

新城崛起 泰安更时尚

文/片 本报记者 梁敏



楼市

泰安这几年刚刚走上高速发展之路,特别是城区,每天都在发生日新月异的变化,我们从东、西、南三个方向进入市区,无论是104国道、东岳大街还是泰山大街,随处可见林立的塔吊和高耸的新楼,这个城市到处都是新的,迎着晨光,给人一种欣欣向荣的感觉。



长城路北头如今高楼林立,泰安城市化建设步伐异常迅速。

充足土地供应保障城建步伐

城市要发展,需要有充足并且优质的土地供应。近几年泰安的土地供应量一直比较大,很大因素就是全市实行片区开发,提升城市形象。按照“依法、惠民、可行”的原则,实行泰城城中村片区开发,保障土地供应。

举例而言,2010年11月8日,高铁新区车站广场东邻、灵山大街两侧2块土地共368亩

举行了挂牌拍卖,两家实力雄厚的大型房地产开发企业成功竞买摘牌,分别是华新地产和中国新兴集团,目前,这两家企业都已经入场开工建设。

今年4月10日,泰安市政府公布《2012年度国有建设用地供应计划》,计划供应土地126宗,全市国有建设用地供应总量控制在12420亩左右,其中新增建设用地控制在8000亩

以内,存量建设用地4420亩左右。计划供应住宅用地4569亩,其中,商品住房用地3893亩,保障性住房用地676亩(经济适用房用地120亩,公租房用地186亩);棚户区改造项目用地370亩;商服用地2163亩;车站、广场、道路等基础设施用地210亩;公共管理与公共服务用地80亩;工业用地5398亩。

如此大手笔的土地供应,

已经吸引了不少开发商的敏锐目光,区域内土地运作和商业开发取得实质性突破,在土地较为充足的基础上,开发商们将在这片热土上畅然“挥毫”,成就崭新的人居环境。在这些土地中,我们可以看到,商服用地、基础设施用地都占了不小的比例,这些土地的建设,将让泰城交通变得更通畅,商业更繁荣,城市更加美丽。

保障性住房 高效推进

在城市高速发展的同时,泰城还兼顾了住房困难家庭的住房保障工作。记者从市房管局获悉,今年以来,泰安市紧紧围绕全面完成省下达的住房保障任务目标这一中心,强化领导,健全机制,通过“工程推进精细化、项目审批高效化、项目融资多元化、工程质量精品化”四项举措,保障了泰安市保障性住房建设的高效推进。截至3月底,完成投资28693万元,全市共新开工各类保障房项目24个,8071套,开工率49.6%,任务已完成近半。

工程推进精细化。采用“周上报、旬碰头、月调度、季观摩”的形式,全面实施保障性住房建设工程精细化管理,指挥部建立《每周工作动态》调度机制,对全市84个新开工、续建保障性住房项目建立台账,详细记录新开工项目的形象进度和未开工项目的手续办理情况,以台账为依据周一调度、一季一督查,全力以赴,科学高效推进工程建设。

为全力支持保障性住房开工建设,指挥部各成员单位改进完善行政审批机制,合并理顺工作程序,简化工作流程,将“串联”审批改为“并联”审批,建立行政审批绿色通道,缩短审批时间,提高审批效率,确保项目及早开工,预计二季度开工率可达70%以上。

项目融资多元化。财政部门严格执行国家和省有关规定,将住房保障资金足额提取到位,2012年全市财政计划筹集资金约5个亿用于保障性住房建设。同时充分发挥财政资金的带动作用,广泛吸纳社会资金,注重引进开发企业参与棚户区改造,鼓励企业利用自有土地建设公共租赁住房,经济适用房,减轻政府资金压力。搭建融资平台,进一步拓宽融资渠道,积极争取公积金贷款支持保障性住房建设。

一线房企开疆拓土带活楼市

说起泰安城市发展,不得不提开发商的功劳,而最近几年,外地开发商的进驻更是成功激活了整个楼市。绿地、恒大、新兴集团、中齐地产等房企给泰安带来不少新鲜血液。去年6月,香港中富宏泰投资集团在高铁新区斥资40亿打造占地1700余亩的泰山国际采购中心。2011

年9月,绿地集团投资30亿元在泰城开发建设的泰安绿地商务中心暨绿地公馆项目奠基开工。去年10月,泰安·恒大城盛大开盘,当天选房火爆,当月销售成绩领跑楼市。同一个月,中国新兴集团宣布进驻泰安,在高铁门户地段的新兴·时代国际项目全面开工建设。海尔地产在岱

岳区石蜡河谷附近的高端别墅项目也将于近日启动推广。这些地产巨头带来了更先进的开发理念和设计思路,也带来了更灵活的营销理念和更优质的建筑品质。从城市规划、建筑规模、楼盘品质等专业角度看,泰安房地产市场发展十分迅速。

在这些地产老总眼中,泰

安未来的市场前景还很大。大型开发商的引进,之后几年泰安房地产市场会不断加剧,越来越多的高品质项目会脱颖而出。京沪高铁的开通也刺激城市发展,让相邻地区或更大范围内发生重要的联动效应,让泰安迎来走出去的大商机。

旅游地产推进城市发展提升

城建发展,市民最直观的感受就是干净、美观和心底那份自豪。因为泰安是个旅游城市,城市建设得如何,千百万的游客的评价是最客观的。守在泰山脚下的人,往往不会意识到泰山带来的福泽,而这种山明水秀的居住环境,恰好是外地人所欣赏的。

作为泰安支柱产业的旅游业,在过去很长一段时期停留在风景观光层面。虽然星级酒店建设了不少,但是几个度假村却因

为规模和运营问题始终没有成功。政府部门已经看到了这一短板,近几年泰安的旅游产业链正在拉长,随着旅游地产的不断涌现,旅游硬件设施迅猛发展。

泰山方特欢乐世界为泰安带来了不少收益,已经用事实证明延长旅游产业链决策的正确性。4月11日,国内最大的室内水上乐园——华新地产天乐国际旅游度假区·水世界项目试运营。该项目是华新地产倾力打造

的天乐国际旅游度假区项目的重要组成部分,建筑面积29000平方米,拥有造浪池、五彩滑梯、大喇叭滑梯、大型水寨等20余项最顶级水上娱乐设备,填补了泰安旅游无室内大型水上项目的空白。大力发展旅游地产、商业地产,打造城市综合体项目,华新地产加速由单纯从事房地产开发向以房地产开发为龙头,新型建材、新能源产业、物业服务、酒店餐饮、旅游、商业地产协

同发展的综合房地产开发企业转变,提升了综合开发能力,为企业发展注入了新活力,创造了新的利润增长点。

同类的旅游地产,在泰安还有泰山龙曦项目、刘老根大舞台和宋城集团投建的泰山千古情城等项目。可以想象,未来泰安旅游将获得较大转型,酒店群、国际会议中心、开放式演艺中心等将有力提升泰安高端接待能力。