



▲恒生中央广场超市及写字楼概念图。

## 填补临淄区写字楼市场空白,恒生中央广场—— 从西大门到未来新商圈

有业内人士分析,根据临淄区城市规划,沿临淄大道西部区域未来有望成为临淄区新的商务商贸区,预测将有超过2000家企业聚集于此,形成以化工贸易、金融、文化创意等产业为核心的中央商务区(CBD)。从过去的临淄“西大门”到未来的新商圈,从过去的空白地段到未来联通淄博中心城区与临淄区的商务枢纽,面对即将喷涌而出的巨大的商务配套服务需求,谁来为临淄区空白的写字楼市场“填空”,成为每一个坐落临淄的地产企业的责任。

### 敢为人先扛起 “填空”责任

据恒生国际星城项目总经理孙冠兵介绍,临淄过去的十年,是住宅地产飞速发展的十年,而未来的十年,将成为临淄商业地产的黄金时期,作为地产商应该应时加推,承担起助力临淄城区发展的责任。

“填补写字楼市场空白,聚力打造临淄西部新商圈,是我们未来的发展重点。”孙冠兵告诉记者。为助市民把握投资先机,恒生国际星城积蓄多年开发经验,倾力推出压轴之作——恒生中央广场。“恒生中央广场写字楼地处临淄西区未来CBD核心,交通位置得天独厚,伴随着临淄区经济的发展壮大,大批中小企业对企业办公平台及企业形象提出了更高的要求。恒生中央广场写字楼的出现,填补了临淄区写字楼市场的空白,也恰好满足了这些公司的需求,必将成为各路企业争相进驻的焦点。2013年想投资,就做企业的房东。”谈起未来,孙冠兵充满信心。



### 打造西部的“CBD”

据临淄区建设局工作人员介绍,从临淄区域规划来看,西部未来将会成为一个集化工、物流、金融及文化产业的重要区域。

据总经理孙冠兵介绍,西区有其独特的地理和人文优势。丰厚的工业资源和怡人的居住环境都为中央广场的建设创造了有利的依托条件。而按照规划,周边1公里之内将建成连续的10栋百米

建筑,预计建成后将成为一个高楼林立的商业地段。据了解,按照临淄区“东居西工”的规划,西部将主要囊括服务业、化工产业、商业等内容,而东面则围绕太公湖主打“住宅牌”,其配套服务也多以生活类为主。

据悉,恒生中央广场傲踞临淄新CBD核心位置,总面积达16万m<sup>2</sup>,项目集休闲、餐饮、娱乐、超市、商务办公等多种

业态为一体,是临淄西区地标性商务核心。其中恒生中央广场写字楼是专为临淄区中小企业及首次创业群体量身打造的升级办公产品,以40—60m<sup>2</sup>小户型为主,分为B、C两座。”据工作人员介绍,写字楼可为900余家中小企业提供高品质的办公环境。而且内部空间采用大开间结构,面积自由组合,随意分割,为企业办公预留充分扩张空间。

### 引进“HOPSCA”理念打造西部“城中城”

据工作人员介绍,为了尽快打造新商圈,恒生中央广场引进了国外先进的规划模式理念“HOPSCA”。“它来源于法国拉德方斯,是为了避免重蹈过去城市开发功能单一,建筑分散无序的覆辙,主要强调中心区功能完整和建筑统一”。

据了解,“HOPSCA”是指在城市中的居住、办公、商务、出行、购物、文化娱乐、社交、游憩等各类功能复合、相互作

用、互为价值链的高度集约的街区建筑群体。HOPSCA为HOTEL、OFFICE、PARK、SHOPPINGMALL、Convention、APARTMENT构成。HOPSCA包含商务办公、居住、酒店、商业、休闲娱乐、交通及停车系统等各种城市功能;它具备完整的街区特点,是建筑综合体向城市空间巨型化、城市价值复合化、城市功能集约化发展的结果;同时HOPSCA通过街区作用,实现

了与外部城市空间的有机结合,交通系统的有效联系,成为城市功能混合使用中心,延展了城市的空间价值。

面对未来的市场前景,孙冠兵表示,临淄的市场竞争很激烈,各家公司都很强,但恒生有信心可以做好,因为有群众的信誉和口碑在做支撑,而且恒生希望在未来能够更多样化满足老百姓的不同需求,服务好百姓生活。



#### 链接

#### 恒生地产有限公司简介

恒生地产有限公司(以下简称恒生地产)成立于2001年,为港商独资企业,具有国家一级开发资质,是一家专注于创造品质生活,为客户提供优质产品和服务的专业地产公司。目前,公司业务主要涉及地产开发,不动产(投资)管理,物业服务三大板块。

恒生地产在成立之初就以“传播建筑文明,创造品质生活”为企业使命。凭借锐意进取、兢兢业业的发展态度,通过规范、稳健的发展模式,恒生地产努力为员工提供实现自我价值的平台,对客户信守承诺,为股东提供稳定持续的投资回报,对社会尽职尽责。2006年12月,恒生地产通过了ISO9000质量管理体系认证,向企业的规范化、专业化发展又迈进了一步。

恒生地产起步于山东,立足于环渤海区域,发展于全国。经过十几年的发展,恒生地产形成了高效、专业的地产开发体系,产品覆盖住宅、商业、城市综合体、旅游地产等多种业态,每个项目都力争成为城市标杆。目前,公司已经完成的开发面积累计超过300万m<sup>2</sup>,具备了年开发50万m<sup>2</sup>的能力,并在激烈的市场竞争中建立了良好的品牌信誉。凭借不懈努力和对品质的不懈追求,实现了经济效益和社会效益并举,屡获国家和地区殊荣,赢得了政府、客户和投资者的广泛赞誉。

#### 恒生国际星城简介

恒生国际星城位于临淄区西部城市发展中心,紧邻临淄区政务中心,南临临淄大道,西临一诺路。恒生国际星城拥有40%超高绿化率,公园式的园林规划,环保节能的建筑材料,智能封闭式的管理,处处彰显品质生活。恒生国际星城以“HOPSCA”建设理念,全线引进高端多元化社区配套,规划多层住宅、幼儿园、商业、办公,以消费需求和休闲习惯为基点,整个项目汇集高档住宅、酒店、写字楼、商超、会所、生态公园于一体,宣告临淄宜居城市综合体时代的来临,改造都市人的生活模式,构建健康时尚新生活。恒生国际星城以前瞻性的设计和先进的规划理念,得到各界的认可,至今国际星城已成为区域知名楼盘,引领临淄走向居住品质时代。

本报记者 樊伟宏 谭文佳