

# 谁买了世界岛

“世界岛”是迪拜纳赫勒集团负责的13项超大型地产项目中最引人注目的一项。从2003年9月开始,纳赫勒集团在离迪拜海岸4公里处一块长9公里、宽7公里的海域内,依照世界地图的布局开始兴建300座人工岛屿。整项工程仅建设就耗资30亿美元,2008年竣工。所有岛屿都按其“地理位置”命名,如“爱尔兰”“泰国”,甚至“也门”。

## 建造之初 富豪名流趋之若鹜

在迪拜人工岛2003年始建初期,各国富豪名流对人工岛趋之若鹜,都愿意花费巨额资金,在“世界地图”上分得自己的一杯羹。据说,安吉丽娜·朱莉和布拉德·皮特就曾考虑购买“埃塞俄比亚”。足球名将贝克汉姆、迈克尔·欧文、乔·科尔、大卫·詹姆斯以及基隆·代尔等,据传都在“迪拜世界”的人工岛上安了家。2000套豪宅在2002年推出时非常抢手,一个月内就全部卖光。

2007年,中国一家房地产开发公司与迪拜纳赫勒集团签订协议,斥资2800万美元,买下迪拜“世界岛”中的“上海岛”,

该小岛占地面积为111亩,可建面积4万多平方米。预计整个项目建设还需投资12亿—15亿元人民币,总投资额将达到人民币17余亿元,欲在“上海岛”建设别墅群,面向全球出售。

## 奥地利富豪 买6座小岛建欧洲之心

46岁的克莱因斯特是奥地利一名身价达2亿欧元的大富豪。2010年2月,克莱因斯特在波斯湾上实现了自己的德国情结:这里的迪拜“世界岛”项目上,他一举买下6个人工

岛,将其中最重要一个命名为“德国”,其他分别是“奥地利”“圣彼得堡”“瑞典”“瑞士”与“荷兰”。这6个岛共同打造克莱因斯特的“欧洲之心”。根据计划,“欧洲之心”群岛完工后,将拥有75座私人度假住宅、6座公寓大厦、6座酒店、6座灯塔、6座浮宫以及各种零售、娱乐和餐饮销售点。

“德国”和“奥地利”在波斯湾上毗邻相望,以浮桥相连。“德国”岛计划建造18栋小型别墅。克莱因斯特表示,这批别墅目前已卖出12栋,每栋售价300万欧元。在“奥地利”,则兴建19世纪巴伐

利亚风格的酒店,专为各国富豪举行婚礼所用。

据了解,“欧洲之心”是“世界岛”第一个获得商业开发许可的项目,可冠以“欧洲之心”品牌向私人终端客户推广。

## 房价跌去一半 投资者不愿再开发世界岛

迪拜棕榈岛集团的数据显示,“世界岛”300座岛屿中有七成已经售出。迪拜棕榈岛集团也是迪拜著名的人工岛“棕榈岛”的开发商。

目前,就连迪拜棕榈岛集团的母公司、国营的迪拜世界公司自身也需要迪拜政府出手相救,该集团截至2009年年底背负的债务达到250亿美元。为解决集团重组和拆分过程中产生的纠纷,还特别成立了迪拜世界特别法庭。

海拔很低的“世界岛”从迪拜海岸看过去只是模糊的一团,但是从过去卫星拍到的图像看却清晰呈现出世界地图的模样。此外,从去年开始向公众开放的迪拜全球第一高楼“哈利法塔”的顶层也可以看到“世界岛”。

迪拜的楼价一年降了一半,很多买了“世界岛”的投资者不愿意或者没能力对岛屿作进一步开发。 本报综合消息

## 世界各地的人工岛

现代工业发达的沿海国家,滨海一带人口密集、城市拥挤,使得进一步发展和建设新企业及公用设施受到很大限制,原有城市本身的居住、交通、噪声、水与空气污染等问题也很难解决。因此,兴建人工岛,改变或改善了上述难题。人工岛是利用海洋空间的方式之一,也是一种新兴的海洋工程。

20世纪60年代开始,日本建造的现代人工岛最多,规模最大,如神户人工岛海港和新大村海上飞机场。美国、荷兰等国也很重视发展人工岛。

以色列政府现计划在特拉维夫、Herzliya、内坦亚及海法南岸兴建四个人工岛,预计2013年竣工。每个人工岛会有大约二万人居住,并提供一万个职位空缺。这些人工岛将有助舒缓以色列城市以至加沙人口过份稠密的困境。

荷兰亦计划在北海兴建人工岛,或会建造成郁金香形状。

另外,中国香港国际机场,建在赤鱓角人工岛上,香港会议展览中心新翼部分,建于人工岛上。日本的关西国际机场,建在大阪湾人工岛上;中部国际机场建在伊势湾人工岛上;御台场,位于东京湾的人工岛,通称“临海副都心”。

除了人所共知的现代印象外,人工岛在世界各地也存在已久。其历史可追溯至史前时期的苏格兰和爱尔兰的crannog(古凯尔特人的湖上住所)、密克罗尼西亚南马都尔的庆典中心,以及的的喀喀湖尚存的浮岛。墨西哥城的阿兹特克人遗址特诺奇提特兰,在西班牙人抵达时是25万人的根据地,坐落在特斯科科湖中的自然小岛。

很多人工岛都在市内的港口上建造,否则,人工岛是难以在稠密的大城市容身的。日本江户时代的出岛就是例子。该岛建于长崎一个海湾,是欧洲零售商的集散中心。锁国政策时期,荷兰人可以逗留日本,在出岛进行有限度的贸易,而日本人除了公事以外则不能进入出岛。

同样的,爱丽丝岛位于美国纽约市旁边的上纽约湾,前身是一个小岛,主要填海而成,是19世纪末至20世纪初的美国移民隔离中心,用来阻隔被拒入境的患病或有知觉缺陷者逃到市区,并借此遏止非法移民。加拿大蒙特利尔的圣母岛,为1967年加拿大世界博览会而建,最著名的人工岛之一。

威尼斯人群岛位于美国佛罗里达州迈阿密滩比斯坎湾。地产蓬勃时期,随着涨价效应,该岛的房地产越建越多。



俄罗斯人工岛



中国澳门国际机场人工岛



首尔人工岛



迪拜“世界岛”,看上去仿佛世外桃园

## 迪拜世界岛是怎么建起来的?

“世界岛”位于阿联酋迪拜沿岸,每个岛屿的面积从2300平方米到8360平方米不等,相邻岛屿之间至少要隔着50米宽的海水。建造这一地理奇观的初衷是用300个形状模仿世界各大洲的人工岛屿组成一个微缩版的地球。

## 土地短缺 想到海里造房子

21世纪初阿联酋第二大酋长国迪拜发展速度令人瞩目,已从上世纪60年代一个寂寂无名的小渔村变成今天享誉全球的现代化大都市。沿着迪拜海滨大道,每一块可开发的沙漠上挤满了高楼大厦、现代化别墅。为了解决土地短缺,迪拜人突发奇想,决定在大海中修建人工棕榈岛,而后在岛上建造豪华度假胜地和购物场所,以风景如画的白色沙滩与一年四季的阳光吸引世界各国的投资者和富豪在此定居。棕榈岛工程由朱迈拉棕榈岛、阿里山棕榈岛、代拉棕榈岛

和世界岛等4个岛屿群组成。而世界岛是世界最大人工岛屿群。

世界岛距离迪拜海岸4公里,位于著名的超豪华帆船酒店阿拉伯塔和迪拜拉希德港之间,人们只能通过水路或空中交通来往于大陆和岛屿之间,设计者考虑到将来世界岛建成后,每年将会有将近25万定居者和游人前往,在群岛中以位于中心的冰岛为交通枢纽,设计修建了5条航道、4个运输中心和2000多个泊位,备有60艘大型运输船和400艘类似城市中出租车的计程艇,将来游人可以从这里搭乘小艇来往于各岛之间。

据负责工程施工的迪拜纳赫勒集团透露,整个填海工程要耗用3000万吨岩石和3亿立方米海沙。从2003年9月宣布修建世界岛到2004年4月第一个岛屿露出水面,仅仅用了半年多的时间。2007年10月17日在迪拜举行的2007城市景观大型房地产展览会上,纳赫勒集团公司自豪地向世界宣布,正在进行的世界岛工程的最基础阶段——填

海和防波堤工程将于2007年年底完工,所有基础设施将于2008年全部完成。

## 最初设计构想 建造七大洲

“世界岛”最初的设计方案是建造七大洲,但是迪拜人发现如此大块的岛屿不会有人买得起,因此将七大洲方案改为由300个人工小岛按照世界各大洲形状组成的人工群岛。既有英国、法国、美国等国所在的各大洲,也有中国的北京、上海、香港等。整个群岛长9公里,宽7公里,每个岛的面积大约在2300平方米到8360平方米不等,各岛之间有50~100米水域相隔。岛屿分为4种类型:私人住宅、豪华住宅、梦幻乐园和公共岛,300个岛屿四周有高2米左右的椭圆形防波堤保护。

它给迪拜增加了232公里长的海岸线。方案根据世界地图的形状进行设计,并分割成300多个人工岛。

这些小岛的形状经过精心设计,组成一个国家或一个地区的形

状,投资者可以买下整个“美国”,也可以买下“欧洲”,可以安排土地作私人或商业用途,亦可按照自己的需要和喜好建造适当的建筑,但是建筑高度受限,以免破坏世界岛的“地图”效果。

发展商预计,来自不同国家的投资者将会按照岛屿的位置在上面建造相应的充满各国特色的主题建筑,或者建造一些历史遗迹或建筑的复制品。每个岛屿之间都将有约50米至100米宽的水域相隔。各岛屿之间不提供陆路交通,完全依靠海上交通,以此确保各岛的独立性。岛屿开发商刻意将世界岛设计成与陆地不相连的“孤岛”群,好让岛上居民拥有一个远离喧嚣尘嚣、清新脱俗的世界。

整个世界岛占地5.5平方公里,当中包括约1平方公里的沙滩。

工程预计耗资30亿美元。和棕榈岛一样,世界岛也是迪拜王储穆罕默德·本拉希德·马克吐姆大胆设想的一个创意。他对世界岛的开发前景充满信心,说投资者们一定会抢着来“瓜分”世界。

本报综合消息