

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,一栋

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。