

“我们怀着强烈的社会责任感和企业责任感来开发我们的每一个项目。这种责任感源于我们对这座城市的情感，项目既要与这座城市的文化、环境水乳交融，又要体现这座城市的时代特征，还要为这座城市增光添彩。”  
——安徽新华地产集团总裁李登文

缔造泰安商业新高度 构筑全方位体验空间

# 新华城，引领泰城商业新风向

本报记者 梁敏

2013年伊始，泰山区擂响“跨越发展”战鼓，在城区11个片区展开“片区建设攻坚年”活动。其中新华片区将由来自安徽的城市板块运营商——新华地产建设运营。该片区计划总投资310亿元，打造一座670万方的新华城！近日，本报记者前往合肥，考察了新华地产的多个项目，真切地感受到这个安徽本土第一流的房地产企业的实力，同时也对未来泰安新华城国际广场的发展前景又了更深一步的认识。

## 在安徽，新华是一面旗帜

新华地产是来自安徽的领军房地产企业。1995年，注册成立至今，已走过了18年的风雨历程。在安徽的省会合肥，我们看到了标志性建筑——安徽新闻出版大厦、安徽新华学院，都是新华地产的作品。

2002年6月8日，在新华地产发展史上，这个注定被铭记的日子。新华?学府花园一期“好房子宣言”正式开盘，在短短的三个月里，它几乎被销售一空，高达98%的销售率更是创造了合肥市排队买房的先河，制造了合肥房产史上著名的销售神话，打响了黄潜望版块的第一枪。

2004年，30万平方米合肥唯一学院派领袖住区——新华?学府春天在楼市瞩目中震撼上市，由走在世界设计前沿的国际级大师——澳大利亚柏涛和美国贝尔高林担纲设计，以“第五代社区的领航者”之势引领合肥房产市场的新方向。

2012年，城市板块运营商新华地产在数百万方新华板块上再添佳作。36万方合肥首席城市综合体——新华国际广场已经诞生。沿潜山路沿线，三栋外观考究的写字楼挺拔于此。

学府花园、学府春天、学府星座、新华U圈、阳光国际以及新华国际广场，以“新华”二字冠名的项目已经延伸到城市的各个角落。新华地产着眼的不仅仅是开发一个又一个的房产项目，而是以运营城市的姿态打造一个充满城市魅力的住区板块，这个板块成为合肥高品质住宅的标杆，同时也树立了合肥房产市场的一面旗帜。

如今，安徽新华房地产集团成为一家集房地产开发、物业管理、商业运营、景观施工于一体的大型综合地产企业，先后控股成立了安徽新华房地产有限公司、安徽天一物业管理有限公司、安徽长江商管公司和安徽博艺景观工程有限公司等子公司。

## 独具慧眼 打造新华品质

18年来，新华地产，人文立



新华城国际广场效果图

城。“300万方新华版图持续扩容，逾万名业主幸福入住……”这串看似简单的数据背后，承载着一个地产领袖关乎未来的梦想。新华人用心打造一个个精品项目，每一个高品质社区的问世，都彰显了新华地产对品质的不懈追求，成功铸造了强有力的品牌形象“使命——始于梦想，终于责任”。新华地产用一个个精品项目兑现了一个城市的发展允诺，践行了一个品牌开发商的社会使命。

有人说，新华地产建造的高品质小区天生具有“学院派”的气息，项目周边大学林立，区域学术氛围浓厚；业主很多都是高校的教师，所以新华板块也是个高级知识分子集结的住区；区内景观设计近似高校中的校园风光，有书生气，又学院的味道。

诚如世界著名建筑大师贝聿铭的名言：“建筑是有生命的，它虽然是凝固的，可在它上面蕴含着人文思想。”新华地产的每一幢建筑，都注入了文化，便犹如有了灵魂，它将产生永恒的生命力，生生不息的延续发展。而新华地产集团，正是将人文思想融入建筑的筑城者。

## “四个先行” 践行责任承诺

在参观的过程中，安徽新华地产集团总裁李登文说：“我们怀着强烈的社会责任感和企业责任感来开发我们的每一个项目。这种责任感源于我们对这座城市的情感，项目既要与这座城市的文化、环境水乳交融，又要体现这座城市的时代特征，还要为这座城市增光添彩。”他

的这份情感，不仅留在合肥，同样也因为泰安新华城的落地，而扎根在泰山。

在泰安新华片区，新华地产主动提出“四个先行”：基础设施先行，先在片区打造生态购物公园、滨水公园和体育公园三个公园；先行改善交通环境，整改片区路网；教育配套先行，在新华片区建设小学和初中；拆迁安置先行，优先为因项目用地搬迁的市民提供温暖的新家，而且回迁安置地块为整个片区地理位置最为优越的地段。

在新华地产，有这样一则信条：房子是民生大事，开发责任重于泰山。这不是冠冕堂皇的场面话，而是对业主郑重地承诺。作为有责任感、有担当的开发商，他所开发的产品不仅仅是一座房子，一个栖身之所，而是创造一个城市生活的高度，开启全新的生活范本。这一直是新华地产正在做并且将持续做下去的一个重要工作。

新华地产不仅致力于高品质住宅的开发，同时以对城市发展的高度责任感运营商业地产。后期商业运营管理的好坏犹如一把利剑，直接关系着商业地产运营的好坏，投资者能否达到预期收益目标。为此，新华地产对购买商业和写字楼业主兑现承诺，担负起保值增值的责任。安徽长江商业管理公司应运而生，为新华旗下的商业提供统一运营统一管理的服务。

在运营方面，安徽新华长江商业管理公司采用领先的商业运营模式，独特的投资方案，适合不同的投资需求，将投资风险化零；采用领先的统一运营模式，强大的招商平台、完善的服务体系等，实施项目长期统一的运营管理。运营期



新华城鸟瞰示意图

间为广大商家提供了便利优质的服务，得到了商家的广泛赞誉和好评。目前已在合肥成功运营了黄山路金街、皖河之路美食街、学府星座紫街、新华U圈、新华阳光国际等商业项目，吸引了众多国内外知名企业入驻，以独特的商业运作代言着新华旗下商业地产财富新商圈的未

来。不仅如此，2012年6月，新华地产还与“财富500强”和“标准普尔500强”企业、全球最大的商业地产服务公司世邦魏理仕强强联合，共同打造高端商务办公体验，开始了创造高水平物业服务和投资运营价值的非凡历程。

## 泰安新华城国际广场 全市首席生态购物公园

商业地产已经走过了四代商业模式，第一代百货大楼，第二代自选市场，第三代是连锁经营，第四代是“Shopping Mall”。以文化营销为主导的第五代商业作为将来的趋势，对需求专业化的整合，必然带来主题性的商业形态，对需求不仅仅是满足，而且能刺激和创造需求。从城市价值的角度来看，这种全新商业形态将会带来巨大的商机。

大的综合体项目提供的是整合式的商圈影响力，通过统一的规划和合理的布局，使繁华无死角，让广大投资者共享综合体商圈所带来的财富盛宴。

新华城，站在城市高度引导一种全新的国际化商业模式，并加以全新生态旅游特色，公园式主题商街休闲体验式购物商业，告别传统的模式，逛街之余更融入生态、休闲、娱乐，让人们购物就像结伴旅行一样的惬意，休闲就像名流社交一样的优雅，娱乐就像朋友聚会一样的尽兴。新华

城的出现，将成为泰安楼市最关注的一个事件，为消费者构筑了一个面向世界的全方位体验空间，成为泰安国际化商业的风向标。

其总建筑面积约21万，地上建筑面积约15万。业态包括购物中心、酒店、特色商业步行街、特色餐饮、高端办公等。通过各种业态的合理搭配，将城市繁华纳入其中，让购物者享受愉悦，让居家者享受便捷，让老人有休憩场所，让孩童有游玩有体验。通过连廊及平台的沟通与搭建，将各种业态巧妙地加以连通，颠覆了固有的商场购物模式，将生态、购物、品鉴、享受等功能很好地加以融合，使之成为真正意义上的泰安首席生态购物公园。同时，也为泰城消费市场注入一股全新活力，成为消费者追求“现代都市生活”的高端商业领航者。

据了解，项目重点依托泮河风光带的景观升级改造，增加城市绿地功能，改善临水风貌，提升泰安旅游城市的品味和档次，将城市的旅游效应扩大化，增加游客游憩、休闲的场所，加速区块与城市整体的融合；通过大型购物中心的兴建，南关街历史文化的传承，将原有的南关商圈南移升级，引入“购物公园”的概念，将其打造成泰城南部的一个重要的集旅游、购物、游憩、休闲、养生为一体的综合性现代化商圈，通过高档次、高标准的建造，来引领、改变泰城的商业格局，逐步将城市中心向南部转移；通过对历史文化的把握，将泰安悠久的历史文化与项目规划建设相融合，进一步提升泰城的文化品牌展示水平；通过对居住品质理念的植入，将南方景观与北方气候的巧妙结合，在节能环保上创新，努力将项目打造成泰城宜居、生态、闲适的居住新高地。



第五街效果图