

数十大咖会聚 共话东城未来

新东站片区规划建设座谈会召开

成长中的新东站片区是济南未来的次中心,既是大型综合立体交通枢纽,又担负着带动城市发展的重任,片区规划建设情况一直备受关注。11月24日上午,由齐鲁晚报主办的“势起·新东站”济南新东站片区规划建设座谈会在济南禧悦东方酒店召开,济南市发改委、国土局、规划局、投促局等与新东站建设部门、开发企业代表共同就片区建设和产业发展进行了深入交流。

在济南新东站片区规划建设座谈会现场,与会人员在聚精会神听讲解。

本报记者 戴伟 摄



见习记者 孙慧丽

200余人报名参与
座谈现场座无虚席

上午9:30,禧悦东方酒店二楼禧悦厅内座无虚席,大家对于新东站片区的未来发展蓝图讲解全神贯注。座谈会吸引了济南万科房地产开发有限公司总经理黄运林、济南中海地产有限公司总经理冯昌中、保利山东置业集团总经理李阳、绿城集团山东区域总经理胡裕

波、济南中铁置业有限公司董事长刘序勇、仁恒置地集团山东公司总经理强伟、中梁地产集团浙广区域董事长蔡春吉等到场。据不完全统计,世茂地产、招商地产、万达文旅、中骏地产、金茂地产、龙湖地产、融创置业、富力地产、金地集团、广州越秀、和昌地产等房企也都派代表来到了现场。

片区规划建设相关负责人权威解读了交通、生态、产业、配套多方面利好后,与相关政府部门、参会开发企业代表对新东站片区的发展进行

了座谈。就普遍关注的道路交通、产业配套、招商引资、特色小镇、文旅项目建设情况进行了探讨。

全面解读规划建设
新东站已成投资热土

新东站片区建设最新进展情况怎样?记者从现场了解到,济南新东站是未来济南东部重要的交通枢纽,站区集石济、济青、城际铁路、轨道等多种交通于一体,将形成以综合交通枢纽为中心的城市次中心区域。

新东站建成后,将实现公交、地铁、火车、飞机无缝衔接,实现“铁公机”零换乘,从这里出来后,乘客就可以直接办理值机业务。

据悉,新东站片区邀请新城市主义代表人,规划大师彼得·卡尔索普先生开展片区TOD规划编制,卡尔索普的新城市主义理念将在新东站片区首次落地,小街区、小路网设计,居民可以在很短的时间内到达公交站点及未来建成的地铁站点。据了解,整个片区规划有5个居住片区,沿绿道网络形

成由社区公园、中小学、社区服务等组成的邻里中心。未来这里将引进国外先进的健康养老、医疗综合体以及国际学校,整个片区将充满国际范儿。

新东站片区的未来引发诸多投资者的关注,不少开发企业表达了对于区域的信心和投资的愿望。中梁地产集团浙广区域董事长蔡春吉表示,新东站片区规划前沿,此次座谈会加速了中梁地产快速落地济南的步伐:“中梁地产集团将济南作为开发重点城市,并有意落地旗下安徒生童话乐园项目。”

五年前满眼荒凉,济钢停产高架通车后换了新颜

新东站片区城市次中心效应凸显



本报记者 刘万新

五年前入住时
满眼都是荒凉

2012年底,已经成为妈妈的邢慧,为了女儿的上学问题开始四处看房,考虑到经济实力、学区方便等多个因素,她购买了万象新天的房子,“房子是多层复式现房,建筑面积133平米的三室,加上赠送后大约180平米,单价6400元。”

装修入住后,她在这儿一住就是五年。谈及这些,她感慨很多,“2013年初刚入住时,配套非常少,只有一些最基本的日常生活配套,满眼都是荒凉。一家人出去吃饭,一般就要去洪楼或者高新区。”

她告诉记者,那时候出行主要靠工业北路,当时没有修路,老工业北路比较老旧。“当时周围只有万象新天在卖房,而且只开了几个区,其他开发商还没开始开发房子,这一片整体都不被大家看好。”

天鸿地产营销部的裴现梅告诉记者,前期来这里买房的

10月27日,工业北路高架路试通车,生活在新东站片区的邢慧终于不用为修路堵车发愁了,“原来从汽车站打车回家,经常一堵就是一两个小时,现在高架路通车后,从汽车站附近上高架,一二十分钟就到家了”。看着现在自家周边变化这么大,邢慧很是感慨,近日,新东站片区规划建设座谈会上透露出的种种利好信息,让她对未来充满了期待。



新东站片区部分住宅区已成规模。

本报记者 周青先 摄

多是周边居住的人群以及在市区买不起房的“外溢”人口。

工业北高架通车后
生活都变了

五年来,新东站片区的配套变化不断,邢慧告诉记者,“前两年工业北路的恒大城三层商业综合体投入使用,影院、健身、餐饮、服装店等比较全,突然增加了一处逛街的地方。听朋友说,附近万虹广场明年开业,银座商场进驻,将是这一片最大的商业综合体,以后就

可以去这里逛街了。”

让邢慧感觉变化最大的还是10月底工业北路高架路的试通车,“工业北路试通车后,出行快捷了很多,我们出去的次数也多了,生活都变了。前几年凤凰路北段通车的时候,感觉还没这么明显,据说明年凤凰路南北整体通车,去高新区、经十路会更方便一些。”

据了解,新东站片区内原来污染企业众多,但是从今年开始,不少污染企业如济钢、山塑、球墨铸铁厂停产或搬迁,片

区内污染源减少。邢慧表示,“今年我们这里的污染情况好了很多,明显感觉天气好了,尤其是上个月。”

随着片区环境改善,区域内人口增加,人气也在不断变化,二手房价也在变化,“现在住的多层洋房,不少买家出价15000元左右了,但是因为比较少,大家都不舍得卖,完全没想到现在能发展得这样好。”

裴现梅告诉记者,她是2012年购买了自己小区的房子,“十年前,新东站片区只有万象新天一家卖房,后来恒大进入开发恒大城,再后来新城开发香溢紫郡,现在多家地产公司合作开发的翡丽公馆也开始销售,区域内多个楼盘在售。2012年,这个区域的房价还是每平米五六千元,现在便宜的每平米12000元,贵的每平米18000元左右,还带精装。”

新东站未来将成为
济南城市次中心

近日,在本报主办的济南新东站片区规划建设座谈会

上,相关政府部门透露,目前新东站正在紧张的建设中,预计明年底通车。据悉,目前新东站片区内规划有R2、R3、M1、M4线,其中R3线正在紧张建设,整体建成后,新东站片区内交通网络会更完善,出行也更方便。

记者了解到,新东站片区北至济青高速、东至东绕城高速、南至胶济铁路、西至大辛庄附近。片区内分为核心区、张马片区(张马片区规划)、田园新城、球墨铸铁厂片区等。

记者了解到,近期新东站片区一期土地供应已经面向市场供应,不少房企如万科、中海、龙湖、碧桂园、鲁能、天鸿、中建、海信等对新东站片区内的土地特别关注,后期该区域土地供应也比较充足,片区未来发展空间较大。

“等新东站建成后,去青岛游玩再也不用跑那么远了,可以直接从家附近出发。R2、R3线修好后,去市区各个方向也会很方便。期待着城际建好后,去周边城市也方便一些,真希望那一天早日到来。”邢慧满怀期待地告诉记者。