

绘制未来合肥“地下金矿”版图

未来“地下城”沿轨而行



未来规划

合肥“地下城”将沿轨而行

从火车站肇始,沿着胜利路、马鞍山路,直到滨湖,地铁1号线的轨迹跃然在城市的版图上,而未来,这条轨迹也会演变成地下商业开发的清晰脉络。

根据日前披露的合肥市城市近期建设规划(2011年~2015年),合肥地下空间开发利用已有初步蓝图。未来合肥地下空间开发将不仅仅局限于几条地下通道,或是夏天可以进去纳凉的人防广场,而是由地下交通设施、地下人防设施、地下市政设施、地下商业等组成的新的城市空间。

根据规划,2015年前,合肥发展地下空间重点建设的区域就是轨道1号线、2号线沿线,而其中重要的节点或载体则是轨道1、2号线换乘枢纽站及一般站点。

与此同时,老城区长江路沿线、滨湖新区核心区以及正在建设的合肥高铁南站地区都将成为合肥地下空间重点建设区域。

尤其对于“地下街”这一块,则用于连接各类地下设施,完善地下交通功能,加强与地面空间、地上公共建筑之间的联系,并成为城市商业空间的有机补充。

专家观点

开发地下是可持续发展的需要

同济大学岩土及地下工程教育部重点实验室 饶小平

“合肥同其他大城市一样,出现了‘城市综合征’,越来越拥挤的城市、越来越显得脆弱的各类城市基础设施,需要更多的空间。”对于合肥城市地下空间开发的紧迫性,饶博士这样认为。

在此基础上,饶博士进一步阐述了合肥地下空间开发的紧迫性。他分析,随着国际和沿海产业资本加速向内地转移,合肥现代化滨湖大城市战略的实施,合肥的经济和城市建设将以更大的规模和更快的速度发展。

但是,如何为各种城市设施安排空间,实现合肥城市的可持续发展,是合肥必须解

决的问题。

他还从人口密度及人均GDP的角度对合肥开发地下空间的可行性加以介绍。“资料表明,当城市人口超过200万时,中心地区会经常形成高达4万人的高密度区域,这给地面交通造成巨大压力。”饶博士说。

根据世界工业发达国家城市地下空间开发利用与人均GDP的统计分析,人均GDP超过2000美元时,城市地下空间开发应向高水平发展。“而在‘十五’期间,合肥人均GDP便达到了2315美元。”饶博士分析道。

他山之石

南京时尚莱迪购物广场:地处南京第一商圈的新街口核心商业区,是南京最大的地铁通道和一站式购物天堂。该购物中心之先河,在众多云集的新街口独树一帜,以独特的建筑设计、个性化的购物环境每天吸引数以万计的年轻人聚集于此,被视为城中潮人购物休闲的标志地。

上海人民广场地下商城:是我国目前最大的地下商业中心,总面积3万余平方米,包括地下商业街和地下商场。乘自动扶梯

下到8米以下的下沉式广场,步入地下商业街,这是条长300米、宽36米的长街,两旁共有近百家店铺,每间50平方米。

成都地一大道:成都最大的地下空间,汇聚了吃、喝、用、玩、乐、穿、戴、擦、洗,古朴、传统、时尚、潮流,海外、内地、港澳台,酸的、辣的、咸的、甜的、香的,食在地一、购在地一、乐在地一,地一大道演绎了现代时尚商业走廊。

记者 丁林 宛月琴/文 黄洋洋/图

七年负一层的童装买卖

探访时间:11月6日上午 探访地点:合肥白马服装城负一层

从安徽大市场下车,沿着临泉路向西,再转向北,来到了站前路。由于胜利路改造的原因,火车站站前广场相比往前安静了许多。安静的只是路边。登上横跨站前路连接白马一期和二期的天桥,里面却又是另一番热闹景象。

自南侧穿过天桥,来到一期二楼的楼梯口,放眼俯视负一层,也许是气温骤降的缘故,一排排鞋架旁,满是试穿的顾客。

7年前便来到白马负一层买了一间门面的李萍,是这里最早的商户之一。那时候,负一层门面的价格只在千元的区间,李萍便买了一间50平方米的店面,用来做中大童的服装买卖。

就这样,李萍开始了“地下”生活。对于为什么会选择在负一层买铺面,李萍认为,负一层与正二层的位置实际是一样的,“因为它们离一楼的距离都相同,顾客可以上二楼逛街,也可以

下负一层。”但铺面价格上的优势,让李萍决定在楼下开展童装经营。

和李萍一样,白马的负一层除了零星几个铺面转租外,被内衣、童装、鞋帽店等占据得“满满当当”。

李萍也向记者坦言,负一层的生意并不比楼上差多少,尤其是早前的几年。而对于负一层生意到底如何,李萍从铺面升值角度给了记者一组数据,她称,自己隔壁的一家铺子,面积大概在60平方米左右,最后转手卖了180万元。虽然近一两年的生意不如以前,但李萍也没有卖掉铺子的想法,“地铁正在修,未来这里要是和地铁站连通的话,商机很大。”

对于地下生意,李萍认为,目前合肥的地下商场和大城市比起来还很欠缺,未来肯定要重点打造,“只要运营管理得当,且有着自己楼层的特色地位,‘地下’是很值得期待的!”

8万平地下城“呼之欲出”

探访时间:11月6日上午 探访地点:合肥胜利广场

从火车站折回,一眼看去,便是一大块施工工地,除了胜利路改造占据了西侧的一小块外,矗立着五六座塔吊的工地,便是合肥人熟悉的胜利广场。这里虽没有了大大的中国结,但未来,在原有的中国结下,将会产生8万平方米的地下商城。

受地铁施工影响,原先将工地团团围住的模拟门面,大部分已不复存在,仅在临泉路沿线的最东边,保留了一二十米的“小铺面”,但墙体上的瓷砖已大块大块落在了人行道上。细心的工地保安师傅,在受损较厉害的门面内,拾掇着掉下来的木块。

透过工地南侧大铁门的窟窿,一位保安师傅正在悠闲地调试着收音机,而在他身后,拖着小

车的工人和一堆堆木料占据了视线。

项目招商中心的工作人员告诉记者,目前,地下商城的铺子已全部售完,招商工作已结束,但之后,他们会从客户手中返回铺子,再租出去。

根据规划,地下商城分为两层,将分别考虑引入IMAX影院、香港名店街、环球美食城、加勒比梦幻乐园、康健中心等业态,向市民提供融合日韩、东南亚、欧洲风味的特色美食,建设江淮地区最大的IMAX影院,同时配套的立体车库将可停放车辆1000辆以上。

而对于为何在胜利广场开发地下项目,区位优势明显和客流量大成为最重要因素。一位多年在地下从事生意的买卖人,三年前项目刚开盘时,便在此以5000元每平方米选购了一个铺面。



外地已有不少地下商业开发成功案例(资料图片)