

城轨全解析·展影响



未来将有多条轨交线穿过CBD片区。(资料片)

8条轨交线,4条穿过CBD片区

轨道交通助力CBD建设区域经济新高地

本报记者 喻雯 万兵

M1线沿CBD中轴运行 4条城轨线穿过CBD

为了支持济南中央商务区的建设,R3线、环线、M1线、M3线4条线路都穿过CBD片区。该负责人说,M1线原工业南路段向南移,改成沿CBD中轴运行。原来的站点在工业南路的北侧,无论是从人流量还是片区发展的辐射来看,都是不够的。此次在CBD范围内设茂陵山路站、华阳路站、绸带公园站和礼耕路站,这样的带动和辐射能力将会随之加强。其中,绸带公园站与礼耕路站为换乘站,分别与环线、R3线汇集。

M3线为站点最多的一条,共设站32座。M3线途经CBD的站点为燕山立交桥西、浆水泉路、洪山路、历下广场和奥体中心西、奥体中心东站。其中,历下广场与奥体西路站为换乘站,分别与环线、R3线汇集。

该负责人说,R3线将北延至遥墙机场,CBD区域内设奥体中心西、礼耕路、龙奥、丁家庄站。其中,礼耕路与奥体中心站为换乘站,分别与M1线、M3线汇集。

总长36.5公里的环线,在原来的基础上增加了城区站点,该路线在CBD范围内设工业南、绸带公园、历下广场、牧牛山公园站。其中,绸带公园与历下广场站为换乘站,分别与M1、M3线汇集。

龙洞停车场地地上物 清点拆除工作完毕

据了解,连接CBD与济南新东站片区的南北纵向线路R3线已经确定6月份开工建

最新的轨道交通规划图中,共有环线、M3线、M1线和R3线4条线路途经CBD,并均设有换乘站。届时,家住济南东西南北四个方向的市民都能够乘坐轨交,未来在CBD的上班族也不用受堵车所累。



CBD片区(资料片)

设。历下区也成立了轨道交通建设指挥部,有序推进R3线范围内土地征收、房屋拆迁、苗木迁移等工作,为全面开展轨道交通建设打下有力基础。

R3线一期工程全长19.9公里,线路沿龙鼎大道、奥体西路、工业北路和规划新东站中轴线敷设,共设站点13个,车辆基地、停车场和控制中心各一座。其中历下区涉及站点8个,停车场和控制中心各一座。

根据轨道交通R3线初步设计调整后最新占地范围,轨道交通R3线永久征地22.17公顷,临时用地32.89公顷,永久占地占压房屋30877平方米,临时占地占压房屋10932平方米。

前期历下区轨道交通建设指挥部已经结合实际情况,制定了解决方案,并联系济南市轨道交通集团,安排测绘公司对R3线8个站点、控制中心、停车场进行详细测量,测出永久占地、

临时用地的土地性质、权属、数量,并对地上物进行统计、清点,出具测量成果表。

同时,安排相关办事处根据测量成果,与征地、拆迁所涉及单位、集体、人员进行对接,对定点范围内永久占地、临时用地的土地性质、地上物归属情况再次进行调查核对。各村居拟征地公告也已完成,资料已报至市国土局。

此外,通过联系济南市轨道交通集团、测绘公司、历下区国土分局,研究龙洞停车场集体土地、国有土地的测绘、征收、收储及地上物补偿方案。截至目前,龙洞停车场地地上物清点拆除工作已全部完毕,为R3线的正常开工建设打下了良好基础。

“高大帅”的CBD 到处充满济南味

CBD地下的巨大地铁网络渐渐开始铺就,CBD规划也在不断推进中。根据此前发布的《济南中央商务区城市设计》,CBD的经济规模将超千亿,平均人流超50万。

建设中央商务区,最主要的目的是打造经济发展高地。所以中央商务区不仅要建起来,还要活起来,把中央商务区打造成为最具吸引力的发展区域,吸引更多大而优的企业入驻,形成产业集聚,实现城市设计与产业的深度融合互动。

不少人提到CBD,总有一种高楼大厦、“千城一面”的印象。如何避免同质化,打造具有济南特色的CBD呢?

国家工程勘察设计大师、华东建筑设计研究总院首席总建筑师汪孝安认为,城市新建不应该跟老的城市文化有冲突,济南是历史文化名城,有很多有价值的东西,在开发过程中应尽量保护起来。济南CBD更多要考虑其建成后能否代表济南。要抓住南山水的特点,根据自然山水进行建设,形成山水协调的城市形态。

东方园林首席设计师李健伟认为,CBD不一定全是钢筋水泥,要兼顾自然生态,要有水、植物等各种生态资源。为了留住山和水,在CBD区域内及周边,建一个串联南北的绸带公园,连接中央绸带公园与西部五顶茂陵山,形成一个长约500米、宽约80米的生态化绿色休闲空间。

引导200米以上高层 优先落户中央商务区

此前,济南市委书记王文涛提出:“东部中央商务区不完全等同于金融区,还可以发展总部经济、楼宇经济,

挖掘新型业态,形成一条产业生态链,不断优化东部中央商务区的产业结构。”要高标准打造中央商务区,建设集金融、商务、总部等新兴业态于一体的生态圈,使之真正成为反映山东发展实力、代表省会形象、具有浓郁现代气息的标志性区域。

在产业定位方面,中央商务区将大力实施聚焦战略,使之成为承载济南区域性经济中心、区域性金融中心定位的优先和首选平台。规划要求,要引导200米以上的高层建筑和金融总部优先在中央商务区落户发展,其他区域要错位互补、协同发展;聚焦中央商务区的起步区,抓好区域内“引爆项目”的建设发展。

在顶层设计方面,做好中央商务区的战略定位与功能业态策划。主要体现在四个关键词上,即“峰”“生态圈”“金融+”和“三创”。“峰”就是中央商务区的建设要适度集中,体现出差异化;“生态圈”就是努力打造以总部经济和金融机构为核心的产业生态圈;“金融+”就是要以金融产业为支撑,推动金融资本向更多其他产业延伸;“三创”就是以金融产业为动力,支持创新、创业、创意“三创”产业发展。

目前,中央商务区现有建设项目69个,总占地面积约867公顷,建筑面积近1400万平方米,投资额约1000亿元。济南中央商务区已入驻重点企业近450家,按行业来看,金融总部服务业机构65家、高端商贸商务服务业机构近300家。片区内各重点企业总注册资本达1200亿元,年营业额超过700亿元,形成区域税收近百亿元。