

先定位再发展,烟台要打“生态”牌

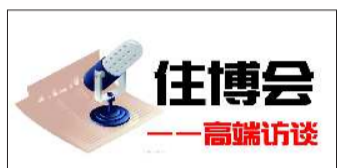
本报专访鲁东大学城乡规划设计研究所所长李世泰

本报记者 李园园



李世泰工作照

他是鲁东大学城乡规划设计研究所所长李世泰,参与烟台市城市规划建设项目十几年。他曾参与了烟台市“十二五”规划、烟台市临港产业规划、牟平区旅游发展总体规划和牟平区休闲农业乡村旅游发展总体规划等重点项目的规划工作。在他的带领下,一个又一个宏伟蓝图异彩纷呈地展现在市民面前。如果你问他,烟台需要打成一个什么样的城市,他会毫不客气地告诉你:现代化生态型滨海名城。



烟台的竞争优势最大一个是“生态”

“如果问我,烟台将要打成一个什么样的城市,我会毫不客气地告诉大家,‘现代化生态型滨海名城’。”5日上午,在鲁东大学地理与规划学院,李世泰对记者说。

烟台,城中有海,城中有山,城中有岛,城中有河,山、海、岛、泉、河应有尽有。“生态”是烟台最大的竞争优势。”李世泰告诉记者,烟台是一个多山的城市,主要有艾山、罗山、牙山、磁山、昆崮山、招虎山等,

城中还有大南山这个绿色屏障。烟台空气质量好,就是因为有这些山。“我们烟台的城中岛、芝罘岛,曾是秦始皇三次东巡到过的地方;还有海边沙滩,夹河两岸……这是其他城市不可比拟的。”

这些大自然赋予的“礼物”,应该回馈给自然。“生态”就是烟台的一个最大的特色,“在烟台,最有利于打造一个生态型城市。”李世泰说,经济的发展固然重要,但每个沿海城市都有它的特色,烟台不是深圳、青岛,发展中虽然可以借鉴,绝不能复制。很多游客来烟台,主要是看重这里舒适的生态环境。

记者了解到,“生态宜居社区”已成为众楼盘的一大宣传亮点,开发商有了先绿化再建房的重大转变。据悉,龙湖集团入驻烟台,开发养马岛,先造环境再建房。“现在人们的居住理念正在改变,都希望在

纷扰的城市中寻找一个安静自然的生态栖息之地。”李世泰说,烟台,无非最应该打响的就是“生态”牌。

目前的发展模式六区存在重叠

建设一个现代化生态型滨海名城,仅有天然的生态资源还远远不够。烟台作为一个带状型城市,还需多中心组团式发展,均衡城市中心的过分集中。

据李世泰介绍,城市多中心组团式发展其实是一个发展理念,即城市后现代理念:个性化、去中心化、单中心高度密集改变,多中心组团式发展、多资源发展等。这样,空间上避“摊大饼”式,避免单个城市中心高度密集导致的环境污染、道路拥挤、房价过高等问题。

烟台作为一个带状型城市,也正在向多中心组团式方向发展。而

带状型城市的发展,一般要经历聚点发展、分散发展、城市交通走廊、带状组团、网状组团这五个过程。目前芝罘区、莱山区、福山区、开发区、高新区、牟平区之间的交通要道已打通,烟台市正处于由城市交通走廊向带状组团发展过渡阶段。

李世泰指出,目前六区的发展模式存在重叠,这是一个带状型城市在多中心组团式发展过程中应该避免的。不要每个中心都雷同,每个区都应围绕不同的主导产业发展。

老港口改造可以更彻底些

有人说:“规划往往是美好的,但实施起来并不那么容易,做到完美无缺更难。”做了十几年规划的李世泰对此颇有感受。

他说,烟台正在打造滨海一线城市,发展休闲渔业,但目前来看,

渤海轮渡、烟台港等老港口的改造并不彻底,这从某种程度上制约了芝罘岛的发展。这些老港口应该尽快改造成油轮母港和旅游港口,而位于开发区的八角港,可停泊30万吨以上的货轮,作为石油码头、矿石码头、杂货码头,应尽快承接老码头的任务,以此为聚点,辐射整个区域的发展。从这个意义上说,老港口改造可以更彻底些。

“城市旅游综合体的打造中,应时刻监督某些房地产打着旅游综合体的幌子盲目建设旅游地产。”李世泰说,在某些城市发展过程中,由于利益的驱使出现过此类情况。

“在这提前打个预防针。”李世泰说,打造旅游综合体时,最重要的是体现本地的特色和文化。例如烟台,可以打造“葡萄酒文化”、“道仙文化”、“情定昆崮山、爱在养马岛”婚庆旅游特色等旅游综合体。

第一届“清洋·奥林峰情”大型夏季(第五季)音乐节全城招募 只要你有成型作品 只要你会唱红歌就能参加



山东鑫汇房地产副总经理孙剑钢

本报7月5日讯(记者 李园园) 7月16日19点30分,由山东鑫汇房地产开发有限公司主办,齐鲁晚报协办的第一届“清洋·奥林峰情”大型夏季(第五季)音乐节将在奥林峰情小区西山路入口广场开幕。音乐风暴席卷港城,热度将持续到10月8日。现全城招募参赛个人、乐队及组合,奥林峰情期待您的参与。

如果要给每年都定一个色

调,2011年注定是红色的。据山东鑫汇房地产副总经理孙剑钢介绍,山东鑫汇房地产联合福山区政府及烟台主流媒体,将斥资百余万元举办奥林峰情大型焰火音乐节,唱响红歌,献礼建党90周年。

“我们想通过这样一个活动,给喜欢唱歌的人提供一个展示才艺、实现音乐梦想的平台。”孙剑钢告诉记者,目前烟台还没有一个真正属于老百姓的舞台,类似于现在比较火的“中国达人秀”。近几年来,社会上唱红歌的年轻人越来越少,“我们也感觉到有义务普及一下红歌,让现在的年轻人尤其是90后,了解那段艰苦的岁月。”因此,山东鑫汇房地产特地举办这样一个大型的音乐节活动,来纪念建党90周年。

据悉,音乐节开幕式定于7月16日19点30分在奥林峰情小区西山路入口广场举行,此后每周六晚都将举行一次,活动预计持续到10月8日。音乐节依照公平、公正、公开的原则,以个人、组合、乐队

展示与竞赛相结合的方式,以摇滚乐及青年群体组合唱红歌为主流,围绕主题思想“唱红、唱响、唱亮”。音乐节不设专业评委,进行现场录制,通过网络上传视频,烟台各媒体循环录播。在新浪网、烟台大众网、烟台论坛、搜房网设立投票平台,每次演出后上传现场视频。

说起设立的奖项,孙剑钢透露说:“将设立三个大奖,奖金总金额高达10万元,由网友投票选出获奖者。”另外,在投票人群中,每月将抽取幸运观众奖,赠送ipad平板电脑一台,每月2台。

“有没有报名条件 and 限制?”不少想参与的市民也许都有这样的疑问。据孙剑钢介绍,只要有成型的作品(或翻唱作品),会唱一首红歌,就可以来参加,“我们热情欢迎各位喜欢摇滚和歌唱的人来参加音乐节。”

音乐会的报名时间为7月1日-10月8日,报名地点是福山区福海路150号奥林峰情营销中心,免费报名热线:0535-6365333。



自然与建筑融合 云顶蓝山邀您看靓盘

云顶蓝山项目位于烟台市莱山区康复路以西,铁道部疗养院以北,万和酒店以南茂密黑松林的坡地之上,依山而立,东向观海,立体生态绿化,是天然“氧吧”。

云顶蓝山项目以自然为核心规划理念,坡地立体植被生态系统与建筑相融合,新古典主义建筑风格、欧式园林的生态景观体系,加上多层变换景观空间,使建筑与环境自然融合。这一核心理念,打造出烟台独具特色的国际化社区。

新古典主义风格的建筑依山势蔓延,追求格调与内在联系,崇尚视觉的冲突之美。自东向西依次规划为板式小高层、花园电梯洋房、双拼别墅,呈阶梯状依山势错落。充分考虑坡地景观,形成高低错落的风景区,

使建筑、景观与自然环境和谐统一。

云顶蓝山项目由烟台富润置业有限公司精心打造,总建筑面积60054平方米,绿化率43%,加上周边的生态树林更高达60%以上。其中,规划户数155户,1:2停车配比,小高层、花园洋房、双拼别墅的建筑形态。建筑面积规划185-550平方米的三房二厅至六房三厅多款极具个性化创意户型,更有配置电梯的洋房及一梯一户设计。

社区内设多功能商务区、健身会馆等休闲社交场所,并引进欧美管家服务,周边的红外线防范报警系统、可视对讲系统、离线式电子巡更管理系统、闭路电视监控系统以及社区一卡通、智能停车场管理、智能电梯门禁等智能化系统,可以保障业主的私密生活空间。(李园园)