



未来的商业综合体(效果图)。

## 徐家商业街将变身综合体 涵盖公寓、酒店、商业等多种业态

近日,位于安康街的徐家商业街正在进行房屋腾空。记者从徐家片区拆迁指挥部了解到,目前已完成45个商业房和58个车库的签约和腾空,拆除工作将于12月初进行,预计十多天拆完。未来,这里将打造一个15万平的商业综合体,涵盖公寓、酒店、商业等多种业态,为济阳人的生活 and 城市形象带来巨大提升。

本报记者 于悦

### 商业房基本全腾空 下月初开始拆除

13日,位于徐家商业街一排商业房正在进行腾空,记者在现场看到,施工工人拉起了安全线,正在先行拆卸房屋的门窗、牌匾等。现场房屋大多数已被腾空,就等着拆除工作了。

徐家片区的拆迁从2012年开始。据了解,徐家片区旧房改造项目是济阳区委区政府重点招商引资项目,总共分为徐家鑫苑、瑞和园、和家园、城市之星四个区域,总占地550亩,包括安置房建设与商品房开发,其中徐家鑫苑安置房占地90亩、商品房(中央华府)开发占地460亩,总建筑面积约85万 $m^2$ ,住宅总户数约4800户,商业总建筑面积约17万 $m^2$ ,项目总投资约计人民币30亿元。

本次拆除的徐家商业街属于城市之星项目的E、F组团,城市之星位于济阳城区核心地段,总共占地面积190亩,分为ABCDEF六个组团建设,今年年底,A组团中央华府东北角区要实现交房,B、C、D组团也已经在建,剩下的EF组团即徐家商业街如今终于迎来拆迁。

在徐家片区拆迁指挥部,相关负责人告诉记者,徐家商业街将于12月初开始正式拆除,拆除预计将持续10天左右。总拆迁面积在22亩左右,加上车库有24.15亩。

### 签约之前先审计 给商户吃了“定心丸”

本次拆迁改造共涉及37户,46个商业房和58个车库。10月26日,徐家商业街开始发布签协议的公告,从11月6日开始签约,当天签约17套房,截至11月15日已完成45个商业房和58个车库的签约和腾空。

为了做好徐家商业街的拆迁,指挥部做足了充分准备,在协议签订当中也充分为经营业户考虑,在整个拆迁过程中雇用了律师

团队、评估公司、测绘团队进行全程跟踪,每一份材料都需要评估价格进行审计后再进行签订,签协议之前的审计保证了公平公正,让每一户都能明白自己补偿的标准。签订协议时投入20多人,为商户们设立了等候区、签约区、政策解释区和房屋腾空申请区等。

对于确实无法到现场签约的商户,指挥部也都指派律师和工作人员等主动上门服务。另外,“考虑到实际情况,我们也在政策上进行了一定倾斜,例如对他们的经营损失进行了适当补贴。”指挥部相关负责人表示。

### 未来打造15万平 商业综合体

据了解,未来拆除后的徐家商业街将打造一个位于济阳核心地段的商业综合体,集高端住宅、精品公寓、星级酒店、繁华商业等多种业态,包含时尚潮流,国际品牌,特色餐饮,儿童教育、家庭娱乐等方面,能够满足市民“衣、食、住、行、商、乐、购”的全方位一站式生活享受。

“现在正在规划设计当中,城市之星EF组团有住宅,有公寓楼,有大型商业综合体和酒店,总面积地上地下加起来15万平方米。地上面积在11万平方米。酒店是1.1万平,公寓楼1万平,公寓楼和酒店之间,有一个三层的商业综合体,1.8万平。还有四栋住宅,两栋11层,一栋22层,一栋25层。”济南祥顺置业有限公司总经理徐建中说。

未来徐家商业街拆迁完毕后,这个城市综合体就会接着开始施工,初步预计在春节后开工,2022年上半年全部建成。“我们还在EF组团的小区道路中设置了沿街商铺,总面积有1万多平方。这个项目经过了区政府的多次论证,优化,然后拟定了这个方案。”徐建中说,从城中村到高端商业综合体,这个项目建成后,无疑将大大提升城市形象和环境,它的商业、酒店、配套、休闲购物也能够为济阳人带来便利。“城市之星辐射的人口有20万。这么好的位置,加上我们高起点规划,高标准建设,肯定将会把它打造成一个城市的新的CBD,档次和标准都会非常高。”



▲徐家商业街将变身“城市之星”的一部分。

▲徐家商业街基本已全部腾空。

### 相关链接

## 商户住院无法来现场 拆迁组到病房签协议

为如期完成徐家商业街经营业户国有土地拆迁协议签订工作,连日来,济北徐家片区国有拆迁工作组主动加班加点,为前来签订协议的经营业户做好政策解释和服务保障工作,并根据每个经营业户的实际情况,有针对性地做好服务保障工作,让所有经营业户签得放心、签得愉快。

工作中,他们了解到有两个经营业户因病住院无法到场签订协议。了解情况后,经拆迁组工作人员与其家

属沟通交流并经同意以后,济北街道派出由拆迁组、第三方审定评估公司和律师组成的3人工作小组,主动来到医院病房,按照既定程序,完成协议签订工作。

“真没想到拆迁工作组的同志能够来到病房为我们签订拆迁协议,他们真是做到了上门服务,做到了我们拆迁业户的心坎里。”一名在医院陪护的经营业户家属如是说。

(武庆富)