

2012港城城建那些事儿

2012年,市委、市政府共确定七大类、175项市区城建重点项目,年度总投资达306亿元,是烟台市中心城市建设史上规模最大、投入最多的一年。项目涉及建设东部高技术海洋经济新区、破解中心区交通拥堵瓶颈、增强民生保障能力、提升城市功能形象、加快旧村改造步伐、推进产业地产发展及其它项目等。

保障房建设硕果累累

TOP 1

为解决好城市低收入家庭的住房困难问题,烟台市构建起以经济适用房、廉租住房为主,多层次、全覆盖的城市住房保障体系。

从2003年起,烟台市下大力气抓住住房保障,通过政府划拨土地,统一规划、统筹组织、集中建设,一批“房价不高、质量高、面积不大、功能全、占地不多、环境优美”的保障住房项目相继建成投入使用,住房保障工作结出累累硕果。

锦绣新城总面积达52万平方米的

居住区,5400多户、1.6万余名群众迁入新居。锦绣好家规划建设2900多套、22万余平方米的生态家园,拥有临湖面山的自然环境,便利的交通及莱山区的成熟配套。

锦绣新天地位于烟台市中心区南部新城中心地段,总投资约13亿元,规划总建筑面积53万平方米,建成后可提供保障性住房6600余套,被誉为低收入住房困难家庭的“新天地”。

在保障性住房的供应上,烟台市创

新建立了集中建设与联动建设相结合的保障性住房建设模式。联动建设与集中建设相结合的模式,使保障性住房由“一点”建设变成了“多点”建设,极大畅通了房源筹集渠道。近年来,市中心区先后实施了锦绣新城三期、四期、锦绣花园一期、锦绣好家一期、二期、锦绣新天地等集中建设项目,落实了山水龙城、通世新城、柏林春天等9个联动建设项目,累计建设总量达210万平方米以上。



潮水机场首个单体工程完工

TOP 2

位于蓬莱潮水镇附近的潮水机场在2009年开工后建设迅速。它被国家民航局领导称之为“烟台速度”。

2008年6月,市委、市政府正式启动新机场筹建工作,2009年10月23日,国家发改委正式核准通过了烟台潮水机场可研报告,烟台新机场——潮水国际机场前期筹备工作圆满结束,不仅圆了烟台人24年来的“民用机场梦”。同时,机场还争取成为全国唯一的单体机场管理模式改革试点单位,一期工程有

望2015年完工。

从烟建十公司了解到,2012年10月份机场建设工程已经完成第一个单体封顶,航站楼主体已经完成,C区屋盖钢结构完成,塔台已经施工至9层;地下车库正在进行基础和框架施工;高架路正在进行承台和桩基的施工。

新机场建设按照“一次规划、分期实施”的原则进行,性质为国内民用航空中型机场,对外籍飞机开放的口岸机场。机场总投资约44.82亿元,一期工程

规划目标年为2020年,满足旅客吞吐量650万人次、货邮吞吐量9万吨的要求。飞行区技术指标4D。新机场建成后,可更好地为烟台经济和社会发展提供航空运输和服务,助推烟台经济特别是北部沿海经济产业带的发展。

下一步,新机场将按照“环保、节能、科技、人性化”的绿色机场建设理念,抓紧航站区规划、航站楼设计招标工作,力争近期举行工程项目奠基仪式,启动飞行区和采空区试验段工程。

城市综合体搅动烟台商业格局

TOP 3

中粮大悦城项目东至胜利路、西至海港路、南至北马路、北至海滨,总建筑面积78万平方米,分两期进行建设。正在建设中的项目一期东至西南河路,西至海港路。项目建成后,芝罘湾畔将建起集商务办公、商贸流通、休闲娱乐等功能为一体的现代服务业聚集区,进一步增强老城区服务业的辐射带动能力,成为东部新区乃至烟台滨海一线的标准

志性建筑。

胜利区片内建筑大多建于上世纪三十年代,涉及住宅房屋3589户,非住宅房屋230户,是市区内最大的棚户区。截至目前,胜利区片房屋征收总量已超98%,北部商业综合体万达广场项目已开工建设,2014年投入使用。

据万达广场负责人介绍,万达城市广场商业步行街建筑已经封顶。改造后

的胜利区片将建成地上总建筑面积90.5万平方米,涵盖步行街、大型卖场、超市、五星级酒店、高档办公及居住为一体的大型城市综合体。

近年来,烟台市结合旧城改造,大力引进和发展商业地产和城市综合体项目,提升城市功能和承载力,塑造靓美城市形象。目前,世茂、振华国际等大型城市综合体项目已投入使用。



强劲崛起的东部高技术海洋经济新区

TOP 4

烟台蓝区建设的核心在中心城市,中心城市发展的最大潜力就在东部。不久的将来,这里将成为烟台新崛起的重要支点,成为带动城市发展和蓝区建设的强劲引擎。

烟台东部高技术海洋经济新区(以下简称“东部新区”)包括烟台高新区、牟平区的养马岛旅游度假区等区域。面积600平方公里,人口75万人,海岸线长150公里。着眼海洋经济,发展高新技术产业,是它的主要特点。

这里区位优势优越,位于山东半岛东部,与日本、韩国隔海相望,是烟台中

心城市崛起的龙头,是山东省面向东北亚开放的前沿,区位优势得天独厚。

这里海洋资源丰富,拥有山、海、岛、湾、河、泉等多种自然资源,近海海洋生物种类繁多,风能、地热等资源丰富,人文资源底蕴深厚,而且海洋生态良好,环境承载能力较强。

这里教育科技发达。它位于烟台国家创新型城市核心区内,是全市教育和科技资源密集区。区内拥有国家级高新区,汇聚中科院海岸带研究所、海军航空工程学院、烟台大学、航天513所等多家涉海高校院所,海洋科技人才资源密

集。拥有高新技术企业56家,省级以上工程技术研究中心25处。

这里发展空间广阔。拥有丰富的未利用地和滩涂资源,可利用土地面积超过250平方公里。大量的后备土地资源是今后新区建设和产业发展的载体,是未来中心城市和海洋高新技术产业发展的最大空间。

新画卷在铺展,新蓝图已开启。不久的将来,一个具有浓郁现代气息的标志性滨海新区,将在这里显现;一个带动烟台蓝色经济快速发展的新龙头将在这里强势崛起!

青烟威荣城际铁路建设

TOP 5

青烟威荣城际铁路位于胶东半岛中部地带,连接了青岛、烟台、威海地区的主要城市,城铁将穿行烟台市的莱阳、海阳、栖霞、福山、芝罘、莱山、高新区、牟平等地,烟台境内共设计6个客运站以及始发终到站烟台火车站。城际铁路的突出特点是快捷、安全、正点、全天候,可以实现动车组的“公交化”运行。

交通作为基础配套设施,其便利程度直接影响到房产的价值。随着“一小时生活圈”的拉近,烟台市发改委铁路

建设办工作人员表示,可以考虑吸引青岛部分市民、外来工作人员来烟台生活居住。烟台平均房价每平方米比青岛大约低1500-2000元,按一套100平方米的房子购置算,将节省15万元到20万元,我市芝罘、莱山等城区环境优美,可以搞好长远规划,把某个生活片区打造成青岛的“后花园”,以“低价位、高服务”战略吸引青岛甚至威海部分上班族前来购房,带动站点周边房地产业和商业的发展,甚至在远景上吸引优秀人才在

烟台生根落户,吸引养老一族来烟台享受四季分明、清幽温暖的生活。

业内人士表示,城际铁路建成后,房产方面受益最大的将是距离青岛较近的海阳市,凭借着核电项目的产业带动,以及亚沙会对城市基础设施的提升,海阳很有可能最先吸引青岛市民的人住,当地站点附近楼盘房价估计能比其他楼盘价格高,经过烟台市的其他站点附近的楼盘价格也将和普通楼盘有一定的差值。

