

向南!向南!南部新城正在崛起

红星美凯龙已成为新城市地标

专刊记者 刘杭慧

如今的黄务,现代化的商务住宅区已经逐渐替换了原有的杂乱的老旧民居,宽阔的大道,四通八达的交通,大批的住宅、商业项目进驻,城市综合体的建立……让南部新城逐渐成为烟台城市发展的“新宠”。



保利·紫薇郡效果图

交通便利或再造一条“南大街”

对于烟台人而言,芝罘区在心中有着不可替代的地位,市中心的繁华始终吸引着大批的年轻人来此奋斗。而近几年南部的发展,让越来越多的人将目光放在了这座南部新城。

南部新城位于芝罘区南部,东临莱山,西接福山,是连接烟台各地区的重要渠道。但是曾经的这里交通不便,黄务果蔬批发市场又紧扼黄务立交的咽喉地带,让本不便利的交通更是雪上加霜。

李顺德从事蔬菜批发已经有七、八个年头,从最初的三轮车到现在小型货车,他真切地体验到了黄务交通发展带来的变化。“以前就怕下雨下雪,这路简直没法走,再加上早上批发的人多,想起来就让我头大。”李顺德笑着说,现在好了,青年南路、机场路、港城西大街、红旗路,这几条路四通八达,跑起来都舒心。

随着一条条线路的通车,南部新城通向烟台六区的道路越来越通畅。

沿港城大街向东可快速到达莱山区、牟平区、高新区,向西入福山区,开发区畅通无阻,同时沿机场路、大海阳路直通老城区商业圈。

交通的便利,直接带动了这一区域大批商住综合体项目的进驻,进一步凝聚商业人气。该区域将抓好一批服务业和高新技术产业聚集区建设,再造一条“南大街”、再造一个“新城区”。

南部新城作为通往青岛、莱阳、海阳、栖霞等地的中转基地,也可以有效缓解老城区的压力,进一步成为连接老城区与周边地区枢纽。

在烟台总体规划中,“积极拓展东西两翼,适度向南发展”成为了仅几年的发展重点,而总体的规划发展也让黄务重新成为了“新宠”。

自2008年到目前,南部新城已经走过了一个五年计划,而这五年的发展,这座南部新城发生了翻天覆地的变化。

红星美凯龙成南部新城“地标”



红星美凯龙烟台家具商场效果图

交通发达,住宅扎堆,给这座南部新城注入了发展的活力。综观全区,目前最需要的就是成熟的都市综合体项目。而红星美凯龙这样的大型商业项目进驻,恰好可以提升这个城区的形象、品味和配套,达到彼此共赢共发展的目的。

以红星美凯龙烟台家具商场为中心,芝罘区南部一座“联合商务港”——泰晤士新城正在崛起。根据规划,泰晤士新城位于黄务立交桥西南角区域,东邻机场路,北靠港城西大街,西接青年南路,涵盖红星美凯龙烟台家具商

场及其地下超市、烟台红星文化艺术品交易中心(山东烟台民间民族民俗艺术品博览会)、泰晤士艺术城、精装全能公寓、北方机电城、美食街区等。

“黄务这边发展越来越好,交通、住宅,包括红星美凯龙的人驻让我对这里的投资前景十分看好。”正在红星美凯龙烟台家具商场周围考察项目的孙先生告诉记者。他认为,南部新城具有独特的地理位置和发展前景,是烟台独具特色的投资地段。

而作为一线商业地产的代表,红星美凯龙也正是看重

了南部新城的发展潜力。这里是烟台城市发展的核心区,辐射范围广,交通发达,通过周边的三条主干道可以很便捷地到达城市任何一个区域。这些都是一个大体量综合体项目定位所看重的。

以红星美凯龙烟台家具商场为中心,依托泰晤士新城等项目打造的芝罘区南部新城,是六区融合的核心节点,是城市向南拓展的纽带,将成为承接老城区人口转移的载体。不久的将来,芝罘区南部将形成大型商业集群,带动人流、物流、资金流向中央活力区聚集。

房地产项目扎堆为南部新城聚人气



泰晤士新城效果图

在烟台的房地产市场上,地角区域是人们买房的一大衡量标准。区域的发展价值一旦被肯定,这里的楼盘价格也就水涨船高了。作为新崛起的核心居住区,南郊已经不能满足于被称作郊区,“芝罘南部新城”的定位日益清晰,优势也十分明显。这里虽然远离大海,但是具备充分的山景优势,山景房也更符合本地人的居住习惯。

据了解,2014年芝罘南部城建大盘目前基本敲定,25个总投资3000万以上的在建、新建大项目,将在黄务片区集中开建,其中涉及11个旧居改造和房地产项目,7个基础设施配套项目以及7个服务业项目。根据“芝罘滨河生态智慧新城”发展战略规划,黄务被定位未

来芝罘新城核心区。

家住宋家庄的孙先生告诉记者,他是土生土长的宋家庄村民,曾经的黄务给他的印象便是脏乱差,一排排平房,转一圈也找不到一个大商场,“现在好了,新起的项目一个接一个,大型的商圈也慢慢形成,这里变得越来越繁华了。”说到这里孙先生格外感慨。山语世家、柏林春天、泰山花园……走在黄务街道办事处辖区,道路两侧,一个个高档居住社区鳞次栉比,生态宜居新城雏形初显。

目前南部新城打造了保利·紫薇郡、南城联合商务港、桦林·颐和苑、山语世家、香槟小镇等一大批住宅项目,不仅让百姓住上了现代化的住宅,同样的也为南部新城聚集了充足的人气。

“一心三带四区”

打造南部新城

未来黄务到底啥样?日前出台的“芝罘滨河生态智慧新城”战略规划,为“新黄务”揭开了红盖头。根据规划,未来黄务将以服务业提升作为转调发展主线,依托“四横三纵”交通路网优势,打造产业与居住竖向叠加、横向交错的“一心三带四区”新城格局。

“一心”——立交桥中心活力区。以黄务立交桥为

核心,以红星美凯龙烟台家具商场为龙头,打造以大型卖场、行政商务、金融服务、信息中介为主的总部商务功能区。

“三带”——港城西大街商务楼宇聚集带、魁玉南路商贸物流产业带、魁玉路健康养生带。

“四区”——行政服务区、文化创意产业区、健康休闲区、生态商住区。