

# 青岛西海岸城镇化建设加速

## 将统筹城乡基础设施建设,推进户籍制度改革,为房地产行业带来新活力

文/本报记者 潘旭业 片/本报记者 张晓鹏

青岛西海岸新区发展可谓“快马加鞭”,重磅利好纷至沓来!在获批国家级新区后,国家发改委日前印发了青岛西海岸新区总体方案(以下简称《方案》),明确规划建设青岛西海岸新区的重大意义、指导思想、战略定位、发展目标、总体格局、重点任务和保障措施。

《方案》中提出将在青岛西海岸构建新型城镇化体系,统筹城乡基础设施建设,创新城镇化发展机制,给青岛西海岸的房地产业发展带来新的活力。

### 青岛西海岸将推进新型城镇化建设

据悉,青岛西海岸新区总体方案提出了六大重点任务,要求大力推进海洋科技自主创新,打造现代海洋产业体系,建设东北亚国际航空枢纽,推进沿海地区新型城镇化,扩大对内对外开放,建设美丽海洋经济新城。根据《方案》的要求,青岛西海岸新区将构建新型城镇化体系。

据黄岛区政府党组成员、园区统筹办主任刘记军介绍,构建新型城镇化体系,必须坚持港口、产业、城市融合发展,以工促农、以城带乡,以国际化新城区带动特色城镇和新型农村社区联动发展。以高水平规划建设新区主城,完善服务功能,集聚产业和人口,推进旧城改造,提升文化品质,构

筑青岛“三城联动”发展重要一极。

具体说来,将统筹规划建设董家口港城、古镇口军港城一级特色城镇,以乡镇区划调整和新型社区建设促进产业和人口集聚发展,推动功能混合和产城融合,打造生态间隔、组团大战的滨海田园式城市形态。

### 统筹城乡基础设施建设

新型城镇化的建设离不开配套基础设施的完善,青岛西海岸新区正在统筹城乡基础设施建设。目前正在建设青岛——连云港铁路、董家口疏港铁路和疏港公路、地铁一号线和六号线等工程,规划建设红岛—胶南城际铁路。

再增加325辆电动和清洁能源公交车,新开通9条线路,主要解决东西城区之间纵深对接和偏远村居出行问题,建起东西城区之间对接换乘、纵深直达的“绿色公交”网络。

同时,新区将强化监管,推进山东液化天然气储运基地及输送管道建设,形成多气源联通的高压输气环网,实现天然气管网全覆盖。积极开发新能源,推广分布

式能源供应体系。建设董家口等一批大型海水淡化工程,提高海水利用能力。加快沿海城镇污水收集管网、生活污水处理设施建设。加快南水北调配套工程建设,与日照、潍坊合作开发利用水源。

据房地产行业业内人士分析,由政府投资建设的大型城乡基础设施建设,给房地产业的发展带来了交通、配套上的便利,是极大的利好。

### 加快推进户籍制度改革

推进新型城镇化,青岛西海岸正在创新城镇化发展机制。据悉,该机制以人的城镇化为核心,统筹推进户籍制度改革,探讨建立政府主导、多方参与、成本分担、协同推进的农业转移人口市民化机制,实

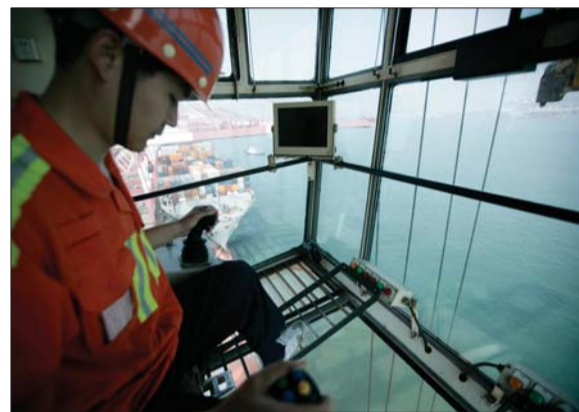
现农业转移人口享有城镇基本公共服务。同时,深化土地管理制度改革,集约节约利用土地资源,按照国家的统一部署,稳步开展农村集体经营性建设用地使用权流转和城乡建设用地增减挂钩试点,规

范开展农村土地交易所土地实物交易和指标交易实验。

随着户籍制度改革的推进,将有更多的农业人口实现城镇化,给房地产业的发展将带来大量的潜在客户。



青岛胶州湾隧道开通后极大方便了西海岸与青岛主城区的交通。(资料片)



门机工人正在青岛西海岸经济新区内的青岛港作业。

# 在青岛的“浦东”、买下西海岸的“八大关”

## 万科青岛小镇,央居青岛西海岸,引领国际山居典范

### 国务院批复西海岸新区,下一代青岛初见端倪

2014年06月09日,中国政府网公布《国务院关于同意设立青岛西海岸新区的批复》。国务院同意设立青岛西海岸新区,青岛西海岸新区,包括青岛市黄岛区全部行政区域,国务院明确以海洋经济为主题,是中国第9个国家级新区。对于青岛而言,西海岸肩负着“三个再造”的历史使命,即再造一个青岛港、再造一个青岛主城区、再造一个青岛经济总量。预计到2020年,青岛西海岸新区将构建起海洋科技创新引领海洋经济可持续发展的格局,生产



小镇售楼处 总值力争达到5000亿元,接近当前全青岛的经济总量。

### 西海岸续写新区发展神话,欲做下一个“浦东”

浦东新区,于1992年10月11日批准设立浦东新区行政区划。2012年,浦东新区完成国内生产总值5929.91亿元,比上年增长10.1%,占全市国内生产总值29.5%,已成为上海经济的引擎,被誉为中国三个增长极之一。

20年来浦东的神奇变迁成就了大上海的光荣与梦想,为中国的改革开放写下了最为灿烂辉煌的篇章。同为沿海城市,青岛依据先天的海洋资源

优势及国家政策发展利好,必将续写浦东新区的发展神话。

青岛西海岸新区的成立将推动西海岸乃至整个青岛经济的发展,为促进东部沿海地区经济率先转型发展,建设海洋强国发挥积极作用。西海岸新区的建设,将和青岛形成战略支撑,构成红岛、黄岛、青岛三城联动,将成为山东半岛、山东省区域经济增长的引擎。

### 央据西海岸之心,青岛小镇成为国家战略的受益者

万科·青岛小镇,央踞西海岸CBD核心,悦享小珠山至美天境,项目临近西海岸的“香港路”滨海大道,西海岸每一波建设利好,总能第一时间惠及于此。依照西海岸新区发展规划,西海岸CBD将成为西海岸优先发展区域,临近西海岸CBD的青岛小镇,将成为城市资源配套

迅速升级的分享者,以及城市发展带动物业价值提升的首席受益者。当前,西海岸CBD发展快速,300亿CBD基建投资,500亿投资的东方影都,国际甲级写字楼群,五星级酒店群……商业、医疗、教育、金融、娱乐等设施不断完善。生活在青岛小镇,入则自然,出则繁华。



### 外享西海岸CBD丰盛配套,内藏纯粹山地小镇的丰盛时光

西海岸CBD的区位优势,让青岛小镇未来价值领跑全城,而其三面环山,一面瞰海的山海资源,更让青岛小镇极致到独一无二。背靠104平方公里小珠山自然美景,享有山、石、林、泉、溪、湖、海、花、木等多种自然资源。仅凭这一点,青岛小镇,已足以代言青岛山居岁月。而万科,作为领先“中国房地产第一品牌”的地产企业,在如此极致土地的打造上,更是匠心独运——根据建设最大化山地小镇的策略,万科·青岛小镇尊重自然与人的和谐关系,保留原坡地地貌,让建筑从土地中生长出来。

同时,根据“一山六园”的规划,构筑丰富齐全的配套带。六座公园里蕴藏小镇中心、小镇食堂、四季草堂高端会所、小镇商业广场、禅修中心等数十项配套,打造纯粹山地生活的小镇时光。目前,小镇二期岚山已开始交房,山地商业街也盛大启幕,小镇食堂、便利店、再生堂等生活配套设施已开业,山居生活,愈发成熟!

西海岸CBD半山观海墅区的稀缺自然资源,西海岸新区的城市价值趋势,万科30年的高端别墅造诣,无不使青岛小镇成为西海岸以及整个青

岛的国际高端人居典范。目前,青岛小镇二期【岚山】醇熟绽放,三期【观湖】新品也已面市。观湖墅区首发产品以建筑面积约100-110m<sup>2</sup> mini叠墅、建筑面积约150m<sup>2</sup>的宽景叠院为主,居山观湖瞰海,户户南北通透,北美山地风格的全别墅组团规划,再造中国精致墅居典范,带来超乎想象的自然感受。万科青岛小镇,以稀缺的山体资源及百万平米的墅区规划所塑造的唯一性,带给您的是高端的品牌社区服务及无可复制的山居环境享受!

央居西海岸,唯此半山墅!