

孙村片区将成济南卫星城

产城融合,打造德国标准工业小镇

2005年11月,原历城区孙村镇划归济南高新区代管,成为高新区东边最大的片区。11年后,昔日大片的庄稼地已经变成了产业园区,孙村片区成为省城先进制造业基地,约10万人生活工作于此,仅产业工人就有2万人。

在孙村片区控制性详细规划中,这里将成为智能装备、先进制造、电子信息和新能源等新兴产业集聚地,配套完善、生态宜居的齐鲁科技绿城。

本报记者 孟燕

走“国际范” 对标德国标准

按照规划,孙村片区东至巨野河,南至经十东路,西至围子山,北至胶济铁路。片区规划总用地面积41.1平方公里,是高新东区的核心区,也是目前济南市高新技术产业的主要载体。区域内有浪潮集团的产业基地、北车风电、轻骑标致、重汽等上千家重要企业,其中规模以上的制造业企业就达63家,每年贡献GDP超过200亿元。

根据济南高新区未来五年的产业规划,智能装备产业将成为这一片区未来的发展方向。高新区在孙村片区里设立了智能装备产业发展中心。

“引进交通装备制造、信息技术制造、新能源制造,高端设备制造、3D打印和航空航天六大产业领域中顶级的设计,研发团队和项目公司,建成省内智能制造中心,力争2020年进入国家首批15家制造业创新中心。”智能装备产业发展中心主任高木仁立下了五年目标。

“我们现在要引进的不一定是规模大的企业,更多的是细分市场的排头兵,小冠军,这种类型的企业,将会引领我们智能化和数字化的水平。”高木仁强调。

孙村片区规划的德国工业园,厂房都已经建好了,遵循的是德国工业4.0标准,另外还将配套有德国风情的建筑,以及国际学校、国际医院等,面向德资企业筑巢引凤,形成一个有国际化背景的产城融合区。

“有不少企业在看到德国工业园的规划后跑来谈入驻,孙村片区的吸引力不是别的,主要靠大规模的产业聚集。”今后,孙村片区将成为济南的卫星城。

除了产业,交通教育医疗等基础设施配套更受片区内居民关注。从目前看,孙村片区的配套仍相对薄弱,与片区的发展水平以及企业和居民的期待还有差距。

未来路网“五横三纵” 教育医疗逐步配套

济南市规划设计研究院规划一所技术总监陈洪金介绍,在孙村片区控规中,规划的总居住人口24万人。“有一个综合的服务核心,是我们未来整个高新东区的核心,就是以彩虹湖为中心的周边核心区。”同时在北部规划了先进装备制造的产业园,在西北部规划了新能源综合产业园。另外,为了配合产业园区和产业工人的需求,规划了西巨野河居住区、围子山社区。教育设施上,规划了2处高中共108班,5处初



孙村片区彩虹湖公园。 济南市勘察测绘研究院航拍图

中198班,9处小学300班以及幼托22所,共计252班。

“文化设施配备了1处区级文化活动中心,2处社区级文化活动中心;体育设施规划市级体育设施1处,居住区级体育设施3处,同时也规划了1处区级养老院。这些市级和区级设施,基本上都在彩虹湖周边的服务中心周边位置。”陈洪金表示,医疗设施上,有综合医院1处,社区医院1处,社区卫生服务中心2处;公园绿地,基本是以南部的彩虹湖,再就是沿杨家河、西巨野河沿线。

“道路交通,我们预留了经十东路、世纪大道、春晖路为中运量的公交走廊,规划了五横三纵的路网,同时在片区的西北部公交首末站6处,同时结合核心区,规划了4处地下停车场。”

中国重汽集团房地产开发有限公司董事长杨斌非常看好孙村片区的发展,“我们的项目规划和高新区整个片区的理念是一致的,是创新性、引领性的目标模式。我们在孙村片区开发的重汽翡翠雅郡项目,在全国首次提出‘两代居’为主的情感社区。片区的发展会带动未来对居

住需求的更高要求,我们也正在绿色住宅上发力。”杨斌表示,片区的基础设施也在逐步完善。

“重汽翡翠雅郡项目引进的是北师大的教育资源那,作为国有企业的社会责任,我们希望孩子们都能享受高质量的教育,同时提升片区内的教育水平。”杨斌坦言,他希望和居民生活息息相关的商业、生活设施和环境设施尽快落地。“两河一园,以及杨家河、巨野河、围子山改造,以及创意城,建设完成后对整个孙村片区,会有一个大的提升。”

从城市边缘跑进加速发展主阵地

两河片区定位生态型产业新区,着力打造生命科学城

随着城市东拓和产业发展推进,两河片区迎来新的发展机遇。着力打造“生命科学城”的两河片区将着重产业发展,成为高新区加速发展主阵地。与此同时,产城融合、生态型的产业新区为生活工作在其中的市民提供了一个“市外桃花源”。

本报记者 唐园园

定位产业区 生物医药生命科技主导

两河片区位于孙村片区以东,紧挨着章丘,西部以巨野河为边界,南部以经十东路为边界。相比西邻的孙村片区,两河片区的发展相对滞后,但随着城市东拓和产业发展推进,两河片区迎来新的发展机遇。

借助高新东区由城市边缘转为城市腹地的发展,两河片区的区域定位逐步明显。“两河的功能定位,是以生物医药、生命科技产业为主导,生产性和生活性配套服务设施完善的生态型的产业新区。”济南市规划设计研究院规划一所陈洪金总监介绍。

两河片区总用地面积13.02平方公里,总居住人口规划约9万人。由于居住人口比较少,因此它的主要定位还是产业区。此次修编,对于两河片区主要是优化现状的产业居住等功能布局,完善功能设施的配套,以及优化内部道路网的格局。



两河片区青岛啤酒济南分公司。 济南市勘察测绘研究院航拍图

目前片区内基础设施配套较少,陈洪金介绍,未来也将针对北部的医药产业园,南部的综合产业区,和西南的居住社区进行配套,规划高中1所,初中2所,小学4所;规划社区医院两处;规划经十东路和世纪大道为中运量的公交走廊,公交设施规划一处轨道停车场,5处公交首末站。

东侧建医学美容城 引进韩日机构

根据济南高新区“两城两谷”的规划布局,两河片区是高

新区“生命科学城”建设的北区战场。济南高新区生命科学城发展中心主任王思国介绍,生命科学城规划以经十东路为分界,分为南北两区,北区在经十东路以北,为产业集聚区,约33.5平方公里,重点发展生物医药、高端医疗器械生产制造业。

据了解,目前位于生命科学城北区的生物医药产业园已经完成建设并投用。此外,生命科学城北区还策划了医药产业加速器、医药成果转化基地等项目,并与企业合作搭建专业公共技术平台。

“我们还要建现代物流园,这里面包括九州通医药物流,还有和平安不动产联合建一个现代医药物流园。我们在采空区,将打造一个生态示范区,将来做桃花园的种植区。我们还有生活配套区,在经十路南侧,建设包括健康、养老、康复,以及一些其他的培训、护理等等产业发展的区域。”

生命科学城发展中心主任王思国介绍,在该片区的东侧,还将建设医学美容城,引进韩国、日本等一些美容机构,把生活美容和医疗美容结合起来。“通过产业对接,既要发展我们传统的医药产业,同时又对接一些新生的产业融合的新业态。”王思国介绍,比如大数据和生物医药的结合,出现了精准医疗等;在美容产业里面,虚拟现实技术用在了美容上,让市民有不同的选择。

造700公顷“桃花源” 向市民免费开放

“既要有适合企业发展的生态,又要有居民生活的生态,这是园区需要做的工作。”王思国说,两河片区不仅仅只有产业,

产城融合才是发展规划的最终目标。根据济南市规划局发布的两河片区控规,两河片区空间布局结构为“两河相映、轴廊交织、五区融合”,沿西巨野河和东巨野河将规划形成片区内两条主要南北向滨水生态走廊;沿世纪大道的东西向产城融合轴和沿大正路的南北向产城融合轴,及沿主要道路两侧规划形成的绿化廊道;西巨野河居住社区、黄金谷居住社区、济南药谷-生物医药产业园、综合产业园和林海生态园区等五个功能片区。

针对两河片区内大片的采空区,高新区也制定了新的规划。据了解,高新区将在两河片区东北部采空区内建设生态示范区,也就是在东巨野河畔的位置,打造占地面积700公顷的“桃花源”种植区。

济南高新区管委会党委书记、管委会主任徐群介绍,“桃花源”项目主要利用破损山体和采空区域,主体是种草,也有一些中草药以及核桃等经济作物的组合,从地面上看是自然的,从空中看是有规划的,“建成后将成为济南东部的大草原,项目没有围墙,向市民免费开放。”