



# 老城薄发 新城崛起

## 夹河板块

### 母亲河展露新风采

一座山或者一条河,氤氲一座城。烟台也不例外,一条夹河涤荡了几千年的灵魂,孕育了这座城市的文明。夹河是烟台的母亲河,由外夹河和内夹河共同组成,让城市与河流紧紧相依。

外夹河最早被称为大沽河,当属福山的首要河流,《汉书·地理志》中标识其为“丹水”,后更名为大沽夹河。大沽夹河,传承着福山深厚的人文底蕴,在生而富贵的土地之上流淌不息。

内夹河旧称清阳河,《汉书·地理志》称其为“声洋”河,《明一统志》始称“清洋河”。内夹河在福山城北2公里处与大沽夹河汇合,与历史接轨,经开发区流入黄海,沿途65公里的生机盎然,让这座城市更具魅力。

内外夹河,共同围合出一片生态之地,“城边春晓绕芳丛,万柳堤中一路通。波光摇曳轻鸥鸣,树影参差夕照中。”众多诗人留下的墨宝将夹河的风貌与生

态描绘的淋漓尽致,夹河徜徉在历史的长河中,不经意翻开新的篇章,留下一路风光旖旎。

追溯历史长河,关于夹河的记录众多,昔日的汛涝之灾曾让两岸百姓受尽其苦,后来烟台政府对河堤进行了五次大修,建桥、砌坡、清淤等举措层出不穷,兴建门楼水库后,水患基本解除,逐步由害河变为益水。

“重修清洋河堤坝,两岸栽柳数千株”,在明代曾盛极一时的福山八大景之一的“南堤垂柳”,传承到现在。而今,夹河沿岸,植松栽柳、广置城市雕塑小品、修建公园、建设城市广场,夹河南段从河滨路一直到门楼水库,一路生态盎然,游人不绝;夹河北段越过同三高速后,与开发区美丽的金沙湾海滨景区连成一体,成为护卫这座新兴工业城区的一道景观长廊,成为绚烂这座城区的靓丽风景线,让我们无

限欣慰。

传承至今的夹河,在烟台六区中的地位更是越来越重要,市政府提出高标准开发“一山两河”,着力打造高档次旅游景观带、高品质居民商住区和高层次产业聚集区的计划后,夹河相关的高端规划令烟台人为之振奋。

政府斥资30亿元打造的夹河生态景观带,是烟台整体规划的城市五大绿带之一,是未来城市的“绿肺”,未来的滨水休闲娱乐中心、未来的高档社区,25.2公里生态水岸静默的伫立在家的阳台。

河滨路沿线的银河广场,高尔夫球场为周边居民提供了滨水休闲娱乐场所,夹河岛、湿地公园规划近在眼前,犹如镶嵌在万顷碧波之上的一颗颗明珠,在中央水岸熠熠生辉,用绿色的生态勾勒出生命与美的痕迹,构成一幅天然的唯美画卷。



## 高新区板块

### 新盘扎堆渐成置业热点

烟台高新区位于城市新中心莱山区和享有东方夏威夷美誉的牟平区养马岛之间,地势平坦,风景优美,交通便捷,距火车站和港口15公里,距烟台机场仅6公里。随着世界级旅游岛、北方国家海岸、国家级高新区的确立,养马岛到高新区一线吸引了前所未有的目光,成为炙手可热的黄金海岸。

按照规划,烟台高新区将大力发展以生物技术、电子信息、航空航天科技、海洋科技等为重点的高端制造业和以研发孵化、软件外包、总部经济、金融商务等为重点的高端服务业。可以预见,高新区未来几年将发展成为极具活力和魅力的滨海生态科技新城。教育方面,三校科技园、中国农业大学、烟台职业学院、山东商务学院、烟台城市服务技术学院及航天513所等科研院所

已经落户高新区,为企业发展提供智力和科技支持,区域周边的烟台大学、山东工商学院、鲁东大学等重点高校正在担负起输送人才的重任。

稀缺的海景资源和巨大的发展前景,吸引了越来越多的企业和人才落户高新区,更吸引了众多的房地产开发企业到这里建设开发。烟台多山,但是从烟台大学南面的银海路往养马岛方向去,却是一片广阔平坦的土地,美丽的阳光、沙滩、碧海、蓝天,海派美景可尽情拥抱。据统计,高新区目前在售和待售的房地产项目已达14个。海天雅筑、东方御景、马山寨海景豪庭、慢城宁海、天越湾、云海香都等楼盘,向人们展示了高新区住宅的魅力。

高新区房价的“低廉”令人咋舌。云海香都均价仅4300元/

平方米,慢城宁海4400元/平方米,东方御景5300元/平方米,海天雅筑7100元/平方米。然而,高新区也不缺乏高端的海景豪宅,马山寨海景豪庭10000元/平方米,银和怡海·天越湾15000元/平方米。从4000多元/平方米到15000元/平方米,从经济住宅、宜居住宅到海景豪宅,各类住宅满足了不同人群的居住需要。这让人们更加期待富丽·紫金山庄、安德利·迎海花园、金海名园、金地·澜悦、青桦逸景、东海岸·书香府第、三兴·御海城等楼盘在高新区的表现。

据了解,三兴·御海城项目由三兴集团鼎力打造,项目总规划110万平方米,是高新区最大的教育生态大盘。业内人士分析,高新区将成为烟台房产升值潜力最快、最大的区域!



## 黄务板块

### 烟台的南大门已经敞开

说起黄务,很快就让人联想到一个很热的词,那就是“南部新城”。所谓南部新城,在地域概念上指的是以卧龙经济园区为中心,世回尧镇、黄务镇为两极的新城格局,占地面积约70平方公里,这样的位置刚好是烟台五个区的几何中心。

烟台多山,山海相映,美景不胜收。也许是习惯了海,也许是认为山上的空气更好,烟台本地人更喜欢住山,而黄务就在群山拱卫之中。自2007年3月黄务片区提出全力打造“南部新城”的具体措施以来,大型金融、商业中心先后入驻,基础设施建设加快建设,生活配套逐步完善,居民生活水平不断提高,房地产项目也从原来单纯比价格提升到比拼环境的阶段。2011年3月,芝罘区集中开工的17个重点项目中,黄务旧村改造项目成为了百姓关注的焦点。该项目位于卧龙园区黄务居民区以东,港城东大街以北,占地380亩,集居住、商

业、办公于一体。建成后,可为黄务居民又一处完善的生活社区。

生活配套方面,正在飞速发展的南部新城除了数个在建的地产项目外,医院、学校等配套设施建设的规划也相继浮出水面外,其中,占地151亩红星美凯龙家居生活广场项目最为引人注目。位于卧龙园荆山路10号的红星美凯龙是2011年在全国建设的61家分店中规模最大、档次最高、品种最全的家居商场。项目建成后,将成为烟台市第一个建材家居高端品牌大本营和首席建材家居公园式体验广场。借助该项目的建设运营,发挥其带动辐射作用,与泰晤士新城协同发展,一体联动,形成南部商圈骨干支撑。目前,该项目已经破土动工。

交通方面,黄务片区位于芝罘区南部,西接福山,东临莱山,属于三区结合部,有着优越的区位优势。通世路、机场路、青年南路,三条新建成的城市主干道把

黄务和芝罘区连接起来,驱车到达城市中心只需十几分钟左右。此外,青烟威荣城际铁路也将在黄务设立站点,必将为黄务的发展提供动力,也将带动整个芝罘区“南部新城”的开发热度。

经济方面,黄务拥有烟台卧龙经济园区。园区于1998年2月经烟台市人民政府批准成立,2000年成立园区新管委,由芝罘区人民政府投资开发建设,规划总面积23平方公里,是一个集现代商贸物流、外向型加工、高新技术产业为一体的环境优美、生态平衡、功能齐全的新型经济园区。卧龙园区地处烟台市区南部,烟台市五区中心,位于烟台市城市发展战略“八大组团”之一黄务组团的中心地带,是烟台市“十五”规划中发展南部新区的重点区域。

从地图上看,黄务正处在南部新城的正南,是烟台的南大门。如今,南大门已经打开,黄务即将腾飞!



烟  
台  
热  
点  
区  
域  
解  
读