

西部新城 腾飞在即

本报记者 赵丽



▲省文化艺术中心效果图。

在地图上,济南西部新城的轮廓,颇似一个阔步向前的大脚印。

五年前,这里还是一片静静的城郊村。现在,却已是热火朝天的开发建设现场。依托京沪高铁济南西站,位于济南西部的槐荫区,正借势2013年第十届中国艺术节举办的有利时机,在这里加紧建设一座宜居宜业、国内领先、现代化、高品质的省会新城区。

优势突出,资源区位堪称绝版

10月,来往济南西站的市民和旅客,已经能深刻感受到这片土地生机勃勃的律动:现代时尚的住宅楼群点缀其间,尤其是站东广场上,3座高楼安上了深色的玻璃幕墙,传达出浓郁的现代气息。再向东望,省会文化艺术中心大剧院的金属屋面在阳光下分外耀眼。

这里,就是每天都在成长的西部新城。2008年3月,济南西部新城正式开工建设,先期规划范围东到二环西路,西到京福高速,北到小清河,南到腊山分洪河,规划面积约26平方公里,远期规划面积为55平方公里。

“当时,这里满是村庄和田,就像一块未被开发的处女地。”最早进驻的施工人员如是说。随后这片土地上发生的变化,恰似一块璞玉被发掘被打造

被雕琢成形的经历。

当“拓展城市发展空间,打造现代产业体系”上升为一种理念和行动纲领,深处济南腹地的这块土地注定要成为发展的绝佳空间和热土。之前,由于受机场净空限制等,槐荫区二环西路以西没法落地规模项目,也没法建高楼。随着省城“西进”的号角吹响,曾经的空白却恰恰为未来提供了无限可能——一片开阔的平原地带,数万亩的土地储备一马平川,而且当地没有大型厂矿企业,自然生态环境良好。

京沪高铁的开通更为西部新城插上了腾飞的翅膀。坐上高铁,90分钟到北京,200分钟到上海;下了高铁,从济南西站乘车,5分钟可驶入京福高速、济青高速、济菏高速,220国道,30分钟可以到达济南遥墙国际机场。西

部新城成为名符其实的交通畅达的动力之城。

依托高铁优势,西部新城汇集了来自北京和上海的信息、资金、人才和物流。济南位于京沪高铁的黄金分割点,是五大始发站之一,高铁的开通大大拉近了它与京津冀、长三角、环渤海经济圈等最具活力经济区域的距离,信息共享,产业转移,人才流动变得轻松自如,从而使济南西部新城可在更大的空间格局内谋划未来发展。

槐荫区审时度势,提出了打造北融京津、南接沪宁的省会桥头堡的目标。高铁开通一年来,这一效应已经开始显现。在今年上半年的招商引资中,槐荫区有关负责人发现,不少高铁沿线城市的企业都表示愿意在槐荫投资的意向。

蓝图一流,开发建设高潮迭起

本着对未来和子孙后代负责的态度,有关部门为这块堪称“绝版”的土地描绘了一流的蓝图。

按照“国际理念、国内一流”的要求,在规划上,西部新城整合了国内外一流规划策划资源,先后邀请法国安德鲁、美国易道、英国阿特金斯、瑞典斯维克、日本win景观和国内的清华、同济、中规院等国内外50多家策划规划团队,策划团队先后完成了120多项策划规划成果,形成了宏观规划、控制性详规、专项规划和标准导则“四位一体”的规划体系,为建设现代化新城提供了支撑。

从规划开始,西部新城就是一座低碳之城、生态之城。新城

的地下是一座完整的城市,地下通道可以通车,不仅给各种管线预留了足够空间,还给人地地下通行和地下商业发展提供了充足空间;长途车、轻轨、公交、出租、地铁、高铁将实现零距离换乘;建筑大量使用节能减排新技术;国家级湿地公园、森林公园、腊山及腊山湖公园、小清河滨河公园已全面开工建设并部分投入使用。

新城还是一个产业之城、活力之城。新城规划之初就定下了3个“三分之一”,即三分之一用于道路环境等基础设施建设,三分之一用于房地产开发及配套安置,三分之一用于产业打造,精心打造物流、会展、商业、文

化、交易、总部六大中心。

根据济南市总体规划,西部新城采用“一站、两轴、双心、多组团”的布局方案,包含交通枢纽、区域商务、城市公共服务、主题园和居住区五大区域,规划居住人口30万人。目前,这里已聚集了省会文化艺术中心、中建住宅、荣宝斋大厦、恒大CBD等总投资近800亿元的55个重点项目,投资建设热度空前,建设者们正按照“三年出形象,五年成规模,十年建新城”的目标,加快建设进度。现在的西部新城,真正可以用“日新月异”来形容。在脚手架、塔吊的基础上,正生长起一批彰显城市风格、体现地域特色的地标性建筑群。

文化新城

十艺节注入强劲活力

明年10月济南将迎来中国第十届艺术节。目前,在西部新城核心区,作为十艺节主场馆的省会文化艺术中心已经初具雄姿。省会文化艺术中心包括大剧院(歌剧厅1800座,音乐厅1500座,多功能厅500座)、三馆(图书馆、美术馆、群众艺术馆)和三个配套高层,总建筑面积约70万平方米。其中大剧院由世界著名建筑设计大师、国家大剧院主创设计师保罗·安德鲁先生设计,总建筑面积约50万平方米,“岱青海蓝”的设计理念,体现了齐鲁大地依山临海的人文与地理风貌,展现出泉城济南山泉交融、沉稳灵秀的文化特色。

中国艺术的最高盛会将吸引来自世界的目光,届时西部新城将初具规模,惊艳亮相。借助十艺节的东风,整个槐荫区都迎来了更广阔的发展机遇。

在西部新城现有专项规划的基础上,槐荫区与济南市发改委一起,聘请国家发改委产业研究所专家,进一步研究编制覆盖全区、指导长远发展的总体发展规划,按照高起点、高标准、抢占济南发展制高点的要求,实现产业规划、城市总体规划、土地利用规划的“三规合一”,切实优化顶层设计,明确功能定位,使其真正发挥出效益。

而以“十艺节”为契机,槐荫区还提出“打造文化强区”的目标,尤其要突出特色,积极培育四大文化品牌:依托省会文化艺术中心,打造演艺文化品牌;依托荣宝斋文化广场,打造文化艺术品交易展示品牌;依托老商埠区建设,打造商埠文化品牌;依托西街工坊、羲古会馆等,打造创意文化品牌。

槐荫区还提出,要以西部新城为核心,加快“东接、西越、北跨”步伐。向东连接发展老城区,按时间节点完成在建项目的推进和策划项目的落地,全面推进老城改造提升步伐;向西越过京福高速,加快推进济西湿地公园建设,打造湿地纵横、碧水绕城的独特生态景观,并尽快展开高速以西8个村落的整合;向北跨过小清河,积极推进非遗园项目落地开工,努力突破吴家堡片区,切实改善北部片区的功能形象。



恒大西客站CBD效果图,其主楼规划为560米“山东第一高楼”。