

## 千亩天鹅湖 造就宜居环境

合肥天鹅湖是在原担负着防汛泄洪功能的十五里河河道基础上修建而成的人工景观湖,始建于2003年,湖面约1000亩。现在这里已经成为了合肥市民休憩玩耍的好地方。

如今,无论你何时踏足天鹅湖畔,总会看到一群群欢乐的身影。晴天里,天鹅湖南岸的沙滩成为游人嬉戏之所,人群与雕塑、园林树木、沙滩、喷泉交织出天鹅湖周边和谐旖旎的环境。而下着小雨的日子,人们常常撑着伞在杨柳依依的绿色里感受不一样的风情。

市测绘设计研究院研究得出合肥的中心,乃至安徽的地理中心正是位于天鹅湖附近。

优越的环境造就了这里的优越的居住条件。不少楼盘景观与天鹅湖景相互依存、互相融合。以水墨兰庭为代表的一批楼盘在天鹅湖北岸拔地而起,由此带动了该区域的商务、商业各方面的发展。

比如茂荫路与天鹅湖路交口西南角的御龙湾,以“大空间、大绿化、大格局”定位,全面贯彻“以人为本”的设计思想,底层大量采用3.9米架空,独立单元设计,考究的户型周全细腻的立面变化,追求人性化设计的园林景观环境。小区住宅均为32~33层高层住宅,内部配套有幼儿园、大型公建和配套社区商业。

天鹅湖畔西南侧的绿城·岸上玫瑰采用现代简约的设计风格,形成以“砖建筑”为特色的人文住宅,景观设计强调“水与自然材质的语言”,建筑以多层和小高层为主。设计者欲将其建成为一个浪漫高尚的湖畔水岸景观社区。岸上玫瑰园区占地面积88800平方米,绿化率高达35.4%,规划总户数约1200户。

## 地段优越引商业项目扎堆

天鹅湖的美已经融入了人们的心中,然而它的本身地段的优越和配套设施的完善更加吸引了商家的瞩目。

地段,地段,还是地段。天鹅湖周边路网纵横。横亘天鹅湖北角的就是南二环路,沿着南二环路往东不到一公里,气势恢弘的合作化路高架、金寨路高架一一呈现眼前。潜山路、祁门路、龙图路更是纵横交织。

当然交通之外的其他配套也很重要。体育场,合肥大剧院,市政办公中心,未来还有新的广电中心等多处建筑,这里将成为未来合肥的政治文化休闲中心地。

# 天鹅湖以湖景之名引商业聚集 首席商务 天鹅起舞



每当有客人从远方来到合肥,问合肥有什么景点可玩,大部分人第一个要说的便是天鹅湖。

如今,以这片规模庞大的城市湿地为核心,一块绿色、生态、宜居的商业板块,正在日益成型。越来越多的开发商,以天鹅湖周边干净清冽的空气、安静悠然的自然环境为卖点。这里的“商业中心”、“政务中心”的地位提供了可能。

记者 张明龙/文

## 综合体时代的到来

现在的天鹅湖周边几乎没有什么成型的商业项目,这主要是因为政务区是一个十分年轻的区域,开发时间较短。

安徽建工学院教授李国昌认为:“传统的商业中心需要有较大的人流量,较多的居住人口,而这与政务区的定位相背离。一旦这里有大量人口定居,环境、交通会有巨大的压力。”他认为,天鹅湖板块不会成为一个传统的商业中心,综合体是这里比较好的选择。

目前,整个天鹅湖板块只有潜山路、南二环等区域零散地分布着一些商业网点。但是不久的将来,天鹅湖万达广场、置地广场、华润中心这三个大型商业综合体,将为天鹅湖板块住户们,带来更加现代、便利的消费生活体验。

已经于今年年初动工的天鹅湖万达广场,建成后将是拥有建筑面积34万平方米的大型综合体。“一个万达,就是一个城市中心。”万达所到之处,总是具有化腐朽为神奇的功效。天鹅湖万达广场集高端餐饮、国际品牌超市,室外步行街和沿街商铺等众多业态为一体,此外还将建设约58万平方米的双塔甲级写字楼、两栋约5.3万平方米的多功能小户型SOHO,拥有8千平米的高档商务酒店。

在天鹅湖南岸,华润中心也已开工建设,商业项目预计将在2014年上半年开业。华润中心位于习友路与潜山路交汇处。项目集餐饮、娱乐、办公、酒店、居住等诸多功能于一体,占地面积达到了220683㎡。

在华润中心旁边,置地广场也在如火如荼的建设中。项目由国家一级资质房地产开发商—安徽置地投资有限公司开发,定位为市府对岸,天鹅湖上的90万平米合肥新中心,打造政务新区乃至合肥市城市新地标。置地广场由低密度国际别墅社区——栢悦府、高层住宅社区——栢悦公馆、合肥第一超高层商务写字楼——栢悦中心等构成,占地面积380亩。

除了这些综合体,天鹅湖的东北角,天徽商业广场也越来越引人注目,红星美凯龙、欧尚超市的纷纷进驻更加壮大了这里的商业项目的队伍。

一系列的优势吸引了众办公、商业项目的入驻。新城国际以纯写字楼的定位立足天鹅湖畔。“新城国际”定位为国际顶级纯写字楼,由3幢百米高档写字楼和1幢大型综合性商场构成,市场细分特别针对大型国际化企业及国内集团公司,为其量身定造区域级总部新址战略,是省内第一个关注集团客户需求的国际化甲级写字楼群。该项目占地47019㎡,总建筑面积约20万㎡,计划投资约7.61亿元。

沿着新城国际往南,另一个商务地产蔚蓝商务港雄姿傲然。蔚蓝商务港以33万平米的至宏规模、尔雅的姿态,伫立在天鹅湖东岸,构筑了安徽最大的商务综合体,最终确立了商务产业群的地位。

项目公摊小于等于30%,主力户型70㎡左右,挑高56米,VRV中央空调。

新城国际、蔚蓝商务港等一批商务地产的拔地而起,更加突出了这里商务中心的地位。人气有了,商业配套自然也就跟随而来。

从天鹅湖北角的新城国际出发,沿湖向西、再向南直至回到原点,环湖一周之后,那些商业项目的高低错落,那些广告牌的高大醒目都印在了脑海中。从安粮城市广场、华邦世贸城的耸立,到绿地花花市街的繁荣,再到华润万象城、万达天鹅湖广场、置地广场的破土动工,一切的一切都在预示着这里的繁荣。

# 山水筑家

