

# 计划已经四年,至今仍在招商

## 花园小区居民期待早日改造,暂时没有开发商接盘

日前,济南市历城区招商项目推介会上公布了花园小区旧城改造项目。早在四年前,就有消息称花园小区将进行改造,至今未有开发商接盘。24日,记者探访发现,小区房屋老旧,基础设施跟不上,不少住户也盼着能拆迁改造。

本报记者 万兵 张玉岩

### 四年前小区就曾列入计划

2012年召开的历城区重点工作推进大会上,就把花园小区片区改造列为当年的房地产项目之一。根据当时公布的内容,计划当年动工,2016年竣工。

“倒是有过拆迁信息,但一直没动静。”花园小区一位居民说。在三区住了十几年的杨女士也表示,四年前的确曾提过花园小区改造,但眼看洪楼南路等片区都开始改造,自己这却一直没动静。

花园小区地理位置这么好,为何迟迟没有开发商接这个盘子。世联行山东区域董事、总经理朱江分析道,该片区主要涉及拆迁的问题,旧改项目需要拆迁、环建、开工建设、销售等环节,对资金链的要求比较高。同时,花园小区片区楼房多是6层以上的小户型,涉及的户数比较多,拆迁谈判的周期和成本比较高,小规模开发商没有能力接下盘子。

洪家楼街道办事处一名工作人员表示,该片区涉及很多住户,如果真的要进行改造,需要每家每户进行调解。此外,该片区还有很多单位宿舍,如果要拆迁需要和这些单位联系。“但很多单位如棉麻厂等已经破产了,再去联系很费劲。”这都是拆迁可能面临的困难。

### 暂时还没有开发商接盘

根据推介会公布的信息,花园小区旧城改造项目总投资约125亿。该项目位于历城区花园路以北,黄台南路以南,山大路以东,洪楼西路、洪翔路、窑头大沟以西。

项目范围内住宅有花园小区、洪楼小区、洪楼过街小区、山大老校二宿舍及部分单位宿舍;学校有洪楼一小、洪楼二小、洪楼高级中学;此外还有一些商业、办公场所。

该项目在资源和基础配套方面都有支撑条件,具备建设高端城市综合体的基础。项目建成后,将形成高档写字楼、星级酒店、大型购物中心、高档住宅小区等综合建筑群林立的现代化城市街区,并聚集各大银行、保险等金融服务业,



花园小区内很多房子已经老旧不堪。 本报记者 张玉岩 摄

实现洪楼片区的城市功能升级,具有巨大的商业开发价值。

朱江介绍,花园小区所在的地段,靠近山大,教育氛围、文化氛围比较好,同时该片区的交通、商业、教育、文化、体育都称得上是中心区域。同时,最近房价又有新一轮的上涨,对房地产开发公司来讲,有一定的利润空间,是做旧改项目的较好时机。

据历城区一名工作人员介绍,花园小区是上世纪80年代的老旧小区,基础设施不完善,利用率不高,属于历城旧城改造的项目。目前该项目还在招商中,暂时还没有开发商表示对此项目有意。

### 配套跟不上,居民盼改造

整个花园小区是个大型开放式的小区,从上世纪80年代末就开始建设,至今已经近30年。24日,记者在花园小区看到,有的楼房楼道玻璃已几乎没有一块完整的。

五十多岁的韩先生从1986年就住在花园小区,韩先生原本住在趵突泉附近,当时也是为了配合城市建设,拆迁后搬

到花园小区。“那时候这一片还是城乡接合部,周边几乎没有住宅楼。”第一批住进来的住户,大多都是上世纪80年代拆迁安置居民。

在1994年左右,整个花园小区已渐成现在规模,不少单位在这里建成宿舍,也有些开发商在此建了楼盘。周边商业也逐渐发展起来,临街门头房各种商品一应俱全,“洪楼大润发也是在上世纪90年代的时候就有了。”韩先生说。

在居民杨女士看来,现在的房子虽然老了点,也没有暖气,但是地处洪楼商圈,小区周边有两个小学,十分便利。“我孩子就在洪楼二小上学,紧挨着学校住很方便。”杨女士说。

不过随着时间的推移,原本的新房子也变成了老房子,配套设施不完善等一系列的问题逐渐暴露出来。这一片区的房子平均居住年限已在20年左右,以小户型为主,居住密度比较大。一房产中介的李女士介绍,现在小区的最大问题就是基础配套设施跟不上,“如果能够借拆迁的机会换个配套设施全的高档小区,大家肯定高兴。”李女士说。

## 更多“特色街”将亮相济南

本报3月24日讯(记者 刘雅菲) 在济南,“吃喝玩乐一体化”的去处越来越多。24日,记者从济南市商务局获悉,济南将加快推进44个一万平方米以上的商贸项目建设进度。这些项目全部建成开业后,将让泉城新增商业面积近千万平方米。此外,济南还将新建若干“特色街”,给济南增加商业“新名片”。

济南商业发展,除在项目数量上大幅增加,深度也在不断增加,商务局相关负责人介绍,要建成具有深厚历史文化底蕴、浓厚时代气息、独特泉水韵味的现代泉城,打造属于济南的商业名片必不可少。其中,“特色街”是城市文化、历史民俗的缩影,也是城市商圈的核心、城市经济扩大增量消费的推动力量,更是建立济南独特商业名片的着力点。

据了解,今年将出台《济南市特色商业街区建设行动计划(2016—2018)》,明确今后三年全市特色商业街区建设相关思路和措施,其中,融汇老商埠、西城印象济南、泉城路、百花洲、汽车站北广场、宽厚里等特色街区将成建设和提升重点。

## 御峰官邸门口建筑垃圾清了

本报3月24日讯(记者 范佳 实习生 赖星) 3月20日,在对市中心的电视问政中,曾提到中海国际社区建筑垃圾堵路的问题。24日上午,记者在位于党家庄街道的中海国际·御峰官邸小区门口看到,门口的垃圾已经全部清理完毕,道路面貌大为改善。

党家庄街道办任玉军介绍,小区门口这条路是中海修的,目前环卫、市政等还没有移交,处于一个管理盲区之中。据悉,20日电视问政后,市中区城管局及党家、七贤街道办出动20余名保洁员,5部清运车辆对道路两侧的混合垃圾进行了清理,共计清运垃圾20吨。“下一步我们要和中海进行具体洽谈,形成管理的长效机制。”任玉军说。

除了党家庄街道的垃圾问题,大涧沟西的私倒渣土问题也得到整治。24日上午,记者在大涧沟一个废弃了20多年的砖厂看到,场内的生活垃圾和建筑垃圾已全部清理完毕,并加盖了瓦砾和防尘网。

“我们在砖厂的几个入口处都砌上了围墙,安上了大门和监控,24小时值班,防止夜间偷倒渣土。这里锁起来后,可以引导村民养成好的垃圾倾倒习惯。”十六里河街道办事处大涧管理区党总支书记侯德喜说。

# 赵丽颖助力君畅全国热销 君乐宝全国市场发力

3月22日上午,君乐宝“君畅乳酸菌全国上市暨品牌战略发布会”在成都举行。在全国近千名经销商的见证下,君畅与来自全球的供应商共同发起“常温乳酸菌品质升级联盟”保障产品领先品质,并联合代言人赵丽颖正式发布“我的畅活法”全新品牌主张。

### 常温乳酸菌引领乳业下一个黄金时代?

发布会现场,AC尼尔森快速消费品研究部总监肖澍公布的监测数据显示,近年来常温乳酸菌饮料市场持续保持快速增长,增长速度持续多年保持在40%以上,成为乳品行业增长最快的品类。常温乳酸菌饮料市场的高速增长,是因为其满足了消费升级的趋势。

“正是因为看中了其中巨大的市场潜力,君乐宝已将做大君畅作为继奶粉之后布局全国的战略举措,进一步发力全国市场。”君乐宝乳业执行总裁仲岩表示,未来5年,君乐宝将把君畅作为战略布局的拳头产品,力争将其打造成年销售额50亿元的超级大单品,并借此提升君乐宝作为全国综合性乳企的

竞争实力。

据了解,君畅乳酸菌上市以来一直受到市场的热烈追捧,2015年销售增长率高达300%。君乐宝乳业常温事业部总经理屈殿令介绍,2016年,君畅产品升级并正式发力全国市场,将以大华北市场为根据地,向全国市场扩张,引领消费趋势,促进整个常温乳酸菌行业升级。

### 国内首个“常温乳酸菌品质升级联盟”成立

会上,君乐宝与德国博世集团、丹麦科汉森公司等国际供应商共同发起成立“常温乳酸菌品质升级联盟”,运用全球顶尖工艺保障君畅产品的领先品质,以低温冷灌装及瓶口易撕等领先工艺推动整个常温乳酸菌行业的品质升级。屈殿令介绍,君畅依托君乐宝乳业21年的乳制品研发实力,采用国家专利菌种N1115,同时全面引进全球顶尖的工艺设备,与德国博世、丹麦科汉森等全球领先的设备、菌种公司合作,汇聚全球之力,打造一流产品。

据了解,君乐宝是国内率先引

进博世集团低温冷灌装生产线的乳品企业。“作为欧洲无菌设备制造的领导者,博世之所以选择君乐宝合作,是因为其在产品品质上精益求精的精神与博世的品牌理念高度吻合。”博世集团亚太区销售总监Boris Becker在会上对君畅表示了高度认可,“引进低温冷灌装生产线可使君畅产品更加安全可靠,口感更优,同时最大程度保留产品的营养。”

此外,君乐宝还在产品的消费体验上精益求精,斥资千万研究产品的保鲜封口,在保障品质安全的同时,更加方便消费者的饮用,率先解决了常温乳酸菌行业长期以来,因包装封口问题导致消费体验差的难题,在产品工艺上实现了质的飞跃。

### 赵丽颖助力君畅全国热销

前不久,君畅品牌TVC“我的畅活法”登陆湖南卫视,代言人赵丽颖在TVC中青春活力的表现让观众印象深刻。本次发布会上,君畅携手代言人赵丽颖正式发布2016年全新的品牌战略,并以视频形式对全新品牌主张“我的畅活

法”进行了深入诠释。

作为90后人群中具有广泛影响力的“人气女王”,赵丽颖与君畅牵手可谓明星与品牌完美结合的经典范例。“赵丽颖青春、时尚、活力的形象与君畅‘活力、趣味、专注’的品牌内涵十分吻合。”屈殿令介绍,“畅活”即敢做敢闯,畅快生活,君畅希望携手赵丽颖将这种健康、活力的生活态度传递给每一个人。此外,君畅联合唱吧发起的“青春一起畅吧”全国校园歌唱巡回赛也在会上正式启动,比赛将持续三个月,覆盖东南西北四大赛区百所高校,君畅代言人赵丽颖或将参与其中为活动助阵。

“新的市场机遇下,唯有能够准确把握品类风向,满足消费者需求的产品,才能从市场的大浪淘沙中脱颖而出,成为真正的王者。”《糖烟酒周刊》副总编梁剑表示,未来常温乳酸菌市场将继续保持高速增长。凭借卓越的品质、领先的品牌理念和全面的市场布局,君畅乳酸菌有望在未来几年持续领跑市场。

## “油菜花海”绽放山东十座万达广场



全国首创实景油菜花田“空降”我省十座万达广场

从3月22日起,山东八城十座万达广场都能与油菜花营造的江南田园美景“撞个满怀”,济南的经四路万达广场也在其中。作为全国首个室内实景油菜花创意展览,本次万达首创性地将在室内开辟地,以油菜花田为主要元素,突出生机勃勃的春季景象,让市民百姓不用东奔西走,在家门口就可以游江南,品江南,赏江南,也使万达广场成为全省炙手可热的“春日赏花摄影首选地”。