

眼下,“一城四区”的全新城市格局已经成型,地产格局也在悄然发生改变,城市圈际在不断外延,业内“六区”的纯新楼盘项目竞相入市。一大批设计新颖,规划更趋合理的新品名盘争相入市,为市民带去置业新风,也在逐渐影响购房者的置业。纵观整个水城楼市,南北两相宜,东西相呼应的良好势头为近年来的聊城地产市场营造了良好的发展氛围。本土实力房企与国内知名一、二线房企同台博弈的盛景让聊城地产市场看点颇多。即日起,本报推出“聊城水城名优楼盘巡礼”系列报道,给您带来选房置业详细解读。

# “水城名优楼盘巡礼”系列报道(三) 聚焦“老区”,重塑商圈居住新价值

调查>>

## “学商”效应促老区地块高温不退

近年来,随着聊城大城格局的不断完善,各个片区房源呈现竞相逐鹿的态势,纵观已经成型的“四大片区”,老城区坐拥学区,环湖,商圈等诸多显著优势,低价一直处于高温不降的态势,而古城片区的开发建设,时至今日的火速招商则再为主城区披上华丽的“金字外衣”。

东昌府区坐拥城内黄金地块,凭借显著的区位优势,主城区的地块一直是地产开发商们的争相抢食的地块。占据教育,医疗,商业等诸多先天优势,加上地域广阔,开发程度高。楼盘数量较多,配套成熟等诸多优势显而易见,传统老区依旧是成交量最高的区域。

以东昌路,柳园路,花园路等为主要干道的中心城区交通动脉,贯穿整个传统老区,较早的成熟开发,成就了多个商圈的繁华,由此带来的地产项目开发也鳞次栉比,而相对集中的市民活动区域也成为不少开发商们选择的潜力地区。

近年来,随着振华,银座等大型商场的落地生根,迫使传统老区的商圈格局在悄然发生着转变,而随之带来的片区置业的引导也有起初的零

星的几处老地块过渡为遍地开花的态势。

随着聊城城市规划的调整,相比于其他几个新区,老城区改造并为被冷落。拥有数十年浓厚商业氛围的铁塔商圈如今也受到现代化商业气息的浸染,而由此带来的地块置业的新变化也在悄然发生转变。

市民生活品质 and 购物环境的迫切要求成为开发商们投资兴业的始终,原始的铁塔商场已慢慢跟不上消费者的需求。由此,市场和消费者几乎都在呼唤一个商业地产项目来引领,甚至替代铁塔商圈的完美升级转型。在此,立足全国的资深商业运营专家—京都置业进驻铁塔商圈,同时引领铁塔商圈的新蜕变。

同时,作为购房置业一个很重要的考量因素—教育资源成为老区地块不断升温的一大显著优势。连续多年,区内老盘相继创下全市房市的单价新高,与其特殊的区位有着密不可分的关系,学区和环湖片区一度成为全市最为抢手的地块,邻近兴华路,振兴路等路段的实际成交价格远超其他各片区,环湖和学区房价更是水涨船高。

张超



近年来,老区以特有的区位优势吸引大批项目落地。 本报记者 张超 摄

## 链接阅读>> 竞相对比,老区依旧领跑去化

尽管今年的楼市无论是入市体量,还是去化方面同比去年都有较为明显的下滑,但传统老区依旧是房源去化的主力地块,领跑城区楼市主要销量。

从各区实际成交情况来看,老城区因为占据教育,环境,基建等诸多先天优势,楼盘数量较多,配套成熟等诸多优势依旧是成交量最高的区域,开发区紧随其后,房源深受市民欢迎,新建立的江北水城旅游度假区及高新技术产业开发

区,由于配套暂不成熟,区域内住宅项目属于开发及待开发状态,成交量稍逊其他诸区,但近年热销的裕昌大学城等项目也在悄然改变着东南片区房源不足的现实,并成功吸引不少市民前往置业投资。

随着城市发展战略重心的南移,江北水城旅游度假区被赋予更多的价值,行政,经济,宜居等等名词都成为概括该区的用语,由于是新区,现阶段此区域开发程度不高,地块储备充足,未来几年,南部片区有望成为聊城楼市的一个发力点。

从业内的“六区”论分析来看,北部片区和古城片区也成

为城区楼市的两大重要着力点,城北数十新楼盘协同重塑片区价值,生活,教育医疗等配套愈发成熟,这也为老区提速发展提供有利条件,为片区间统筹发展提供了较大空间。北部交通的逐渐改善,大片棚户区改造的有序进行,古城片区的顺利招商运营,多个名盘的竞相入市以及核心商圈的多点布局都为老区增添不少色彩,有效地置业群体也成为老区房源去化生力军,逐渐被重塑的片区价值也依旧源源不断的吸引置业者的目光。

(张超)

## 尚店镇:打击“两非”促和谐

党的群众路线教育实践活动开展以来,临清市尚店镇以构建和谐计生为宗旨,积极联合当地卫生、公安等相关部门,通过“强化组织领导、强化政策法规宣传,有奖举报,全程跟踪服务”等措施,依法严厉打击“两非”,多措并举治理出生人口性别比,努力营造有利于女孩成长的社会环境。

加强组织领导,成立集中整治“两非”工作领导小组。尚店镇成立以镇党委书记任组长,分管书记为副组长,计生办主任、协会会长、各管区书记、派出所所长为成员的领导小组。与辖区卫生室从业人员签订了禁止“两非”和药品管理使用承诺书,与符合政策的待育群众签订不做“两非”的告知书。

强化计生政策法规宣传,开展“关爱女孩行动”。尚店镇通过出动宣传车、在辖区各主干道播放关爱女孩、综合治理出生人口性别比的宣传内容。在镇村主要路口悬挂以“男女平等、关爱女孩、消除性别歧视”等新型婚育观念的计生宣传横幅。

加强监督,建立有奖举报机制。告知举报电话、举报信箱和奖励方法。向社会

公开承诺,凡举报“两非”案件,一经查实,给予举报人一定数额的经济奖励,并保证为举报人保密,鼓励全社会对“两非”行为进行监督和举报。

充分发挥利益导向的作用。尚店镇积极落实计生户独生子女父母奖励费和奖励扶助金,切实落实各种政策,加大对计生家庭的奖励扶助力度,特别是解决好女孩家庭在生产生活上的实际困难,解除他们的后顾之忧。尚店镇通过各种生育优惠政策落实和利益导向机制的运行,潜移默化引导群众树立男女平等观念,消除性别歧视现象,逐渐缓解出生人口性别比偏高问题。

全程跟踪服务,严格落实随查访。各村计生主任对重点育龄妇女进行跟踪服务,每月上门随访一次孕情,并填全孕情随访记录,由育龄妇女本人及随访人签字,严禁漏访、代签。特别是加强对辖区第一个女孩,又持《生育证》怀孕的育龄妇女的管理,逐一签订《孕情跟踪服务帮包责任书》,将帮包服务责任制分解到人,从安排生育到怀孕、出生的全过程,做到定人定岗定责。

张宏

## 尚店镇强化计生优质服务

临清市尚店镇创新计划生育工作服务思路,大力开展“三进村”计划生育优质服务活动,积极构建和谐计生。

计生宣传培训进村。镇人口与计生部门充分发挥村阵地作用,利用每季度“三查”有利时机,对广大育龄群众进行生殖健康保健知识培训学习和人口计生政策、法规宣传;优质服务进村。镇计划生育服务站人员携带医疗器械走村入户,对全镇广大育龄妇女免费进行生殖健康检查;关爱女孩成长进村。该镇及时摸清并掌握计生户女孩基本情况,制定出关爱女孩成长方案,开展关爱“女孩成长行动”。

张宏

## 尚店镇提升药具管理服务水平

临清市尚店镇认真践行党的群众路线,大胆创新药具管理方式,提升药具管理服务水平。

药具展示新。创新药具展示平台,创建优质、温馨、亮丽环境,打造让人耳目一新药具展示柜。改变过去单调生硬药品展示,让育龄群众更直观了解药具用途;药具发放新。本着以人为本、方便于民原则,创新药具发放模式。镇服务站还以育龄群众需求为导向,在各村设立药具发放点;药具宣传新。拓宽宣传渠道,利用LED显示屏、手机短信等方式,把避孕药具知识融入到育龄群众日常生活中,提高育龄群众知晓率。

张宏