

69个在建项目并进 一座座高楼平地而起

济南中央商务区雏形初现

□记者 李明

眼下,济南CBD核心区域建设正如火如荼的进行,一座座高楼大厦开始展露在人们面前。站在济南燕山立交桥向东眺望,经十路两侧一栋栋高楼拔地而起,一座新的城市综合体正在济南东部崛起。随着越来越多企业的入驻,济南CBD的发展脉络越来越清晰,济南CBD促东城发展提速,不久的将来将成为济南的“华尔街”。

举全市之力 高标准打造CBD

2015年5月,济南中央商务区(CBD)落子文博片区;2015年7月,历下区召开济南中央商务区征地拆迁动员大会;2016年4月,历下区人民政府发布济南中央商务区(安置区)旧城改造项目国有土地上房屋征收决定公告……济南市委、市政府举全市之力,一个正在打造的高标准中央商务区正扬帆起航。

根据规划,济南中央商务区,位于经十路城市发展主轴,规划范围北至工业南路,南至经十路,西至华阳路,东至奥体西路。总面积约3.2平方公里,总规划面积约1000万平方米。

之所以要选址在历下,正是看中了此处中心城区的区位优势。省委常委、市委书记王文涛指出,“东部中央商务区区位优势明显,规划和建设标准都比较高,已经初具规模,可以说代表了新济南的形象,必须举全市之力打造”。

据了解,CBD规划是“一轴一心三区”,“一轴”为贯穿中央商务区南北的中央轴线,贯联中央公园、景观水系、城市公交、休闲步行街以及沿线功能片区,生态美景配合高雅时尚的现代建筑元素,构成流动跳跃的风景长卷。

“一心”即“中央绿心”,位于中央商务区的核心区域,中央轴线的中点,是展示新区独特城市魅力,彰显人与自然和谐相处的立体开放空间。“三区”是指总部经济区、金融商务区 and 中心商业区三个功能区域。CBD把功能业态策划贯穿于规划、建设、招商全过程,着力营建高端

业态+便捷生活的复合“生态圈”,未来将承载约25万就业人口,总建筑面积约1000万平方米,地上建筑约800万平方米。相当于在东部建设了一座新城。

在建项目69个 CBD雏形初现

在很多人的印象中,每个大城市都有一个或几个听起来如雷贯耳的CBD街区。如今,随着济南CBD的建成崛起,经济、金融、商务等产业发展,将带动区域经济新的增长,也将为济南带来新时代的荣耀。站在济南市燕山立交桥向东眺望,一座新的城市综合体正在济南东部发生翻天覆地的变化。

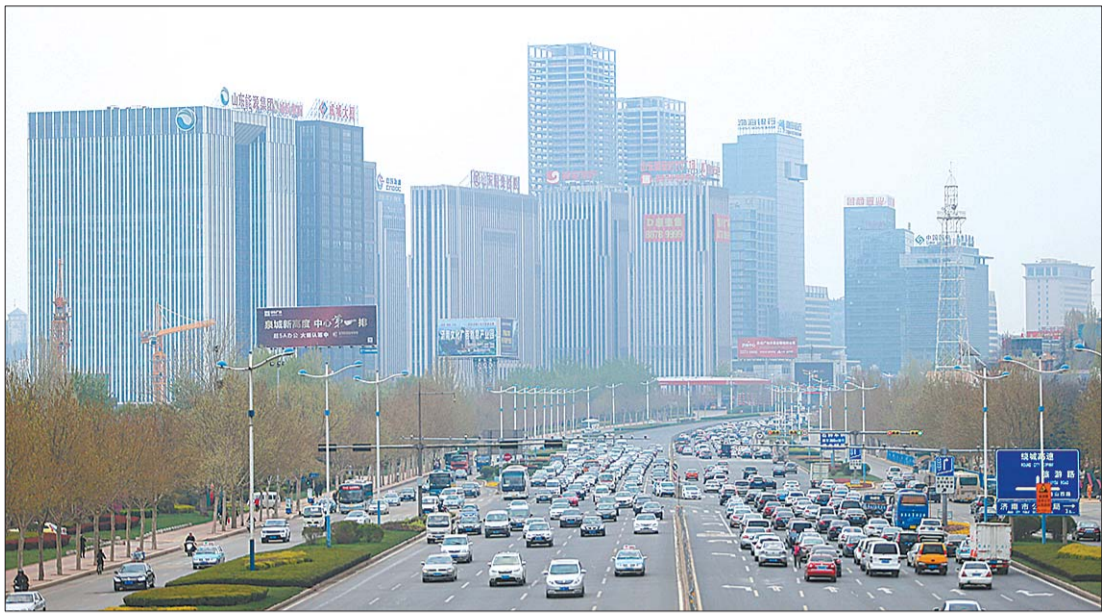
济南CBD,被确定为一个能够集中展示全市改革发展成果、代表东部沿海经济大省省会形象的标志性区域,赋予济南山东经济中枢的地位和实力。

据了解,济南CBD已入驻企业近450家,已有14家世界500强企业总部或分公司在此设立,65家金融机构先后进驻,在建项目69个。目前北京银行、济南农商银行、山东省国开行等金融企业已经进驻CBD片区,泛CBD区域也有了中信银行、渤海银行以及正在建设中的中国建设银行等。山东能源集团、中国国电、中石油、中石化、中海油、山东中烟集团已经入驻。

中央商务区相关负责人接受记者采访时表示,中央商务区全面建成后,10平方公里范围内将有近百座高层和超高层建筑,2000万平方米高档载体投入使用,年可实现地区生产总值1000亿元、区域税收200亿元,成为山东金融机构数量最多、总部企业密度最大、商务服务能力最强的现代服务业聚集区,成为国家CBD格局中的重要节点。

济南“华尔街” 金融中心崭露头角

在纽约曼哈顿CBD的核心区,从百老汇路延伸到东河的一条街道,全长不足一英里,宽仅11米,却以“美国的金融中心”闻名于世,这就是“华尔街”。而正在建设的CBD就



放眼望去,已高楼林立,雏形显现。

是要打造成济南新的金融中心,而历下区将成为新金融中心的载体。

济南中央商务区发展定位为区域总部基地、金融保险业中心、高端商务商贸聚集区,以及高端服务中心、中介服务中心、专业培训中心、文化产业中心、创业产业聚集中心,具有文化内涵的城市新乡标志区。

按照规划,济南中央商务区5年内将初具规模,3家以上的五星级酒店、10家以上高端商业中心、50家以上金融机构省级总部、100家以上世界500强和国内500强区域总部入驻发展,成为济南发展的“经济心脏”。

中央商务区目前已经入驻包括平安银行、太平洋人寿、人寿财险、铂钟原投资担保、大工创投等省级金融总部20多家;已经确定入驻的有省农村信用社、国开行等20余家省级金融企业总部。近期,又有花旗银行、港通融资租赁等大项目及10多家省级金融总部有意入驻。新的金融机构聚集区正在加快形成。

与金融企业竞相涌入同步,一大批企业总部的加盟让CBD成为一座企业总部之城。济南中央商务区核心区及其辐射区入驻的商务及总部级企业有中石油、中海油、

中烟集团、山东能源集团、省国电、山东高速、鲁商集团、黄金集团、山东企业联合会及国资委相关企业等数十家,企业总部中心已具规模。

“活力之源” CBD打造东部新城

放眼中央商务区,其在交通、基础设施建设和教育设施等方面业已形成了良好的投资环境。东部紧靠高新区,南部紧邻龙奥大厦,西部毗邻历下老城区,北部紧接济南国际机场,位置得天独厚。

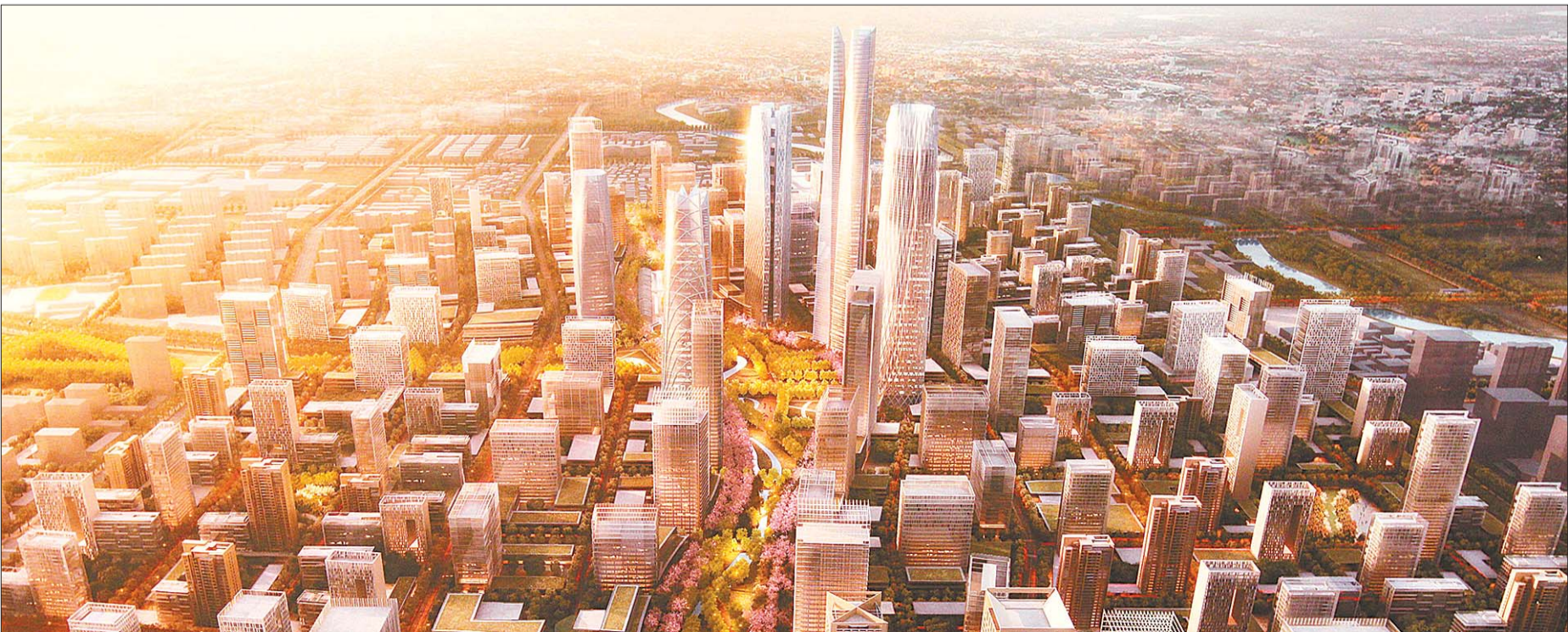
但随着济南CBD的建设,东部没有高端商业设施的历史一去不复返。CBD的“中央绿心”和“中央活力区”将为济南市民打造一个高档的休闲娱乐新去处。

“中央绿心”位于解放东路北侧、中央轴线中点,是展示新区独特城市魅力,彰显人与自然和谐相处的立体开放空间。“绿心”地下共4层,规划高档商业设施、城市地铁和停车场,形成纵横交织的立体功能网络。广场周边规划建设大型商超、五星级酒店,为商务人士洽谈业务,泉城市民休闲娱乐提供了理想空间,使中央商务区成为富有现代气息的活力之都、魅力新城。

“5年内,CBD将有喜来登、万怡等3家以上的五星级酒店,日本佳世客、北京燕莎百货、华润OLE超市等10家以上的高端商业机构入驻。”相关负责人介绍说,CBD不会发展成一个“8小时商务区”,而是“24小时商务区”。“我们的中央活力区首先要满足在CBD工作的人士,让他们工作之余无需回到老城区购物,而且我们高档的商业也将把老城区的市民吸引到这里。”

据记者了解,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。

着眼未来,CBD整体片区投资超过1000亿,年销售额超过700亿,预计年纳税金额超过300亿,将辐射带动周边10平方公里区域发展。打造2.0版的济南中央商务区,从摊大饼式造楼造城的物理平台,到集聚式楼宇经济的经济引擎,最终成为现代泉城的“活力之源”。



中央商务区规划图。