让城市小区变成优美景区

——透视烟台开发区的城市建设

李志勇　江　荣　马述光

城市属于人民，无论宏大或是渺小，其所承载的是具体的每个人的福祉。将城市建成人民乐居其中的地方，说易行难。

山东省烟台开发区用了整整30年。

从盐碱荒滩到人居乐园；从“烟台西伯利亚”到创新型、现代化、靓丽文明的滨海新区……曾经的黄沙芜地，已成为区域经济发展的龙头，在这里，你能更快地读懂中国改革开放。

回望30年，烟台开发区有着许多经典瞬间，值得品味与回味。在这幅波澜壮阔的历史画卷中，城市建设无疑是其中的靓丽炫彩之笔。

烟台经济技术开发区衡山路改造效果图

规划引领

在盐碱荒滩上画蓝图

规划，城市建设的前置条件。

尚在上世纪80年代的筹备阶段时，烟台市委和开发区筹备组就颇具远见，他们率先打破由当地规划部门设计的惯例，请来全国一流的专家，“量身定做”了全国一流的规划。

有了好的规划，这个从一片荒滩上起步的开发区，成为全省首家通过ISO14001环境管理体系和ISO9001行政质量管理体系“双认证区域”，被联合国环境署确定为“中国工业园区环境管理示范区”。

烟台开发区夹河新岸　顾晓军摄

开发区投入力度也很大，在内涵不断丰富、品位不断提升的规划理念指引下，建区以来，烟台开发区累计完成固定资产投资2800多亿元，其中基础设施投资就有400多亿元。

进入“十二五”，围绕创新型、现代化、靓丽文明滨海新区这一战略目标，烟台开发区开启新一轮城市规划，采取“西进、东接、南连、北优、中融”的发展策略，着力打造“双核、一轴、一带、四片”，推进全域开发，提高了城市功能承载能力。

“双核”，即指开发区主中心、八角副中心。具体内容是，围绕行政中心、天地广场及周边地区，着力发展商务、商贸及休闲娱乐产业，形成集办公、文化、休闲于一体的综合服务中心。围绕八角打造开发区城市副中心，建成集休闲度假、文化娱乐、商业服务为一体的城市综合服务中心。

“一轴”为城市中心功能聚集轴。即沿长江路和206国道，形成贯通开发区东西的城市中心功能聚集轴，同时也是连续的城市中部景观带。通过聚集行政、商业、文化娱乐等设施，打造开发区核心轴线。

“一带”为滨海旅游休闲带。延长海滨路，贯穿城市滨海空间，建设完善休闲度假设施，着力发展滨海旅游休闲业，启动港口旅游区、工业旅游区开发，形成特色滨海景观带。

“四片”为东部功能片区、古现功能片区、八角功能片区、大季家功能片区。

新版总体规划秉承“山、海、河、港、城”一体化的整体空间格局，以长江路、北京路为城市中心功能轴，形成东部主中心，八角副中心，古现、大季家生产性服务中心的多中心布局结构。远期机场、港口全部建成后，随着交通联系和公共配套设施的完善，东区和古现逐步融为一体，形成“南城”；八角和大季家共建烟台西部副中心，形成“北城”。

“未来，提及开发区，人们想到的将不仅是GDP的增长和一座座现代化工厂的崛起，而是有了高端产业、新型经济的强有力支撑，百姓在这座花园般的城市里安居乐业。”烟台开发区规划局有关负责人说。

高点定位

在滨海实现蓝色梦想

给你一片海岸，你该如何成就一个城市的蓝色梦想？

“立足保护、立足大众、尊重自然、尊重科学，在保护中利用、在利用中加强保护，建设生态、文化、快乐的浪漫海岸。”秉承这一理念，烟台开发区海岸线如今正在经历美丽而非凡的“蜕变”。

从铲起奠基的第一锹土，打下第一根桩起，烟台开发区的创业者就以极大的气魄，拉开了开发区建设的序幕。

困难都是人去克服的。烟台开发区原区域内的地平基准点标高与海平面持平或略低，建设者们创造性地采用大规模吹沙回填的方式，将起步区垫高，也为沿海地区大面积吹沙平地提供了范本。

从5公里到11.2公里，再到17.6公里、20.67公里，30年来，中心大道长江路不断延伸，成为烟台开发区建设发展的一个缩影。从起步之日起，决策者就高瞻远瞩，将自来水、煤气、热力、电力、雨水等多种管线提前预埋，建成了一条高标准的“地下隧道”。而今，过去功能单一的交通要道，已变身商业大道、景观大道、金融大道及休闲娱乐大道。

在近年来的城市建设中，烟台开发区更是坚持建设滨海新区这一战略目标，将功能与审美结合起来，力求将工程变成景观，让每一个角落、每一寸土地都绽放风采。

“最美金沙滩”就是代表作之一。经过精心规划和建设，这片沙滩正逐渐向世人展现它的美。如今，滨海片区从东向西将分“海、沙、浪、湾、泽”五大主题区域进行提升建设，已基本成为开发区里的最佳公共活动舞台和城市会客厅，也成了烟台市旅游业发展的新兴增长点。

左手是波涛海澜，右手是绿意无限的园林景观，极目远眺，“C”字型海岸风光一览无余。沿烟台开发区新改造的海滨路一路前行，烟台西部海岸线显现出浩瀚磅礴的大气之美。

30年前关于规划的高瞻远瞩，再次用在了对待滨海景区改造的问题上。从2012年起，烟台开发区启动全球招标，请全球“智脑”参与设计滨海景区方案。

“整个滨海改造的规划设计都是聘请国内一流专家团队完成的，概念规划请的是英国阿特金斯公司，设计方案请的是美国AECOM公司。”该区规划分局负责人介绍，海滨改造不仅要解决景观提升、海滨广场、景观及道路交通系统的关系，还要对原有海防林进行优化改造。

整个滨海景区改造工程东起夹河，西至南京大街，南起黄河路，北至黄海，岸线全长约15.3公里。按照景观，共规划有“海、沙、浪、湾、泽”五大主题，其中包括了海螺广场、沙丘之风、海滨广场、五彩步行长廊、盐沼湿地公园等10余个重要景观。

如今，改造后的滨海路由原来的18米拓宽至26.5米，机动车道为双向四车道。在滨海路北侧，宽达3.5米的海岸慢行路紧邻细沙海滩，双侧设置人行道，原本只能跑汽车的滨海路，如今有了专门的慢行动线，市民可以骑着自行车更好地感受金沙滩的景观。

除此之外，投资11亿元的福莱山市民文化公园也是民生工程大手笔。这一项目拥有图书馆、文化馆、青少年宫、档案馆等4个单体建筑及露天剧场等10余个主题广场，预计年底建设完工，明年全面投入使用。

纵横路网

海陆空铺就发展之路

一条路，将工厂拉近，让产业相融。

站在拉萨大街跨绕城高速桥上，“秒速”穿梭得到印证。拉萨大街跨绕城高速桥长338米，投资约4600万元，主跨约70米，与绕城高速30度角斜交，为烟台市及周边地区单跨度最大的连续梁桥。

2013年8月10日，西港区大型矿石码头首次重载试车成功。郭传义摄

这只是烟台开发区路网的一个缩影。如今，路网纵横已在开发区的“交通图”上铺展开，延伸至每一个村居和每一个大项目所在地。尤其是古现、八角、大季家三个办事处，都形成了路网完善的工业园区，在古现的汽车工业园和IT工业园，八角的八角工业园区，大季家的再生资源园区等4个主要园区，道路建成比例达90%以上，形成了“三纵多横”的西区道路网络格局。

近十年来，该区在道路建设上投的资金约8.2亿元，完成道路建设98条，建设里程130.97公里。摊开交通新地图会发现，以长江路、206国道、滨海路为基础的烟台开发区内部路网已经与德龙烟铁路、机场连接路以及同三、疏港高速相互依托，衔接构成了开发区框架清晰、辐射周边的交通枢纽体系。

日前，新烟台汽车西站正式投入使用，新场站位于沈海高速与206国道交叉处，设计规模为一级客运站。新车站的启用，标志着开发区城市公交和长途客运将融为一体，成为集公路客运、城市公交和快速货运于一体的综合交通枢纽。

“如果把城市比作人体，那么城市道路便是保持它活力的‘血脉’。未来的开发区交通运输，将为这座城市发展提供更强劲的动力支持。”烟台开发区交通运输局运管处处长沈斌说。

陆路发达，海运同样畅通。

烟台开发区大季家东北海域，正在兴建烟台港亿吨港区——西港区。走在西港区建设现场，眼前场面蔚为壮观：液体化工码头、顺岸通用码头、66万立方米的液化罐区、2.1公里的防波堤、20万吨级航道等工程项目拔地而起，大型深水矿石码头也初具规模，这里有着输油管线、高耸的储油罐和巨大的装卸设备，抬眼望去，门机紧张作业，工程车辆往来穿梭。

做大做强地区港口经济，对烟台开发区来说，正面临着前所未有的机遇。

有专线与港区连接的龙烟铁路，正是这机遇的一部分。有了它，北部地区将告别没有铁路的历史，并将一方面打通烟台港至山西、陕西、内蒙古西部的快速煤炭外运大通道，另一方面将沿海承接的大宗金属矿石运往腹地。同时，这条铁路还将是开发区临港产业、现代物流业和烟台市北部沿海产业带和港口发展的生命线，今后将成为全区经济发展的重要支撑。

一个地方的交通版图，少不了空运。

烟台蓬莱国际机场已是“呼之欲出”，机场连接路备受关注。全长12.12公里的连接路，在开发区段长3.1公里，总投资约4000万元。这条路采用双向六车道一级公路标准，路基宽39.5米，设计时速80公里。

“这些重点项目的建设，将结束开发区缺乏大型、深水、专业化码头和没有铁路的历史，加上沈海、荣乌等高速公路与潮水机场连接路形成的高速公路网络，将为开发区增添航空、海上和铁路运输三大引擎。”烟台开发区交通运输局港航管理处处长王洪说。

在烟台开发区，海陆空立体交通将得到新的拓展，一个新的城市经济发展增长极将呈现于眼前。

华丽转身

现代服务业撑起未来

“在开发区上班，到芝罘区居住；在开发区居住，到中心区购物”。这句老百姓的“吐槽”，是烟台开发区存在多年的“怪象”。这一现象，直指烟台开发区的“短板”——有“城”无“市”。

而立之年的烟台开发区，工业高度发达，全区GDP早已突破千亿元大关，工业总产值逼近3500亿元，人均可支配收入位列全市第一，已经站到了一个很高的历史节点上，面临着如何更好发挥探路引领作用、继续为全市贡献更大份额的重大课题。

为此，烟台开发区工委管委适时确立了新的发展“坐标”，提出并实施了在更高层次上推进城市化，加快建设创新型、现代化、靓丽文明滨海新区的总体发展思路。

围绕滨海新区建设的总体思路，烟台开发区高标准编制了新一轮城市精品规划，勾勒了一幅以大型综合体带动辐射、次第发力的发展蓝图。如今，让开发区人享有更高品质、更便捷生活的一连串“蓝图”正在走向现实——滨海景区、长江路片区、衡山路片区三大综合改造已全线铺开。

“衡山路是东区的南北主轴线，是沈海高速进出开发区的主要通道，与福山区福海路直接贯通。作为开发区的形象大道，衡山路又是连接商业中心和行政中心的纽带，未来东区高端商业的发展都将主要沿衡山路展开。”该区规划分局负责人介绍，从战略布局看，衡山路将作为开发区城市发展的新南北中轴线，向北衔接长江路传统商圈，向南则成为串联福山等商业圈的“主通道”。

而在整个CBD内，将按照“重构、升级、整合、引领、提升”理念，打造现代服务业集聚、政务服务集中、花园式栖居的中央商务区，使之成为服务烟台、辐射山东半岛北部的区域商业中心，以及展示开发区城市现代化水平的先导区和示范区。

天马栈桥　吕明洋摄

如今，以长江路为横，天马广场、星颐广场、财富广场、富饶中心竞相崛起；以衡山路为纵，正海广场、万行中心、大拇指广场、衡悦广场蓄势待发。139米、143米、150米、153米、177米……道路两侧的城市综合体，高度被不断刷新，引领该区的服务业向更高层次、更高品位、更高质量转调发展。

一横一纵勾勒出的“T型CBD”张扬着腾飞的生命力，孕育着城市现代化的无限潜力。据了解，目前全区仅在建的大型商业综合体，其累计总投资就高达95.5亿元，总建筑面积达183.6万平方米。

随着城市现代化视野下的“T型CBD”崛起，烟台开发区这座工业园区正在华丽转身，也将开发区人带入了一个城市功能日臻完善、城市发展大步向前、城市生活更加繁荣的崭新阶段。这里正在努力建成更好的城市，成为人们更乐居于此的地方。

建设中的烟台开发区福莱山市民文化公园　朱　岩摄