西客站片区会展中心效果图。 通讯员 马广德 马亮 摄

产业定位高起点,目光盯上世界500强

高铁车未动,西城“心”已远

本报记者 马云云 陈伟 王光照 任志方 实习生 刘秦 寇敏芳

一直以来,济南西部发展都与东部有着相当的差距,产业发展不起来,配套设施跟不上,这些都曾让生活在西部的人很无奈。京沪高铁通车将改变这一切!尽管高铁尚未通车,但已有不少人看准了西部的商机,纷纷投资。

房价与东部差距小了

说起西部过去的处境,槐荫区分管招商引资的副区长满斌能讲出很多个故事。“槐荫区作为济南市四个主城区之一,由于张庄机场的关系,一直是‘戴着镣铐跳舞’,到了槐荫地界,路变窄了,灯变暗了,甚至没有灯。很多人认为槐荫很远,就是个城乡接合部。”

正因为如此,长期以来,济南人已经形成了“住东不住西”的习惯,餐饮消费也不往西边跑,西部的星级宾馆寥寥无几。

以济南西站为核心的西部新城建设,正一点点地纠正着人们的这种偏见。一切都在悄然发生变化。

最直观的表现体现在数据上。据统计,目前西部与东部的房价差距为2000至3000元,而去年为5000至7000元。满斌做了一个简单的统计:在去年以前,槐荫区开盘的新房,70%以上都卖给了槐荫本地人,而今年,有相当大一部分被济南以外的人买走了,“北京、上海、温州人都有。”

满斌清楚地记得,三年前,槐荫区曾给一家新加坡企业推荐了一个位于腊山的地块,当时给出的价格为100万元一亩,“当时他们嫌地价太高,连连摇头。”今年上半年,他们想回来再拿这块地,出了200万的价格,“已经不可能了,我们的成本价已经到了400万。”

经十西路也开始堵车了

越来越多的国内外客商看到了济南西部地区的潜力,仅去年一年,槐荫区招商局就接待了156个团组。作为香港最大的综合企业和四大地产商之一,香港新世界集团早已看上了济南西部这块“宝地”,新世界阳光发展有限公司总监左朝龙表示,相对于历史遗留问题比较多的济南东部地区,西部新城是一张白纸,这是个很大的优势。京沪高铁通车更坚定了他的判断,“高铁每年能带来近3000万的客流量,对我们来说是巨大的吸引力。”

2010年底,按五星级标准建设的济南舜和国际酒店落户段店立交桥东侧,成为济南西部新城首家高档酒店。舜和酒店集团董事长任兴本坦言,敢在西部选址,完全是受西客站启发,“如果没有高铁项目,我们不会选择西部。”他认为,京沪高铁不仅是通火车这么简单,它对两侧的带动将辐射50至100公里,这让他对前景充满信心。也正是认识到了这种重要性,当年在听说高铁要经过济南时,任兴本在第一时间注册了“高铁”二字的商标。

尽管高铁还未通车,任兴本已经感到了西部城区的变化,“以前经十西路上哪有多少车,我们店门口也是车少人稀。如今酒店业务量在不断上升,各种会议已经排满,经十西路上时常还会堵车。”

旅游业也把目光盯上了京沪高铁。不久前,济南市成立了高铁旅游联盟,志在将传统旅游产品与京沪品牌旅游产品深度融合。

产业规划起点更高了

西部的产业定位从开始就与老城区不同。济南市西区投融资管理中心主任王迪生表示,发展产业是决定西部新城命脉的东西,“新城产业与老城、老工业区要不一样,不能做制造业。”

这里的产业规划是从高起点开始的,并把目光盯上了中国乃至世界500强。按照规划,西客站片区将围绕核心区商业、交易、会展、文化四大主体功能,总部、商业两大支持功能,重点发展金融交易产业、会展产业、总部经济、金融服务产业、文化产业等新兴业态。

据满斌介绍,金融交易产业定位国际一流的现代化交易中心,将打造成为全省最具影响力、部分商品具备国际影响力的世界一流交易中心;会展产业将立足环渤海、辐射东北亚经济圈的会展高地,成为提升济南市、统领山东省的会展经济圈;总部经济立足济南都市圈,承接京津冀城市群,形成辐射山东半岛、黄河中下游地区新经济总部聚集中心;金融服务产业定位黄河中下游区域特色金融中心;文化产业定位于济南市乃至山东省文化中心,打造城市主要文化娱乐地标性建筑。

槐荫十大城市综合体今年陆续开建

迪士尼物流中心要来啦

本报6月19日讯(记者 陈伟 马云云 王光照 任志方) 京沪高铁让西客站片区成了备受企业青睐的“香饽饽”。据了解,今年上半年,槐荫区借助济南西站吸引投资上千亿元,迪士尼大型物流中心也将借机落户。

“济南西站和西部新城的建设,给槐荫带来了巨大的企业投资。”槐荫区区委书记杨峰表示,西部新城核心区将有十大城市综合体,总投资达700多亿元,这些开发商全是知名品牌企业,无疑能够极大促进槐荫区的发展。今年,这十大城市综合体都将陆续开建。

据了解,这十大城市综合体包括:220万平方米的文化会展中心综合体、台湾华新丽华投资建设的170万平方米齐鲁之门综合体、香港华润集团投资建设的100万平方米华润置地广场、广州恒大集团投资建设的150万平方米商务综合体、中建集团投资建设的120万平方米高档社区、山东高速投资建设的138万平方米商务办公和住宅综合体、北京荣宝斋集团投资建设的20万平方米荣宝斋大厦暨艺术家村、上海绿地集团投资建设的56万平方米站前综合体以及中铁、中航投资建设的两大综合体。另外,迪士尼技术研发中心和物流中心也将借机落户槐荫。

这些企业的入驻已经给槐荫区带来了实实在在的实惠。目前,注册资金10亿元的济南恒大西区置业有限公司、注册资金9000万元的济南西客站交通运输有限公司等5个项目已完成工商注册和税务登记手续,上半年预计缴纳区级税收4056万元。

“5月12日,香港山东周签约仪式上,槐荫区共签约8个项目,占到济南市签约项目的三分之一多,这在槐荫的历史上是前所未有的。”槐荫区副区长满斌介绍,今年上半年,包括内外资在内,槐荫区已签约投资项目上千亿元。