搬迁楼，17个村拆迁，为新东站 片区改造让道

安置三区先开工，5个村近2000户村民将住上小格网、院落围合式新房

济南新东站片区拆迁改造正式启动了。作为未来城市发展的“新引擎”，该片区的一举一动备受泉城百姓的关注。25日，记者从新东站片区建设工程指挥部了解到，片区将有17个村搬迁，分4个安置区对村民安置，目前安置三区（一期）最先启动拆迁建设，5个村近2000户村民有望最早搬进新家。根据规划，未来片区安置房将有6种户型，都是小格网、院落围合式的布局，安置房建成后，村子将变身集生活居住、商业服务、文化休闲多功能于一体的现代化居住区。

本报记者 喻雯

安置房规划示意图

七旬老汉的新梦：我家门口以后就是新中心了

25日上午，历城区鲍山街道梁三村村委会一片忙碌，十几户村民在排队签订拆迁协议。70岁的赵恩德是梁三村的老住户了，自打出生就一直住在村里。签完协议后，他松了一口气，笑着说，一直盼着的新家梦又近了一步。

赵恩德在村里生活了几十年，现在跟儿子住在平房里。虽然农村生活水平都提高了，但是目前供暖还是依靠土暖气，做饭也得去扛成罐的煤气，这对于上了年纪的老人来说，还是有些不便。“现在村里的路还是不行，尤其是近期雨天不断，很难走。”赵恩德说，他平时也会去市区转转，看到高楼林立的住宅楼，还是挺向往的。

对于新东站片区的规划，赵恩德从去年起就很关注。“新东站有高铁、地铁，还有高速路，以后还能成济南的新中心……”说起新东站，赵恩德一脸的自豪，他还研究了新家的规划图：西边是火车站、北边是白泉湿地公园、东边是韩仓河景观带，环境是别的地方没法比的。根据安置政策，赵恩德老两口选的是94平米的新房，两室两厅，老两口住起来挺宽敞。

签了拆迁协议，按照规定，赵恩德老两口可以领取每人每月500块钱的过渡安置费，先期发了24个月的，这些钱足够他们过渡的生活。“政府为我们想得挺周到，我们也很知足。”赵恩德想着，再过几年，他们村变成了“高大上”的现代化新城区，他不用再坐车去泉城广场了，也不用再往市区跑了，自己的家门口就是城中心了。

梁三村党支部书记赵洪军说，25日是梁三村村民签订拆迁协议的第一天，由于牵扯到补偿面积、标准等确认的种种问题，每天能签20多户，计划一周签完。对于村里拆迁后的改变，赵洪军也很期待，村里对于符合保障政策的村民按人均30平米建设生活保障房，由村集体自主经营。“现在村里的小门头商店，都是村里有限的人来买东西，以后新东站建成后，来往的客流量那么大，到时生意肯定会越做越大。”赵洪军笑着说。

人均补偿47平米，一个月九成多村民选房登记

历城区鲍山办事处副主任吴安平说，按照上级安排，新东站片区首先启动的是安置三区（一期）的拆迁建设，梁三村是5个村中的一个，其他还有梁一村、梁二村、梁四村、纸房村，这几个村的住户近2000户。“从各个村的拆迁来看，梁二村是最早启动拆迁的，村主任带头先把自己家拆了，目前进展比较顺利。”吴安平说，新东站片区拆迁，是办事处成立以来规模最大、被拆迁人数最多、情况最复杂的一次。目前，街道已成立了此项工作的领导小组，确定具体包村领导和工作人员，制定详细的工作指导意见，深入各村指导工作。

“我们是7月23号开的动员大会，不到一个月的时间完成了三件大事。”吴安平说，村集体经济组织成员界定完以后，村里就组织村民进行选房登记，截止到目前，1700多户村民完成了选房，超过9成的村民选完房，拆迁协议的签订也在进行中。

“根据计划安排，拆迁准备和正式拆迁共40天，其中拆迁准备时间为10天，正式的拆迁时间为30天。”吴安平说，8月21日正式启动拆迁，他们争取1个月完成5个村的拆迁工作。

村民啥时能回迁？根据政策要求，安置三区（一期）的拆迁过渡期为30个月，如果逾期不能回迁，过渡安置费用将加倍发放。

记者了解到，根据规划，安置区位于韩仓河西侧，规划为高层住宅，总的占地面积为432亩。人均建筑面积为47平米，安置房超出每人47平米安置的部分，由被安置人按建设成本购买，价格为3350元/平米。

除了70万平米的住宅外，还有4万平米的配套公建，主要建设居委会、社区服务中心、储蓄所、邮政所、副食品市场、卫生站、文化活动站等。此外，为了保证片区孩子接受良好的教育，安置区还规划一所9班幼托和一所24班的小学。“建成后将成为集生活居住、商业服务、文化休闲多功能于一体、多层次的现代化居住区。”

安置房6种户型，都是小格网院落围合式布局

济南轨道集团有关负责人介绍，根据新东站的片区规划，共设4个安置区，安置三区是其中的一部分。总的来看，片区涉及历城区34个村庄土地，其中17个村需要整体搬迁，大约有8700多户，3.2万多人。

从大家关心的安置房户型来看，主要有60平米、81平米、94平米、128平米、141平米、188平米6种，被安置的人可以根据标准自行选择。

“今年首先启动的是安置三区（一期）的规划建设，安置5个村庄的村民。”该负责人说，根据济南市的部署要求，济南新东站片区征地拆迁从今年开始，计划5年内基本完成拆迁改造工作。

“安置区的建设整体将采用小格网、院落围合式的布局。”该负责人说，这种布局下的居民区或商业区将以公共交通为导向进行开发，是使公共交通使用最大化的一种非汽车化的规划设计方式。除了做好公交导向外，在居住社区的建设上非常人性化，将建密集的街道网络，形成人性化尺度小的街区，这样可以更好地方便居民工作、生活。

25日，梁二村的拆迁现场，新东站片区迎来大面积拆迁。 本报记者 王媛 摄

25日，拆迁前的梁三村现貌。 本报记者 王媛 摄

25日，在梁三村、梁二村等即将拆掉的五个村里，路两边随处可见未来新东站的规划图。 本报记者 王媛 摄

25日，梁二村的拆迁现场，新东站片区迎来大面积拆迁。 本报记者 王媛 摄

头条链接

新东站片区未来啥样子

内涵：区内将建设白泉湿地公园
外延：10公里步道连接名泉名山

济南新东站片区的拆迁改造正式启动，老百姓更为关心的是未来将建成什么样子。25日，记者了解到，新东站将被打造成“城市副中心、都市新引擎”。从片区规划来看，将交通枢纽设计与济南独特的泉水资源紧密结合，体现了城市特色。片区内的白泉湿地公园计划2016年建成，将成为离济南城区最近的湿地公园。此外，10公里长的“白泉-华山”慢行步道将名泉名山有机连接，成为一条新的绿色廊道和靓丽的风景线。

位于村子不远处的白泉，未来将建成湿地公园。 本报记者 王媛 摄

本报记者 喻雯

“新城市主义”带动新东站成新引擎

济南新东站是济南铁路枢纽的三个主客站之一，是集石济客专、济青客专、城际铁路、城市轨道交通等多种交通于一体的综合交通枢纽，该片区的建设规划一直是泉城市民关注的焦点。

记者了解到，该片区的规划建设，是由“新城市主义”理论创始人、国际城市规划大师彼得-卡尔索普先生参与进行的。新东站片区规划范围为南至工业北路、北至济青高速、西至小清河及大辛河、东至绕城高速内除济钢厂区和万象新天项目用地。

根据规划，新东站片区将建设成为以交通集散、商务办公、商业金融、居住休闲为主导，公共设施完善、现代服务业集聚的综合功能区，打造成“区域增长极、都市新引擎、低碳实践区”。

规划运用“新城市主义”低碳城市与可持续发展的理念，进行了全新的土地利用模式和交通网络设计尝试。将交通枢纽设计与济南独特的泉水资源紧密结合，体现城市特色，传承文化风貌。

据了解，规划特色与创新主要体现在以下五个方面，一是区域连通——构建连接城市名山与名泉的景观格局；二是混合利用——建立以公交为导向的混合利用开发模式；三是人性尺度——创建密集的街道网络，形成人性化尺度小街区；四是绿道网络——创造适合步行、慢行的绿道系统；五是文脉传承——保护白泉、塑造传统风貌特色的站前核心区。

此外，济南新东站是我国东西向铁路干线太济青客运专线的重要枢纽，是省会城市群经济圈建设发展的城际咽喉，它的建成将强势推动历城区与周边地区实现无缝隙对接，必将成为历城区乃至济南市城市发展的新中心。

拯救白泉泉群，2016年建成白泉湿地公园

记者从新东站片区规划图上看到，位于站台西北的白泉湿地公园格外引人注目。根据规划，这是该片区独特泉水特色的体现。白泉公园核心区域将建成自然湿地景观与泉水历史文化相融合的特色湿地公园。

从规划图来看，白泉湿地公园建设项目位于历城区东北部王舍人片区，北至距济青高速公路350-600米一带，南至纸房村北、阿科力化工厂一带，西至南滩头村、山东建工混凝土公司一带，东至东梁王庄三村。建成后不但将挽救濒临停喷的白泉泉群，还将为济南市增加一处特征最明显、离城区最近的湿地公园。

记者了解到，作为市区第五大泉群的白泉泉水出露区位于新东站核心区内，为了避免建设对泉水的影响，济南市勘察测绘研究院的工作人员累计打桩4000余米勘察地下环境，全面掌握白泉地下脉络，为白泉的保护提供了科学依据。

按照规划，白泉湿地公园共划分为五大部分，计划于2016年底竣工验收。此前公示的二次环评报告上显示，白泉湿地公园建成后，济南市园林局拟向济南市编委申请成立“白泉湿地公园管理处”机构，专门负责公园的后续建设、开发和保护工作。

此外，环评报告还透露，白泉湿地公园年开放天数为240天，项目建成后实现年旅游收入8640万元。白泉湿地公园建成后，预计年接待量为144万人次。

白泉—华山，10公里慢行步道连接名泉名山

除了白泉湿地公园外，规划图一条“白泉—华山的步行绿廊”成为另一大亮点。这个长约10公里的景观格局和慢行系统，实现了名泉与名山的连接，构成一道新的风景线。

记者了解到，这种设计是“新城市主义”低碳城市与可持续发展理念的体现。这种适合步行、慢行的绿道系统实现了片区交通与土地开发的协调发展。

在整个片区的规划设计中，提出在住宅和重要商务区叠加不同的发展模式以支持各种不同的出行方式，在片区道路设计中，包含了各种类型道路，这些道路断面在设计中全都考虑了行人和自行车的通达性，以及公共交通和小汽车的流动。在传统的商贸和居住区，非机动车绿道和混行的小尺度支路共同构建了一个高度联通的步行网络。

此外，保护区的发展设计包括在各处设置水道和水池来保护泉水，同时也提升了泉水的周边环境。其他如生态沼泽地的现代节水和渗透设施，将有助于保持泉水的流量和补给区域的地下水。为了服务泉水并进行管理，小水道蜿蜒穿过此区。这些水道将穿插小型商业中心和绿道的出入口，并设置面向水道的小商店。整个基地都将布置不同的公共空间。