



西引力

济南西部崛起报告

济南西部新城效果图

高铁穿过 新城隆起

纳入京沪3小时经济圈后, 总部经济、高新技术产业落户西部

本报记者 张嶂

“现在我回老家, 都是选择坐高铁, 上午出发下午就能到温州。”因为挂念家中老人, 在济南市槐荫区经营地产项目的海那集团副总裁马作龙几乎每个月都要在济南和温州之间往返一次。“从项目工地去西客站只要十几分钟, 而且高铁基本不会延误, 周末回趟家根本不会影响生意。”

作为新中国成立以来一次性投资规模最大、世界上一次建成线路最长、技术标准最高的高速铁路, 开通已经3年的京沪高铁使长三角和京津冀连为一体, 它不仅改变了像马作龙这样外地客商的生活商务习惯, 而且一举将济南的西部新城带入了中国最具活力的两大经济圈。

客商来考察, 一次一个样

“其实高铁刚通车的时候, 由于周边片区交通不是很方便, 我的那些温州老乡去上海浙江时, 还是习惯坐飞机, 毕竟在速度上航空还是有优势的。”马作龙说, 然而二环西路通车后, 从市区去西客站比去机场方便多了, 加上现在飞机延误的情况比较厉害, 去长三角高铁反而成了首选。

由于马作龙的地产项目就位于西部新城, 所以他极为关心周边交通设施的

建设情况。去年十艺节期间, 西客站片区的东西向主路中有多条已与二环西路对接, 其中清源路连接滨河南路, 青岛路连接北园大街西延长线, 兴福寺路连接幸福路, 威海路与济西东路相连, 日照路连接站前路, 烟台路连接张庄路延长线。纵横交错的20余条主路和若干支线, 已经形成了一个棋盘状路网系统。

高铁开通之前, 受交通能力的制约, 通过铁路、民航、公路由济南去往京沪的客流量每天不到3000人。2011年6月西客站刚刚启用时, 日均客流量达到6000人。随着全国高铁交通网络的建设, 目前济南西站可连接广州、福州、青岛、哈尔滨、长沙等多个大型城市, 西客站的日均客流量已经上升到了2万人。

“有些客商曾不止一次来我们园区考察, 每次来他们都会发现, 在路上花的时间要比上一次少, 而园区的周边配套也在不断提高。”槐荫工业园经济发展局局长陈锐在最近几年的招商工作中明显感觉到, 在京沪高铁驱动之下, 这个紧靠济南西站的对大项目的吸引力越来越强。

配套产业带动项目落地

一个半小时到达北京, 三个多小时到达上海。济南西客站作为高铁枢纽车站, 对城市经济的推动作用显著。可以说高铁中心站建在哪里, 哪里就会成为现代化的新城区。

在纳入了北京和上海的3小时经济

圈影响范围之后, 大量的人流、物流、信息流、资金流随之涌入济南, 形成了显著的“财富效应”, 仅西客站片区6平方公里的核心区建成后, 即可容纳3000家企业入驻, 拉动约1000亿元的投资。目前, 在济南西部, 十多座城市综合体项目正在建设或将要建设。

“如果光有楼盘, 没有产业, 那这么多房子给谁住呢, 那不就成鬼城了。”陈锐说, 一个片区的发展, 离不开实体经济的支持, 因此西部新城在发展服务业的同时引进了多个工业项目。“我们和项目企业对接时, 强调土地的集约利用, 这些项目也都具有占地少但科技含量高的特点。”

陈锐说, 引进项目的高科技含量决定了人才对于西部新城的重要性, 而片区里新建楼盘所带来的生活、教育、商务等配套, 为这些科技人才的落户打消了后顾之忧。

山东科麟环保科技有限公司是一家从槐荫工业园中成长起来的高科技企业, 产能扩大之后, 公司在济南北部的商河县建立了新的工厂, 而企业的行政机构以及部分研发检测仍然留在了原址。科麟环保将总部与产能分开的做法与西部新城发展总部经济的定位不谋而合。

承接京沪产业转移

伴随着城镇化进程加速推进, 北上广深等大都市的“城市病”愈发肆虐, 产业转移, 企业外迁, 资本溢出现象日益显现。而京沪高铁这条连接两个中国最

为发达城市的交通大动脉的运营, 加剧了部分产业、资金及人才从京沪溢出。处于京沪经济圈重要节点的济南, 无疑是很好的承接地。

在槐荫区的整体规划中, 西部新城以总部经济为核心, 着力发展金融保险、电子商务、文化会展等高端服务业。根据规划, 高铁线以东, 济南西站以南还将建设一处占地300亩的西城总部经济园区, 这里意欲吸引新材料、节能环保、电子信息、新能源、生物医药、高端装备制造业和金融业、商贸、文化创意等产业集团总部、投资总部、营销总部及研发总部进驻。

海那集团投资的地产项目海那城便位于西部新城, 其周围逐步布局了非遗园、济西湿地、西部会展中心等项目, 海那城所在的槐荫工业园也已初步形成了高新技术企业、现代服务业等优势产业集聚区。“我们这个项目最早的定位是农业展览, 但随着西客站片区交通优势的体现, 我们也配合西部新城的规划开设了总部基地。”马作龙说。

据马作龙介绍, 目前海那城总部基地已售出80%, 然而随着济南都市圈城市功能的日益完善, 预计将会有更多的以总部经济、高端服务业、高新技术产业为主体的产业从京沪地区迁移落户济南。

济南西客站