

养马岛找到了“婆家”

深圳华强200亿助力开发

项目将于明年动工,以休闲度假旅游为主

本报记者 苑菲菲



公岛口的天马广场 记者 苑菲菲 摄

23日山东半岛蓝色经济区建设投资环境说明暨项目发布会在东方海天酒店举行。在总投资313.7亿元的全省18个蓝色经济重点项目中,深圳华强集团投资200亿元的养马岛整体开发项目也正式签约。至此,自1994年决定整体打造的养马岛,正式找到了“婆家”。

整体开发理念 早在1994年就已提出

在济南华强广场置业有限公司的官方网站上,挂着一则关于深圳华强集团(以下简称深圳华强)与烟台牟平区政府签署《养马岛整体开发项目》战略合作框架协议的消息。

早在今年5月12日,深圳华强便和牟平区政府达成框架协议,整体开发养马岛。而养马岛整体规划理念的提出,则要追溯到1994年。当年的养马岛镇编制了《养马岛旅游度假区总体规划》。

2001年,养马岛旅游度假区工委、管委邀请清华、复旦、青岛旅游学院和山东大学的专家教授,根据养马岛20年的发展实际,编制了养马岛总体规划和详细规划。从定位出发完善功能布局、道路组织、绿地系统、公共设

施和市政设施。

2007年,养马岛旅游度假区管委投资500多万元重新编制的《养马岛旅游度假区总体规划》完成。养马岛未来发展目标和思路进一步明确和清晰:充分发挥养马岛固有优势,建设高标准、配套齐全的国内一流海岛旅游度假区。

对养马岛开发的同时,相关部门一直坚守保护生态和均衡性的底线。

从1984年起,当时的牟平县政府就将养马岛列为全县4个地质地貌景观保护区之一。任何单位和个人不得在岛上采石、采矿、挖砂及拣鹅卵石等。1991年,养马岛石灰窑厂被叫停,改行深水养殖,因采石破坏的大山地貌也填土还原成植被。



2008年12月《养马岛旅游度假区志》中养马岛控制性的详细规划。

- 1

1994年的养马岛镇编制了《养马岛旅游度假区总体规划》,提出了养马岛整体规划理念。
- 2

2001年编制了养马岛总体规划和详细规划。
- 3

2007年重新编制《养马岛旅游度假区总体规划》,养马岛未来发展目标和思路进一步明确和清晰。
- 4

2008年邀请国内知名旅游规划设计专家对养马岛进行了为期1年的考察,决定找一个开发商对养马岛进行开发。
- 5

2010年与深圳华强接触,2011年与华强正式牵手。

楼高不能超15米的规定 曾让不少地产商望而却步

汽车驶上养马岛跨海大桥时,一座凌空腾飞的白马雕塑便出现在眼前。放眼望去,全是三四层高的建筑,远处秀丽的山色收入眼中。

据当地司机介绍,为了保护自然风貌,岛上建筑楼高不允许超过5层,仅有个别6、7层的宾馆,还是上世纪80年代盖的。

“不知道有多少地产商想要来开发地产,都被我们拒绝了。楼高不超过15米,容积率不高于0.4的规定,掐灭了不少地产商的念头。”养马岛旅游度假区管委主任曲雍告诉记者,岛上土地资源有限,且定位一直都是休闲度

假旅游。若搞房产开发,不仅对当地旅游、经济等产业没有拉动作用,还会破坏岛的协调性。自上世纪80年代一批宾馆、招待所建好后,养马岛就以生态保护为主。

据介绍,为开发好养马岛,牟平区2008年邀请国内知名旅游规划设计专家对养马岛进行了为期1年的考察,经过了6次专家论证,最终确定了整体打造的计划。因担心不同开发商开发理念不一样,分段打造又会破坏岛屿的整体性和协调性,政府部门决定只寻找一个实力雄厚的开发商对养马岛进行开发。

整体开发项目将于明年正式动工

从2010年开始,牟平区便面向全国各大地产商进行招商引资。招商团队与上海、广州、海南、沈阳等多个城市的十几家大型企业接触。包括深圳华强在内的3个企业提交了初步整体规划方案,最终深圳华强的方案被选中,双方达成初步合作意向。

在今年5月签订框架协议后,深圳华强又邀请美国EDSA公司6人设计团队对养马岛进行实地勘察,最终正式签约。

在双方协议中,项目建设以尊重地域文化、保护生态环境、突出低碳环保、合理有效利用空间为原则。重点开

发激光秀场、文化主题公园、海洋地质公园、薰衣草庄园、度假酒店、滩涂湿地公园、温泉度假村、全天候水世界、商业风情街、特色风貌居住组团等旅游产品。

记者从养马岛旅游度假区管委获悉,养马岛整体开发项目的规划

设计方案将于10月31日前出台。具体建设内容要依据最终规划为准,待上级有关部门审定后,双方将签订更为详尽的开发合同。项目预计明年将正式动工。养马岛上现有的8个村也将进行旧村改造,合并为1到2个社区。

开发避免同质化 打造“四季游”

《养马岛旅游度假区志》中记载,养马岛上世纪90年代初期建设的西游记宫、封神榜宫等多个景区,在当时名噪一时。但自上世纪90年代之后,各地古代神话景点涌现,这类景点就没落了。

此次养马岛整体开发,将依据岛屿本身的特色,在突破同质化问题上着重发力。牟平区委书记王中曾强调,“养马岛的开发要坚持宁慢勿乱、宁缺毋滥的原则,以不留遗憾、建传世工程为目标。”

在网上论坛和贴吧里,网民们十分关注养马岛的开发。当地居民认为,开发将对当地经济和交通带来决定性的改变。曲雍表示,项目还针对性地进行了温泉等冬季旅游项目开发,将“季节游”

变为“四季游”。

据悉,该项目将旅游和休闲度假相结合,分区域建设,除了国内游客外,还面向东南亚等国际市。与此同时,养马岛周边的区域,龙湖等多个高端地产项目,也在建设。

实惠天天有 便宜天天剪

本报“剪便宜”报角广告火爆征集

即日起,《齐鲁晚报·今日烟台》在报耳位置推出“剪便宜”报角,读者凭报角可以享受打折、试用等多种优惠。

小小一角,在商家与读者间架起互动的桥梁,轻松一剪,享受超低优惠。

为了让更多的商家共同掀起一场优惠风暴,让更多的读者享受到实实在在的优惠,“剪便宜”报角面向广大商家公开征集。

本报“剪便宜”报角广告优惠信息主要包括: 各个商家的打折信息、凭券领奖、抵用现金等。

征集的商家范围主要包括: 餐饮、酒店类、旅游类、商业类、家电类、家居建材、教育培训机构类、通讯类、美容保健类等。

咨询电话: 6630821 13808903393

QQ群: 50102795

今日烟台

2011.5.24 星期二

齐鲁读者热线 96706

96706 今天C01-C24版

高速路拟5公里无缝覆盖

福山大樱桃今年140岁了

