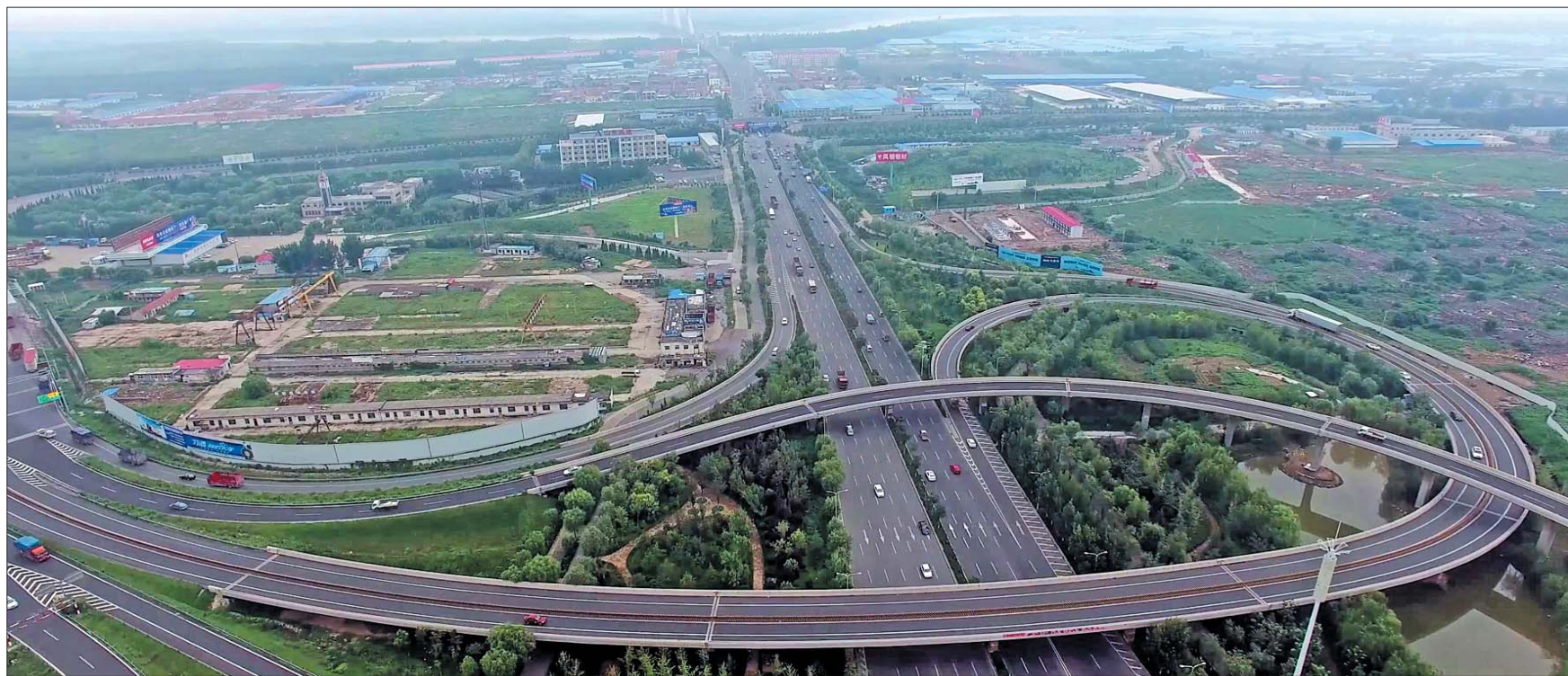


药山片区将变身北跨桥头堡

根据规划,未来将成产业研发基地和生态宜居区



药山片区区位优势明显,将成北跨桥头堡。 济南勘测院航拍图

无人机航拍药山片区 “我们的家 这么美”

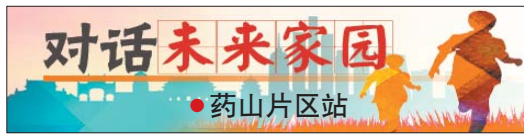
本报记者
喻雯 魏新丽 蒋龙龙

为了更好地展示药山片区现状,活动现场在首站的基础上增加了一个特殊的环节。济南市勘察测绘研究院的专业人士通过“无人机”航拍片区的现状视频以及片区全景图,还原一个真实完整的药山。

“药山、北马鞍山、栗山;黄河大桥;各大工业园区还有现在已经建设的高楼大厦尽收眼底,航拍的效果就是不一样,我们的家园现在也很高大上了。”现场的一名市民代表很是感慨。

看了这么令人震撼的视频,有市民问,以后片区拆迁或者发生了变化这些历史视频和照片能不能留个纪念?济南市勘察研究院有关工作人员说,他们从去年开始用了一年多的时间用无人机技术进行地理信息和测绘的采集工作。不管是药山片区还是济南市其他接下来要规划建设的片区,首先是依托政府各部门以及建设开发单位对他们的委托,然后进行无人机信息的采集,采集过来的资料一方面是他们留存,另一方面是给相关部门和开发建设单位使用,另外就是济南市城建档案馆也在收集、保留这一块信息。

“举个例子,济南CBD规划之前我们就开始留存这个信息,频率是每个季度一次,然后去拍摄它的现状,来反映当时的一个情况,然后等拆迁的时候,拆迁前、拆迁后,包括项目竣工、竣工前、竣工后,我们都会进行拍摄。”工作人员说,拍摄以后由市城建档案馆进行留存,这些资料都是可以面向公众开放的。“目前我们也在做相关的公众平台的开发,接下来在未来的一段时间我们开发完以后大家都可以登录这个平台去查阅,也可以进行留存。”



本报记者
喻雯 魏新丽 蒋龙龙

对话未来家园,我们为你而来。19日,由本报联合济南市规划局、天桥区委区政府、济南市滨河集团共同举办的控规进社区活动第二站来到药山片区。根据规划,药山片区未来将变身成产业研发基地和生态宜居的居住区。随着天桥区大桥、桑梓店两镇的撤镇设办,济南北跨正在加速,药山片区将成为北跨的桥头堡。

药山位于济南市区西北部,北依滔滔黄河,为济南齐烟九点之一。药山所在的药山片区对外交通便利。根据规划,药山片区北起黄河,东至

无影山北路,南至小清河,西至二环西路,总用地面积大约19.09平方公里。

济南市规划设计研究院药山片区项目负责人李松凯介绍,整个药山片区地势较为平坦,全区整个地势南、西两面略高,北、东两面稍低。

目前,济南市正在进行济南新区申报。按照规划,济南新区规划总面积为800平方公里。其中黄河北岸共500平方公里,黄河南岸则以黄河和小清河及济广高速中间区域为主要范围,涉及槐荫区美里湖、吴家堡街道,天桥区药山、泺口、北园街道,历城区华山、荷花路、遥墙、王舍人、鲍山、临港街道(含董家镇部分区域)等,共300平方公里。药山

片区将成为济南新区重要组成部分。

“整个药山片区的区位优势比较好。”李松凯介绍。近日,天桥区黄河北的桑梓店镇和大桥镇全部撤镇设办,济南的北跨发展正在加速。随着济南北跨的加速,作为濒临小清河和黄河的药山片区的区位优势将更加凸显。

药山片区还是济南总体规划确定的滨河新区的重要组成部分,“整个片区的发展可以说是充满希望。”

李松凯介绍,针对片区的良好区位优势和目前存在的不足,相关部门对整个片区的旧规划进行了修编。药山片区功能定位被修订为工业研发、商务金融、生活居住等多元功能复合的城市新区。

药山片区将成为地区生产力服务中心、黄河和小清河观光游憩带重要载体,生态宜居的居住社区。根据规划,济

南市还将重点打造沿药山、栗山、北马鞍山的南北自然生态廊道和沿黄河、小清河的滨水景观带,构建和谐、富有独特魅力的产业研发基地和生态宜居的居住社区。

据介绍,片区的总体布局可以概括成“一廊穿两带、两轴连多片”的空间布局结构。其中,“一廊”指的是连接南北滨水空间的药山、北马鞍山的自然生态景观廊道;“两带”指的是黄河生态景观带和小清河生态景观带;“两轴”指的是二环西路城市发展轴和二环北路城市发展轴;“多片”则指的是围绕城市发展轴和自然生态景观廊形成多个生态居住片区和一个产业发展片区。

随着药山片区产业的不断升级,药山片区依托高铁站、高速公路、二环西、二环北等交通网和周边配套的不完善,在不远的将来,药山片区势必会崛起。

价值洼地崛起,药山开发加速

药山片区的美好蓝图已规划成形,蓝图如何在未来家园的建设中落地成真?这也成了论坛活动讨论的热点。万科、三箭、力高、海信、荣盛、泉利等开发企业负责人结合项目开发做了详细阐释。大家看好片区的价值洼地潜力,对未来发展充满信心。

本报记者
喻雯 魏新丽 蒋龙龙

五六家开发企业抢滩

今年3月,济南市国土资源局挂牌出让天桥区大魏5宗土地,面积超过280亩,这是春节后省城最大规模的一次土地出让。一直默默无闻的药山片区突然成了开发商眼里的香饽饽,一年内冒出五六个楼盘,实力房企纷纷在此布局,抢吃“黄河新区”这块大蛋糕。

济南市国土资源局发布的国有建设用地使用权挂牌出让公告显示,一次性推出的5宗土地,均位于天桥区大魏村,二环西路以东,二环北路以南。其中3宗规划为居住用

地,2宗是商业商务用地,总面积大约281亩。

三箭地产在药山公园北邻开发30万平方米的瑞景苑,万科在二环北路以北开发了金色悦城。今年4月,海信地产也进入了药山片区,投资建设海信大魏项目。

不仅大型房企看好药山片区,早在2010年山东泉利置业就在药山开发建设物流园区项目。一年之内,药山片区冒出五六个楼盘,多为实力较强的地产开发企业。随着北跨的加速,作为北跨桥头堡的药山片区早就成了开发企业眼中的香饽饽。

配建学校,打通断头路

济南万科房地产开发有

限公司总经理黄运林认为,药山片区南邻小清河,北邻黄河可以说是药山片区最大的优势所在,非常看好药山片区的前景。“从2014年底到去年项目开盘至今,其实发现天桥这个区域,包括这个片区给我们的还是比较惊喜。”黄运林说,万科在考虑后续的地块开发建设。

山东三箭开发有限公司负责人王令强介绍,随着片区内的开发企业越来越多,片区内的公共基础设施一定会得到很大的提升。“三箭项目就配套建设了一所九年一贯制的学校,三箭公司将会无偿移交天桥区教育部门,今年9月1日就具备招生条件。”

济南海信地产负责人俞

恺介绍,考虑把这个海信项目打造成高科技、智能化的智慧型社区。山东泉利置业有限公司董事长周利平介绍,他对药山区域的发展很有信心,早在2010年就进入这个片区开始打造泉利重配城这个项目,“目前园区基本上是满园入驻。”为了实现片区的提升和更深入,未来将继续投资药山。

随着药山片区内开发企业越来越多,药山片区的路网也开始着手提升了。据了解,这个片区的无影山东路也将打通。而且据记者了解,济南市市政公用部门还准备对片区的南北大通道——蓝翔路进行提升,整个片区的交通、排水情况都将得到提升。