



做凤凰不做火鸡

国际规划大师刘太格谈及城市规划时曾说,城市要做长远规划的凤凰,不要当短期规划的火鸡。济南西部新城作为一个引领济南主城西进、承接市区高等学校转移扩建、具有生态、旅游、科教、科研、新城功能的城市新区,正立志要做凤凰。

济南两翼展开中的西翼,羽毛逐渐丰满,雏形已

经显现。走在新城核心区域,无论是便捷的交通还是各异的建筑,甚至是不同功能的建筑色彩,感受到的都是高起点的规划建筑布局。这里的城市建设,跟不切实际的形象工程和政绩工程已不可并论,而“生态宜居”的概念也被建设与关注西部的人们越来越多的念及。

提及西部,“住东不住西”是济南人头脑中第一反应。如今,西客站、十艺节、湿地公园

已经成为西部标签,没见过西部落后面貌的购房者反而没有了历史禁锢,从一切的迹象看,这里就是他们想要居住的地方。一路向西,我们看到的不仅仅是一个个蜂拥而至的房地产开发项目,人们更多在寻找一个城市的生态建设,文明提升的标本。充满人性及未来之城色彩的西部发展规划,正契合了十八大提出的树立尊重自然、顺应自然、保护自然的生态文明理念,把生态文

明建设放在突出地位,建设美丽中国的发展要求。而西部一系列文化设施的建设,以及山、河、湖、湿地的保护性开发,也在为生态文明建设做着注脚,同时为济南未来向生态型、旅游型城市的发展升级奠定良好基础。

曾经高速发展的经济让我们的灵魂跟不上匆匆的步伐,城市建设也是粗放式扩张发展。我们只顾“与世界接轨”,而忽视了人性的生存空

间。事实证明,最终与世界相连的粘合剂不仅仅靠一堆堆耸立的钢筋混凝土,以及官员们口中热乎乎而百姓感受“冰冷”的GDP数据,还有在兴奋与疲惫中富裕起来的百姓对于城市布局、生态保护及文明建设的认可,以及在此基础上能够传承下来的中华文化。而济南西区的发展,正在为济南树立一个生态宜居,兼顾经济与精神文明建设的样本。

(楼市记者 田园)



西部新城:搭上高铁开往春天

依托京沪高铁,借势十艺节,济南西部新城发展插上腾飞翅膀。一座宜居宜业、国内领先,现代化、高品质的省会新城崛起在即;一个北融京津、南接沪宁、产业繁荣、优势突出的经济增长极蔚然呈现。

大手笔规划现代新城

一站起,西部兴。如果说2009年的济南,以奥体中心为核心的东部新区抢尽了风头,那么如今以西客站为核心的西部新城,已然成为济南最受关注的焦点。

90分钟到北京,200分钟到上海,高铁的开通大大拉近了西部新城与京津冀、长三角、环渤海经济圈等最具活力经济区域的距离,信息、资金、人才、物流无缝隙对接。在今年上半年的招商引资中,槐荫区有关负责人表示,不少高铁沿线城市的企业都表示愿意在槐荫投资,且很多都表达了要落户总部的意愿。济南市建委办公室副主任、宣传处处长关学军也表示,西部新城到现在已经接待大企业、大集团达200多家,使得西部新城可在更大的空间格局内谋划未来发展。

除了依托高铁优势,西部新城在自身交通规划上也描绘美丽蓝图。“西部新城建设把规划放到第一位,仅在西客站片区,已完成206项包括从交通、道路、绿化、地下空间的专项规划。”济南西城投资开发集团有限公司总经理张伟说到。他表示,西部新城已经基本建成总规模69万平方米的场站,基本能实现高铁、场站、地铁零距离换乘。在西客站片区也规划建设了12横12纵总长170公里的高标准道路,预埋了轨道1号线和6号线,正在进行改造提升外环西路以及高架路的工程,近期还将率先启动建设连接济南西站到长清大学科技园的轨道交通。

宜居宜业 构筑文化新坐标

据介绍,西部新城总体规划范围450平方公里,以西客站片区、大学科技园、济西生态区为核心,重点发展商业商务、金融服务、文化会展、总部经济、科技研发、休闲旅游等现代产业,努力把西部新城打造成城乡一体化、统筹协调发展、生态、宜居、宜业、可持续的西部新城。

33平方公里的济西湿地生态区,400万平方米的城市绿地旨在将西部新城打造成一个集生态保护、科普教育、文化展示、休闲旅游等多功能为一体的国家级的湿地公园。作为最早“西进”的企业之一,蓝石大溪地的落地与西部环境资源直接关联。“西部地下水资源丰富,有广饶的发展土地和山清水秀的自然环境,几乎没有大型工业,无论环境资源、景观资源还是交通资源都非常优越,具备很强的后发优势。”山东蓝石置地集团有限公司董事长张岷说到。他表示,项目初建之时,济南湿地还是一片未经雕琢的璞玉,如今国家湿地公园的规划建设,证明了当初的选择是完全正确的。据悉,在西部新城的规划中,将建设140平方公里的湿地保护区,目前一期11.3平方公里的湿地建设已经展开。

除了资源优势,2013第十届艺术节的举办更是让西部新城成为省会文化新高地,一批高端文化设施和文化产业加快建设。记者从施工现场看到,图书馆、群众艺术馆、美术馆以及相配套的书城、影视城的建设,现在已经封顶,总建筑面积约70万平方米,其中大剧院将于明年8月交付。这些项目建成后,将成为省会济南最大的文化设施集群。

地产开发促新城崛起

日新月异的西部新城成为众多一线品牌房企占

领市场高地的首选。在今年出让和成交的土地中,西客站片区成为绝对主力。据张伟介绍,恒大、绿地、中建、山东高速等12个开发项目已经落户西客站片区,总建筑面积690万平方米,总投资580多亿元,目前开工建设的有200多万平米。同时,齐鲁之门、恒大超高层、软件名城等八个项目也都在规划设计,近期准备开工建设。

“三年来,绿地集团先后在济南西部新城建设160万方的绿地国际花都,40万方的绿地缤纷城,120万方的绿地中央广场。开发项目中80%落户济南西部,这一切都跟看好西部的未来发展有关。”绿地集团山东事业部总经理侯光军说到。他表示,西部新城有很好的发展规划以及良好的自然资源,高铁开通成为西区发展的巨大引擎,十艺节的举办更为西区投入大量文化资本。同时,相关产业园区配套、大型城市综合体的建设为西部新城汇聚商气人流,“高铁带动、文化拉动、产业驱动,这些都为西部新城的发展奠定了必然成功的条件。我们对西部新城的发展信心满满,而且还在不断加大投资,共同参与和见证西部新城的成长和发展。”侯光军表示。据悉,绿地目前在西客站片区土地储备近千亩,能够保证未来3年发展。

恒大地产集团济南公司品牌部总监陈勇认为,西部新城在能源、交通建设上有得天独厚的优势,土地资源丰厚,可开发资源非常大,后备资源充足。从土地情况来看,西部新城地势平整,适合城市核心建筑,伴随今后西客站的建成,区位优势将凸显。“目前建设中的恒大雅苑项目和西区规划紧密结合,以良好的社区形象和完善的城市配套,助力西部新城。”陈勇说到。

记者从西客站片区看到,除了成片拔地而起的住宅外,绿地缤纷城、荣宝斋大厦、腊山南综合体等综合配套项目已经陆续开工建设,据悉,部分商业配套也即将启动招商。关学军坦言,对于济南西部来说,这个规模和体量之大是前所未有的。

(楼市记者 陈晓翠)



济南楼市“西引力”凸显

过去提起西部,总会想到汽车,因为那里有很多汽车4S店;还会想到去年投入使用西客站,去北京上海会到那里坐车;却很难想象高楼林立的家园,因为那里似乎太过遥远。13日下午,记者驱车来到西客站片区,自经十路转入齐鲁大道,映入眼帘的是一架架紧张工作的吊车,一座座拔地而起的高楼。西部正按照规划蓝图走向繁华,一座新城雏形显现。

10分钟走到西客站

从经十路沿着齐鲁大道往北行,平整的马路,干净的街道,新鲜的绿植,似乎来到一个新的世界。海派风格的绿地中央广场营销中心门前热气球随风飘舞,穿过黑色铁拱门,通幽的曲径深处走进绿地中央广场的销售中心。

在售楼处现场,不少购房者认真挑选合适的房子,询问着配套、户型和区域发展。在售的绿地新里·爱丽舍公馆是120万方大型城市综合体绿地中央广场一期住宅部分,建筑面积约40万平方米,定位为高铁第一门户,海派人文艺术社区,并且无缝对接40万方绿地缤纷城广场。

正在研究户型的两位女士告诉记者,她们是泰安人,看了很多报道后,决定来济南西部买房子。“济南西客站运营,高铁开通,缩短了距离感,去哪儿都很方便。济南西边现在刚刚起步,未来人流增加,配套完善,肯定又是一片繁华的好地方。”问到为什么想买绿地的房子,她们告诉记者,10分钟走到西客站,位置很好;92平米的小户型两室朝阳,没有浪费空间,户型很好;靠近大型商业中心,未来发展很好。据悉,绿地新里·爱丽舍公馆坐落规划中的地铁1号线、6号线,建成后直通奥体中心、济南国际机场,社区门口并将配多条公交线路,去济南市区也很方便。走出绿地的营销中心往北望,便是西部新城的公交枢纽站,白色波浪顶面煞是亮眼。

绿地集团山东事业部总经理侯光军对于济南西部发展充满信心。他表示,绿地在济南西部新城建设大型的城市综合体,积聚高铁、地铁、公交枢纽,并将有5A甲级办公、星级酒店、大型停车场、大型居住社区等,这些因素必将为西部新城的发展带来更多的推动。

居住质量有保障

夕阳伴着秋风,映照忙碌工作的塔吊。从西客站东行,便到了恒大雅苑。恒大雅苑是恒大地产登陆济南的又一精品力作,是其在济南市重点发展高铁新城核心区的过程中,投资近百亿打造的大型现代化都市综合体,是一座集居住、商务、金融、休闲、娱乐、购物、文化、教育于一体的高铁新城首席中央居住区。

走过气派的大理石拱门,轻盈的喷泉迎接客人的到来。营销中心里也不乏前来购房的置业者。恒大雅苑项目总建筑面积约66万平方米,其中一期建筑面积约22.2万平方米,高层共8栋15个单元,住宅共1671套,建筑面积区间是85-135平米。恒大雅苑仍延续恒大地产精装理念,打造济南西部精装住宅。据悉,恒大雅苑将全部使用全球知名品牌家装,打造一个高品质的精装臻品。购买恒大雅苑的刘女士告诉记者,品牌房企纷纷入驻济南西部,对来自西部的居住质量是一个保证。她选择恒大是相信恒大做精装房的实力,同时精装房省时省心省钱,是个不错的选择。恒大的工作人员告诉记者,恒大地产的精装房有一套严格细致的交付标准,在交房之前,经过层层检查,确保业主得到一套最完美的住所。

即将结束西部之行时,看着建设中的西客站片区,脑海里浮现出未来的画面:高楼林立,繁华的商业中心汇集着最时尚的消费,公交、地铁载着人们来往于市区,大型社区邻里和睦生活,高铁在轨道上飞驰。(楼市记者 马韶莹)



高楼林立的回迁安置房