



章丘未来城市新中心在这？ 龙泉国际广场将成城市新地标

百米双子塔甲级商务写字楼、一站式全体验购物中心、五星级酒店……建筑是城市不可或缺的一部分，建筑见证着一座城市的文化与灵魂。在章丘大地上，越来越多的城市综合体拔地而起，推动城市建筑的发展进步。



林海雄董事长接受本报记者专访，畅谈章丘房地产市场发展趋势。

本报记者 邢振宇 王帅

纵览全球各大知名城市，如纽约的曼哈顿、法国的香榭丽舍、东京银座，每处城市中心所在，必然是繁华汇聚，人潮如织。龙泉国际广场，位于城市政务核心区，占据“章丘金廊”，为繁盛章丘而来，未来必然是客群汇聚的财富旺地！

这里不仅有市委市政府、文博中心、市民林荫公园、龙盘山公园，还有银座商城、勤隆家电以及意欲刷新章丘地标高度的龙泉国际广场。

这里几乎涵盖了章丘最高端的楼宇建筑和最先进的休闲生活设施，这里就是“章丘金廊”——双山大街片区。

“龙泉国际广场将最有可能成为章丘未来城市中心”的业内论断不绝于耳。日前，记者邀请了济南新景龙泉房地产有限公司董事长林海雄独家权威分析，章丘未来城市新中心在哪里？

章丘独特区位优势 引来龙泉地产投资

作为厦门房产开发企业的领头羊，深耕福建近二十载，为何选择北上？对于为何选择了章丘，林海雄董事长对记者说，章丘——省会济南的次中心，地处省会城市群经济圈核心地带，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”，区位优势十分明显。

“章丘不单纯是个县级市，以后济南市逐渐东扩，章丘的区位空间和升值空间都无限大。”林海雄董事长说，章丘市是全国百强县，也先后荣获国家卫生城市、国家级生态示范区、国家园林城市、中国优秀旅游城市等国家级荣誉，这些荣誉都是实实在在的，不是用钱能买来的，是章丘市政府和老百姓共同努力打造的，“我为什么选择章丘这个地方，就是看中它的位置”。

其次，从经济总量来看，山东是我国经济大省，文化强省，GDP在全国排名第三，仅次于广东、江苏，济南又是山东的省会，章丘在济南县域中经济又最强。2015年，章丘GDP905亿元，全国百强县列第30位。厦门新景地集团第一次到山东发展，看中的就是章丘这块投资洼地。

此外，从章丘本地来看，双山大街片区作为融合章丘山水景观、具有极高人气的迎宾大道和黄金发展带，是市委、市政府紧紧抓在手上的城市重点开发片区。根据规划，双山大街片区是“章丘金廊”，将打造为章丘现代服务业发展的隆起带、带动明水城区发展的主轴线，龙泉国际广场项目让百万章丘人充满了期待。

百米双子塔 打造章丘“会客厅”

百米双子塔甲级商务写字楼、一站式全体验购物中心、五星级酒店……建筑是城市不可或缺的一部分，建筑见证着一座城市的文化与灵魂。一个城市的地标建筑在很大程度上反映了一个城市的“精气神”。

“我们项目的规划不单纯是一个简单的建筑，最重要的是，要打造一个章丘的‘会客厅’，就是打造章丘城市地标。”林海雄董事长介绍，龙泉国际广场项目是一个全业态城市综合体，集购物、高端办公、酒店式公寓、五星级酒店于一体的综合体，以后作为章丘城市的地标，“会客厅”，为整个章丘市来配套、服务。

根据规划，该项目定位为章丘市CBD中央商务区、章丘市金融中心、章丘市新城市商业中心、章丘市创新创业中心，规划总建筑面积30万㎡，打造集10万㎡的体验式慢生活休闲购物中心、8万㎡的商务写字楼、3万㎡的酒店、4万㎡的酒店式公寓等业态为一体的高端商业综合体。

林海雄董事长介绍，该项目建成后将带动数万人就业，体验式慢生活休闲购物中心将会有几百家大小商家、企业入驻，还有高端的银行、证券、大学生创

业者等集中到写字楼里面。龙泉国际广场建成后将成为章丘的城市新地标，极大提升城市功能形象和服务业发展活力。

未来，一个集章丘CBD、金融中心、新城市商业中心、创新创业中心，城市功能高度复合的未来城市新中心将逐步由梦想变为现实。

项目不搞短平快 长期持有有信心

与其他商业地产相比，章丘龙泉国际广场有何过人之处？林海雄董事长对记者说，章丘是厦门新景地集团进军山东的首站，这个项目作为进驻山东的样板，也是第一个产品，一定会用心把它做好。对于龙泉国际广场项目特别之处，就在于功能齐全，以后老百姓到我们这里来，不管是吃的住的，还是玩的、吃、喝、玩、乐、购都有。“购物中心全部要自持，写字楼和公寓才是对外卖的，五星级酒店也全部自持，这样我们就能统一招租、统一经营、统一管理、统一运营，整个商业的板块就会比较明确，才能真正运营好。”

“我们在章丘选择开发商业综合体，就是看好章丘这个‘潜力股’，看中它的黄金位置。我们也预测到，章丘这么大的一个城市，以后必然需要城市综合体的这样一个项目。”林海雄董事长举例子说，当前商业地产形势不好，就像买股票，在低谷的时候买进。房地产最冷清、最下行的时候，这才是体现一个企业实力的时候，看好它的上升空间就坚定去做。

“我们打造这个项目，不像有些企业到了一个地方去以后，短平快走人，我们这个项目是长期持有，对于商业也是长期持有，要精心的培育好，经营好，更好为入驻企业和商户服务，更好为章丘百姓服务。”林海雄董事长说。

俗话说，一分耕耘，一分收获。用心、用情做项目，换来就是消费者的认可。林海雄董事长自豪地说，目前，好多实力企业都看好这个项目，纷纷整层预订。这些大的企业都看好项目的交通配套和以后的升值空间。目前，在建的双子塔写字楼是章丘唯一的一个双子塔写字楼，也是济南双子塔写字楼中最高。

据介绍，双山大街“章丘金廊”更是颇受金融机构关注，目前已经有几家金融机构有意向，比如建行、邮政银行、齐商银行，正在跟我们洽谈，政府也在极力引导。招商银行，齐鲁银行也在会谈中。

林海雄董事长介绍，现在土地已经全部拆完，现在4号写字楼已经初具雏形，6月份所有项目要全线开工。

投资自住两相宜 首选好地段公寓

作为房产界大佬，林海雄董事长认为，从需求来看，无非是自住或投资，或者两者兼有，对于80后、90后来说买一套好地段的公寓是很不错的选择。比如龙泉国际广场项目地处章丘CBD，位于“章丘金廊”核心位置，也有高端公寓项目，都是精装的，拎包入住，未来投资前景无限。

对于楼市的机遇与挑战，林海雄董事长认为每个城市是大同小异。库存量比较高的城市，面临的压力肯定比较大，但作为章丘这个城市，目前升值的空间还是比较大。林海雄董事长说，像龙泉国际广场项目位于双山大街黄金走廊、黄金地带，永远是不会贬值的，只有增值，这个大家心里都很明白。

林海雄董事长说，人生其实要买三次房。第一次是创业阶段，是刚需的，就买一个小户型的；随着我们的奋斗，收入增加，到中年以后，就要买大一点的、改善型的；到了奋斗成功了，晚年的时候，就要买一些享受型的。

可以想象，在不远的未来，龙泉国际广场项目依托得天独厚的地理位置，必将酝酿出繁华的金融中心，日后的升值空间将不容小觑。加上撤市设区、济青高铁章丘北站、济青高速北线拓宽、济南轻轨、济莱城际轨道，出行就更加畅行无阻。投资要着眼未来才能成为人生赢家，双山大街片区龙泉国际广场，一个充满潜力的地方，也是一个充满享受的地方，绝对是章丘投资最顶级的选择。

城市地标，壹号资产。龙泉国际广场项目作为章丘市商业发展的新起点，也是章丘市重点招商引资项目，势必为章丘发展注入一股强劲力量，成为真正意义上的城市地标。