



济宁太白湖新区“项目落实年”融媒报道

## 太白湖新区京杭农贸市场主体工程将于年底前完工

# “邻里中心”明年将闪亮登场

本报见习记者 褚思雨  
通讯员 骆青  
视频记者 黄健恒 梁响

备受瞩目的太白湖新区京杭农贸市场有了新进展。21日,齐鲁晚报·齐鲁壹点记者对该工程进行了探访。目前,项目西侧三层顶板已完成支模板,绑扎钢筋,东侧二层顶板也正在支模。预计今年年底该项目主体将完工。未来,这里将成为一个集批发、零售、农贸电商、生鲜配送为主要元素的综合性农产品贸易市场。



热火朝天的施工现场。  
本报记者 黄健恒 摄

### 年底主体完工 “邻里中心”明年亮相

走进京杭农贸市场项目工地,一片如火如荼的忙碌场景。工程车伴随着各种机器的轰鸣声进进出出,工人们也分工有序,有的在绑扎钢筋,有的在清理打桩机残留的混凝土。“目前,西侧三层的顶板已完成支模板、绑扎钢筋,中间部位三层正在施工,东侧二层顶板正在支模,绑扎钢筋……”据项目现场负责人张艳峰介绍,预计今年年底该项目主体完工后,将进入内部装修阶段,计划2019年正式投入使用。

张艳峰说,开工半年多,从咨询招商到市民来探访,前来这里的人络绎不绝。“现在买菜都要跑到集散点,等这个菜市场建好以后,步行5分钟就到了。”太白湖新区豪庭御都小区居民张阳表示,有了这个菜市场,以后外卖都省了,自己在家做饭健康又实惠。

据了解,太白湖新区京杭农贸市场项目位于太白湖新区京杭路以北,谭岗路以东,荷花路以西。规划总建筑面积

为51520平方米。其中,地上总建筑面积为39900平方米,地下总建筑面积11620平方米,机动车停车位320辆,其中地面停车位80辆,地下停车位240辆。

该项目为上下五层设计,地下一层拟为农贸市场,包括生鲜、蔬菜等农贸市场大棚与地下停车场。地上四层集商贸、便民营业厅、展厅、电商等区域,力求打造一个以农贸市场为载体的“邻里中心”。未来,这里将化身为一个从油盐酱醋茶“到衣食住行闲”的综合性农产品贸易市场,真正为百姓提供“一站式”的服务。

### 社区商业再升级 注重互动和文娱消费

“‘邻里中心’是社区商业的延伸,是集合了多种生活服务设施的综合性市场。”京杭农贸市场总经理王季丰表示,与大部分购物中心不同,该项目以健康、文化和生活为经营理念,划分了农产品交易培训中心、社区农贸市场、社区农贸配套、社区农贸生活配套、社区农贸服务配套等五大功能区。除酒店

外,还将配套建设在日常生活中必不可少的精品零售、休闲影院、时尚餐饮、儿童游乐、品牌折扣等商业形态,为周边社区居民提供“一站式”购物与服务。

京杭农贸市场项目地处济宁城区和太白湖新区的交界处,衔接了新老城区,更是新区发展的中轴线——荷花路上的重要节点。周边聚集了济宁奥体中心、山东理工职业学院及济宁一中等丰富的文体资源。

同时,周边拥有明德花园、荷韵花园、豪庭御都等多个大型社区,且社区人口密度高、消费力强,但周边缺乏优质商业,只能辐射周边一两公里左右的范围。

“为了改变项目周边商业缺乏的现状,丰富城市功能业态,我们决定将近万平米的商业体量量身打造成社区邻里商业中心,以满足周边社区居民、高校生、医院等人潮的消费。”王季丰说,项目建成后,必然是一个社区农贸市场为核心的复合型商业形态,能够辐射周边3000米服务范围内的多个小区,对整个太白湖新区具有

新意义。

“以前带小孩去儿童乐园玩,一般都要开车去,不仅停车难还容易堵车。”家住书香名邸小区的邓玉告诉记者,明年项目建成后,家门口不仅有了“一站式”购物平台,还建设了儿童游乐中心,以后吃过饭,散散步,走到这里也就10分钟,十分方便。

### “荷”文化景观 构筑都市时尚新地标

“打造舒适、轻松、自然、现代和国际化的商业综合体,都市时尚新地标”是京杭农贸市场的景观设计目标。张艳峰介绍,项目整体设计以“荷”为主题,通过精心布置,让“荷”文化与项目融合,为人们提供舒适的互动、休闲和社交体验环境,打造简洁、富有感染力的灵动空间,精彩、活力的商业综合体。

在下沉空间的出入口处,设计引用“出淤泥而不染,濯清涟而不妖”的意境,利用荷花秀美、干净大方的气质,丰富景观层次,使景观空间互相渗透,植被将城市喧嚣隔绝在外,营造一种静谧、惬意的休

闲空间,体验绿色的购物环境。

迎荷广场的设计则通过模拟荷花一朵朵、一簇簇盛开,搭配横向铺装,利用层次生动的诠释主空间气氛,体现出轻松自然、生态的社区空间,营造出休闲舒适、现代国际的健康阳光空间。

悦荷广场区域主要为消防登高面,设计以清水涟漪为灵感延伸出铺装图案,打配荷叶元素休闲坐凳点缀,将区域加以功能设计,既不影响消防登高面的规范,又成为交流活动的主空间。

“‘开放式空间+独特建筑’的规划格局使多个空间分配既相互独立,又保持渗透,同时大大增加了空间的进深感,为市民构筑了一个自然绿色的视觉景观空间。”张艳峰表示,项目利用现有的地理优势,将打造一个高品位现代生活方式的典范,创造出可以延续的景观人文环境。



扫码看视频。

## 太白湖新区京杭农贸市场项目现场负责人张艳峰

# “三角地”科学划分五大功能区



在济宁太白湖新区启动建设的诸多重点项目中,京杭农贸市场项目是受市民关注度较高的项目之一。开工至今,很多市民经常前往工地现场询问市场最终建成什么样?建设进度如何?何时投入使用?针对市民关心的热点问题,济宁太白湖新区京杭农贸市场项目现场负责人张艳峰就相关问题回答了记者提问。

### 建社区邻里中心 生活配套更便捷

记者:整个项目主要划分了几种功能分区?整体规划上有什么特殊之处?

张艳峰:项目用地为狭长的三角形,沿街面长,但进深较短,特别是荷花路一侧较难利用。项目设计上,根据不同的用地需求,将建筑划分了农产品交易培训中心、社区农贸市场、社区农贸配套、社区农贸生活配套、社区农贸服务配套等五大功能区。另外,沿街面长达300

米,如果高度统一,城市界面过于单调。因此,项目在西北沿河一侧设置了8层高的农产品交易培训中心,使得原本封闭的盒子式建筑,成为具有多种功能的社区中心及新区综合体,营造了富于变换的城市公共空间。

### 项目设计定位高 引领新消费模式

记者:与其他农贸市场相比,项目最大的亮点在哪里?

张艳峰:项目从设计立项时便定位较高,除了满足

生活所需外,进一步提高居民生活品质。在商场整体规划上以新零售销售思维,通过聚焦“生活区块场景”来设计顾客的合理动线,以顾客生活方式的需求为导向来打造的“邻里生活空间”。举例来说,通过利用铺位优势,市民可直接将从市场购买的新鲜食材,在时尚餐饮区进行加工,实现自选自购的体验式消费,现场代加工、现场消费等多种消费形式相融合的新消费模式,成功把“餐厅”植入超市。

记者:周围3千米的核心辐射区域内,周边消费客群

密集,如何最大程度的为市民购物出行提供便利?

张艳峰:借助扶梯,景观踏步,将采购人流自然的引入拥有开敞广场的负一层农贸市场空间。通过大尺度的绿化广场、集中农贸中心和沿广场分布的农贸商铺等形态,复原中国传统露天围合式的市集空间,更有效避免农贸市场对城市沿街形态的割裂。此外,项目规划机动车停车位320辆,地面停车位80辆,地下停车位240辆,且地下车库能直接过渡到市集空间,也便于居民采购。

本报见习记者 褚思雨