



已有 52 栋楼封顶, 120 万平方米建成并投入使用

长城路两侧向新地标看齐

本报记者 李虎



高楼林立的长城路。 本报记者 刘丽 摄

伴随着新年的曙光, 长城路的高楼更显英姿飒爽。作为泰安高层建筑集聚区, 长城路的综合开发改变了泰安缺乏高层建筑的历史, 时代明珠、圣地公寓等一大批高层建筑拔地而起, 显示出勃勃生机。硬件设施的完善, 也为服务业的发展奠定了基础, 楼宇经济、总部经济、会展经济等品牌已经叫响。

建设速度最快五天一层楼

走在长城路上, 看到最多的就是正在忙碌着的高塔吊。据泰安市长城路综合开发建设指挥部工作人员介绍, 长城路北段共批准建设项目 22 个, 全部为高层建筑, 目前已经有 52 栋楼封顶, 120 万平方米建成并投入使用。长城路北段高层集中区已经初步显现, 泰城西部的城市形象明显得到提升。

据了解, 长城路北段综合开发, 北起石化饭店, 南至京沪铁路, 东连时代发展轴, 西至大佛寺, 纳入长城路北段综合开发的建设项目共有 21 个, 根据项目的位置分为长城路沿街高层组团、乐园高层组团和大佛寺高层组团。在长城路沿街高层组团中, 涉及高层商务楼 21 栋, 住宅楼 105 栋。

“我们的建设速度最快到达每五天一层楼, 这在很多地方都是不多见的。”泰安市长城路综合开发工程建设指挥部工作人员介绍, 为了加快长城路的综合开发, 他们在项目建设中强调要争取不要争论, 要分工不要分家; 求所在不求所有, 求结果不求过程。把服务贯穿于每个项目从立项到竣工的整个过程, 在

保证依法依规办事的前提下, 尽量简化工作流程, 缩短办事时间, 提高工作效率。

据了解, 目前长城路南段规划了 15 个项目, 已有 13 个项目核发规划条件, 5 个项目已办理土地手续, 其余项目正在对接规划和完善用地手续中。2011 年, 15 个项目将陆续动工, 力争年底前全部完成主体。

填补缺少高层建筑群空白

长城路的综合开发不仅改善了城市形象, 还盘活了资产, 使这一地段不断升值, 也满足了居民的需求。

“泰安作为一座著名的历史文化名城, 风景旅游城市, 不缺少泰山文化, 自然风光, 但总体上看泰安缺少现代化的城市色彩, 为什么人们能够记住纽约的曼哈顿, 上海的浦东? 正是因为高楼林立, 无比现代。从地域分布上看, 高层建筑群一般分布在市区, 地理

位置优越, 交通便利, 环境良好, 科技含量高, 引领都市时尚, 为城市造景, 增添了一道风景线, 并以自然高品质外景美而独具魅力。长城路符合以上要求, 高层建筑群是体现现代化城市的重要组成部分, 长城路的综合开发正好能够填补泰安缺少高层建筑群的空白, 是提升城市品位, 改善城市景观, 形象和打造国际旅游名城的一个重要组成部分。”长城路建设指挥部工

作人员介绍。

长城路地处时代发展轴以西, 北起东岳大街, 南至京沪高速, 是《泰安市城市总体规划》确定的主干道之一。作为泰城西大门, 是连接城区与南部高新技术开发区的主要通道, 也是泰安展示现代化城市风貌的重要窗口。

随着泰安经济的飞速发展, 城区规模不断扩大, 泰城老百姓对都市生活的向往, 客观上推动了高层住

宅建筑的发展。根据整体规划, 长城路是一个集商务、办公、金融、宾馆、住宅为一体的、高层建筑相对集中的标志性道路。104 国道泰安段是一条大型车辆过往的运输道路, 两者虽然是同一条路, 但是随着 104 国道的改线, 长城路两侧综合开发的进行, 城市发展的扩大, 长城路已经取代 104 国道成为泰安城区内的一条标志性道路。

为区域服务业发展增添活力

长城路不仅是一条城市形象路, 还是一条财富之路。“我们通过改造长城路, 不仅满足了市民的居住需求, 还为区域服务业发展增添了活力。”长城路综合开发建设指挥部工作人员介绍, 以苹果园小区为例, 苹果园小区项目原来核发的容积率是 1.5, 不但楼层低, 而且不能满足公安局职工的居住要求。为了和长城路综合开发高层建筑群相互统一协调起来, 指挥部通过政策引导, 多方对接协调, 容积率最

终调整为 2.7。该小区建成后, 不但改变了该地段的整体形象, 满足了职工需求, 而且仅改变容积率后的土地收益就为政府增加收益 7700 万元。

除此之外, 原岱岳区棉麻公司宿舍破旧不堪, 通过综合开发, 不但解决了企业改制缺乏资金的问题, 而且还解决了职工无房居住的问题, 改善了居住环境。通过节约集约利用土地, 在本地段已开工建设两栋高 29 层的高层商务楼, 一

已投入使用, 另一栋已封顶开始外装, 职工回迁已入住。

“长城路的高层建筑为发展服务业奠定了坚实基础, 我们围绕长城路大力发展楼宇经济、总部经济, 吸引了很多国内外大型企业总部或驻泰安办事处入驻, 为地方增加了财政收入。”岱岳区粥店办事处工作人员介绍, 经过建设, 天龙大厦成为市内最大的现代城市商务综合体, 一开业就吸引全国知名品牌客商 40 多家。通过发展楼宇经

济, 众多的商务写字楼集聚在一定的区域内, 产生大量的信息服务、咨询服务、中介服务和物业服务市场, 带动了周边的信息、金融、餐饮、购物等企业聚集发展, 加快形成功能良好、配套齐全的商圈。同时楼宇中聚集大量企业和员工, 产生大量知识培训、文化娱乐、交通住宿等需求, 促进了现代服务业发展, 加快经济结构的优化。