

城  
长

章丘

## “小泉城”喷涌“大气魄”

章丘素有“小泉城”之美称,有泉眼118眼,尤其是百脉泉,在历史上和趵突泉齐名。2003年章丘市提出了建设现代化山水园林城市的目标,围绕做大做强泉水文章,放大泉水特色,实施了老城、新城开发,山水园林特色初步显现,聘请了专家高标准编制城市发展总体规划,确立了一主三副的城市发展格局,拉开了对接融合济南的大框架。

## 拥有良好的区位优势

近年来,章丘市紧紧抓住济南东扩的发展机遇,提出了“建设济南大城市框架下富而美的新章丘”的定位,确立了“一二三四六六”的总体发展思路:即紧紧围绕实现全面小康、

建设和谐章丘“一个总目标”,牢牢把握富强、和谐“两个主题”,突出产业转型升级、城市功能升级、社会结构升级“三个升级”,坚持富民优先、科教优先、环保优先、节约优先“四个优先”,在更高层次上实施科教兴市、工业强市、依法治市、城镇带动、外向拉动和可持续发展“六大战略”,在更高水平上推进现代产业建设、现代城市建设、新农村建设、和谐社会建设、创新型城市建设、党的执政能力和先进性建设“六大突破”,努力实现科学发展、率先发展、和谐发展,把章丘建设成为全省首善之区的首善之地。

## 房地产市场潜力大

章丘从不是全国百强县市,到成为全国百强县,连续两年跻身全国综合发展百强县市前50强行列,经济的快速发展,群众消费水平的不断提高给城市发展产生巨大的推动作用。在此前提下,房地产市场不断升温,齐鲁置业、香港东盛、山东鲁能等著名房地产开发产业已进入章丘,并获得了丰厚的回报。特别是济南的建设,使章丘距济南中心的距离,更加接近,投资价值、升值潜力和空间将会

## 多种因素利于房产开发

农村向城镇化转移加快,工业健康快速发展,教育基地形成以及商品住宅二级市场的活跃促进了房地产市场的发展。章丘市农村经济高速发展,是拉动章丘市房地产市场的因素之一。此外,目前章丘市已注册的规模企业有两千多家,个体工商户两万多户,形成了适宜市场健康发展的良好局面。特别是近几年外资企业、高新企业、世界500强进入开发区的步伐加快。同时由于章丘市政

府不允许任何企业在自由土地上建设商品住房,工业的发展必然强力地拉动房地产市场的发展。目前,13所院校入住章丘,7处院校已经入住,6处正在建设,他们的入住是促进房地产市场发展的又一增长点。另外,商品住宅二级市场的活跃,将推动房地产市场规模的扩大。现在整个章丘市目前存量房大多数户型较小,配套不全,环境较差,新人住户开始向优良的居住区转移,二手房市场开始升温。

十一五期间,省会城市济南整个布局向东进,这就使章丘城区与济南逐渐一体,章丘优美的环境吸引着济南城区的人去居住,这成为了章丘房地产发展的关键所在。

(楼市记者 田园)

长清

## 省会新区呼之欲出

“过去的5年,长清抓住了大学科技园建设、济南经济开发区体制转变重要机遇。在“十二五”新时期,长清作为省会西部新城重要组成部分,将立足济南市“拓展城市发展空间、构建现代产业体系”要求,强力推进城市、工业、外向等“三化”进程,培植机械装备制造、压力容器、现代服务业等“十大主导产业”,对大学科技园、济南经济开发区、济西湿地等“六大城市片区”提质增容,力争经过5年努力,把长清建设成为生态环境优美、产业素质高效、社会文明和谐、宜居宜业宜游的“品质长清、活力之城”,成为“功能复合、组团发展、城乡一体”的现代化省会新区。

长清规划宜居宜业城市发展体系,积极发挥大学科技园优势,建设1200张床位、三级甲等济南第九人民医院;建设360亩文化创意产业园和3500亩服务外包示范园,适度发展房地产,相应跟进保障性住房,配套建设幼儿园、中小学,5年消灭城中村,城市化达到200平方公里。

## 2011年着力突破交通瓶颈

随着西客站片区的建设,京沪高铁今年通车,长清的区位优势将更加明显。之前,长清区张洪武对媒体记者表示,长清的发展离不开济南主城区,“我们要积极推进和主城区对接融合,使长清区的经济尽快成为济南市城市经济的一部分。”

张洪武直言,“我们这几年一直在研究怎样拉近和主城区的距离。”现在,长清区和济南主城区的连接主要通过220和104两条国道,但这对长清来说显然不够。

规划中的刘长山路延长线是济南主城区与长清区之间的交通主干道,长清区早已做好建设准备工作,只等济南市完成立项便可开工;轨道交通能否通往长清,这对长清未来发展尤为重要,现在只等济南市大的规划

确定,长清区将积极推动轨道交通通过西客站通到大学科技园。2011年,长清在突破交通瓶颈方面充满着信心。

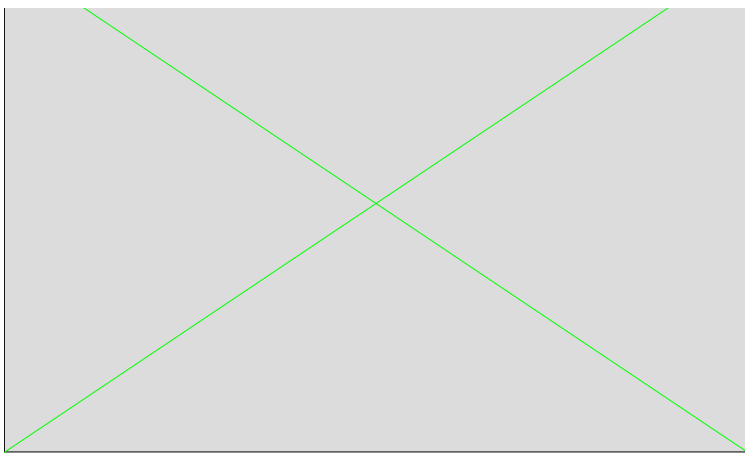
## 奥特莱斯今年开工建设

值得提到的是,长清大学园区已经引进大型服务业项目奥特莱斯商业综合体。项目选址位于大学科技园北部,总占地约600亩,总建筑面积60万平方米,总投资35亿元,主要包括奥特莱斯直销广场、娱乐休闲文化区两个功能区和与其配套的基础设施。

项目定位是以国际、国内一线、二线品牌商品折扣销售和文化、影视及相关衍生产业体验为主要业态,打造以奥特莱斯为主题,集商贸、物流、商务会展、文化创意、旅游娱乐等多种产业为一体,辐射半径200公里,覆盖省会城市一小时经济圈和鲁、冀、豫跨区域商圈的城市综合体。

项目建成后预计可实现年客流量近千万人次,年销售收入46亿元,提供就业岗位2万个,可以较大提升西部新城城市配套及服务业发展水平,实现服务业集聚与城市化发展的有机融合,同时拉动提升周边区域投资环境和济南市商贸业整体档次。

该项目有望在今年上半年正式



开工建设。“十二五”将是长清夯实基础的关键期,提速发展的战略期,产业跨越的机遇期。长清将进入一个新的发展高地,在西部新城建设中实现更大作为,在发展现代化省会经济中贡献更大力量。

## 长清大学科技园将建“济南九院”

据悉,长清建设一座新的三级甲等医院已经确定在长清大学科技园筹建,并已经定名为济南市第九人民医院。该院目前正在进行方案设计招标,预计能提供1200张床位,辐射半径200公里。

据记者了解,该医院规划总占地面积约8.94公顷,折合约134亩。按三级甲等综合医院总体规划设计,拟建床位1200张。具体位置在长清大学科技园靠近园博园附近。该项目已经纳入济南市政府的重点建设项目,三年后有望实现全面运行。

而根据长清区此前公布的信息,

该新医院已经确定将由济南市中心医院进行规划建设,总投资3.2亿元,其中首期建筑面积超过10万平米可设置床位1000张。将来该医院除了综合部对外提供全科医疗服务外还有干部保健中心和老年康复中心。一旦该医院建成,辐射半径将达到200公里。

## 精品楼盘吸引更多人到长清居住

2011年长清区将全面启动亩云湖驻地改造暨大学科技园第三安置区项目。该项目总投资16.3亿元,总占地878亩,项目实施后,将把长清主城区、大学科技园、五峰山旅游度假区有机连接起来,省会西部新城的城市雏形将基本形成。同时,有序推出恒大绿洲二期,城市经典、嘉馨名流华第等几个优质房地产楼盘,吸引更多人到长清居住、生活、休闲。2011年,长清预计可完成投资15亿元,新增房地产开发面积90万平方米。

(楼市记者 郭强)