



未来五年,济南城市布局变成啥样?看看这里

中心、次中心加卫星城梯次 分布,济南层次鲜明

章丘

期待撤市设区后
和济南更好地对接

本报12月20日讯 未来五年济南的城市布局会变成什么样子?在济南十三五规划的建议中,已经描绘出了大致的景象:中心、次中心、卫星城梯次分布,互相衔接的协调发展格局。

目前,济南的发展正面临着空间不足的问题,交通拥堵等城市病也已经显现,城市的整体布局也呈现东西狭长的局面。为了让济南能够拥有更加充足的发展空间,在济南十三五规划的建议中明确,济南

将牢固树立精明增长理念,进一步优化城市空间发展战略,正确处理当前与长远、新城与老城、产业与城市、发展与保护的关系,加快形成中心、次中心、卫星城梯次分布、互相衔接的协调发展格局。2010年,记者从济南市相关部门了解到,关于中心、次中心、卫星城济南已有初步规划,详细的调研结果将在明年3月出炉。

根据初步规划,济南明确将推进老城区优化升级,疏解人口、凸显

特色,完善功能。聚焦中央商务区建设,集聚资源、增强活力,提升能级,加快形成城市新中心,强化对全市发展的引领和带动作用。着力打造西客站、新东站、黄河北、长清、章丘等城市次中心,增强人口和产业集聚能力,优化教育、医疗、文化等资源配置,分担中心城市功能。

此外,积极培育济阳、平阴、商河等卫星城,发展特色产业,加强基础设施建设,提高公共服务水平,建

设成为功能完善、富有特色、繁荣宜居的现代化省会卫星城。

为了保障城市中心、次中心以及卫星城之间的链接,济南将注重城市中心、次中心、卫星城之间的轨道交通联系,加强城市快速交通体系衔接,强化城市边界设定和生态隔离,着力解决“大城市病”问题,积极推进城市棚户区、城中村改造,加快城市更新步伐,以创建国家级产城融合示范区为突破口,推动产城融合发展。



CBD(中央商务区)

将成济南市绝对中心

中央商务区在未来将成为济南市的绝对中心,指的是北起工业南路,南至经十路,东起奥体西路,西至华阳路的约3.2平方公里土地。此外向东扩至奥体中路,向西扩至浆水泉路的这一区域被划为泛中央商务区,总面积约6.7平方公里。

服务业已经聚集,
商务格局初显

据济南市规划院介绍,选址于此是因为CBD沿着经十路城市发展的主轴,且处于城市地理中心。片区周围已经有济南行政中心、奥体中心、文博中心、高新区等重点区域,且与机场及规划中的新东站联系便捷。同时紧邻即将建设的轨道交通R2、R3线,在交通和区域方面具有非常的优势。

从业基础来看,目前片区内服务业已经聚集,周围已经有了汉峪金谷、齐鲁软件园、综合保税区、航空城等产业集聚地。从生态环境来看,片区周围环水绕,有五顶茂陵山、燕翅山、转山等一些山河的要素。

自今年11月22日,CBD规划向社会公布以来,CBD片区的房价更是水涨船高。除了周边的住宅项目,目前规划83万平方米的华润万象城、57万平方米的中弘广场正在建设中。鲁商国奥城、中润世纪广场、中铁国际中心、银丰财富广场、黄金时代广场、人民传媒大厦等写字楼产品也大量入市销售;还有已经完全交付使用的能源大厦、成城大厦、济南CBD商务格局初显。

据华润置地相关负责人介绍,现在万象城正在预招商阶段,建成后将成为济南最大的购物中心。“中央商务区建成后将成为总部

经济区、金融商务区和中心商业区。这种产业的聚集和驱动是其他区域所不能比拟的。”世联行山东区总经理朱江认为。

除了南北走向的绸带公园外,还有一条东西走向的景观绿廊,连接中央绸带公园与西部的五顶茂陵山。此外,老济南的五大精舍“山泉湖河城”也将完美地体现在CBD建设中。“环抱中央公园,面向五顶茂陵山,我们设计了5栋标志性高楼。”金西介绍,5栋高楼高度为220米到420米,分别对应“山泉湖河城”,将创造泉城新地标。

如今,CBD受到社会的瞩目。未来CBD将打造“两核、一芯、一轴”的产业组合。“两核”主要指新总部经济和金融+;“一芯”指“创新、创业、创意”的三创产业;“一轴”就是现代商务服务业。

“功能复合”是CBD城市设计第一个亮点。济南市规划院工作人员说,CBD不只包含办公,还包含着商业、居住、学校等一系列的服务设施,它将是一个具有全天候活力的综合利用中心,其中,高端的住宅和公寓将在CBD中占比30%-35%。

同时,CBD将大举目光瞄准了地下,CBD片区共规划了1000万平米(10平方公里)的开发量,其中地下空间占19.3%,也就是193万平米开发量,规划提出,CBD将开发出多元立体的地下空间,既会有轨道交通、地下环路,也会有商业开发、停车配套、综合管廊。

与世界上很多知名CBD不同,济南的中央商务区富有济南特色和文化底蕴,最大尺度显山露水。在片区设计中,串联南北的一条绸带公

园增添了CBD的神韵。公园长约2公里,宽约50-200米,同时与周围的地形紧密地融合起来。

“慢行交通体验区”和“交通宁静化区”,规划了“四线七站”的轨道交通支撑、四纵四横的BRT走廊,高密度覆盖的常规公交网络,高密度、均质化的道路系统。

“小尺度、密路网”也将打造适合步行的宜人街区。

如今,CBD受到社会的瞩目。未来CBD将打造“两核、一芯、一轴”的产业组合。“两核”主要指新总部经济和金融+;“一芯”指“创新、创业、创意”的三创产业;“一轴”就是现代商务服务业。

“功能复合”是CBD城市设计第一个亮点。济南市规划院工作人员说,CBD的综合交通规划要打造“三网合一”的“公共交通示范区”、

“慢行交通体验区”和“交通宁静化区”,规划了“四线七站”的轨道交通支撑、四纵四横的BRT走廊,高密度覆盖的常规公交网络,高密度、均质化的道路系统。

“小尺度、密路网”也将打造适合步行的宜人街区。

如今,CBD受到社会的瞩目。未来CBD将打造“两核、一芯、一轴”的产业组合。“两核”主要指新总部经济和金融+;“一芯”指“创新、创业、创意”的三创产业;“一轴”就是现代商务服务业。

“功能复合”是CBD城市设计第一个亮点。济南市规划院工作人员说,CBD的综合交通规划要打造“三网合一”的“公共交通示范区”、

新东站片区

村民住楼逛湿地公园

章丘

期待撤市设区后
和济南更好地对接

章丘市能够成为济南的次中心,有很多理由。“济南和莱芜之间,章丘正好处在连接处,省会城市群经济圈的城市之中,章丘和淄博、滨州、莱芜、泰安接壤,可以说章丘是济莱协作的桥头堡,这是章丘最大的区位优势。”章丘市发改委副主任张庆信说。

作为济南市的次中心,章丘和济南的联系也十分紧密。张庆信表示,目前从交通上来看,章丘和济南间的城际公交十分方便,10块钱就能从济南到明水,近期还将有轨道交通延伸到章丘。未来修建的济莱城际铁路或将在明水设站,济青高铁也将设章丘站,这都将给章丘的发展带来活力。

章丘的综合实力也不容小觑。章丘是济南东部先进制造业基地,“济南市的一机床、重汽等大型企业在章丘设有生产基地。”张庆信表示,章丘一直在进行着产城融合,产城一体的探索,明水经济开发区就是直接的范例,这一处1992年设立的经济开发区,已经升级为国家级的经济开发区,按照先进制造业与现代服务业并重,利用外资与境内投资并重、经济发展与社会和谐并重的要求,致力于提高发展质量和水平,增强体制机制活力,促进国家级经济技术开发区向以产业为主导的多功能综合性区域转变,充分发掘窗口、示范、辐射和带动作用。

如今,从济南向东,一直到章丘已经实现了完美的衔接。“很难感觉到章丘和济南的差别,这和章丘近几年的西进工作分不开。”张庆信表示,章丘向西进,就是为了跟济南更加接近。“圣井是章丘和济南挨得最近的地方,我们通过建设圣井西部新城,在这里建设高科技产业园区,寻求和济南的对接。”

除了要将章丘建设为济南的次中心之一,在济南的十三五规划建议中,还提到加快推进章丘等符合条件的县(市)撤县设区,其实这也是章丘市民一直以来的期盼。“如果能撤市设区,这不仅仅是名称上的改变,还意味着章丘将成为济南城区的一部分,将纳入济南城市的统一规划、建设、管理,市区的资源也将向章丘延伸,这对章丘肯定是有好事。”

长清

轨道交通将大大
拉近和济南的距离

济南的一条轨道交通线路R1线,始于长清,目前正在建设中,并将于十三五期间建成,对于长清的发展而言,这将是一个巨大的利好。轨道交通建成后,从长清到交通枢纽西客站只需8分钟,高铁经济的辐射就能延伸到长清,带来人流、物流、信息流、资金流,引导一些项目落户到长清。

轨道交通,让长清和济南之间的距离大大缩短,这是长清作为城市次中心最大的优势。除了交通优势,长清区还具有人才优势,济南最大的大学城便坐落于此。将人才优势充分利用,将人才和科研成果转化为生产力,带动长清的经济发展,实现“孵化效应”,也是长清需要努力的方向。

西客站片区

外地人乘高铁来济南看演出

根据十三五规划,西客站片区将成为济南西头的次中心。现在,这里已经是高楼林立。随着一些文化、商业项目的进驻,五年之后,西客站片区将更具人气。

高铁、公交
外地串门很方便

出租车师傅李先生说,西客站在建设得很好,马路宽阔,建筑宏伟,不过就是人少了点。“有高楼,没配套”,“有高铁,匆匆勿过”,这是很多市民提到西部新城时的评价。

西客站枢纽建设率先引爆区域房地产开发热潮。现在,西客站片区写字楼、住宅楼平地拔起,随着西客站片区交房入住的房地产项目越来越多,预计整个西部新城将有25万居民入住。

片区内交通系统几乎达到了济南市的最顶尖水平。十二横十二纵、标准化的六车道、八车道,地下预先规划的20万个停车位,以及占地34亩的公交枢纽,与在建的长途汽车、长途汽车与公交车三者的“零换乘”。

在建设之初就设计为与高铁、地铁、长途客运、公交等多种交通方式无缝衔接。经过两年多的运营,目前该公交枢纽已经集常规公交和定制公交于一体,实现了5条公交和两条通往机场的定制公交同时发车。

在这5条始发的公交路线中,可以通向大明湖、长途汽车总站,也可以通向大明湖、往南直达舜玉小区和东八里洼。据了解,这5条线路每日的发车班次达到近千次,而节假日期间还会加密发车。可以说,从市区出发乘公交车前往济南西站,条条线路通西城。

在济南西客站,除了省会文化艺术中心、省文化系统下属单位及柳子剧院、话剧院、歌舞剧院、山东画院等省、市文化艺术院团都将迁驻。这里将会形成一条集公共文化服务、文化创意产业、教育培训、孵化创业、文化演出、文化旅游、商务会展、休闲娱乐、餐饮住宿等于一体的文化产业链。丰富多彩的舞台艺

剧,看场表演……这样文化气息浓厚而充实的周末,在济南西客站片区早就成为了现实。

东有“东荷西柳”,西有“岱海青海蓝”,提到西部新城,“一院三馆”的文化地标让大家印象深刻,省会文化艺术中心、集大剧院、图书馆、群众艺术馆和美术馆于一体,几乎每天都有演出。不仅吸引到济南市民,对于艺术发烧友来说,从外地乘坐高铁来到济南,看一场心仪的歌剧,再乘当天的高铁赶回,已经成为了现实。

在麦德龙将入驻济南西部新城,已成不争的事实,并初步选址党杨路与经十路交叉口东南角。这一地块西侧紧靠京沪高铁,北侧是金陵科城项目,南侧聚集了大杨新居、绿地景翠园和绿地国际花都等大型楼盘。目前,作为全球零售业巨头的麦德龙已经在山东省内的青岛、淄博、潍坊、临沂、烟台有了6家门店,丰富多样的舞台艺

术演出、文化艺术展览和群众文化活动,将使新城具备浓厚的人文氛围。

占据了其华北版图的半壁江山。麦德龙的初步选址距离绿地国际花都小区仅有3公里,小区居民田女士说:“现在小区附近只有一个大型超市,坐车过去也要半个多小时,每个周末几乎都会去一次超市扫货,麦德龙开业后出门买东西就方便多了。”

除了麦德龙,宜家也将落户济南。根据规划,宜家家居项目位于二环西路以西、滨州路以东、日照路以南、烟台路以北,占地约75亩。与西城会展中心一路之隔,门前有地铁M1线路经过,地理位置十分优越。

2020年的西部新城将迎来一批足以改变济南西部商业格局的新型商业业态。很大程度上改变目前济南市民的购物休闲生活方式和出行轨迹,西部新城将真正成为一座居住的城市、生活的城市、工作的城市。

占据了其华北版图的半壁江山。麦德龙的初步选址距离绿地国际花都小区仅有3公里,小区居民田女士说:“现在小区附近只有一个大型超市,坐车过去也要半个多小时,每个周末几乎都会去一次超市扫货,麦德龙开业后出门买东西就方便多了。”

除了麦德龙,宜家也将落户济南。根据规划,宜家家居项目位于二环西路以西、滨州路以东、日照路以南、烟台路以北,占地约75亩。与西城会展中心一路之隔,门前有地铁M1线路经过,地理位置十分优越。

2020年的西部新城将迎来一批足以改变济南西部商业格局的新型商业业态。很大程度上改变目前济南市民的购物休闲生活方式和出行轨迹,西部新城将真正成为一座居住的城市、生活的城市、工作的城市。

上面这些都是小黄对2020年的畅想。“黄河将要成为济南

的次中心,五年之后,过上那样的生活应该不仅仅是个梦想。”小黄说。

而现在,小黄住在黄河,每天上班要坐一个多小时的车。小黄十分希望五年之后,无论上班还是娱乐,都能在20分钟内到达的生活。

目前,齐鲁科技园中已经有近百户企业入驻,在未来3到4年内,将入驻千家企业,整个园区将处于“满园”状态。“届时,园区的配套也会建好。”齐鲁科技园工作人员介绍,“实际上目前一部分配套商家已经洽谈好,只是由于园区内入驻企业还不是太多,所以并未开业。”

记者了解到,新材料产业园的发展走的是产城融合的路线。“新材料产业园将是一个工业综

合体,有标准厂房,将来会是一个以产业为中心,集研发、生产、办公、经营、生活于一体的产业综合体,五年之后,总建筑面积预计200亿元,建设周期为2015年5月到2022年12月。

记者从天桥区政府获悉,鹤山龙湖一期工程拟投资100亿元,建设美猴王娱乐设施、酒店式公寓、企业会所、地域文化特色园区、酒店、购物乐园;二期占地约3000亩,拟投资100亿元,建设人鱼帝国公园、养老社区、湿地公园、森林公园、文化创意产业园、酒店式公寓。

“这个项目规划以旅游度假产业为核心,涵盖大型主题游乐园、文化创意产业园区、多样化酒店体系、养老服务生产、温泉度假中心、休闲公园等丰富的旅游度假业态。”天桥区政府工作人员介绍,“鹤山项目建成后,将成为济南及周边地区休闲度假时尚创意、大型游乐、健康颐养汇集的综合型旅游新市镇。”

C4、C5版文/片
本报记者 刘雅菲
范佳 张玉岩

黄河

也会有一个20分钟生活圈

在济南版图的西北角,黄河将要成为济南的一个次中心,带动周边地区的发展。现在建邦黄河大桥的北头,新材料产业园区已经初见规模。鹤山龙湖作为北跨桥头堡项目正在进行中。五年之后,黄河将有一个20分钟的生活圈。

工作在工业综合体

小黄是黄河新材料产业园区齐鲁科技园一家制药企业的员工。经过一上午的工作,园区内配套的小餐馆可以为小黄提供丰富的选择,从特色小吃黄焖鸡米饭到美式快餐麦当劳。午餐后,住在员工宿舍的同事们回宿舍休息,而小黄就找到一家咖啡店,要一杯饮品,在沙发上上憩一会儿。

下午下班回家后,忙活了一天的小黄和家人一起去逛了附近的奥特莱斯,买了几件好看的衣服,在电影院看了场新上映的电影。周末,孩子嚷着要去新奇世界主题公园,一家人一天的时间都耗在了这个以“美猴王”为主题的公园。

上面这些都是小黄对2020年的畅想。“黄河将要成为济南