奇鲁晚報 今日烟台



烟台悄然兴起"产业地产"将成未来发展重镇

业达科技园等"三巨头"助烟台产业向高、精、专升级

产业地产



烟台区域发展 将再添把火

住宅看万科,商业看万达,产 业地产就要看联东·U谷。如今房 地产界的三大领军品牌都已来到 烟台,使得这个行业更有看头。

三大龙头企业的到来,无疑 将有力推动烟台的城市向前发 展,并为烟台区域发展添把火 尤其是产业地产,在塑造地产格 局、推动烟台产业转型上,更具

政府对产业调整的步伐,还能解 决政府面临的经济发展与资源 减少之间的矛盾,为政府和企业 更好地提供服务

□本报记者 李园园 qlwbyy@vip.163.com

地产界的领军品牌,这两年都很有默契地来到了烟 台。烟台不仅吸引来了住宅、商业地产界的一线品牌,也 吸引来了产业地产界的领军品牌——如今,在烟台东部 高新区、西部开发区和福山区, 联东U谷·烟台国际企业 港、业达科技园、中青文化创意信息产业园正在如火如 茶建设中,未来将成为连接创业者、资本、资源、市场的 新型服务基地,推动烟台产业格局向高、精、专升级。

仲平介绍,烟台开发区管委在"十 二五"规划中明确提出:以转变经 济发展方式为核心,以蓝色经济和 低碳经济为突破口,紧紧把握建设 山东半岛蓝色经济区的契机,把开 型、现代化、靓丽文明的滨海新城。 业达科技园正是顺应烟台产业升 级、城市西拓步伐而生。业达科技 园建成后,将成为融合科技、教育、 办公、购物、休闲等为一体的大型

目,中青文化创意信息产业园也肩 负着福山区产业结构升级的重任, 不管是政府还是中青基业,都希望

作用。"中青文化创意信息产业员 负责人说,产业地产,说白了就是 开发商整合创业者、资本、市场等 各种资源,为政府主导的产业升级 做服务,让粗放、资源密集型的产

烟台地产界一位业内人士认 为,真正的产业地产,能服务于当 展与城市发展相互融合——而 这,也正是各地政府希望看到的 目前产业地产还处在初级阶段 随着产业地产服务当地实体经济 的效应越来越大,未来10年甚至 20年,产业地产将迎来一个很大

什么叫产业地产?

跟住宅地产、商业地产不同,产业地产是以产业为依 托、地产为载体,实现土地的整体开发与运营;以独栋写字 楼、高层办公楼、标准化厂房、中试研发楼为开发对象,整 合自然资源、社会资源、经济资源等,打造产、学、研产业集 群,帮助政府改善区域环境、提升区域竞争力,帮助企业提 升企业形象、提高企业发展力的新型产业形式。

烟台产业地产分布

东部高新区 联东リ谷・烟 台国际企业港

业达科技园

西部福山区 中青文化创意 信息产业园

烟台 联东U谷·烟台国际企业港、业达科技园、 中青文化创意信息产业园 住宅地产: 万科 商业地产:万达



烟台业达科技园效果图(受访者供图)

打造烟台"博鳌"

负责人说。

业达科技园的业态还包括近

据介绍,业达打造的现代服务

如今国家对中小企业融资的

代服务产业。"通过整合资源,打造

另一个'博鳌论坛'!"业达科技园

业主要包括金融服务和会展服务。

扶持力度不是很大,科技园将弥补

这一不足,着力建设针对入园企业

的投融资服务平台。科技园将招商

引进全国乃至全球知名创投公司。

对园区企业进行股权投资。科技园

也将优先扶持那些具有发展潜力

是简单的展览,而是通过自己的资

源平台,联系国内外知名专家、企

业,汇聚一堂,共同探讨发展问题。

科技园打造的展会服务,不再

高成长性的行业或公司。

全国首个建筑研发基地将诞生

"这可不是楼体 的简单组合相加,2015 年,一个集'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 城就要面世。"24日,在 烟台业达科技园,科 技园副总经理袁仲平 望着窗外的项目基地 说,将来这里还要建 立全国首个现代建筑 研发基地,弥补国家 在各个行业中的技术

为产业转型而来

业达科技园的到来,是开发区 管委提出"建设创新型开发区"发 展战略的落实。业达科技园负责人 介绍,业达正是看到了当地政府的 急迫想法及开发区雄厚的工业基 础,才落户的开发区。

开发区发展至今,面临着发展 空间相对狭小、创新能力薄弱的难 题,开发区主城区可开发的地已经 不多, 亟待开辟新的建设模式, 才 发展。后来,开发区决定把着力点 落在软件开发、电子商务、新兴能 源等为代表的高新技术产业上。

业达科技园的到来,正是顺应 了政府转型的契机。"开发区工业资 源发达,业达扎根在这样的沃土里 将加速开发区的产业转型。"袁仲平

敢第一个吃"螃蟹"

"目前国家大力倡导绿色建 筑、节能建筑,但尴尬的是,目前全 国还没有一个研究平台。"业达科 技园一位负责人说,科技园将打造 全国首个现代建筑研发基地。

业达科技园将以工业化的住 宅结构体系和部品体系为基础,以 全面提升住宅质量和品质为目标, 将住宅生产全过程中的设计、开 发、施工、管理和服务等环节,集成 为一个完整的产业系统,走出一条 科技含量高、工程质量好,符合中 国国情的新型工业化道路。

未来,科技园将招商引进国家 研发部门、各大名校研究中心、国内 外先进设备生产厂家等与建筑有关 的研发部门、公司。届时,科技园不 旦会给他们提供地方研发,还会组 织论坛交流,并提供融资平台

中青文化创意产业园

目前已引来 19家企业"栖息"

烟台的重点招商引资项目。它的到 来,肩负着福山区产业结构转型的 重任,同样受到了烟台政府的大力 扶持。目前已有19家企业正式入 驻,另外还有30多家企业正在洽谈

业园,以青年的创意、创业、创新为 主题,吸引"软件开发、服务外包 培训教育、设计广告及影视、动漫 等文化创意产业的企业入驻,通过 为入园企业提供产业孵化器、科技 成果转化、上市企业催化器等高端 服务内容,逐步完善园区服务设 施,提高服务管理水平,成为连接 创业者、资本、资源、市场的产业服

项目建成后,可引进相关企业 300家以上,实现销售收入50亿元 以上,实现税收3亿元以上。

本报记者 李园园

联东U谷企业港

总投资60亿元 引进高新技术产业

2012年8月,"联东U谷·烟台高 新国际企业港"项目落户烟台高新 区。该项目定位为产业综合体项 目,重点引进电子信息、生物医药 海事海工以及航天航空相关高新 技术产业,形成聚合上下游高端产 业集群,集研发设计、成果转化、生 产制造于一体的重要基地,以及企 业总部、产品展示中心和生产性服 务业的集聚地。

该项目位于烟台服务外包示 范园区内,总投资60亿元人民币, 项目建设内容包括标准厂房、独栋 或联排办公楼、研发办公楼、高层 办公楼、商业服务配套设施等,预 计引入约600家企业,预计达产产 值约160亿元,税收约12亿元



为竞速而生,为赛道而来 MG6激情再战BTCC赛场

Fast-Back跑车型风背设计, 造型感迷人; I.8T Kavachi航空级全铝合金发动机, 爆发力迷人; MG Tuning赛道级底盘调校,精准度迷人;购车畅享万元礼包,豪礼迷人;英式跨界掀背 MG6, 与迷人有缘, 和迷失绝缘! MG6 BTCC导航版现领航上市。

某些功能和配置不适用于所有车型。请以实际车型配备为准。 具体金融购购政策、万元礼包等更多优惠详情请治当地经销商 800-828-1088 (图话) 400-828-1088 (图话/手机) www.saicmg.com



烟台大成华孚荣威MG品牌4S店

限时特惠,轻松一扫 购车立减3000元

动感装备 电动天窗一键开闭 外后视镜电动折叠 疾速炫黑车顶

快感动力 航空级全铝合金发动机缸体 Z型多连杆后独立悬架

开发区店: 衡山路19号

灵感驾控 TCL-Tech 中冷涡轮增压技术 超大尺寸前后四轮通风盘式制动 215/50 R17 91W 因转显**疾读常验 F1 Paddle Shift 换档快捷键

VSC 车辆稳定控制系统 MSR加速防滑系统+TCS牵引力控制系统 前后倒车雷达 PDC RDC 制动盘智能自动清洗功能

销售热线: 6116611 机场路店: 168号 (大成院内) 销售热线: 3480111





