编者按: 金线顶,这曾经是老威海的著名的“地标”。这里有着“富有金线、紫气东来”的传说;这里曾设立了北洋水师的枪炮学堂;这里曾是船厂所在地,肩负着建国初期工业制造的使命。随着城市的发展,这个曾经的地标慢慢失去了往日的辉煌。金线顶如何重拾往日的辉煌,不仅成为威海市民关心的问题,也成为威海城市战略规划中的重要一环。2012年3月,华润集团抢滩威海金线顶地块。在这个一线房企的规划中,未来几年,一个全新的国际滨海旅游休闲区将在这里崛起。这个有着历史和区位特色的威海核心位置,到底会发生什么样的改变,给威海带来什么样的惊喜呢?

得威海之心 开世界之窗

华润大手笔下的金线顶蝶变

文/本报记者 李彦慧 片/本报记者 王震

华润置地(威海)有限公司副总经理陈岩

调控时代,超值产品破冰市场

在房地产市场如此特殊的时期,华润进军威海大手笔引起了诸多关注。“逆市破冰,我们靠的是超值的产品。”陈岩说。

作为有74年历史的央企,华润集团沉淀了很多经验。华润置地在项目开发上标准严苛,其奉行的“精细设计准则”“毫厘工程标准”和“情感悉心服务”在业内素有口碑。

“我们聘请了在建筑和土木学科综合实力最强的同济大学,针对管理中的9个关键细节进行第三方监管,他们会针对工程管理过程进行质量评估,他们的评估报告对工程具有一票否决的效力,有不合格的地方必须返工整改,没有商量的余地。”华润置地质量负责人如是说。据介绍,华润置地对工程从内外墙接缝、平整度到空调出风口、踢脚线接缝、地面平整度都有精细到毫米的质量管理标准。

在房地产市场的调整期,未来走向不甚明朗。这场持久的地产调控,也许会引发未来中国地产市场的一次“重新洗牌”。这对于具备雄厚实力的优质地产开发企业来说,是一个发展升级的契机。

业内专家分析,从华润在山东五城联动的大格局以及在威海的大手笔来看,我们有理由相信,这家稳健雄厚的实力央企将会给威海提升城市品质、增强城市内涵带来更多的推动,以一线房企的优质产品,为人们的生活带来更多改变。

功能转移,蜕变的金线顶改变威海商业格局

“金线顶这地块,在国内都是难得的稀有板块。”3月29日,谈起威海的金线顶区域,华润置地(威海)有限公司副总经理陈岩用“绝对的不可复制”来为其定义。“我们曾经对沿海城市进行过全面调研,像金线顶这样的滨海地块条件,可以说是独一无二的。”陈岩说,分析这一地段的发展潜力,可以从它的历史轨迹说起。

金线顶拥有悠久的历史和人文积淀。在老威海的传说中,半伸进海中的海岬中间有一条黄色石线横贯全岭,被称为“金线”。北洋水师曾在金线顶岭下建鱼雷营,后又设北洋水师学堂,段祺瑞等人也曾在这里任教。国家大规模工业化时期,威海船厂在这里承载着城市经济发展的重任。

随着历史的进程和城市的发展,金线顶的军事功能、工业功能逐渐老化。城市产业结构的调整和人们对于环境质量要求的普遍提高,城市中心地段用地性质的置换成为必然。金线顶如何重拾往日的辉煌,不仅成为威海市民关心的问题,也成为威海城市战略规划中的重要一环。

金线顶板块北接幸福广场,南邻威海公园,环视威海湾,西倚市中心成熟片区,可远眺市中心区和刘公岛,拥有极佳的景观条件。随着海滨路的建设和城市不断向南发展,金线顶地段愈来愈成为城市海岸线上的一个重要节点,具有特殊的区位优势。

“基于这种优势,金线顶区域最适合休闲、养生、旅游功能的转变。”陈岩分析,金线顶集自然、人文等多种核心优势与一身,不将其重新规划,这将是极大的遗憾。近年来,依托千公里幸福海岸,打造滨海旅游休闲度假基地已成为威海重要的发展战略,优越的景观地理位置成为打造国际性旅游度假基地的理想之选。

3月1日,威海华润中心在金线顶地块奠基。这个承载着丰富历史和人文的黄金地块,即将迎来全新的蜕变。在几经调研之后,华润集团大手笔的对金线顶区域整体规划。金线顶区域将建设成为一个国际性的海滨旅游度假基地,主要功能包括商业金融、文化娱乐、海洋观光、休闲度假和海洋公园等。

威海的传统商圈可定义为“两轴三圈”的格局,以青岛路、海滨路为两轴纵向商业带;三圈则可定义为华联区域、高区区域、两站区域三个商圈。威海华润中心的出现,让海滨路段的金线顶在现有商圈中异军突起。海滨路上的这个“明珠”,提亮了整个海滨路商业带的同时,更点亮了环翠区东南商圈的空白。蜕变升级的金线顶,让威海商圈的新格局值得期待。

英才辈出之地,再造城市精英聚集圈

威海华润中心改变了金线顶原有的地块功能,不变的是聚集英才的人文氛围。陈岩告诉记者,时代转换中,金线顶的人文教育没有退化,百年老校威海二中至今迎来送往着一代代英才。而建成的威海华润中心的定位也是城市精英人才的聚集地。在这里,精英们可以找到属于自己的圈子和更适合自己的生活方式。

华润中心崛起后,金线顶到底会变成什么样?陈岩给我们揭开这一大项目的面纱。他介绍,整个地块可规划为旅游码头、水上娱乐、商业办公和生态居住四个区域。其中,水上娱乐区建有海洋水族馆,不仅有室内水族馆,还有水族户外活动区;生态居住区里建有欧陆风情公共会馆区、高端住宅、低密度别墅、公寓式酒店办公住宅区。

在生态居住区,规划有公寓式酒店和游艇会馆区,每个会馆前都可停泊游艇,出了公寓就可乘坐游艇出海畅游。让这座海滨城市有了新的城中水系,具有浓郁的浪漫风情。

华润中心一期命名为威海湾九里,位于10号地块纯住宅用地,处于金线顶项目的南端,是项目沿海、沿城市展示的起点。一期地块占地逾21万方,总建筑面积达到了57.5万平方米,容积率2.7,绿化率40%,包括观海洋房、瞰景高层等高端住宅产品。户型从65平方米的度假小户到220平方米的舒适大宅,可全面满足客户需求。

威海湾九里

“在这里,城市精英可以找到最适合的生活。”陈岩说,威海湾九里的定位是高品质住宅,面向高端群体。“九里”为华润置地最高端的产品系列。华润“九里系”一直以高品质著称,从“外滩九里”、“佘山九里”、“昆玉九里”再到海南的“石梅湾九里”,都是被时代所铭记的官邸典范。该系列全部择址于都市中的铂金级优势区位,或拥有稀缺自然资源的绝美风景区,在保护当地历史文脉、自然环境、风土人情的同时,创建全新居住理念和生活方式,实现居住价值最大化。

金线顶规划图

城市综合体,融汇小城市的休闲和大城市的繁华

陈岩介绍,金线顶改造项目整体占地1600多亩,由10个大小不一的地块组成,其中华润中心占地约815亩,总建筑面积128.5万平方米,由金线顶项目中的5—10号地块组成,规划为城市核心的世界级滨海综合体。业态包括滨海商业中心、超五星级酒店、游艇码头、海景高端住宅、公寓及低密度别墅,整个金线顶项目最终将规划建设成国际性旅游度假休闲区。

如此高端的城市综合体,对威海房产市场乃至城市是一种新鲜前卫的事物。“我们对威海华润中心的定位是:威海之心,世界之窗。”陈岩说,华润中心项目是华润置地集群式商业地产的创新之作。项目建成后,将同时具备商业功能、休闲功能还有居住功能,成为“住宅+高端持有物业”的综合体项目运作模式。“我们的目标是建成威海市高端项目,为威海市民带来一线城市高端生活方式,以及高品质生活理念。建成后将成为威海最大、最具示范效应的国际化滨海旅游休闲区。”

陈岩说,这一城市综合体最大的魅力在于,你可以在这里尽享小城市的轻松,又可以体验高品质的居住方式。“像我们的高品质住宅区,可以说,站在自家阳台上就可以钓鱼,伸手可得一线城市的繁华商业,转身就是小城的悠然闲适,必定是高层人士向往的乐园。”

陈岩告诉记者,金线顶与威海湾紧密相拥,三面都可看海,具有其它临海地块不可比拟的优势。因此,华润置地想把威海华润中心项目打造成国内滨海居住区域里具有代表性的标杆房产。