



城市发展,交通先行。随着新东站交通枢纽的落户,济南的东城也将迎来大的发展机遇。贯穿东城的R3线已经开工建设,还将有多条M线通过东城。济南还将在东部城区建设多条快速路,新东站等片区将深入践行“窄马路、密路网”的建设理念。除了交通设施的完善,东城还将着力发展公共交通,实现公共交通网的无缝对接。届时,体验式商业将最先受益。

◀ 客户现场仔细观看项目规划

新东站、快速路、轨道交通、小街区、密路网

东城商业发展迎利好

济南新东站将成综合交通新枢纽

张华目前在高新区从事软件工作,他是潍坊市高密人,由于工作时间不长,张华的收入并不高。本来一直想在高新区周围购买住房,但房价飙升,他只能去其他区域看房子。“虽然今年以来,新东站片区的房价也有涨幅,但房价尚可接受。”最近一直在看新东站片区房子的张华告诉记者。

新东站片区的动工建设更让张华下定决心安家在此。张华告诉记者,“在这人住,沿着凤凰路往南便到了高新区。”济青高铁通车后,张华可以从新东站直接坐高铁到高密北站下车,然后打车便可回到老家,“加上打车的时间,估计也就是一个多小时,比目

前最快的动车还要快一个多小时,如果加上从高新区赶到济南站时间的话,省的会更多。”

位于王舍人冷水沟村附近的新东站不仅将大大方便了居民的生活,而且在全省的经济社会布局中会起到更重要的作用。今年4月20日,省委副书记、省长郭树清到济南新东站综合交通枢纽实地考察施工现场并召开工作推进会。郭树清指出,构建以济南新东站为核心的综合交通枢纽,对全省实现市市通高铁,提升济南城市发展活力和能级,促进区域一体化进程,具有非同一般的意义。

近日,记者来到新东站建设现场。虽然新东站的地面建筑还没开始建设,但新东站已

经于今年5月底开始动工建设。据现场施工人员介绍,新东站目前正在进行桩基建设和进行部分地下的施工。

据济南新东站建设项目部负责人介绍,整个新东站片区的面积合计交通枢纽总规模约13万平米,“共有13个站台27条铁路线,为济南市几个铁路枢纽中最多。”目前正在建设8台17线,“这是为济青高铁建设和石济客专建设。”该负责人介绍,新东站还为济南站和济南新东站连接线预留2条线路1个站台。由于前期济南站和济南西站已经实现了铁路连接,这3大铁路枢纽未来都将实现互通互联。新东站在建设中还将为济泰、济滨等多条城际高铁预留位置。

打造小尺度街区、细密路网 体验式商业或将受益

据济南市规划局相关工作人员介绍,在济南市的东部新区将打造小尺度街区、细密路网。新东站片区的核心区道路间距150米,路网密度为9-11公里/平方公里,“使路网系统具有高连通性、高可达性和高渗透性。”减少城市道路拥堵问题。

另据济南市规划局设计,在新东站片区,将消减小汽车使用量,将有效促进步行、自行车、公交的使用,塑造具有济南地方特色和“混合、紧凑、集约、活力”特征的开放街区模式。

“交通对于一个城市和一个片区的发展至关重要。”国务院发展研究中心市场经济研究所所长任兴洲认为,现代交通体系的快速发展让原先一些较为落后的片区获得了崛起的机遇。济南市实施东拓西进的战略并配合现代交通体系的建设。任兴洲说,“济南的东城区就有了巨大的发展机会。”

“互联网时代,体验式商业成为商业地产发展的趋势。”长期从事商业地产销售工作的陈鑫告诉记者,小尺度街区、细密路网的规划设计,使得人流、物流更加畅通,商家和客户之间的联系绑定的更加紧密,对于商业地产,尤其是

体验式商业地产的发展更为有利。

如今,万虹广场已经率先布局新东站片区,片区内商业空白也将因此成为过去式。据项目负责人介绍,万虹广场的项目建筑面积约27万平方米,其中商业广场的面积为6.5万平方米。整个项目包括购物中心、景观中心和精装公寓。

万虹广场已签约山东银座集团、广东大地数字影院,整个项目统一规划、统一招商、统一管理、统一推广,力争打造优质的商业环境,实现项目持续的经营。据该负责人介绍,项目包含银座购物中心、国际精品店、银行金融、银座综合超市、高端餐饮、教育培训、儿童早教及娱乐、大地影城、健身中心、空中泳池、量贩式KTV、电玩娱乐等业态,“市民可在此享受吃喝玩乐一站式服务。”整个项目的开业时间为2018年7月,届时将成为东城最大的银座购物中心。

据了解,万虹广场首期推出商铺300余套,短短一月内,便已售罄,获得市场高度认可,也显示出了投资者对于片区商业发展潜力的极大认可。(记者 蒋龙龙 田晓涛)

快速路、轨交、新东站 东城交通体系更完善

新东站现场指挥部负责人介绍,新东站在站房的具体详细规划还未出台,预计将于明年3月份开始地面建筑施工。据了解,新东站的主框架将类似北京南站,地上两层,地下两层,地上一层主要是高铁站台,地上二层则为候车区域,地下一层为旅客出站通道兼轨道换乘通道,地下二层则是未来的R3线。

新东站地下二层为R3线站台,意味着市民以后不出新东站便可以乘坐R3线出站。R3线于今年6月20日正式开工建设。R3线共有13处车站,连通了龙洞片区、奥体中心片区、中央商务区、王舍人片区和济南东客站片区。

对于R3线的通车,在经十路沿线上班、在龙奥附近居住的张先生充满了期待。张先生

的老家位于王舍人街道滩头村。原先交通不便,张先生前往市区,“小时候只能沿着工业北路骑车,到洪家楼都要一个多小时”。后来张先生居住在龙奥周围,如果周末回家的话,“赶上堵车,也要1个多小时。”张先生希望R3线能早日开通,这样就可以直接乘坐R3线回到老家。

未来方便东城居民的不仅仅只有R3线。据了解,济南市规划了多条轨交线。其中R3线完全位于省城的东部城区。M线环线、M4线、M1线、M3线、R2线都将沟通济南的东城和西城区。张先生说:“希望东城的轨交可以早日联网,去上班也可以乘坐地铁。”

济南东部城区交通体系的完善不仅体现在轨道交通网的建设上,济南市还将在东部城

区建设多条快速路。据记者了解,工业北路快速路建设工程将西起二环东路全福立交,东至东绕城高速郭店立交。其中,高架快速路长约13.1公里。近日,记者来到工业北路看到,工业北路中间的绿化带已经被迁移完毕。据济南市政公用事业局相关负责人介绍,工业北路将于近期便会进场施工。

除了工业北路快速路正在建设,济南市还正在实施二环东路南延工程。该工程北起燕山立交,终点位于市中区涝坡村北连接济南绕城高速公路南线。近日,记者获悉,施工部门已经开始对燕山立交桥的南引桥进行整体拆除,隧道作业全面展开,整个道路预计将于2017年底建成通车。

