

六区融合集中地 南城迎来新时代

专刊记者 刘杭慧

对于姜家疃村村民姜先念而言,黄务周围几年来发生的变化,实在出乎意外。他由衷地感慨:“以前这里就是城乡结合部,可现在越来越多的人都来这里买房,我现在就觉得这里是芝罘区的第二个中心。”说起这几年的变化,姜先念不断地感慨“赶上好时候了”。

脱胎换骨告别过去 南城迎来全新时代

南城中心,是烟台最具升值潜力的高增长地段。以黄务为中心的南城地区,不仅是六区融合的核心节点,更是城市向南拓展的纽带、老城区人口转移的载体。

姜先念告诉记者,曾经的这里道路两边荒无人烟,“出一趟门,光坐公交车就要走出去老远一段路。”而现在的南部新城东临莱山,西接福山,是连接烟台的重要渠道,交通设施不断完善,在已建成的三横(红旗路、港城大街、绕城高速)、四纵(机场路、通世南路、青年南路、冰轮路)基础上,明年将继续完善

三横(通林路、魁玉路东延-西延、华泰路)、两纵(化工路南延、城际铁路),最终形成“六横六纵”的路网格局。

“交通越来越便利,来这里住得人也越来越多,也就越来越发达了。”姜念先回忆,曾经的这里是一排排平房,村里仅有的商业是小卖部和定期的集市,经济发展缓慢。而如今现代化小区一个接一个地进驻黄务,进而使黄务新城越来越有人气。近年来,随着保利·紫薇郡、泰晤士新城、香槟小镇、柏林春天等小区的落址,黄务正日益成为市民居住的新选择。

为了进一步推动南城地区的城市化建设,政府将南城列为“芝罘滨河生态智慧新城”发展战略规划的重点发展区域,黄务地区必将成为未来芝罘新城区的核心区。

除了交通日益发达,住宅项目的进驻,南部新城更是吸引了现代国际新城、红星美凯龙烟台家具商场、中高端名车4s店等汇集于此,形成了浓厚的高端商业氛围。

“积极拓展东西两翼,适度向南发展”,是烟台近几年规划发展的重点,这也让黄务摇身一变成为烟台版图上一道不可忽略的亮点。



未来南部新城预想



南部新城商圈日渐形成

配套设施日益完善 城市副中心渐成型

王晓伟今年大学刚毕业,打算和女朋友一起创业,但是找店面却让他们犯了难。在市区转了一圈,不是租金太高,就是面积太小。同样的遭遇在不少创业者身上重复上演,阻碍了年轻人的脚步。

据了解,市中心的商务地带几乎已经被瓜分殆尽,振华、沃尔玛、富尔玛等国内外知名品牌早已入驻市区繁华地带。而且随着中心商业区的发展繁荣,市中心的商业用地越来越少,租金也越来越贵,甚至到了千金难求一地的地步。

南部新城作为近几年新发展起来的区域,虽然经济实力难以与市中心匹敌,但是嗅觉敏锐的投资者已经隐约感到了这里未来的发展潜力。这里不仅是六个区融合的核心节点,也是城市向南拓展的纽带。

南部新城是烟台重要的城市综合性副中心区,是具商贸物流、现代工业、文化休闲等服务业以及生活居住功能于一体的现代化新城。据了解,目前已经有瑞康药业、嘉禾乐天家居、红星美凯龙等投入运营,这些项目互为补充,聚集辐射,专业市场架构已经初步形成。另外,现代国际新城、红星美凯龙、新城广场三大商业群正在逐渐形成,这三大商业群分布于连接烟台五区的主干路两侧,优势互补。建成后,将形成南部商圈强力支撑,成为南部商业新地标。

在了解了这些情况之后,王晓伟终于在这里定下了自己的第一个店面。“等以后我们店开大了,连锁了,就可以覆盖整个烟台了。”王晓伟充满希望地说。

现代国际新城入驻 造高端城市综合体

根据“芝罘滨河生态智慧新城”发展战略规划,黄务将被定位为芝罘新城核心区。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。

现代国际新城打造的是一站式、体验式、全龄层的消费模式。一期中包含的全球购广场是国际名品直供中心。购物广场共有七层,负一层是大型商超和现代电子商务产业园仓储功能区号,一层是奥特莱斯品牌旗舰店,二层是奥特莱斯特卖中心,三层是国际商品汇,四层是烟

台现代电子商务产业园,五层、六层是特色美食广场和游乐场。可满足商务、休闲、购物、娱乐、美食等多种需求。尤其是国际名品直供中心的定位,会吸引港城爱时尚、有一定消费能力的购买者。

据烟台现代国际新城营销副总经理孙晓军介绍,现代国际新城项目规划四个分区,一期尚品汇,包含国际名品直供中心——全球购广场,两栋高端公寓——尚都国际;二期艺居汇,包含全球家艺展卖中心与星级酒店;三期百乐汇,包含国际休闲中心与一栋精品公寓;四期智博汇,包括生活产

业总部中心与精品公寓。从整体定位上来说,现代国际新城偏向高端。

孙晓军说,现代国际新城立足打造烟威消费主场,半岛休闲购物天堂。烟台威海紧密相连,城际轻轨开通后,半小时可轻松畅达,能够有效吸聚威海潜力消费人群。作为中国旅游竞争力百强城市,烟台每年拥有三千余万的旅游客群,旅游消费能力极其庞大。同时南部新城住宅项目遍地开花,近一两年将有大批的业主入住,南部新城作为烟台的南大门,大烟台融合战略的重要区域,未来人流量有充分的保障。



现代国际新城一期效果图