

# 王如盛写

## The South of The City

### 之 南城腾飞

## 大盘 时代

城市扩容和大盘生成之间存在着相辅相成的关系——前者为后者提供空间，后者为前者提供建设。

纵观济南房地产发展，大盘的出现相对滞后。据业内人士介绍，2005年前后，重汽翡翠郡、鲁能领秀城的建设让济南市场最先出现大盘的痕迹，也让“大盘”这一概念开始进入济南市民的记忆。

在南城，“大盘”概念最为鲜活。继鲁能地产开疆拓土之后，3686亩中海国际社区崛起，百万平米以上大盘似乎已成为进入南城开发的“门槛”。2012年，21平方公里的泛旅游综合体华润中央公园入驻，为南城的房地产开启新一轮发展空间，“南部造城”续写篇章。

对于传统意义上的“大盘”，有一个说法“里面卫星上天，外面刀耕火种”，意思是大盘里面整得美轮美奂，出了社区就是杂乱农田，与城市脱节的大盘似乎让人望而却步。曾有大盘的业主发问：“你说住在大盘里面，但买包醋都要开车跑二里地，怎么好意思跟人说？”

现今大盘概念已脱胎换骨，以南城大盘为例，除了占地面积与体量具有相当的规模，更注重资源配套的营造，在社区内的商业、教育、休闲等生活配套、社区外道路、出行等交通配套方面力求做到极致。

如此一来，大盘之大，就不只在大楼本身了，而在于大影响。一业内人士坦言，每个大盘就是一个小城市，城市有基本功能和非基本功能之分，基本功能是对外服务，非基本功能对内。真正的大盘，除了为项目之外的居民提供服务的基本功能，还要满足本社区居民的生活需求这一非基本功能。

阳光100的美爵大酒店、沃尔玛超市等商业配套影响了一个区域的发展提升，改变了城市经济活动的局部格局。不难想到，未来中海环宇城、华润五彩城、祥泰广场不仅影响南部区域，对于整个济南城市功能的提升也将有着重要的意义。

做满汉全席需要一等一的厨师，做百万大盘更是需要实力开发企业。由于大盘销售周期延长，对开发商的资金实力、风险控制、产品定位提出了更高的要求。同时，因大盘开发分期，产品会不断优化，整体园林、配套会不断完善，对于购房者来说，也是个利好。

(陈晓翠)

COPIC  
中海国际社区  
INTERNATIONAL COMMUNITY

# 济南实验初中、南上山街小学 入驻中海国际社区

## 选中海 读名校

没有好教育，怎么称得上好房子？  
中海国际社区，规划三所幼儿园、多所小学、一所初中，  
为业主提供12年一站式全程教育。

全新房源3万抵5万 火爆认筹中

尊贵热线 / 8888 2888  
(VIP LINE)

礼遇中心：阳光新路与二环南路交汇处南500米

■ 开发商：济南中海地产投资有限公司 ■ 物业管理：中海物业 ■ 整合推广：JCT腾鲤传播（济南）

中海地产

www.coli688.com