

专访济南高新区管委会副主任黄元俭：

# 汉峪打造首位经济新引擎

近日，随着区域建设的推进，不为人熟知的汉峪片区浮出水面。济南市高新区管委会副主任黄元俭接受记者采访时表示，目前，汉峪片区已经完成拆迁，招商引资紧锣密鼓，已有山东省银监局、中海油、省国投、阳光保险、海洋投资等大型企业签约入驻。

## 汉峪十年

汉峪片区的发展可谓厚积薄发。黄元俭介绍，从2002年开始动议。是年，基于软件产业及金融业和高新区规模扩张及产业园区发展需要，建设汉峪金融商务中心区(原称为金融研发总部基地)的思考初具雏形。

2008年底，汉峪片区南胡、北胡、大汉峪、小汉峪四村拆迁安置启动，整理出旧改捆绑用地1500亩，项目规划建设用地约1300亩，作为汉峪片区的重要土地储备。

2010年，市委主要领导要求将片区规划作进一步提升，2011年，省委省政府做出将汉峪片区核心区打造成区域性金融中心的战略。2011年3月，汉峪片区控规成果及汉峪金融商务中心区城市设计通过济南市城市规划委员会审定并对外公示，功能定位提升为东部金融新区的核心区。

## 谋划汉峪

规划面积13平方公里，建设用地6.5平方公里，核心区的汉峪金融商务区占地700亩，规划建设40多栋超高层楼宇，其中两栋



汉峪核心区效果图

是近300米地标建筑，汉峪规划基本完成。

未来，汉峪金融商务中心将是全市乃至全省首屈一指的大规模、高档次城市CBD，也是国内大规模的金融商务中心之一，黄元俭谈道。它不但是正在规划建设中的东部金融新区的核心，更承担着济南作为区域性金融中心的金融商务、总部办公、商业服务、科研办公等重要职能。

目前，汉峪金融商务中心北区80万平方米已经投入使用，山东钢铁、山东黄金、中铁十局等大型企业总部，以及济南市规划院、济南市测绘院、济南市市政、

山东同圆设计集团、济南市人防设计院等一流设计院所初步形成研发产业聚集中心和现代服务业聚集地。

规划中的南区为汉峪片区的核心区，将形成以商务办公、科研设计、商业服务等功能为主的金融商务中心，规划建设用地667亩，总建筑面积420万平方米，项目投资190亿元。规划面积和资金投入大大超过北区的536亩、140万平方米、60亿的建设规模，成为其“升级版”。

## 产业助力

汉峪片区的背后，是高新区蓬勃的产业发展，2011年，高新区实现GDP380.3亿元，税收收入120.3亿元，GDP、地方财政一般预算收入增幅位居全市榜首。以浪潮集团、松下电子、华光电子为代表的电子信息产业，齐鲁制药、博士伦福瑞达为代表的生物医药业，吉利汽车、重汽集团、青年汽车、中车集团为代表的交通装备业等高新技术产业，先进制造业、现代服务业蓬勃发展，迫切需要金融产业的强力支持，汉峪金融商务中心的发展可谓前景广阔、潜力巨大。

在高新区的建设蓝图中，

有四大战役：汉峪金融商务中心、齐鲁外包城、综合保税区和孙村先进制造业聚集区建设，汉峪金融商务中心首当其冲。

目前，在经十路沿线，形成了三个标志性节点，奥体文博片区的文博中心，体育中心、汉峪金融商务中心北区，它们与汉峪金融商务中心南区的发展相互依存，协同发展。

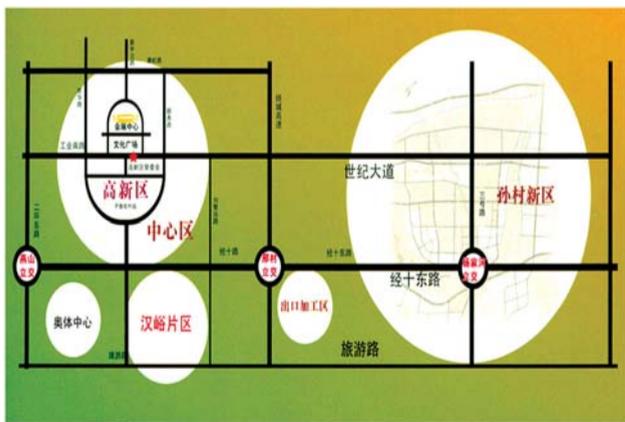
## 汉峪样本

没有任何一个区域的规划采用如此规范的程序、如此高的标准，一大批国际知名企业参与到汉峪规划，汉峪经验在济南仍为孤本。黄元俭表示，通过国际招标，德国GMP公司进行城市设计，国内知名单位进行了地下空间概念设计、区域景观概念设计、区域交通规划和慢行交通体系研究，单体建筑方案和施工图的设计，同样采用一流团队。

所有的规划设计都致力于打造一个金融商务平台、一个产业创新平台、一个高端人才聚集平台，黄元俭谈道。首先是聚集金融前台、中小金融机构、交易平台、中介服务机构的投融资平台，在吸引传统金融机构的同时，引进新型金融机构，如金融租赁公司、金融控股集团、国际金融服务公司，增强城市金融服务水平。同时，加强区域内居住、商业休闲等配套设施，以中央大道景观带、城市道路景观带、主题公园等使高端金融及其创新人才在区域内感受一个生态自然的低碳城市，一个宜居宜业的创新区。(楼市记者 娟娟)

济南市规划局高新分局局长窦家利：

# “高起点、高标准、高规格”规划汉峪新区



汉峪新区位于高新区中心区的南半部，它处在城市东西发展主轴位置，西边紧临着奥体文博片区，北边是高新区中心片区，汉峪新区是济南市“十二五”期间提出的“做强城市功能，做亮城市形象”的主要的空间和载体。该片区作为济南以及高新区目前倾力打造的新片区，从规划工作层面上始终坚持高起点、高标准和高规格，这主要体现在如下四个方面：

第一，汉峪片区的控规是济南第一个，也是唯一一个由市规划委员会审议通过的片区，市规划委员会主要是研究涉及到城市发展战略和城市总体规划，研究城市发展过程中遇到的重大事项，重要片区规划和审议机构。充分说明了各级领导对这个片区发展的高度重视和寄予的热情厚望。

第二，济南市纳入控规共有50多个片区，经过四五年的实践过程，目前控规到了进行更新的阶段，目前全市已经进入新的控规工作，汉峪片区因特殊的地理位置和特殊的作用，走在新一轮片区控规更新工作前列，是目前为数不多的几个片区之一。

第三，在编制过程中，一如既往坚持配套优先，配套完善的原则。

第四，汉峪片区的核心区，就是沿着经十路下一步将打造成全济南市一流的金融中心。核心区的城市设计，我们是按照两个一流的标准去做：一是邀请国际一流的设计团队，主要有德、英、美等多个国家，一共是5家全球知名设计机构参与规划设计工作。二是请国内一流的专家，譬如国家级建筑设计大师柴裴义来把关

指导评审，保证了核心区设计的水准和质量。再者整个片区的地下空间利用，也是这个片区规划的特色，也算是一个典范，就是大规模地将地下空间进行整体的开发利用，100多万平方米，下面设有广场、停车场，这么大规模的利用，应该说是独一无二的。

汉峪片区的规划内容主要以商务、金融为主。它的规划布局，从经十路往南，经过一个东西向的旅游路，再往南是南部山区，两侧也有山，它的规划布局主要是由“一心、两轴、四团”组成，一心主要是沿着经十路的核心区；两轴，一个是南北向的凤凰路，作为片区发展的轴，还有一个是核心区的南侧东西向有一个规划景观轴，四团主要是由旅游路和凤凰路分割，四个象限组成的组团。另外这个片区的规划设计理念还引入了一些新的理念。相信经过这些工作，把汉峪片区打造成为济南城市的新名片、新城区，作为规划工作者我们很有信心。(根据5月30日汉峪新区价值论坛发言整理)

## 链接

汉峪片区总用地面积13.3平方公里，三面环山，自然环境优美。片区的核心区为总部基地南区，位于片区北部，玉顶山和莲花山之间，建设用面积51公顷。凤凰路以西以总部办公、科研设计为主，以东以商业金融、商务酒店为主。规划总建筑面积约380万平方米，

其中地上建筑面积约270万平方米，地下建筑面积约110万平方米，地上容积率达5.3。

规划拥有38栋高层建筑和13栋超高层建筑，设计造型简洁挺拔，空间形态错落有致。重点在北区主楼对应的轴线上布置两栋高度分别为300米和260米

的标志性超高层建筑，与周边建筑一起，创造恢宏大气、起伏流畅的城市轮廓和天际线。城市设计融入绿色低碳的开发理念，打造功能复合、景观优美，集商务办公、商业休闲、立体交通为一体的现代化都市核心区。(楼市记者 郭强)

## 济南市汉峪片区控制性规划调整深化

THE REGULATORY PLAN OF THE HANYU ZONE IN JINAN

土地使用规划图

