空间总体规划(2021-2035年)》、《蓬莱区国土空间分区规划(2021-2035年)》提出的城市发展战略意图，落实总体规划对详细规划的传导，优化配置空间资源、完善功能配置、保障规划实施传导，特编制本规划，为该区域内开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设提供法定依据。

## 二、规划范围

项目位于蓬莱区中心城区，规划范围为PL-ZCQ-14详细规划编制单元，四至范围为：东至安香路，南至仙境东路，西至戚继光路，北至海岸，用地总面积981.28公顷。

## 三、目标定位

PL-ZCQ-14单元为大型区域性交通枢纽场站单元，依托蓬莱东港区，将PL-ZCQ-14单元打造成为烟台港主要港区、环渤海地区滚装集散中心，以及国家重要的集装箱支线港。

## 四、空间结构

本规划形成“一心、一轴、一带、两区”的总体空间结构。

“一心”为东港发展服务中心；“一轴”为仙境东路发展轴；“一带”为滨海生态活力带；“两区”为海洋工业发展

区和东港扩建区。空间结构与上位规划确定的空间格局相衔接，与周边单元衔接协调。

## 五、用地布局

本规划范围面积 981.28 公顷。其中城镇建设用地面积 86.50 公顷，占总用地面积的 8.82%，主要包括公共管理与公共服务用地、工矿用地、交通运输用地、绿地与开敞空间用地等;村庄建设用地面积 8.05 公顷,占总用地面积的 0.82%,主要为交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地等；区域基础设施用地面积 643.00 公顷，占总用地面积的 65.53%，主要为港口码头用地；交通运输用海面积 243.73 公顷，占总用地面积的 24.84%。

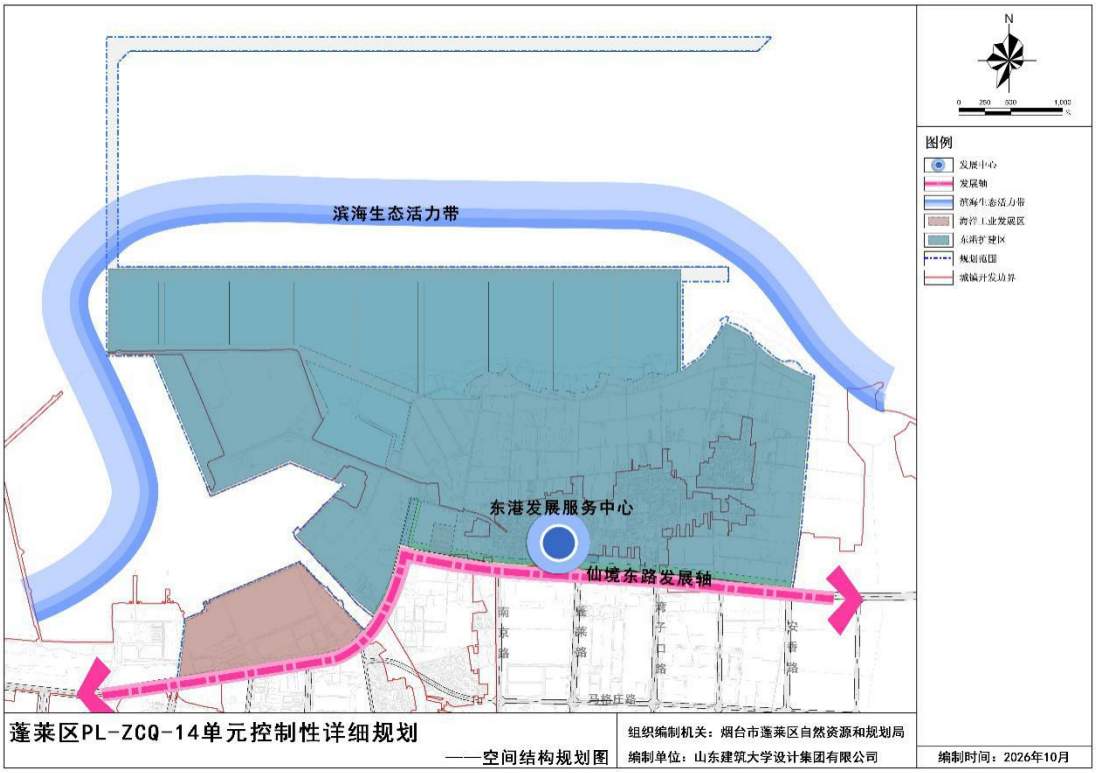
## 六、综合交通

落实上位规划和专项规划确定的区域交通走廊、综合交通枢纽及重要交通设施布局。规划范围内港口码头用地面积为 643.00 公顷。规划疏港铁路、城际铁路经过规划区范围。

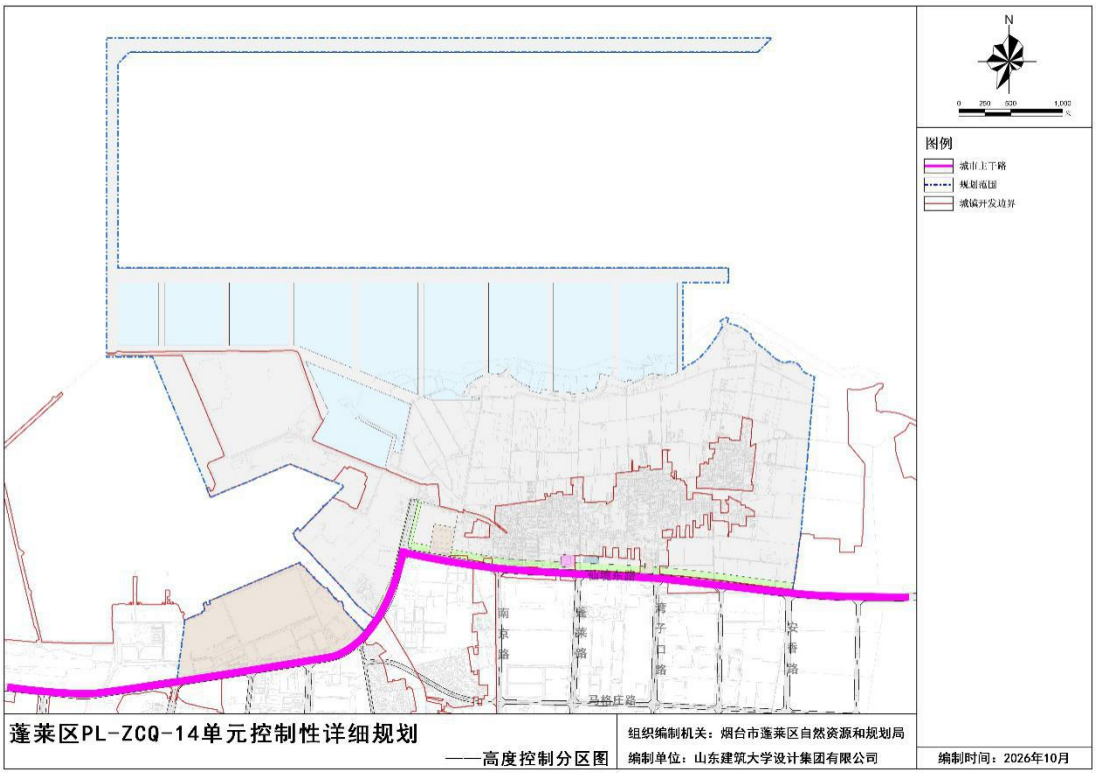
规划交通运输用海面积为 243.73 公顷，占总用地面积的比例为 24.84%。

规划范围内仅有一条城市主干路为仙境东路。城镇村道路用地，面积 12.98 公顷。

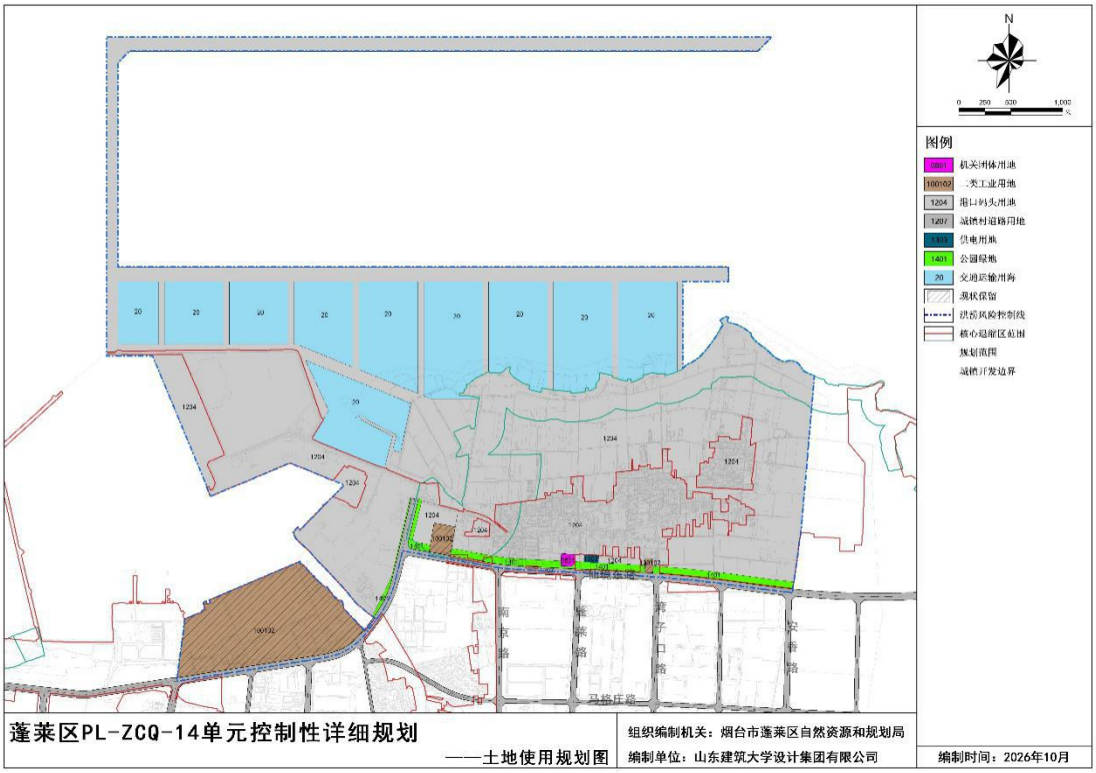
# 七、主要图纸




空间结构规划图




道路交通规划图


N
0 250 500 1,000 米
图例
0801 机关团体用地
100102 二类工业用地
1204 港口码头用地
1207 城镇对道路用地
1301 供电用地
1401 公园绿地
20 交通运输用地
现状保留
洪涝风险控制线
核心退耕区范围
规划范围
城镇开发边界
南京路
蓬莱路
龙宇口路
安香路
马格庄路
蓬莱区PL-ZCQ-14单元控制性详细规划
——土地使用规划图
组织编制机关：烟台市蓬莱区自然资源和规划局
编制单位：山东建筑大学设计集团有限公司
编制时间：2026年10月

土地使用规划图

# 蓬莱经济开发区重点片区（PL-ZCQ-10、12、15、16、17、18、19单元）控制性详细规划（草案公示）

## 一、规划目的

为贯彻《烟台市国土空间总体规划(2021-2035年)》、《蓬莱区国土空间分区规划(2021-2035年)》提出的城市发展战略意图，落实总体规划对详细规划的传导，优化配置空间资源、完善功能配置、保障规划实施传导，特编制本规划，为该区域内开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设提供法定依据。

## 二、规划范围

项目位于蓬莱经济开发区，规划范围为PL-ZCQ-10、PL-ZCQ-12、PL-ZCQ-15、PL-ZCQ-16、PL-ZCQ-17、PL-ZCQ-18、PL-ZCQ-19七个详细规划编制单元，四至范围为：东至振兴东路，南至G228，西至戚继光路，北至仙景东路-滨海岸线，规划范围总用地面积2349.34公顷。

## 三、目标定位

以高站位谋划“大湾中枢”、以高起点建设“未来港城”为发展愿景，围绕高质量建设“国际航运物流口岸枢纽、全国海洋装备产业高地、省级新区建设示范标杆”三大目标，系统谋划蓬莱开发区发展战略与空间蓝图。

## 四、空间结构

规划“一轴一带两廊六片区”的空间结构。

一轴指新港路作为城市主要发展轴线，对接烟台与蓬莱主城区，加速烟蓬一体化发展。

一带指依托海岸线打造黄金海岸活力带。

两廊指中部基于龙山河绿廊打造一条通山达海的生态廊道，南部打造环山休闲创新廊，构建片区发展生态骨架。

六片区指一个居住功能组团，五个产业功能组团。

**五、用地布局**

规划城镇建设用地2327.89公顷，其中居住用地262.34公顷，公共管理与公共服务用地33.58公顷，商业服务业用地51.82公顷，交通运输用地302.40公顷，公用设施用地30.58公顷，绿地与开敞空间用地276.24公顷，工业用地1341.67公顷，仓储用地29.26公顷。

规划非建设用地3.55公顷，主要为陆地水域。

**六、道路交通**

规划城市道路分为快速路、主干路、次干路、支路四个等级，形成“四横六纵”的干路系统，城镇村道路用地299.43公顷。

快速路1条，为G228。

主干路9条，包括仙境东路、北关东路、南关东路、戚继光路、南京路、蓬莱路、安香路、振兴路、振兴东路。

次干路8条，包括马格庄路、新港路、海工路、中村路、湾子口路、龙山河西路、山东路、睡虎山路。

支路包括武校前路、山东东路、金创中路、金创南路、

天津北路等。

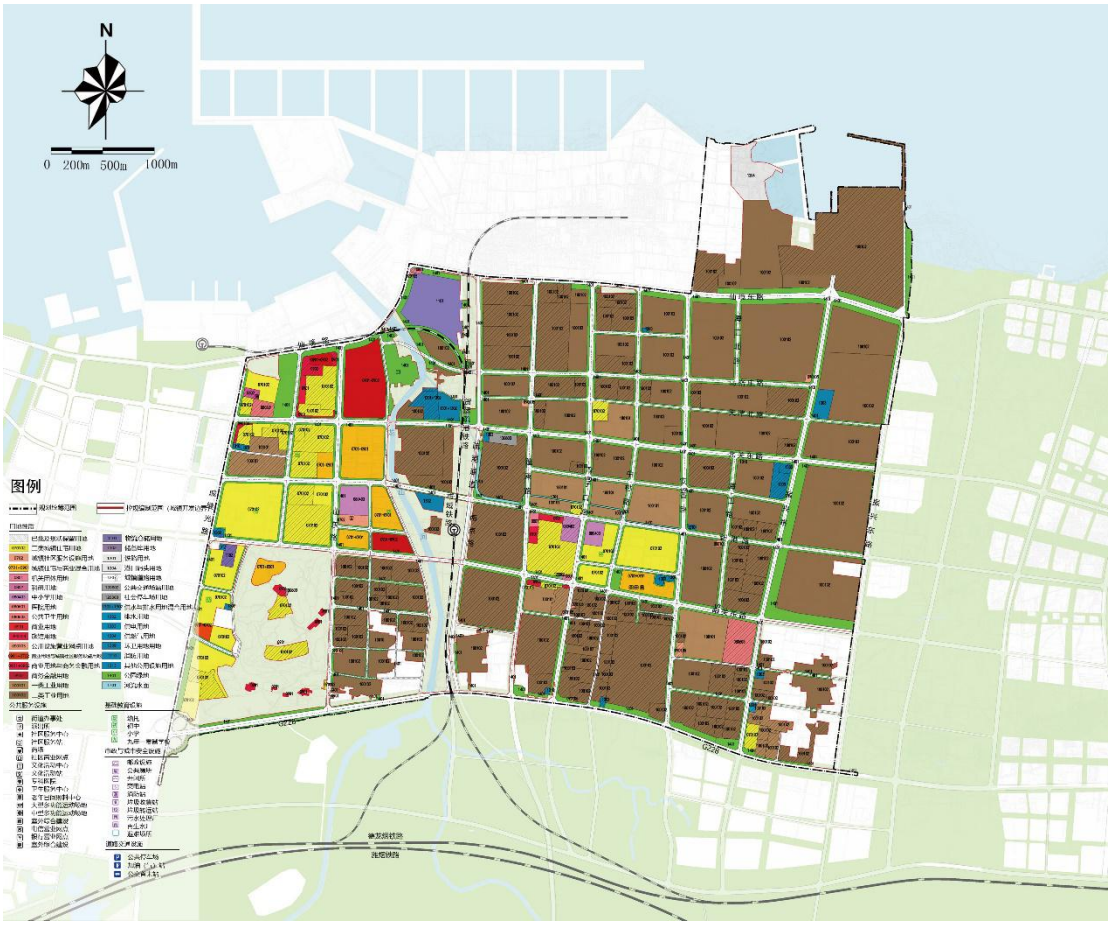
## 七、主要图纸




空间结构规划图




道路交通规划图




土地使用规划图