



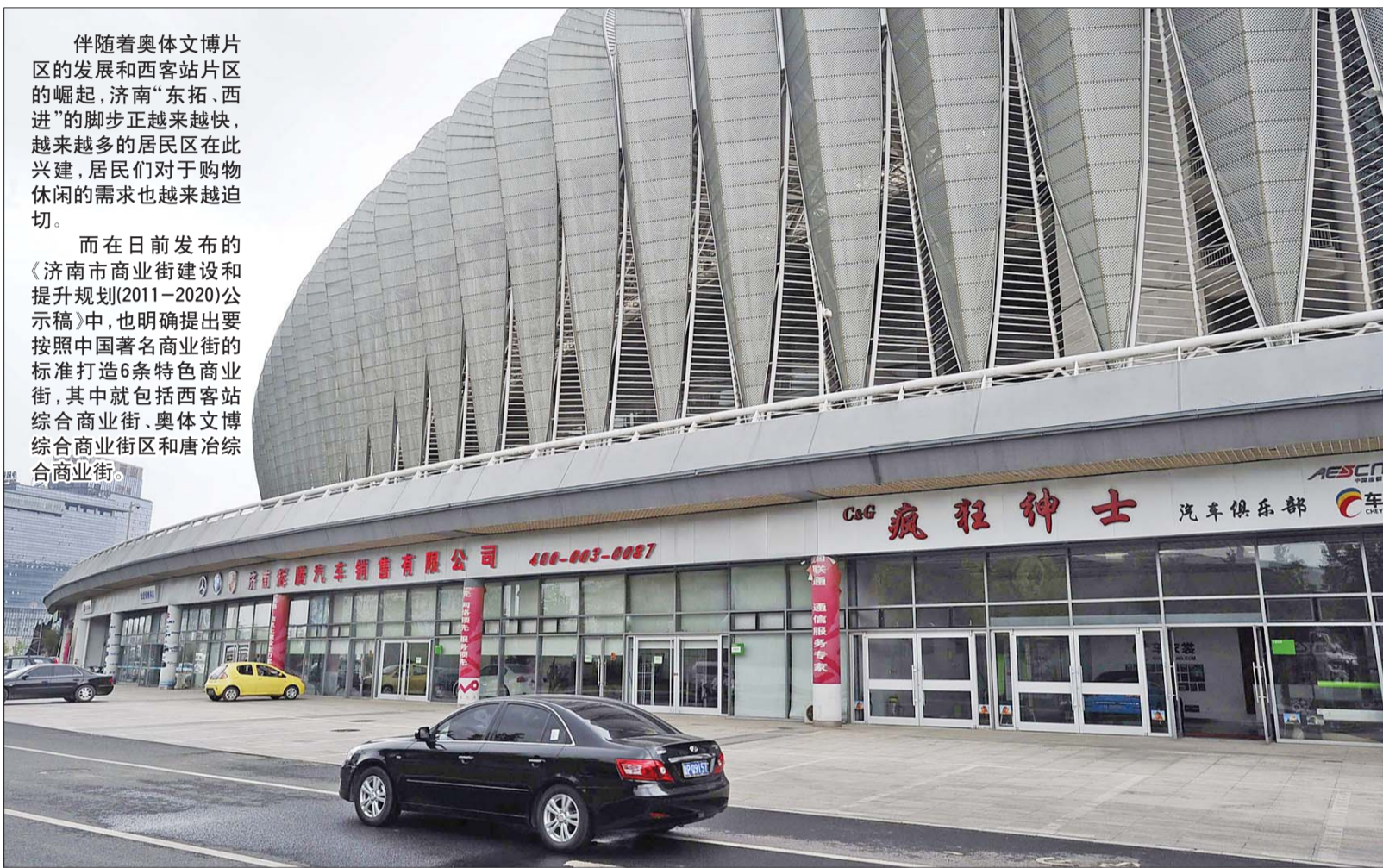
向东:奥体中心要建综合商业区 向西:缤纷城要打造西部“恒隆”

随着城市的不断扩展,济南新的商业街区也在不断形成

本报记者 孟敏 见习记者 穆静

伴随着奥体文博片区的发展和西客站片区的崛起,济南“东拓、西进”的脚步正越来越快,越来越多的居民区在此兴建,居民们对于购物休闲的需求也越来越迫切。

而在日前发布的《济南市商业街建设和提升规划(2011-2020)公示稿》中,也明确提出要按照中国著名商业街的标准打造6条特色商业街,其中就包括西客站综合商业街、奥体文博综合商业街区 and 唐冶综合商业街。



汽车销售和餐饮业是目前奥体中心的两大商业支柱。本报记者 王媛 摄

奥体中心>>

正在成为东部“美食城”

6月28日中午,记者来到奥体中心。此时正值饭点,奥体中心内的饭店门口都停满了车辆,店内也是一片繁忙。“我们店已经入驻两年了,生意很不错。”一高档酒店的工作人员说,这边的饭店以中高档为主,也有部分快餐店,但不管店面大小,生意都很红火。

与餐饮业的火爆相比,奥体中心内的另一大商业支柱——汽车销售业则显得有点冷清。记者粗略数了一下,这里约有13家汽车销售店,但不少店已经暂时关门,只是门口贴着联系方式。据一位相关负责人介绍,奥体中心汽车超市是目前全国规模最大的汽车超市,但相关配套还有待完善,比如挂牌等手续仍需到

城区办理,这就导致部分市民因怕来回折腾而不愿来此购车。

“奥体中心商用房的租赁已基本顺利完成,目前已签约商家67家,总租赁面积近6.9万平方米,商业设施利用率达到85%。现在已经有许多汽车销售商、餐饮店入驻,但经营状态的确有差别。”据奥体中心市场开发处相关负责人介绍,奥体中心的餐饮店因用餐环境舒适、菜品可口、停车便捷,将逐渐发展成为东部规模较大的餐饮场所。

按照《济南市商业街建设和提升规划(2011-2020)公示稿》,奥体文博综合商业街区位于奥体文博区域,占地面积约3万平方米。街区主力发展业态为各类

品牌专业、专卖店,适度发展百货店,辅助发展餐饮、休闲娱乐服务业态,构建综合商业街区。

“奥体中心已形成了餐饮休闲、汽车销售、商业零售、写字办公四大业态,奥体商圈规模、体量、功能和业态日趋完善,人气逐步提升。未来的发展目标是经济效益与社会效益双丰收,体育功能不变。”该负责人介绍说,

目前奥体中心正逐步完善基础设施,拓展场馆功能,提高场馆利用率,全面提升场馆综合服务功能和市场运营功能,将把奥体中心打造成为融“高端赛事、全民健身、企业宣传、商演年会、餐饮休闲”五大核心功能为一体的城市新中心。

西客站片区>>

站前商业街汇聚国内外名牌

日前,记者来到西客站片区时,这里到处都是一片繁忙景象。各种工地都在紧张施工,其中既有居民住宅区,也有商业大楼和文化设施。据了解,目前居住在西客站片区的主要是原来的当地村民,现安置一区和二区已安置村民1.7万人,安置三区也正在紧张施工中,待其完工后,将有更多村民回迁。

兴福佳苑和礼乐佳苑是两个安置小区。记者在小区内看到,不少居民楼的一楼甚至二楼民宅都被改成了小超市、小饭店和小理发店,而在小区内的马路上,还有不少卖菜及卖饭的小摊。

“如果是买一些经常用的东西就在这些小店里买,不过有些商品质量没保障,要是买稍微大点的东西就得坐车去西客站或华联超市,一般来回就得近一个小时。”家住兴福佳苑的李先生说,“要是这里能

有个大商场或有条商业街就好了。”

据了解,按照规划设计,目前正在施工的济南西客站东广场的地下一层主要就是用于商业,而在东广场南综合体内也有3层商业用房。按照此前发布的《济南市商业街建设和提升规划(2011-2020)公示稿》,将在西客站站前区域打造长约1500米的综合商业街,积极引进国内外知名品牌专卖店和百货店,建成集建筑形态街区化、空间形态立体化、经营业态多样化于一体的综合化街区。

此外,由绿地集团建造的绿地缤纷城也将成为西客站片区的一个大型商业设施。“缤纷城是类似于恒隆广场和百盛那样的大型商场,里面吃喝玩乐将一应俱全。”绿地集团一相关负责人介绍说,绿地缤纷城今年初已经封顶,预计明年6月份即可交付使用。

唐冶新区>>

投资100亿打造商业综合体

作为历城区着力打造的东部新城,目前唐冶新区内已经建起了部分居民小区,不少居民已经在此居住。“小区里边有些小超市,平时买个菜还行,但要买些大东西或衣服什么的就不方便了。”在唐冶新区内的唐官小区,不少居民表示,现在小区附近的商业设施还不是很完善,大家购物还不是很方便。据了解,唐官小区是唐冶新区一期村民安置小区,有60栋楼,可供5030人入住。

距离唐官小区不远,在唐冶新区区南路以南,敬德街以北,唐冶西路以东地块,一个总建筑

面积约42万平方米的居住小区也已经起来。“未来这一片是一个大的居住区,不仅会设有幼儿园等设施,还会有帝华国际广场项目等高端商业配套。”历城区唐冶新区管理委员会相关负责人介绍说,随着小区的增多,客观上也要求商业设施要随着居民的增多而建立和完善。

“这里将打造以商住公寓、大型超市、超五星级酒店及大型国际商业广场为核心的城市商业综合体。”据该负责人介绍,帝华国际广场项目位于唐冶新区的核心区域:经十东路以北,区南路以南,唐冶中路以

东,唐冶路以西,总建筑面积150万平方米,规划用地面积19.5万平方米,总投资100亿元人民币。

而按照日前发布的《济南市商业街建设和提升规划(2011-2020)公示稿》,在唐冶新区的商业中心区域,将打造一条长约800米的综合商业街,通过发展各类专业店、专卖店和百货店形成综合性商业街区,同时发展部分餐饮、时尚生活休闲、娱乐、金融、信息服务等辅助性网点作为街区的有机补充,构建济南市东部新城休闲购物场所。



正在建设的绿地缤纷城将成为西客站片区的商业核心。

见习记者 穆静 摄