

西部新城商业配套蓄势待发

济南西部新城,总面积约450平方公里。新城由以济南西站片区、济南大学科技园和济西湿地公园为核心的,各具特色、功能互补的三大功能板块组成,是中国规模最大、投资最高的城市新区建设项目之一。将成为北中国最有代表性与竞争力的现代化新城、区域性现代服务业中心和经济发展的大引擎。近几年西部新城尤其是济南西客站片区,住宅项目比比皆是,片区内一片热闹的施工景象,然而商业配套依旧处于一个空白点,很多大体量的商业配套还处于规划中,商业的吸聚能力将在2年后逐渐体现。



最新商业规划进展更加明朗

采访中了解到有关西客站片区规划的最新进展,在省会文化艺术中附近打造具有“老济南韵味”的泉城特色商业街区“印象济南”,“印象济南”外古内洋,外观以仿古建筑为主,内部为现代化商超。借助三馆带来的巨大人气,“印象济南”将成为西客站片区核心商业区。

目前西客站片区存在商业配套缺乏的局面,不过这样的局面并不会一直持续下去。记者了解到,济南西城集团计划投资16.08亿元在省会文化艺术中心位置打造西客站片区自己的特色商业街区“印象济南”。“印象济南”定位为具有鲜明特色的多元化商业街区。项目占地面积约313亩,规划建设用地面积约191亩,坐落在腊山河景观带以东,省会文化艺术中心以北,是腊山河生态景观轴线的重

要组成部分,包括滨河绿化休闲带、印象济南西区、创意济南东区三个部分。印象济南特色文化商业街总建筑面积26万平,地上建筑面积17万平,地下建筑面积8.9万平,地下将配套建设1852个停车位,印象济南特色文化商业街分为东西区两大组团,以精品酒店、电影院、酒楼、SPA及免税店、其他零售店业态为主,商业业态丰富,可以满足西客站片区客户购物、娱乐需求。

住宅商业配套标准不一

时下西客站片区的开工面积80%为住宅,交房时间基本都在2016年,这样以来社区的商业配套相应也在交房后使用了。但据记者调查,西客站在售的住宅基本都涉及了沿街或社区底商。

鑫苑世家公馆项目配建3.1万平底商,后期将以零售店为主的沿街商

业,满足业主的生活需求。龙湖名景台、绿地缤纷城的商铺在售均价在20000元/平—23000元/平左右不等。西客站在售楼盘中,社区商业最大的当属金科城。40万平方米的商业大体量,对整个济南西区的商业做出了贡献。据悉,金科城40万平方米的一站式集群高端商业,相当于4个和谐广场之大,体量和运营堪称西区之最。包含一条世界商业走廊、七大城市中心广场、国际购物中心广场、绚丽酒吧街、国际影城、精品底商等。整个街区从南至北全长达一公里,未来将成为西部商业的亮点之一。

区域的活跃度,要看商业配套。在济南高新区板块的发展就是一个鲜活的案例,同样西部新城的发展也要历经这一过程。此时的西部新城商业价值还处于待开发状态,因此住宅市场、写字楼市场、以及商铺的销售价格都暗藏潜力。

(楼市记者 贾婷)



这是齐鲁晚报《齐鲁楼市》推出的买家做主角的栏目。如果您在买房、卖房、收房、验房、物业、按揭等方面遇到任何问题,都可以致电本报。楼事无大小,记者帮您办。
齐鲁楼市官方微博:@齐鲁晚报齐鲁楼市
齐鲁楼市官方微信:qlsfc
电话:0531-85196379

电梯口滑倒受伤,物业该不该赔偿?

◆读者求助 秦女士5岁的孩子小区内电梯口突然滑倒,经医院诊断孩子右肘关节骨折,仅医药费就花了二千多,另外还需要治疗三个多月。秦女士了解到,物业公司近期维修暖气管道造成地下停车场电梯附近积水,未能及时清理地面积水,是导致孩子滑倒的主要原因。因此秦女士拿着医药费发票要求物业管理公司赔偿,物业管理公司否认自身有过错并且拒绝赔偿!

◆律师解答 北京隆安(济南)律师事务所房地产法律事务部白金印律师分析,这是一种人身权利受到侵害和物业管理公司提供物业服务是否尽到安全保障义务两种法律关系相结合的一种案例。

根据《物业管理条例》第36条规定,物业服务企业未能履行物业服务合同的约定,导致业主人身、财产安全受到损害的,应当依法承担相应的法律责任。物业管理公司既然在物业服务合同中约定有提供安全保障的义务,就应采取相应的措施,保障物业管理区域内业主及其家属在物业管理区域内的安全。如果物业管理公司在提供安全保障服务方面本身就存在着漏洞,而物业管理公司并没有弥补,致使发生了侵害业主的事实,物业管理公司要承担未尽安全保障义务的法律赔偿责任,理应承担业主的损失。

结合本案,小区物业由于未能及时清理干净地面积水才导致秦女士的小孩滑倒的后果,这是由于小区物业的疏忽造成的,小区物业有不可推卸的责任,因此小区物业应当赔偿秦女士相应的医药费用。

◆记者提示

一、物业公司应当根据法律规定和物业服务合同约定对业主的人身和财产承担安全保障义务。二、判断物业公司是否违反安全保障义务,除根据法律规定和物业服务合同约定外,还应当结合业主缴纳的物业费水平、物业公司的安保能力等予以综合考量。三、如果物业公司已经履行了法定和约定义务,即使业主人身和财产损害,物业公司也不应承担赔偿责任。(帮办记者 杜社)

超高“幸”价比享尚品燕园品质人居

——尚品燕园交房在即,幸福迎暖冬

隆冬时节,尚品燕园西区住宅经过3年的精心设计规划、倾力打造,同时也在广大业主的翘首企盼中,将于本月正式拉开交房序幕,也预示着尚品燕园品质大盘走向成熟,西区业主的入住也将会带动区域的更好发展。

业主从急切期盼到交房时带来的喜悦之情来自于社区景观、公共配套设施的逐渐完善、物业服务的贴心等,社区新文化中心和北大讲堂的完美呈现,使尚品燕园业主得到了心灵的宽慰和对逐步成熟的尊荣品质生活的向往。

尚品燕园项目建筑外立面整体神采已经完美展现出来,简洁又带有新古典主义风格的建筑造型、沉稳大气的风格;体现出新颖、现代和典雅结合的建筑与原来景观的完美融合,为历下盛福片区又添一个极具文化气息和舒适度的精品社区。

尚品燕园西区景观已经基



本完成,主题园林景观的完美呈现让你足不出户就能感受到度假的风情。亭廊、休闲广场、新文化中心等生活配套一应俱全,让你在快节奏的都市生活氛围中营造出一片难得的休憩之地。小区24小时安防和贴心的星级物业服务,充分保证居住的私密性和安全性。

如果说社区的规划和建设,都是一个社区的外表,那

么尚品燕园为业主量身定制的“资源家”服务平台,就为社区生活注入了灵魂。2014年9月22日,北大资源集团“新文化社区”暨“资源家”2.0平台正式上线。“资源家”是北大资源集团依托北大和方正集团各类优质资源,融贯教育、健康、金融、购物、生活功能等为一体,为新文化社区居民倾力打造的社区服务平台。经过不断

的探索和完善,“资源家”服务平台功能愈加完备和强大,为尚品燕园居民构建智能化生活的新时代。

此外,多条公交线路在此汇集,市政规划的轻轨R1、R3线经过项目片区,交通不仅会给业主带来快捷、便利的生活,更能带动周边区域的发展和房产升值。选择尚品燕园,不仅是选择了舒适、便捷的城

市生活,更是选择了一支极具升值前景的潜力股。

住宅的交付并不是尚品燕园金色旅程的终点,而是新生活开启的起点。在这里居住生活,不仅可以畅享十分钟繁华生活圈,而且社区楼下还规划建设有精品商街,作为精心打造的全新系列社区商业,在业态划分上最大程度满足业主居家生活便利所需。业态涵盖社区超市、银行网点、医疗、餐饮等生活所需。最全的业态布局,打造最赚钱的沿街旺铺。150-1000㎡多功能灵动旺铺,现已全线开启发售,敬请独具慧眼的投资者到访品鉴!

堪称完美的生活配套、优质的社区服务、多样的创新户型选择、瑰丽的社区景观规划……这一切都不再是纸上的规划,而是尚品燕园业主即将实实在在享受的幸福生活。在这里,每一栋房子,都承载着开发商一个关于家的梦想。这里的房子不仅是钢筋混凝土打造的住所,更是每一个北大资源人筑梦的家园。尚品燕园期待与您一起开始品质生活,共筑理想人生!

尚品燕园沿街商铺11000元/平起,全城盛大认筹5万抵10万。

项目地址:花园路与奥体西路交会处北行500米路东
品质热线:0531-66666101