



“码”上看手册



# 烟台未来科创城

投资服务手册



烟台市投资促进中心

2023年



# 烟台市概况

## YAN TAI



烟台位于东北亚的中心地带、山东半岛东部，跨渤海、黄海，北望辽东半岛，东临日本、韩国，是环渤海经济圈重要节点城市、“一带一路”国家战略重点港口城市。

烟台地形犹如大鹏展翅，翱翔在黄渤海之滨。

烟台

5个辖区

6个县级市

5个功能区

 陆域面积 **1.39万**  $\text{KM}^2$

 海域面积 **1.23万**  $\text{KM}^2$

 常住人口 **708.3万** 人



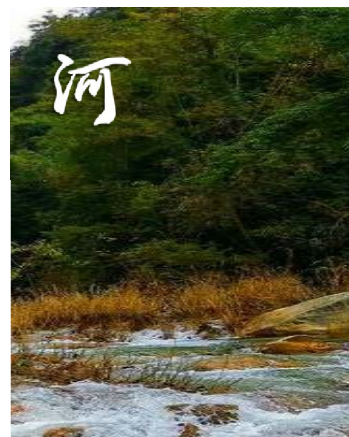
# 烟台通山达海、景色秀美



地处北纬 **37°**

年平均气温 **13.5°C**

相对湿度 **64%**



春有百花秋有果  
夏有凉风冬有雪

# 烟台历史悠久、文化深厚



国家历史文化名城

秦始皇三次东巡烟台

汉武帝八次寻仙蓬莱

“四大名楼”之一的蓬莱阁

“八仙过海”传说在这里起源

连续六届获评全国文明城市



# 烟台天赐禀赋、物产丰饶

“中国果业第一品牌”烟台苹果

“梨中之王”莱阳梨

烟台大樱桃

享誉全国



亚洲唯一的  
国际葡萄·葡萄酒城



黄金储量和产量  
均居全国首位



# 烟台海纳百川、开放包容



## 烟台是古代“东方海上丝绸之路”的起航地

1861年开埠，1984年成为中国首批14个沿海开放城市之一，  
拥有自贸区、综保区等开放载体

**200<sup>+</sup>** 国家和地区  
建立了贸易合作关系

**100<sup>+</sup>** 世界500强  
企业在烟投资

被世界银行评为投资环境“金牌城市”



# 烟台工业发达、产业兴旺



## 烟台是我国近代民族工业发祥地之一

孕育了张裕、三环、北极星等一批民族品牌

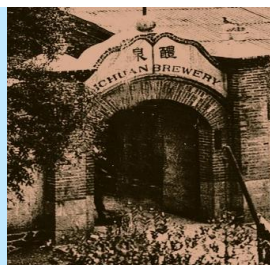
### 宝时造钟厂

(北极星钟表前身)



### 烟台醴泉啤酒厂

(烟台啤酒前身)



### 程明造锁厂

(三环锁业前身)



## 改革开放以来

始终坚持工业立市不动摇,推动制造业高端化、智能化、绿色化发展

被国务院表彰为“全国工业稳增长和转型升级成效明显市”



## 正在大力推行16条重点产业链“链长制”，加快培育“9+N”先进制造业体系

绿色石化

有色及贵金属

2个2000亿级产业集群



高端装备

食品精深加工

汽车

电子信息

4个千亿级产业集群



生物医药

清洁能源

航空航天

3个百亿级产业集群



An aerial photograph of Yantai, China, showing a coastal city with numerous high-rise buildings, a large harbor with many ships, and mountains in the background under a blue sky with scattered clouds.

2022年

烟台地区生产总值达到9516亿元、增长5.1%

总量排名中国大陆城市第26位

增幅和增量均居山东省第一

在全省高质量发展综合绩效考核中位列第一

今年将奋力冲刺GDP万亿级城市



# 未来科创城概况

YAN TAI



## 区位优势



未来科创城北靠渤海湾，东倚秦山，西邻烟台的母亲河—夹河，位于烟台市芝罘区、福山区、黄渤海新区三个中心城区核心区，是城市经济最发达、人口密度最大、城市活力最强、文化底蕴最深的区域。

### 黄渤海新区

常住人口45.7万人

2022年地区生产总值2175亿元

全国首批14个国家级开发区之一，叠加自贸试验区、综保区、中韩产业园等国家级战略。

### 芝罘区

常住人口87.7万人

2022年地区生产总值1173.32亿元

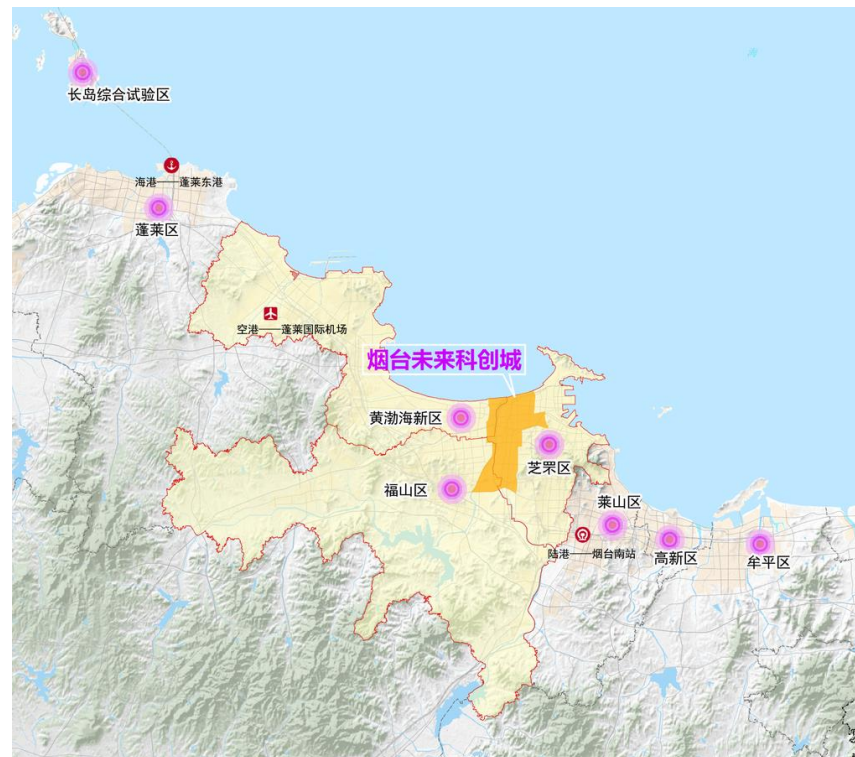
汇集了烟台市80%的大型商贸企业、70%的地市级金融机构、20%的市场主体，是全市名副其实的经济、金融和商贸中心。

### 福山区

常住人口45万人

2022年地区生产总值435.9亿元

著名的“鲁菜之乡”“中国大樱桃之乡”“中国书法之乡”，涌现出“甲骨文之父”王懿荣、“英雄航天员”王亚平等名人。



## 规划范围

面积 **53km<sup>2</sup>** 建设  
用地 **36.6km<sup>2</sup>**

### 未来科创城规划范围

北至滨海西路

南至王懿荣大街-港城西大街

西至黑龙江路-五指山路-河滨路

东至珠玑东路-新桥东路-只楚路-  
电厂东路-德润路



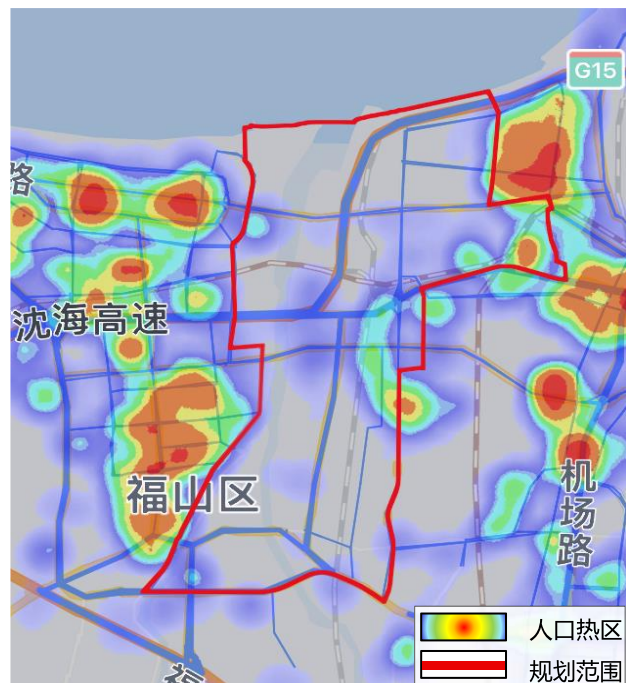
## 优势要素



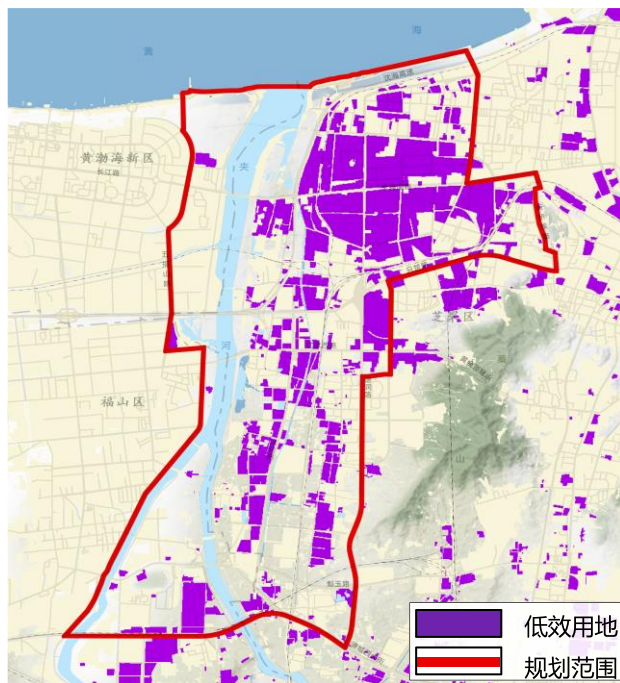
**区域人口集聚的活力区域：**毗邻三区发展核心，人口密集，能有效支撑该区片发展，易于形成城市活力集聚区。

**新旧产能转换的空间载体：**区片内低效用地规模大，可通过腾退低效用地，促进产业转型升级。

**城市有机更新的示范核心：**生态本底良好，人居环境品质提升潜力大。



区域人口集聚的活力区域



新旧产能转换的空间载体



城市有机更新的示范核心

# 交通发达

## 未来科创城

距烟台国际机场  
约40公里

距烟台高铁站  
约5公里

距烟台高铁南站  
约12公里

距烟台港  
约6公里

### 从蓬莱国际机场乘飞机

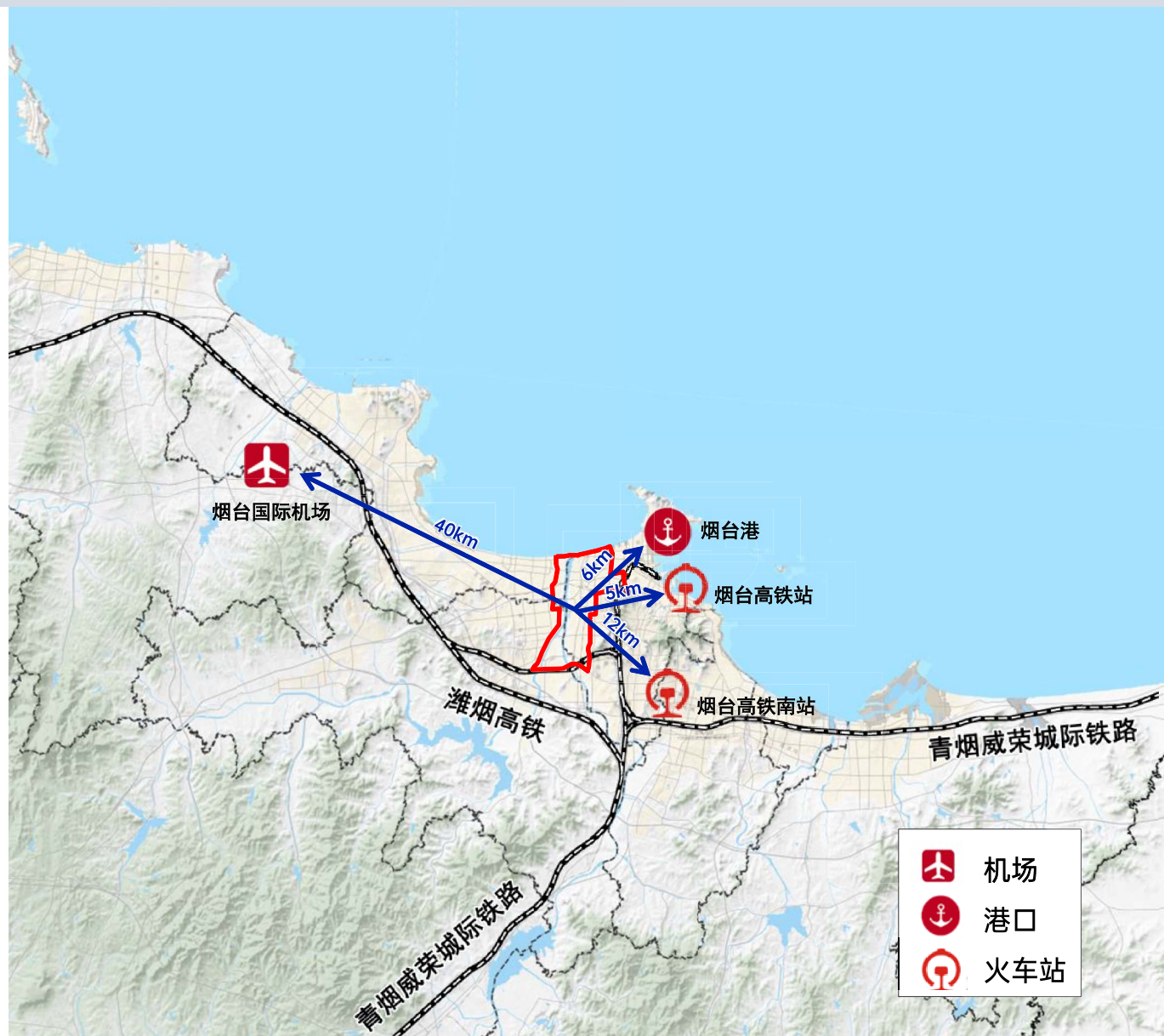
- 1.5小时到北京
- 1.5小时到韩国首尔
- 2小时到上海
- 3小时到日本东京

### 目前通过青荣城际铁路、济青高铁等线路

- 4小时到北京
- 6.5小时到上海

### 潍烟高铁建成后

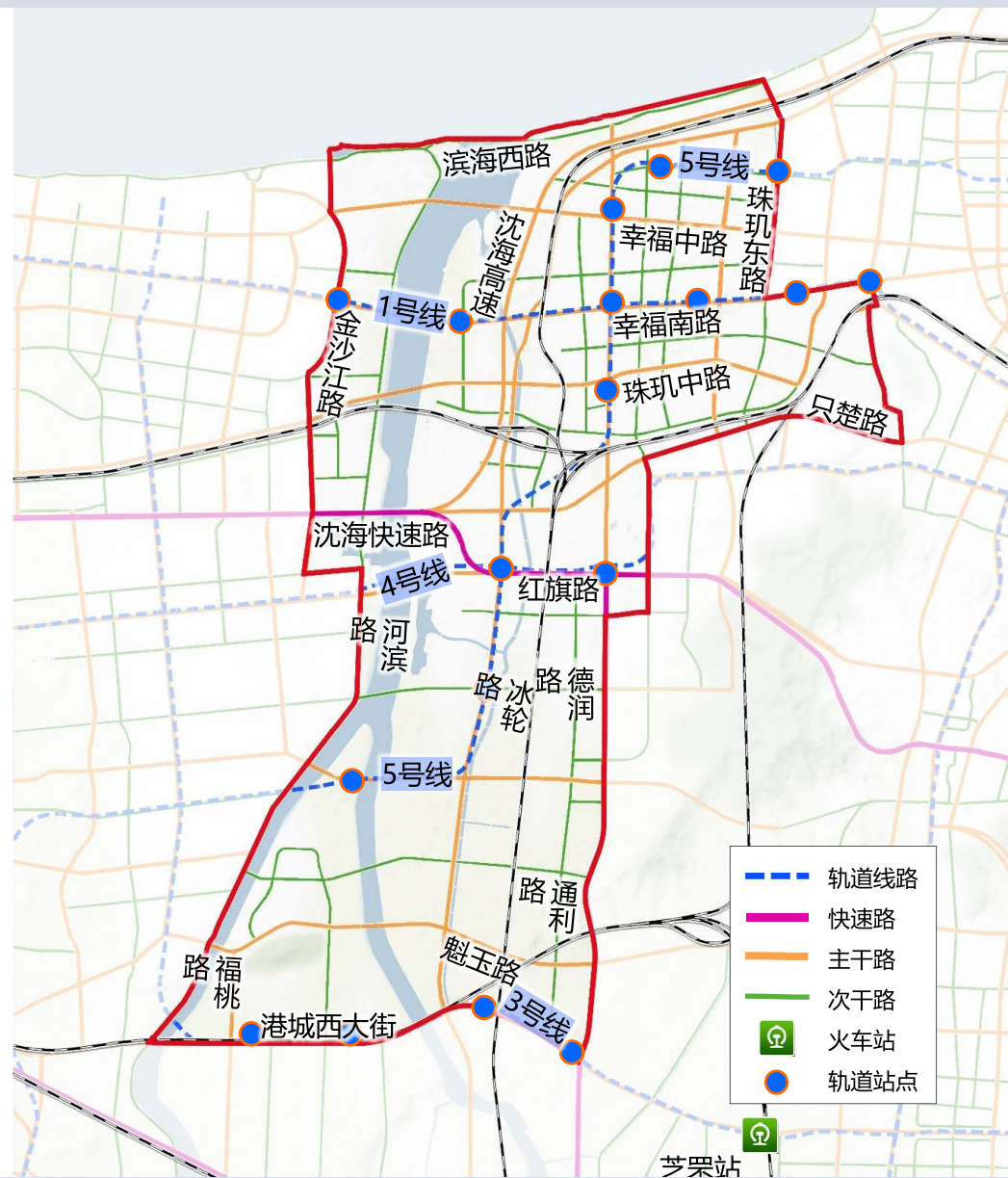
- 3小时到北京
- 4.5小时到上海



## 内部交通

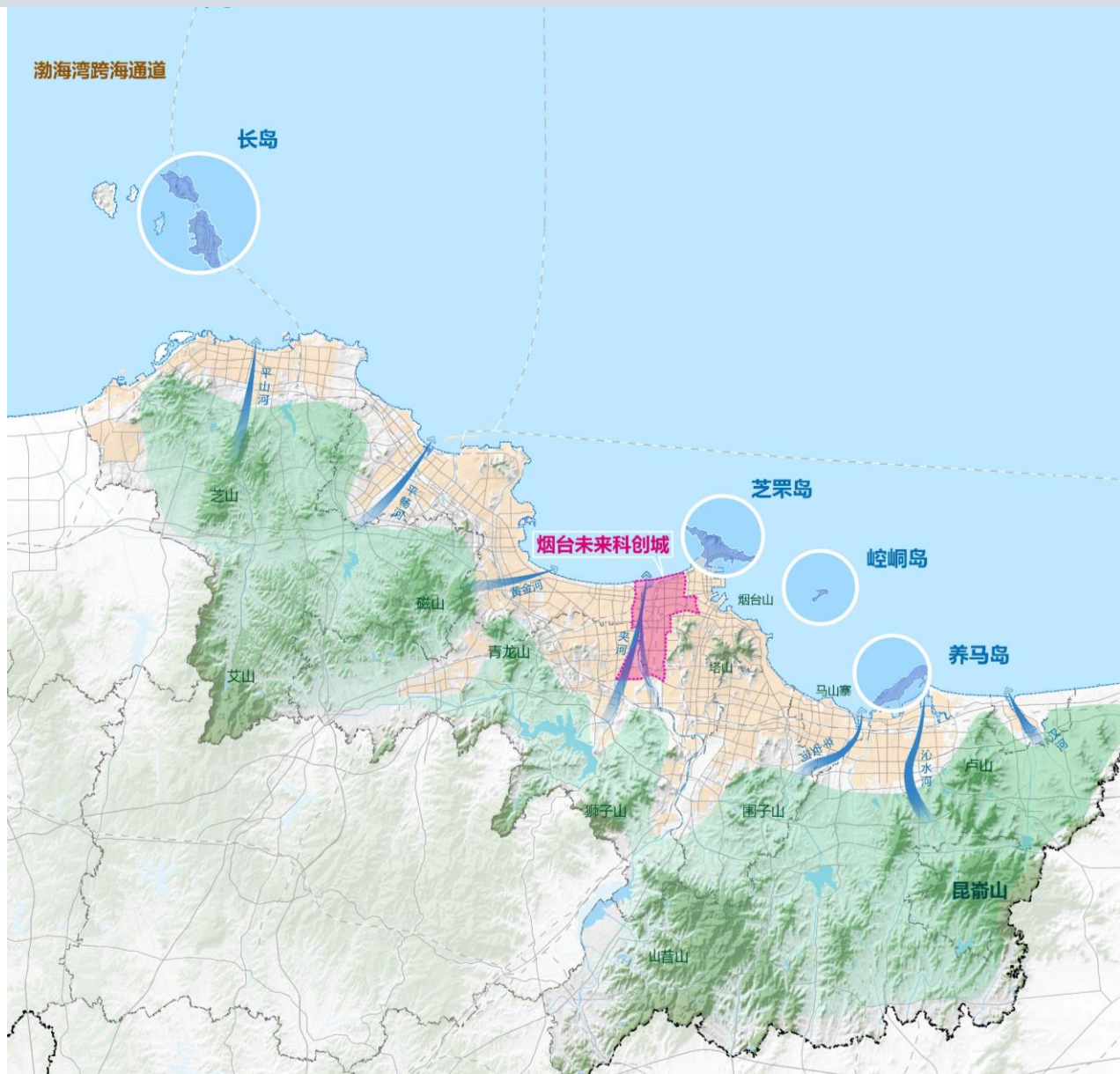
构建以城市主次干路、快速路、轨道交通和市郊铁路等为主的综合立体交通网络

- 南北向以冰轮路、通利路和德润路为主，东西向以幸福南路、红旗西路和港城西大街等为主的的城市主次干路系统，道路网密度约 $10.5\text{km}/\text{km}^2$ 。
- 红旗西路和德润路快速路有效疏解区内交通，强化内外交通联系。
- 规划1、3、4、5号轨道线路，20处站点。
- 市域化改造龙烟铁路和蓝烟铁路。



## 生态良好

- 山、河、海等自然景观要素齐备，生态资源丰富，“山耸城中，城随山转，海围城绕，城岛相映”。
- 区域内的夹河是连接两岸三区的城市生态中轴，烟台将依托夹河重塑区域内的山海格局，修复山海生态廊道，念好“山海经”，构建通山达海的城市生态中轴。



# 建设构想

## 生息之城，未来城市



### 建设标准

世界眼光、国际标准、中国典范、烟台特色。

### 功能定位

创新智慧发展动力区、绿色低碳发展示范区、新型城市建设样板区、生态宜居新城区。



# 未来科创城规划布局

YAN TAI



## 空间结构

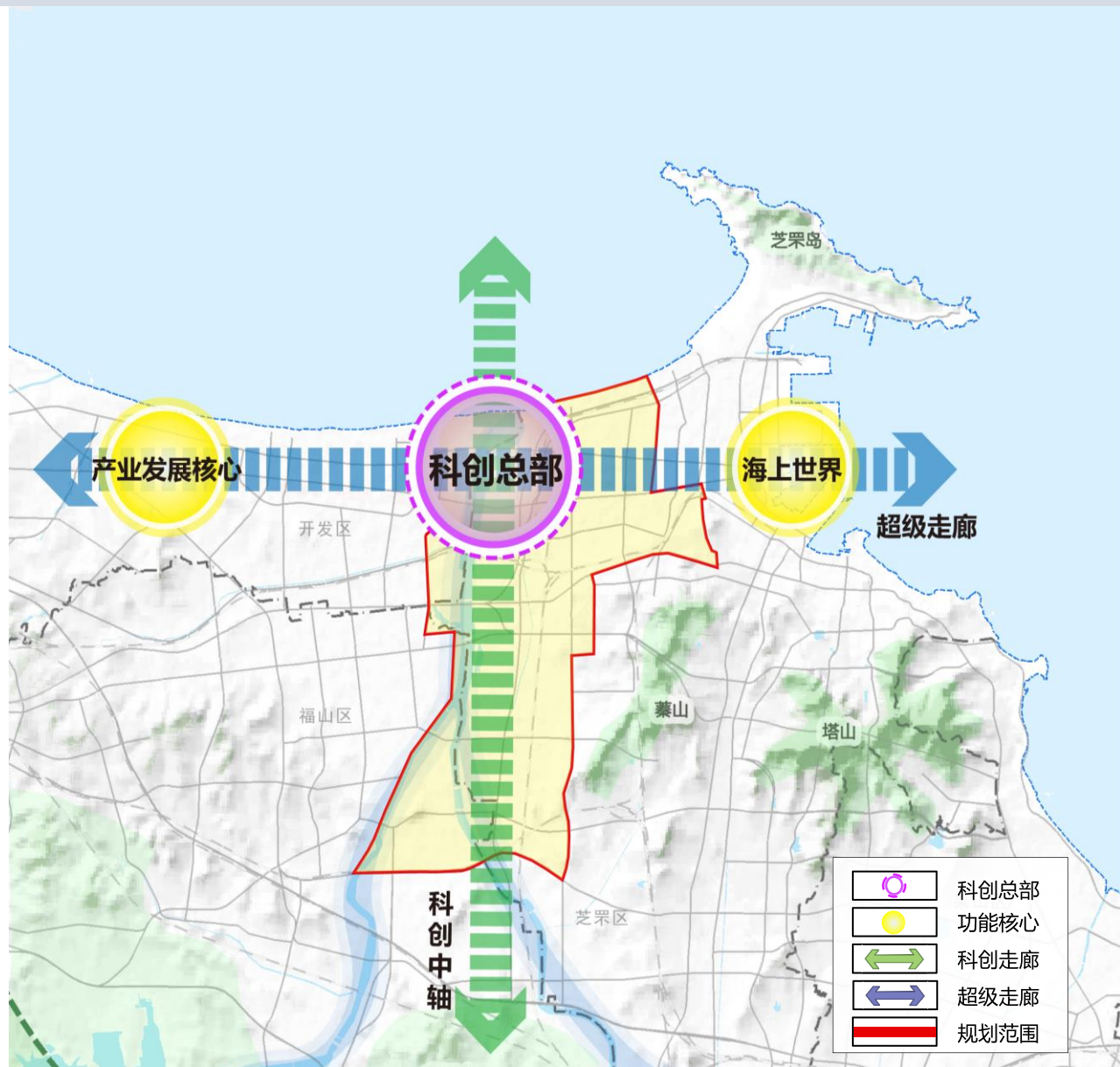
### 科创中轴 超级走廊

#### 南北科创中轴

依托夹河生态廊道东岸，引导重大公共服务设施、高端产业、中外合作大学等创新资源集中布局。辅以文化创意、品质社区等功能，形成南北向产学研深度融合的科创中轴。

#### 东西超级走廊

在夹河入海口区域建设以科创总部为核心的发展集群，东接海上世界，西连开发区产业发展核心，形成兼备研发中心、经营中心及结算中心的超级走廊。



# 功能布局

## 未来科创城规划八大功能

生态廊道

科创总部

城市会客厅

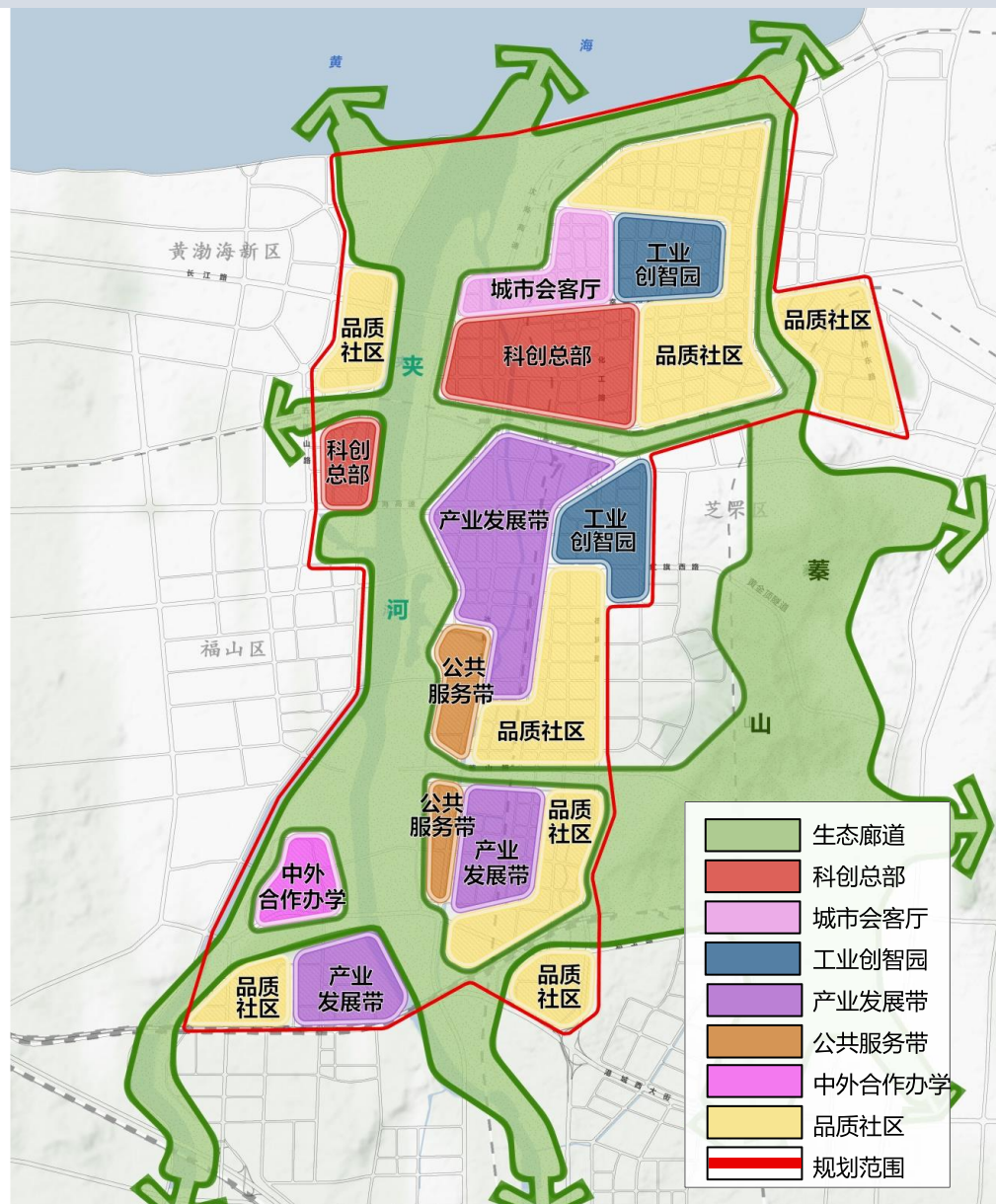
工业创智园

产业发展带

公共服务带

中外合作办学

品质社区



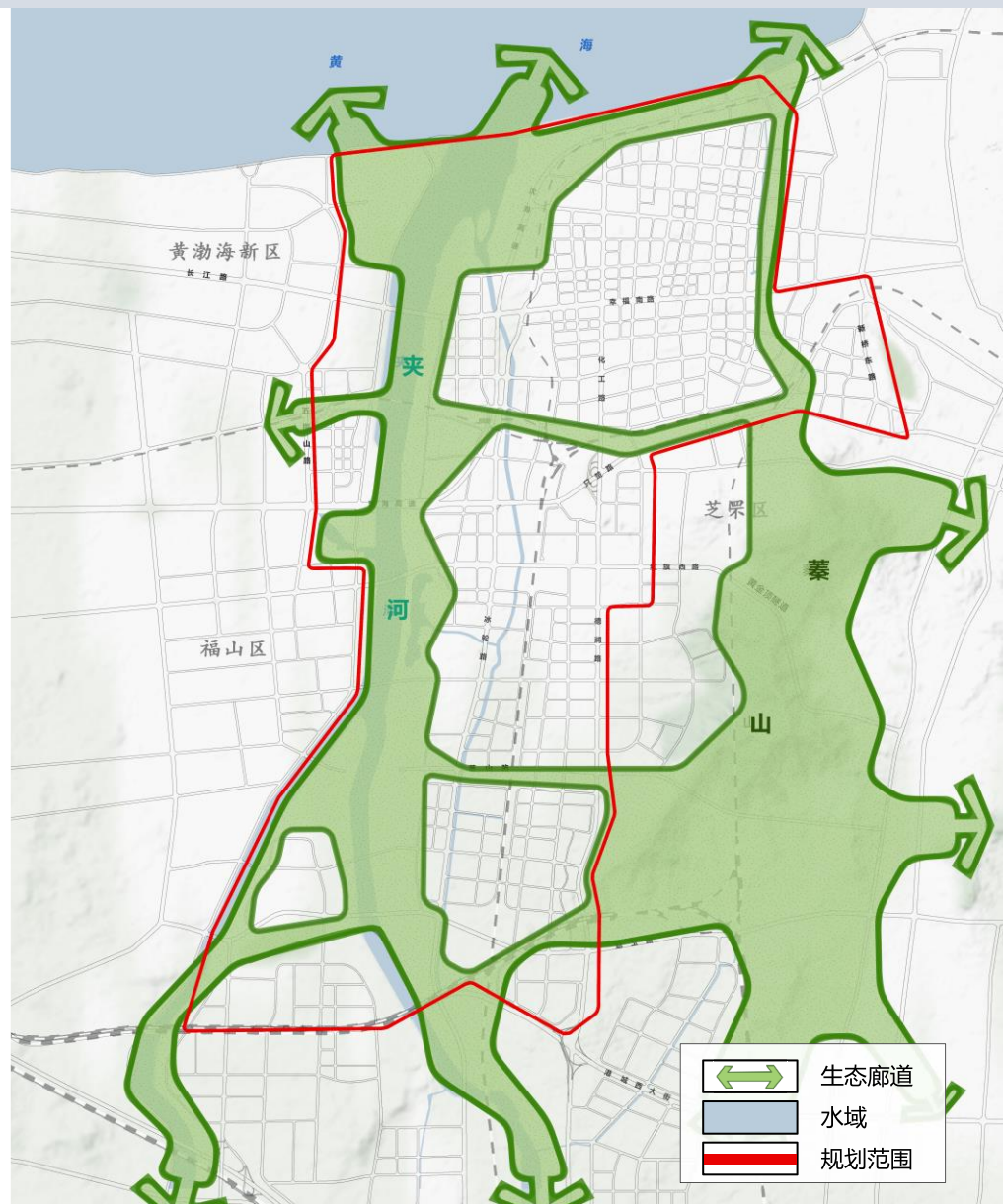
# 生态廊道

## 功能定位

- 以夹河、秦山为主的通山达海城市公园体系。

## 规划愿景

- 通过水系沟通山体，联通滨海沙滩景观廊道，整合两岸三区市级山体绿地，修复夹河-秦山生态廊道。
- 建设亲水的活力空间、畅达的慢行空间和怡人的游憩空间，形成让市民进山、亲河、达海的城市绿环。
- 通过植入研学教育、沉浸乐园、数字技术和节庆活动等内容，传承烟台历史文化。
- 通过建设以夹河口、夹河湿地和夹河岛等为主的多级公园体系，打造“三百米见绿，五百米见园”的公园城市样板。



# 科创总部

总面积 **3.2km<sup>2</sup>**

## 功能定位

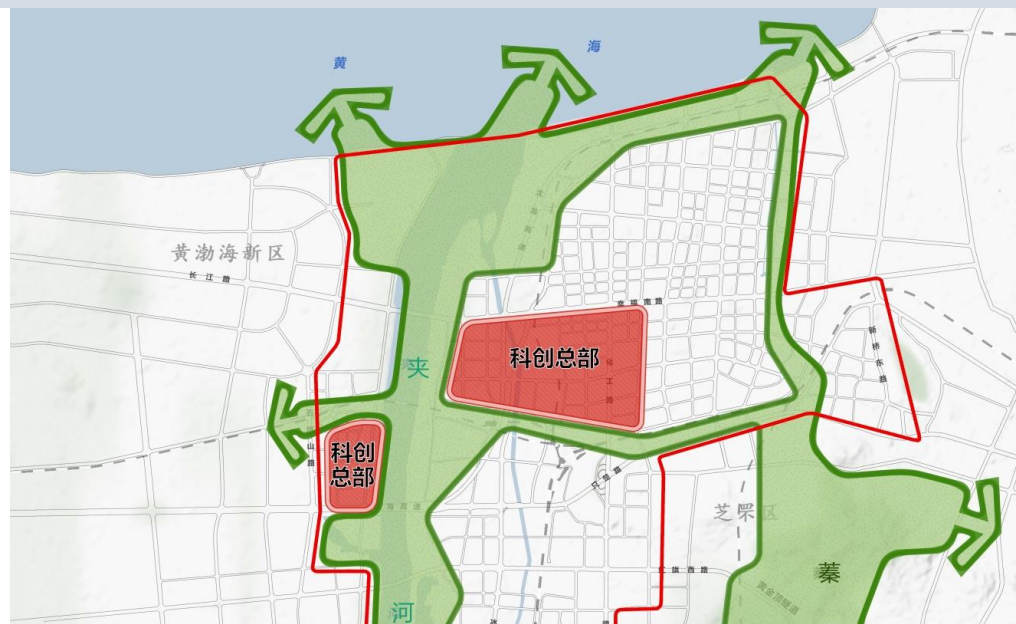
- 以研发、营销和结算为核心的头部企业科创总部。

## 资源优势

- 位于科创中轴和超级走廊的交点，具有河海交汇形成的优越自然禀赋。

## 投资价值

- 未来该区域内将汇集烟台及域外的龙头企业的研发、营销及结算中心等总部职能，打造烟台科创总部基地。
- 引入金融、法律、商务咨询等支撑性服务业，完善产业矩阵，形成烟台市科创总部。
- 通过导入特色总部街区，引领城市天际线，打造烟台的发展引擎，未来城脊。



# 城市会客厅

总面积 **2.8km<sup>2</sup>**

## 功能定位

- 以商务会议、交流交往和展览展示为主的城市会客厅。

## 资源优势

- 紧邻夹河口，北依套子湾，位于城市更新的核心区域，大量低效用地已基本完成腾退，是短期内具备可落地性的投资单元。

## 投资价值

- 该区域已基本完成征迁，市政道路、教育配套日趋完善，具备承建国际高端会议中心、高端酒店群的条件，结合城市综合展示中心，打造展现烟台新时代城市形象的地标性建筑群。



# 工业创智园

总面积 **2.1km<sup>2</sup>**

## 功能定位

- 以工业遗址活化利用为主的知识服务型文创园区、城市中央公园。

## 资源优势

- 现有万华合成革老厂区等工业遗存厂址，留存工业厂房、管道、设备等工业要素，具备成为城市更新典范项目的潜力。

## 投资价值

- 植入文创秀场、时尚精品仓、创意办公和设计师工作站等功能，培植具有烟台在地属性的文化创意产业，形成具有内生动力的文创园区。



# 产业发展带

总面积 **4.5km<sup>2</sup>**

## 功能定位

- 以高新技术园、数字经济园、成果转化园和虚拟大学为主的创新型产业发展带。

## 资源优势

- 现有产业门类齐全，基础较好，能与新入驻企业形成集聚效应。

## 投资价值

- 链接科创总部的延伸产业，引入以人工智能、工业互联网和云计算为主体的数字经济产业，加强创新引导、基金投资、知识产权管理、成果孵化等产业服务，辅以虚拟大学功能，加速产品迭代与产业升级，形成创新型产业发展带。



# 公共服务带

总面积 **1.5km<sup>2</sup>**

## 功能定位

- 以行政、文化、艺术和体育等为主的市级公共服务带。

## 资源优势

- 夹河两岸优质的环境景观，集中布置的市级公共资源，是休闲游憩、文化体验的重要载体。

## 投资价值

- 通过“生态+”模式，新建文化馆、博物馆、科技馆和美术馆等公共服务设施，展示烟台山海文化，是烟台未来城市文化活力标杆区。



# 中外合作办学

总面积 **2.3km<sup>2</sup>**

## 功能定位

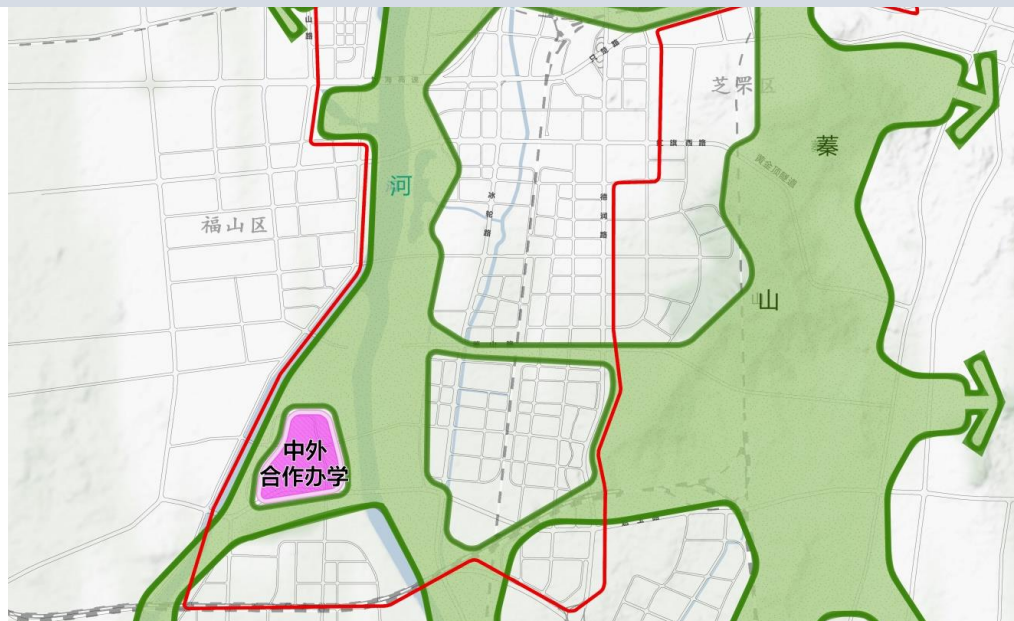
- 以人才招引、人才培养、中外合作和技术创新为主的高校产学研合作平台。

## 资源优势

- 双河交汇，景观资源稀缺，区位优势，环境静谧。

## 投资价值

- 未来在此引入国内外顶级科研院所，通过建设合作办学及协同创新平台，加强人才集聚效应，提升人才培养和人才交流层级，升级研学水平，提高科创能力，建成服务烟台的科研高地。



# 品质社区

总面积 **4.5km<sup>2</sup>**

## 功能定位

- 以超低能耗和智慧设施为主的高质量标杆社区。

## 资源优势

- 紧邻夹河生态廊道和城市山体公园，尽享城市生态涵养资源；区内有快速路、轨道交通及市郊铁路，交通便捷，出行便利；毗邻市级公共服务带。

## 投资价值

- 依山面水，高端定位，低密度开发，高品质建设，打造未来人居环境样板社区，成为烟台品质居住新高地和高端人才集聚地。



# 工作专班 联系方式



## 综合协调组

**孙 颖** 18905351227

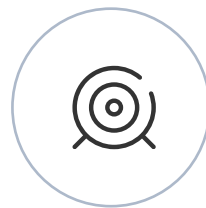
**0535—2153007**



## 规划设计组

**马 超** 13583516228

**0535—2150566**



## 招商引资组

**姚宝鑫** 18596106026

**0535—2110377**



“码”上看手册



# 未来已来 科创烟台 未来科创城欢迎您!



烟台市投资促进中心

2023年