

金色蝶变

打造金宇路西大门经典康居

本报记者专访华任置业董事长刘勇

从造面粉到盖高楼,从厂房地处偏远,到提早布局金宇路,山东华任置业有限公司董事长刘勇以其独到的商业眼光,不仅华丽的完成了自身的一次商业转型,同时成功押宝升级改造中的济宁北部新商圈金宇路。是什么样的城市发展打动了华任?在如今房地产企业群雄割据的大形势下,华任又凭借什么样的杀手锏站稳脚跟,成为济宁第二个核心商圈中不可或缺的一环?近日,华任置业有限公司董事长刘勇接受本报记者专访,描述出了他眼中完美蜕变的新金宇路。

本报记者 马辉 汪洸

新商圈辐射任城30万人口

将改变济宁五十年传统商业布局

记者:升级改造后的金宇路,沿线不仅有便利的交通、大量的商业旗舰,还包括济宁教育职业技术学院在内的多层次教育体系,这里势必将成为济宁城区又一个核心商圈,你如何看待其未来的发展?华任尚品布局金宇路西端又是为何?

刘勇:一条金宇路的升级改造,实则就是济宁北延最行之有效的一步棋,凝聚了济宁市委、市政府和任城区委、区政府战略眼光和中心城区扩展的决心。而华任·尚品项目所占据的位置,实际就是金宇路的西大门,可以说十分关键。

从济宁建市以来,城区一直以太白路作为核心商圈,主宰着城区的商业群体,影响着城区的商业氛围。这种单一商业轴线的模式在济宁延续了可以说近半个世纪,甚至说是济宁市建市以来从未改变过的。然而随着现在济宁的城市飞速发展,城区人口的大幅提高,单一商圈显然已经无法满足济宁人的消费需求,也跟不上济宁人的消费理念,这种模式也不再适应济宁“东拓西跨,南连北延”的扩张战略。这都说明,金宇路的升级改造势在必行,也注定在未来承担起济宁新拓展城区的商业体系,也会成为济宁在21世纪城市新发展中的

建设标杆。

所以这注定了金宇路的升级改造,无疑是近半个世纪以来济宁商圈的一次提档升级。它在体现了任城新区大力发展济宁北部城区的同时,也映射出了济宁人生活、消费等理念的改变。

至于说华任·尚品为何布局金宇路西端,其实我们也是顺应了新区的发展路线。沿金宇路向东,不远就是开发区,那里是济宁科技、工业的核心。那么适合济宁人的传统生活区域,金宇路就必须向西北延伸。更重要的是,这次延伸意味着将南张、长沟、二十里铺对接上,从而把新的商业圈与任城北部的传统工业圈整合在一起,并且把任城北部的农业人口,逐渐向城市人口转型。我们初步预计,这种发展模式未来将辐射至少30万人口,而这一数字仅仅是任城新区内的。随着城区交通线路的不断完善,公共交通体系的建设,我们有理由相信这一数字还会扩大,未来的金宇路或许会影响到40万、50万人口。

如此诱人的市场吸引力,促使华任早早的由传统的食品企业,向房地产方向扩展,从而更好的融入到新商圈的发展中去,也着力成为新商圈中的又一品牌项目。

现代都市设计理念为指导

三分之一绿化打造有氧空间

记者:华任·尚品目前正在紧锣密鼓的施工当中,工程进度也很迅速。请你介绍下华任·尚品这一房地产项目,它的亮点何在?同时项目的建设进度已经到了什么阶段?

刘勇:华任·尚品是由山东华任置业投资开发的大型都市精品社区。项目位于任城新区金宇路与济安桥路交汇处东北角,地理位置十分优越。南靠金宇路,西邻济安桥路,东接古槐路,北望新327,道路四通八达,交通极其便利,并且有多条公交线路(106路、2路、18路、19路、36路、29路)途经小区。

目前项目占地8万㎡,总建筑面积约20万㎡,由11万㎡住宅,6万㎡的商业及3万㎡的地下车库组成,其涵盖了13套住宅、沿街商铺、一栋四星级酒店、一座写字楼等。项目开发建设工作分两期,一期华任·尚品,二期华任·尚府。

作为我们华任的主打产品,社区的住宅为纯板式观景高层,建筑风格为简欧风格,外立面现代简约、雄伟大气,

柔和米色色彩、外墙瓷砖镶钻、顶部官帽设计,线条变化丰富,展现出尊贵高雅的气度。这里我要强调的是,纯板式设计有两梯两户和两梯三户两种,最大的特点是通透性极佳。为此我们的一期工程仅为2.0低密度,最高楼间距达到了65米,最大限度的为住宅营造出最佳的采光、通风、观景的空间和视野。

除此之外,我们在项目的园林景观上也投入了大量的资金,高绿化率、风格独特的园林景观完全符合都市生活理念。目前一期绿化率高达33%,二期这一数字会提高到36%,并且采用的是现代园林手法,由观景高层形成围合式庭院,从而打造成“一轴、一心、多广场”的景观组团,让住户随处可见生机盎然的绿意的同时,各类中心广场、休闲广场,搭配种类齐全的运动健身设施,为居民提供丰富的公共活动空间。

目前一期华任·尚品住宅部分已经全部封顶,为准现房;二期华任·尚府最高已建至8层。预计2014年中旬即可交房入住。



刘勇相信,金宇路的明天会更加美好。 本报记者 马辉 摄

商业旗舰云集此地

完善基础设施提供生活保障

记者:作为任城新区向西的延伸,以及未来将辐射超过30万人口的庞大范围,华任是凭借着什么样的优势,敢于如此早的进驻金宇路的西端呢?

刘勇:刚才提到了华任项目的所在位置交通十分便利,周围道路四通八达,同时还有多条公交线路经过。那么仅从交通优势上而言,肯定不足以我们如此早的就布局金宇路西端。我们其实更看重了任城新区在未来新区的高速发展中,所规划出的一个覆盖范围广阔、基础设施完善、商业布局合理的济宁北部城区的重点地带。

作为济宁市重点打造的核心商圈,金宇路是继太白路之后

的第二个商业中轴。升级改造全面完成后的金宇路,将成为济宁市第一条双向十车道,第一条设置公交专用道的城市主干道,第一条设有地下通道的城市道路。

而正因为这种突出的区域优势,所以周边生活配套也非常成熟便捷。仅购物消费方面,这里有亿丰时代广场,正对面是正在规划中的银座商城,西北角则和振宇蔬菜水果批发市场近在咫尺。与此同时,金宇路与济安桥路沿线还规划了包括太平洋商业广场、金宇商贸城、娱乐城等商业综合体。而且沿金宇路向东可以直达永旺购物中心、红星美凯龙、贵和购物广

场、九龙家电商城、金宇装饰城等商业旗舰。华任所打造的生活模式,是可以享受到都市核心商圈一站式吃、喝、玩、乐、购的便捷。

同时,布局金宇路西端,在与现代都市生活理念交相辉映的同时,周边的医疗、教育配套设施也非常齐全,他们都保障了华任·尚品在商圈内的生活基础设施。不仅步行三分钟可达瑞康医院、南张医院,而且周边学校也有北京金娃娃幼儿园、北城常青幼儿园、济宁师附附属高中、乔羽学校等。另一方面,社区北临规划中的中学、小学,将来都可以为孩子提供良好的教育环境。

两辈子赚的钱买房子

华任要让他们住四代人

记者:华任从面粉行业跨行房地产,可以说,房地产行业关乎民生,是个良心活,你怎么理解这种企业家责任?目前华任·尚品的销售也十分火爆,其间有什么秘诀?

刘勇:从面粉加工业跨到房地产开发,纯属是一种偶然。2011年,随着华任面业的不断壮大,我感觉,企业需要发展总部经济,把办公楼和宿舍区建到城区,提升华任品牌的影响力和美誉度。最终,我在金宇路西端拿下了一大块地,但是问题又来了,如果单单建设办公楼和宿舍区,这块地不免有些浪费,经过公司高层的决策,我们决定,华任正式进军房地产行业。

城镇化进程加快,中心城区西跨,金宇路商圈的异军突起,都蕴藏着巨大商机,我觉得值得一搏。为了把这一项目做成精品,我聘请了很多专业人士参与这一项目的开发,后来,我又专程跑到了济南,请山东省建筑设

计院做了规划,又北上多次请北京专家进行论证,最终确定建设华任尚品地产项目。一期10万平方米,二期12万平方米,既有商业,也有住宅,目前,一期项目已经基本竣工了。

我们的楼盘冠以华任二字,这是一种责任,更是一种承诺。我们要盖的房子,是要市民拿两辈子赚的钱买房子,住四代人,打造这样一个精品工程。

我有“一管不管”,凡是采购的材料,从钢材、水泥到电梯、门窗,必须是知名厂家的主流产品,决不允许糊弄,这是王萍必须要过问的。而当技术人员提出一些专业性问题时,我都会召集项目分管负责人进行论证。毕竟咱对房地产不精通,之前有缺失的地方,必须要虚心修正。

在选购钢材时,专业人员建议,可以使用中型厂家生产的国标钢材,但是我坚决否定了,要用,就必须是莱钢或济钢的一级

钢材,房地产干的是良心活,做的是百年大计,钢材是主材,不能有一点差池。

但是,在一些对于项目有益的建议,我也能听取。前段时间,一位项目经理向我提议,作为一个现代化的智能小区,应该配备一卡通设备,让业主享受到更便捷地生活便利。我考虑着,现在,房地产建设的理念越来越新,每隔一两年,便会有很多新技术应用了,而这位项目经理的提议非常好,虽然投资增加了几百万,可是却能让业主从进小区门开始便享受智能化的管理,使得整个小区的居住更加人性化,也更加安全。

随着城镇化的推进,我们不仅盖好房子,也要通过搭建平台,繁荣新城镇的商业。在这次新建的项目中,也专门规划建设了沿街商业店铺,旨在通过布点金宇路西端,引领和提升西部城区和北部城区的消费时尚和城市品位。