



微观“城市病”
孤独的卫星片区

“啥时才能在家门口逛个街”

住在卫星片区一上班就赶路,规划好的配套五年多还没实现



小区
档案

唐冶新区

地址:济南绕城高速
路东、经十东路路北

问题:配套未跟上,上
班远生活不便

文/片 本报记者 王皇

不到8年时间,从荒地变群楼,济南唐冶新区已经有上万人入住。从2008年火炬东第拿下第一块地,到2012年恒大名都一期入住,再到2015年8月唐冶公交枢纽正式启用,新区没那么新了,很多人扎了根。

居住在此的人,多数在11公里外的高新区上班,也有在20公里之外的市中心上班的,由于还没有大型的企事业单位或公司入驻,出门就上班还是一种奢望。而因为大型商业、生活配套还未实现零的突破,唐冶眼下更像是个“睡城”。关于她的未来,有人已经等不及想要搬走,更多人还在期待她能成为真正的家。

1 单位离家23公里,两个半小时才能到

“这已经算起得晚了,以前坐公交车加上走路,得两个半小时才能到,6点20分就要出门。”现在有机会拼车上班,花5到10元搭一段车,再坐公交,能晚半小时出门。

唐冶新区醒得很早。早上6点50分,住在新区某小区的姚瑶(化名)就起床了。她不是去趟洗手间再睡个回笼觉,而是洗漱后直接出门。9点的上班时间不算早,但她的公司却在西边的大观园,路程有23公里。

“这已经算起得晚了,以前坐公交车加上走路,得两个半小时才能到,6点20分就要出门。”姚瑶说,受不了公交车的长途拥挤,只要有车她就拼车上班,花5到10元搭一段车,再坐公交,能晚半小时出门。关键就是找到顺路人,一个月前,她刚找到现在的拼车人,结束

了每天坐两个多小时公交的日子。拼车到历下大润发下车后,坐18路车,再花四五十分钟到公司。

上班地点像姚瑶那样远的人并不算多,更多居住于此的人,工作地点在11公里外的高新区。比如姜波,他住在离姚瑶家不远处,上班地点就在高新区银荷大厦,因为有车,上班不像姚瑶那样累。“从经十路转舜华路,顶多半小时就到了。”姜波和妻子的单位离得很近,每天8点15分左右出门,比很多住在市区的人还晚。

当然,大多数人的出发时间还是在早上7点到7点半,这

个有12栋楼、2400户规模的小区一到点儿就开始集中出行,停满小区内外的私家车陆续出动,融入南门前700米外的经十路,再一路向西,穿过绕城高速行驶向市区。

这个时间段也是唐冶公交枢纽旁始发的115路、K163路、209路最忙碌的时候。“早高峰一上车90%的座位坐了人,排队的队伍也很长,刚到第五站就挤得满满的。”济南公交三公司七队副队长尹斌说,115路多数人都在高新区和燕山立交桥下车;K163路到二环东路附近,到高新区上班的人居多。

2 规划宜居25万人,目前入住1万人

在济南市规划局公布的唐冶片区详细规划中,唐冶片区是一个总居住人口约25万的宜居之城,而目前,唐冶片区新入住的人口大约有1万人。

说起自己的这套两室刚需房,姚瑶2010年买入,2012年底入住。买房时,她和丈夫都在高新区上班。她还记得,开盘前来看房,周边比现在荒凉得多。

“没啥高楼,就连路也是土路。但房子是精装修的,小区里先做了绿化,看起来挺不错。而且当时说小区南边会有大型商业,小区楼下就有公交车站牌,市区公交也很快就能通过。”姚瑶说,在唐冶买房时,她看重价钱合适且规划配套比较全。

和刚入住时相比,如今唐冶已经建起了大片30多层的住宅楼,还有至少5个住宅项目在

施工。恒大名都北边的鲁商凤凰城小区一期二期都已经入住,那也是几千户的小区,大部分都是公司在高新区的上班族。“不少小区入住率达到75%,绝大部分是年轻人,都是刚需房,很快就入住了。”齐鲁楼市恒大名都1号店经理刘煜祥说,高新区给唐冶带来了人气。

不过,住了3年多之后,姚瑶决定搬离。“如果再回到2010年,我真不会在这里买房。这不,去年刚在高新万达买了套房,准备搬过去。”姚瑶说,2010年的时候,高新区的房子也在五六千左右,只不过都是毛坯

房。她的房子是精装修,价钱一平6800元左右,感觉离高新区不远,很快就能发展起来。但是她没有想到,这一等就是5年多。现在高新区的生活已经方便,公交车、商业配套都成熟了,但唐冶除了住宅楼拔地而起,其他的配套都进展缓慢。

在济南市规划局公布的唐冶片区详细规划中,唐冶片区是一个总居住人口约25万的宜居之城,而目前,唐冶片区新入住的人口大约有1万人。姚瑶说,在所有的上班族离开之后,小区里会变得格外冷清。

3 如果不去高新区,周末只能呆在家里

在唐冶的周末,如果不去高新区,那就只能呆在家里呆着。“周边都在搞建设,大车太多,扬尘比市区严重多了。”姚瑶说,自己已经很久没有出门悠闲地逛过街了。

姚瑶下班已是下午6点,时间太晚,她很难拼到顺风车。坐13路到青年东路,再坐115路,晚上7点多到奥体附近,与丈夫一同开车回家,到家时,已经是晚上8点。姜波下午5点半就下班了,不过他更愿意再等半小时。“下午6点走的话,15分钟就到家了。5点半走,路上还得花三四十分钟。”姜波最近也感受到了经十路的疲惫,城市正在往东扩张,开始堵车了。

在公交车上,姚瑶只能听音乐发呆。一路上很挤,公交上电视广告的声音不断,她放大音量躲避心中的烦闷。再次回想这几年的生活,她入住两年

后才只有3条公交延长到小区楼旁,入住第三年小区才用上市政供暖,但至今小区还用着地下水。小区南边传说中要建的商场也没有建起来,整个唐冶新区能满足的,只是基础的生活。

在唐冶的周末,如果不去高新区,那就只能呆在家里呆着。“周边都在搞建设,大车太多,扬尘比市区严重多了。”姚瑶说,自己已经很久没有出门悠闲地逛过街了。去市中心太远,在唐冶又没有大型商业综合体,唯一的休闲去处就是唐冶山体公园。

小区楼下的沿街商铺尽管都开张了,有2家银行、1个中型

超市、2个菜店,还有小饭馆,能叫外卖,但没有年轻人喜好的主题餐厅。想看电影只能到半小时车程外的高新区,而要逛街、K歌、泡吧还得到市区泉城广场附近。

而且,楼下的菜店蔬菜都不够新鲜。姜波和媳妇儿周末都得在高新区的华润万家或者银座超市,买足新鲜的蔬菜和水果。姚瑶家的冰箱里周日时都要冻满从高新区的超市买来的肉类。“晚上8点多回到家,楼下的店很多都已经关门了。”姚瑶说,虽然自己住在唐冶,但其实还得依赖高新,有时候特别急迫地需要进城。

4 新概念还在“造”,有人等不及想搬走

和那些决定来唐冶买房,憧憬着未来商业配套完备起来的人比,30岁的姚瑶说,自己已经等不及了。肚子里的孩子明年就要降生,她想让孩子的生活更方便。

最近,随着中央商务区的建设,唐冶新区各大售楼处都打出了高新东和轻轨的概念牌。“高新区半小时生活圈”、“住在唐冶奋斗在高新”等宣传语,都着力于吸引高新区的购房者。

唐冶片区期房价已经开始微涨,11层的板式小高层一平方已经从去年初的6500元左右卖到6700元到7200元。刘煜祥看好唐冶的未来发展,但目前,这里的二手房售价和最初新房销售时,差别不大。

唐冶新区管委会的工作人员说,济南市畜牧局疾控中心、省残疾人康复中心、省煤田地

质局综合服务中心都将在今年上半年投用,这些事业单位入驻,能给新区带来一部分人气。商业配套则还需要到2017年底才能初见效果,多个商业项目今年上半年将正式动工。目前奥特莱斯项目已经签署了入驻协议,大型超市则将配建在银座汽车中心项目中,此外,鲁商综合体、帝华商业综合体也将在今年上半年动工。

只不过,这对姚瑶来说,还是太晚。“听了5年的规划,听得最多的是未来可能,现在等了这么多年,还是没有建成规划图说的那样好的新区。”看着片区外唯一亮着霓虹灯的建筑

“中国药谷”,姚瑶无奈地说。

和那些决定来唐冶买房,憧憬着未来商业配套完备起来的人比,30岁的姚瑶说,自己已经等不及了。肚子里的孩子明年就要降生,她想让孩子的生活更方便。几乎没有犹豫,她就和丈夫在高新万达又买了一套三室的房子。“等孩子出生后,就搬离唐冶。”

而姜波则选择继续在唐冶生活,他盼望新区的医疗、商业配套能跟上。“楼下就是幼儿园,小区里就有小学,初中也正在建。只是孩子玩的地方太少了。商业配套完善起来,才能住得更舒服。”



在唐冶新区入住率比较高的小区,傍晚时分半数住户已经亮灯。



小区楼下的门头房都已经开业,但工作日上午11点,基本没人走动。

中老年朋友注意啦! 免费领取袜子一双

脚被认为是人体的“第二心脏”。人体有12条经络,其中足部有6条经络通过,连接肝胆脾胃肾膀胱等重要脏器,脚上有62个区域分别代表着人体的所有器官,被称为“放射区”,即日起,厂家免费对外发放袜子一双,有需要的朋友赶快拨打电话领取吧!

领取条件:中老年朋友

特别提示:本册赠送活动不收费,来电即送。欢迎各界监督!

免费申领电话:

400-0507-059

