



2012.06.29 星期五
编辑:刘慧娟 组版:左晓明

泰城“六大组团” 三个在高铁沿线

商圈

文/片 本报记者 梁敏 通讯员 郑晶



高铁商业中心独立商铺正在招商。

飞驰的列车闯入人们的生活,打破宁静生活的同时,也带来了更多的人气和商机。一个富有时代气息的现代化新城区逐渐展现在市民面前。

37 个大项目 多半已经开工

“京沪高铁泰安站建成后,将带来巨大的人流、物流,这一区域将形成高密度的人口聚集地带,成为新的经济和商业活跃区。地产开发商都是看到了未来京沪高铁泰安站附近区域的区位优势,才乐意投资进行综合开发的。随着京沪高铁泰安站站房开工奠基,今后必将有更多体量更大、规格更高的楼盘进驻周边。”6月27日,岱岳区青春创业开发区招商办公室工作人员一边说一边拿出了一份《2012年大项目包保周调度情况汇总表》,上面是他们刚刚汇总的招商情况。

记者从这份汇总表中看到,上面有37个大项目,其中包括规划建筑面积14万平方米的泰山刘老根大舞台,建筑面积60万平方米的绿地城市商务中心暨绿地公馆项目,占地1000亩的泰山汽车文化产业园项目,还有容大医药物流配送中心、荣宝斋文化产业园等。

目前刘老根大舞台剧场开始竖起塔吊施工;绿地城市商务中心暨绿地公馆项目2栋样板房主体已完工,第四组团4栋高层已完成勘探,正在清运建筑垃圾开工建设;容大医药物流配送中心已完成立项、可研、环评批复,项目规划、施工设计、土地指标等待批复,整体规划图已经做出,其他30多个项目也都已经确定入驻,其中不少在开工建设。

工作人员表示,大项目纷纷进驻,将使该区域受关注程度进一步提高,人气进一步聚拢,商业氛围日益浓重,各项配套加速提升。这些反过来又会吸引更多项目进驻,形成喜人的良性循环。从城市宏观规划建设角度来看,这些项目也会配合京沪高铁泰安站,进一步加快青春创业开发区的城市化进程,进而带动整个泰城城市规格与层次的上升。

六大组团 三个在高铁周边

在国内一线房企转战三四线城市

的大背景下,泰安高铁新区的投资价值和升值潜力正吸引越来越多的大型房地产企业进驻。即使高铁新区土地价格飙升,依然无法阻挡大项目的脚步。特别是高铁新区基础设施的不断完善,人气和商圈的繁荣,新区将获得更大的发展。

记者查阅泰安市城市总体规划(2011-2020)发现,泰安市确定六大市域发展战略:其中包含以创建国际旅游名城为目标的品牌带动战略,以融入济南都市圈为目标的区域一体化战略;以提高城市竞争力为核心的产业集群战略等。

在六大战略主导下,到2020年,主城规划110万人左右,形成“一个中心,两轴两带,六大组团”的空间结构。一个中心为城市的中心地区;两轴为历史文化轴和时代发展轴;两带为泮河风光带和环山绿化带;六大组团为东部新区组团、西南新区组团、新客站组团、农业高科园组团、天平组团和旅游经济开发区组团。

从规划中看出,高铁新客站组团、天平组团和旅游经济开发区三大组团围绕京沪高铁泰安站,将成为泰安未来发展的重要方向,因此,高铁新区的土地价值正变得炙手可热。

土地升值 拿地越来越贵

2010年11月12日,泰安市国土资源局发布了5宗国有建设用地使用权出让结果公示,其中2010-49号和2010-50号地块相邻,都位于高铁新区。49号土地在灵山大街以南,50号土地在路北,49号土地面积215.901亩,由山东华新房地产开发有限公司以206万元/亩竞得,成交总价44475.6060万元。50号土地由北京保达房地产开发有限公司以160万元/亩竞得,成交总价24485.52万元。

今天,这两块土地都已经设好了围挡,路南是华新地产的“华新新干线”项目,路北则是“新兴时代国际”。两个项目正对京沪高铁泰安站出站口,分列灵

山大街两侧,建成后必将成为高铁新区首屈一指的高端项目。

2011年6月16日,市国土资源局又公布了高铁新区6宗土地使用权挂牌出让结果。在这个公示里,记者发现,济南绿地泉景地产股份有限公司以202万元/亩挂牌竞价,拿下3块土地,山东莱钢建设置业有限公司和德州市华都置业有限公司“分别以200万元/亩摘牌另外两块地。从地块位置上讲,这6块土地远并不如2010年的两块土地,但是每亩成交价格不但高过其中一块,也逼近当时的“地王”。

灵山大街贯通 串起沿线商业链

但凡高密度居住组团,周边总要有大量的商业街为居民提供购物等生活配套服务。高铁新区在规划时也意识到了这一点,于是在泰安站地下设计了一个商业中心。

泰山高铁商业中心由泰安市安居房地产有限公司投资兴建,作为高铁新区的核心板块,2.2万平方米大型下沉式商业中心。目前项目是独立现铺,全框架结构,5.4米净高构建复式空间,买一层赚一层,打造最具实用价值的开间格局;面积20-260平米不等,自由分割,可租可售,该中心可发展特色美食、娱乐休闲、文化旅游等,功能布局合理,业态先进;注重展示泰山文化精髓,带动高铁新区商业发展,为消费人群提供了一个购物休闲的愉悦之地,格调之方。

工作人员介绍,京沪高铁泰安站周边将建设对外推介中心、商务楼,沿街商务带和住宅组团,以及泰安旅游集散中心和泰山旅游工艺品城两个旅游项目。随着灵山大街的全线升级贯通,这条新开通的灵山大街西段也把沿线的光彩大市场、利德摩尔国际城、高铁泰西商业广场等商业项目连通,给高铁新区带来不少商机。不过要真正提升高铁新区的商业价值,还需要让外地高端客户驻足消费,所以高铁新区还需要大力发展与其它城市的差异化的产品,才能吸引到真正商业购买力。



下沉式商业中心部分商店已经开业。