

核  
心  
提  
示

东拓、南控、西限、北跨、中优,今年是邹城市委、市政府新一轮重大战略部署的落实年、突破年,也是邹城谋求发展转型,拉开城市发展框架,实现城市跨越发展的重要年份。老城区,作为繁华闹市、车水马龙的中心,在新一轮重大战略部署中,也悄然发生着变化。以亿丰时尚购物广场、九龙贵和商场、百货大楼相互支撑筑起老城区核心商圈就是具体表现之一。随着新迪·花样城项目的入驻,这一核心商圈将注入新的活力,焕发新的生机。

## 邹城城市发展新格局拉开大框架

## 东城区、老城区发展比翼双飞



新迪·花样城鸟瞰图。

本报记者 黄广华

## 中优提升老城区

翻开《邹城市总体规划》,记者注意到,邹城市的总体发展目标是要把邹城市建设成为“文化名城、山水家园、经济强市”。即由孔孟之乡走向文化名城;把儒家文化作为邹城市的核心竞争力和城市特色培育,注重历史文化遗产的保护,继承和发扬“诚信”的优良传统,培育兼收并蓄的优秀文化;由工矿城市走向山水家园;以生态环境保护为前提,禁止矿产的掠夺式开发,注重区域可持续发展;做好城市大环境绿化,突出山水特色,提高城区绿化覆盖率,建设生态城市;由能源基地走向经济强市;尽快培育地方产业集

群,改变产业结构单一、创新能力不足的局面,提高经济外向度;以产业转型为龙头,全面提高城市综合竞争力。

邹城是孟子故里,也是传承孟母三迁等中华传统大爱的地方。自古名士出邹鲁,作为孔孟文化带的重要组成部分,邹城的区域意义和文化地位十分重要。以孟府孟庙为核心,向四周扩散,这一部分是邹城的老城区所在,也是集聚了千古文化的区域。

邹城是有着3000多年国家级历史文化名城,千年的积淀使得老城区拥有大量的历史文化遗

迹,完整的明清时期城市格局和深厚的儒家文化传统,这些不可复制的历史文化财富也是未来邹城打造城市特色品牌的重要战略资源。

早在一两年前,邹城市委、市政府就提出了“东拓、南控、西限、北跨、中优”的城市建设用地发展总体规划,即城市向东拓展;向南控制不突破规划南外环路;向西不得跨越压煤线;向北跨越铁山、岗山风景区发展,优化现状建成区,进一步完善城市功能。该规划核心体现为“东拓建设新城区、中优提升老城区”。

## 东拓建设新城区

如今,漫步东城区,给人一种日新月异的感觉。体育中心、文化中心、商务中心、五星级酒店等重点工程加速建设,文博苑、泉兴家园、雍景苑等一批精品小区完成主体工程,建成,在建高层建筑390幢。

邹城市启动东城区建设两年多来,各大建设项目已经初具规模,一座座住宅楼拔地而起,这里将逐步成为广大市民宜居的美丽环境。为让历史文脉传承和城市特色弘扬得到有机结合,邹城市牢固树立“城市发展、规划先行”的理念,坚持高起点规划,科学绘就城市发展蓝图。先

后组织规划、住建等部门学习借鉴国内外发达地区最先进的规划经验和做法,聘请同济、复旦、清华等高校高规格组织详细规划编制,经过审慎的调研论证,“东扩、西联、中提、北接”的城市发展新战略规划和“以山为骨、以水为魂、以绿为脉、以文为蕴”城市发展理念,以及打造“儒学之都、园林城市、山清水秀、生态宜居”城市发展定位最终新鲜出炉。

大手笔构建城市建设框架。据介绍,实施城市化带动战略,突破东部新城建设,是近年来邹城城建的

主方向。近两年来,总投资150亿元的28个重点城建项目陆续在东城新区破土动工,文博苑、泉兴家园、雍景苑、爱家豪庭等一批功能完善、环境优美的精品小区正拔地而起;规划展览馆、商务中心、文化艺术中心、体育中心、会展中心等一批标志性建筑相继建成或开工;唐王河公园、护驾山植物园的建成投用,让东城区变得生机盎然……“再过两年,东城区将建设成为集行政办公、金融商贸、文教娱乐、住宅小区为一体的现代化样板城区,成为辐射承载邹城发展的新核心。”

老城区打造  
区域型商贸中心

老城区是邹城吸引力、凝聚力的来源,有商贸、历史文化两条重轴组成。面对城市经济结构的变迁和城市飞速发展,老城区如何传承和发展城市固有的历史文脉,又能较好地应对和承载新的发展需求,疏解老城人口、增加老城活力、突出城市特色成为城市发展规划的重点。

这其中,改造老城区成为丰富城市职能,增强城市核心区承载力,提升邹城城市形象,满足群众期待的重要任务。老城区应以保护发掘、更新功能、有机疏解、优化交通和可持续发展为重点。其中有疏散老城的行政办公、商贸金融、物流集散的功能,优化交通系统和空间环境,提升城市的综合服务功能。

将老城的原有结构和邹城的众多历史文化遗迹结合起来,形成能够体现邹城历史文化风貌的特色商业街区,逐步转移大型金融商贸至东城,引导优先发展商业服务、创意文化产业等关键性的设施,

形成老城区特色商业中心。

记者从《邹城市总体规划》中看到,在老城区升级改造的具体设计理念中,塑造具有邹城地方特色和文化魅力的老城总体形象,使之成为一座宜居、宜游、宜业的充满活力的老城。平阳西路、庙前街、岗山中路等商业街道的具体措施为,突破层皮结构形成主轴空间,通过道路、步行道将人流引入街区内部,减少主干路交通冲突,街道加强绿化种植。在这一区域,将形成市级商贸中心。

坚持“提升低端”与“引进高端”并重,科学布局城乡商贸网点,搞好大型商业设施与城市建设的衔接,扶持壮大百货大楼、贵和购物中心、鲁南汽车城、国贸家具城等龙头企业,加快推进红星美凯龙、太平洋时代国际广场、国际商博城、新都会财富广场、中煤新城广场等项目建设,形成一批特色商业街区、专业市场、购物广场,解决“有城无市”问题,努力把邹城建成鲁西南地区重要的商贸中心。

## 延伸阅读

新迪·花样城  
老城区筑巢引凤

15日,邹城市平阳西路亿丰时尚购物广场一楼西侧——新迪·花样城营销中心,工作人员小张正在向咨询客户介绍着项目的整体规划、施工进度、后期的运营理念等问题。“我们项目总建筑面积18368平方米,主要由地下一层和地上两层构成,300多个机动车位有效的解决了老城区购物停车难的问题,现阶段项目的1、2、3号楼已经封顶,12月份项目主体全面封顶,预计明年3月就开始试营业……”

记者采访获悉,2014年5月,新迪·花样城项目将满铺开业,届时与附近的亿丰时尚购物广场、九龙贵和商场、百货大楼相互支撑,将共筑起邹城老城区这一繁华的核心商圈。

记者在新迪·花样城营销中心的沙盘前看到,半年后的满铺美景。东部为亿丰时尚购物广场,北部紧邻九龙贵和商场,西侧紧挨邹城火车站。记者注意到,新迪·花

样城项目的前段位于平阳西路邹城交通局办公地,“交通局即将进行搬迁,搬迁后,我们马上就进行建设施工和绿化等工作,届时市民就可以一窥新迪·花样城的全貌了。”

新迪·花样城项目致力于打造邹城首家主题风情商业步行街,打造一个集购物、餐饮、娱乐、休闲为一体的城市生活购物中心。“新迪·花样城就是要打造邹城的首个体验式商业步行街。一个区域的未来肯定是以项目为基础的,我们要做的就是筑巢引凤。”邹城新迪·花样城负责人介绍,预计到今年年底,实现租赁商家的签约入驻。

新迪·花样城旨在打造业态全、品质高、环境舒适的“一站式消费复合商业体”,带动老城区西部城区商贸服务业,崛起中心城区核心商圈。届时,在高档百货广场、地区知名品牌超市及餐饮休闲等主力店的带动下,平阳路商业片区的商业形象会被迅速提升起来。



日新月异的新城新区。