

# 打造烟台的“CID”

## 在烟台开发区,有一个业达科技园,率先打出“科技地产”招牌

□本报记者 齐金钊

在烟台经济技术开发区西侧,一处崭新的科技地产项目——业达科技园正在如火如荼地建设。与其他地产类型不同,这处科技地产项目除了住宅和商业项目外,把“科技研发”作为最重要的核心竞争力,电子信息、软件、新能源、新材料、海洋技术等产业都将被纳入园区之中。业达科技园的开发商称,未来要以园区为核心,打造烟台的中央科技园(CID)。

项目效果图。(受访者供图)



## 不只是楼盘,还是科技企业孵化器

建设中的业达科技园位于开发区长江路与206国道交汇处。在产业地产强势崛起的大背景下,业达科技园率先在烟台打出了“科技地产”的招牌。

业达科技园的开发商为山东智本资产运营管理有限公司,公司副总经理袁仲平介绍,业达科技园依据清华大学科技园的

聚合聚集聚焦聚变模式,聚集高新技术企业和高端人才,并由烟台开发区管委、山东智本资产运营管理有限公司和清华大学三方共同携手,力图打造一处以科技为中心的地产项目。

记者了解到,业达科技园总规划用地约800亩,通过统一规划,形成了“五区一带”的开

发板块。其中园区一期用地239亩,主要包括企业独栋研发楼、五星级酒店、5A商务中心、展示中心、企业孵化器、专家公寓,部分配套住宅等。其余561亩土地为项目二期用地,主要包括企业科技研发楼、部分配套住宅、配套商业等。

“比起其他一些地产项目,

业达产业园建成后将成为开发区科技企业的孵化器。”袁仲平介绍,业达科技园是烟台开发区重点打造的“国际服务外包示范园区”和“烟台经济开发区科技企业孵化器”,将建设成为烟台“创业成本最低、服务最优、与金融资本结合最紧密”的高科技园区。

## 投资百亿,引进200家科技企业

袁仲平介绍,园区总投资为100亿元,建成后将引进国内外科技企业、研发中心200家,其中软件企业100家;引进高端科研人员5000人,科技从业人员30000人,预计园区年可实现产值100亿元,税收10亿元。

业达科技园以“科技研发”

和“生态办公”为核心,助力发展电子信息、软件、新能源、新材料、海洋技术等产业,吸纳科技型企业的研发中心、行政总部、营销中心、运营中心等,其中包括科技实验和中试,但不包括大规模的产业化生产。同时整个园区还将吸引金融、电子商务,培

训教育机构、中介咨询机构、旅行社、法律事务所等入驻,为园区企业提供全方位的高效、便捷服务。

园区建成后,将以“科技”为中心,以“政、产、学、研、金、介、贸、媒”等资源高度聚集,集“产、学、研、创、展、销、娱、居”等功能

于一体的全产业链立体式科技生活之城。园区自立项以来,被列入山东省重点工程项目,囊括生态住宅、高档写字楼、企业独栋、科技研发楼、星级酒店、大型百货、综合超市、特色商街等物业形态,打造出烟台的中央科技园(CID)。

## 区位优势看好,立体交通网络发达

负责业达科技园招商的一位工作人员告诉记者,根据《烟台开发区总体规划》,业达科技园处于西部八角生活区和东部生活区的中部连接处,是开发区未来最重要的科技商务区之一,是开发区未来最具投资价值的中心地段之一。

“建成后将成为烟台通往

异地交通最便利的园区。”袁仲平介绍,园区周边拥有庞大的立体交通网络,海陆空交通都极为便利,为园区未来的发展奠定了基础。

园区距离烟台潮水国际机场18公里,潮水机场是烟台市正在兴建的大型国际机场,建成后 will 取代莱山机场,将于

2015年建成通航;烟台第一大港口烟台港将搬迁至八角新港区,八角新港将是烟台最大的货运港口,园区与八角新港约8公里距离;紧邻规划中的跨海大桥,建成后 will 连通烟台与大连,车程约1小时;园区未来还将形成高速、公路、公交、地铁4大干线,方便烟台与县域及其

他内陆城市沟通。

袁仲平认为,业达科技园是响应国家蓝色经济战略的一项力作,业达科技园布局烟台,将整合产业链、商务配套、商圈、人居于一体,改变当下科技园规划的单一模式,容纳更丰富的城市功能,未来将努力在烟台创造一座科技新城。

## 打造柳林河生态带

河岸、原山、公园、绿地、林趣、阳光,业达科技园位于柳林河河畔,汇聚了适宜人居的诸多自然资源。为此,业达科技园将依托独特的生态环境,在园区内打造一片柳林河生态带。

“园区内将保留烟台最为珍贵的一条自然生命线,并将其打造成一个贯穿园区的生态公园。”据业达科技园的工作人员介绍,柳林河拥有开阔的原生淡水水系,等工程完工后,会有一条主轴贯穿园区,

并利用人工,开泉造溪,形成一张庞大的水络,与800亩园区相互渗透,保证园区的空气质量。

业达科技园园区沿中轴线设置主景观,在其他各处均匀分布次景观系统和团系植

栽、雕塑小品等细节景观。整个园区层次分明,现货立体,既能体现主景观的气势,又使园区处处清新怡人。景观带栽种成年乔木和丰富花草,尤其注重美学效果,根据不同物种特点进行。

●相关链接

CBD、CID、CLD

三者之间的关系



CBD中央商务区最终效果图

CID即Central Information District,准确理解应为中央产业区,中央产业综合体。顾名思义,就是高新产业最集中的区域。

是指具备了如下特征的城市区域:一是高科技产业中心,二是知识经济的发源地,三是汇聚了时代最有活力的新经济模式,四是科学、教育、文化高度集中,五是一流的人才、超前的创业模式。

CBD即英文CENTRAL BUSINESS DISTRICT的简称,最早产生于上世纪20年代的美国,中文译为商务中心区。国际上著名的CBD区有纽约的曼哈顿、日本的新宿、法国的拉德方斯、香港地区的中环等。

在一座较大城市里,CBD与CID附近必然存在着另一个区域,这个区域就是CLD,CLD是中央居住区的英文组合,是城市集中的生活区域,在区域内集中了由政府提供的适合居住生活的基础设施。它极大地方便了在这个区域内居住人群的生活。

编辑:秦雪丽  
 美编/组版:贺妍妍