

# 一线贯东西 城市生活更宜居

4号线集通勤、教育、医疗、旅游等资源为一体 通车后对沿途楼市有很大利好

## 走进城市更新 城市建设项目现场

与其他线路相比,4号线贯穿新老城区,承载的功能更加多元丰富。作为一条集通勤、教育、医疗、旅游等资源为一体的民生线路,地铁4号线通车后将极大地提升城市功能品质,为市民带来更多获得感、幸福感和安全感。



4号线列车内景。观海新闻/青岛早报记者 魏铌邦 摄



地铁4号线列车。资料照片

## 沿途学校医院景点大全

4号线串联了青岛市实验小学、市实验中学、三江学校等11所学校,开通后有望吸引不少乘坐私家车出行的学生转乘地铁,从而进一步缓解学校周边的交通拥堵现象。

4号线沿线经过青大附院(本部)、青岛市市立医院(本部)、青岛市海慈医院、青岛妇女儿童医院、山大齐鲁医院(青岛)、青大附院(东院区)等8家医院,居民们看病就医之路更加便捷。

4号线途经市南海滨风景区、崂山风景名胜区等。通车后,市民乘车从别有韵味的市南老城,直达山海深处的崂山风景区,领略山海城湾的如画美景,更是一条“旅游线”。

●天后宫:4号线起于人民会堂站,站点不远处就是青岛市区现存最老的建筑——天后宫。始建于明代成化三年的天后宫,距今已有500余年的悠久历史。苏式彩绘点染其间,整座院落雕梁画栋,金碧辉煌。每到春节等重要传统节日,唱柳腔、看吹糖、制作糖画……多姿多彩的民俗艺术,为古老的天后宫再添几分人文色彩。

●观象山公园:坐落在站点旁的观象山海拔虽然不高,却是全国天文爱好者向往的天文圣地。不仅有近代远东三大观象台之一,也有中国第一座自行建造的圆顶天文台。拾级而上,还能欣赏被誉为青岛十景之一的“穹台窥象”,山顶观景台更是俯瞰青岛老城的绝佳之地,红瓦绿树、碧海蓝天尽收眼底。

●青岛基督教堂:漫步充满文艺气质的老城区,你会发现沿途有许多复古的异国建筑,最惹眼的要数青岛基督教堂。这是一座典型的德国古堡式建筑,由钟楼和礼堂两部分组成。钟楼近30米,在上面可以观看远处大海的景色,里面的礼堂宽敞明亮,充满异国风情。

●海泊河公园:海泊河被称为青岛城区的“母亲河”,公园内没有名胜古迹,没有耀眼景点,只有不少常年葱郁的百年古树,见证着公园历史。无论何时,公园里总是熙熙攘攘,周边生活的老人们总喜欢在这里健身强体修身养性。

●台东:若要问起“青岛哪个地方的人气最足”,台东步行街想必是最佳答案之一。大型商超、美食小吃摊、地下商业街,这里应有尽有。每到傍晚,食物香气与霓虹灯光一同准时“上班”,引得“吃货们”齐齐奔赴这场市井美食盛宴。

●沙子口:沙子口三面环海,充溢着海滨城市的海洋气息,又得“海上仙山”的山之灵气,让人远离喧嚣,独享静谧。湛蓝的海水,航行海上的渔船,依山而建、错落有致的房屋,都会让你爱上这里。

●崂山风景区:乘着一路风光,接近终点大河东站,就会来到风景如画的崂山风景名胜区。崂山因仙而名,太清游览区也是道教文化的核心所在。置身其中,可一览迷人的太清海湾,闻仙道神话的传闻逸事,观瞻文物古迹,品味古韵沧桑。

## 周边上新楼盘实用推荐

从小在西部老城区长大的市民吴刚,特别留恋这里熟悉的生活,但却有些难以接受高昂的通勤成本,“我上班的地方在崂山区金家岭附近,虽然自己开车,但在交通高峰期,来回需要将近3个小时。”也正因如此,他特别关心地铁4号线的消息。“当时买房就考虑地铁的便利性,通车后我就不开车了,坐地铁能节省时间,每个月还能省下一千多元的油费。”从吴刚的选择不难看出,地铁房是楼盘中最受欢迎的一类,而串起东西的4号线,也是市区主要的新楼盘建设区域,4号线通车后也将对沿途楼市有很大的利好。

### 人民会堂站—海泊河公园站

4号线从人民会堂站开始至海泊河公园站,沿线老城区位置优越,生活配套丰富,但只是新盘不多。莱阳路8号正位于4号线起始点,人民会堂站南侧,是青岛著名的顶级豪宅之一,项目东靠鲁迅公园,南瞰小青岛,西侧为栈桥景区,堪称无敌景观。目前在售建面约300 $m^2$ —460 $m^2$ ,共4层,每层为一户,整体均价12万元/ $m^2$ 左右。

泰山华府位于泰山路站旁,是市北近两年很受关注的楼盘。项目已于今年3月交付,目前是现房在售。户型建面为91 $m^2$ 、126 $m^2$ 、153 $m^2$ ,均价约29000元/ $m^2$ ,产品涵盖洋房、高层。中梁拾光映象紧靠昌乐路站,主要在售高层产品,目前为尾盘的状态,在售南区2号楼,产品22层的高层,户型103 $m^2$ 、118 $m^2$ 、126 $m^2$ ,118 $m^2$ 已售罄,均价27500元/ $m^2$ ,毛坯交付,交付时间为2024年6月5日。

### 海泊桥站—福辽立交桥站

从海泊桥站一路向东,4号线开始了它的贯穿东西之旅。沿鞍山路—辽阳路向东,沿途穿越人民路、山东路、南京路、福州北路等多条南北主干线,途经鞍山路片区、CBD片区、错埠岭片区等人口密集区。近两年周边片区内新楼盘大部分都已经售罄,目前新楼盘仅有远洋万和云璟以及文创首府。

远洋万和云璟位于镇江路东侧,鞍山路南侧,邻近西吴家村站,是在11月刚刚入市的新盘,规划4栋22—32层高层、2栋13层小高层、1栋4层洋房,户型建面约119 $m^2$ —143 $m^2$ 不等,带装修交付,目前均价在3.5万元/ $m^2$ 左右。

华润青岛润府,位于福辽立交桥,目前也是尾盘阶段,推出建面约120 $m^2$ 三居,均价36000元/ $m^2$ 。

### 洪山坡站—辽阳东路站

地铁4号线沿辽阳东路出福辽立交桥,直至辽阳东路立交桥西侧,贯穿整个浮山后片区。浮山后是青岛居住人口密集、配套完善、学校众多的片区,近几年来一直都是市区改善购房的热门区域,4号线开通将为整个浮山后片区再次带来质的提升。目前沿线在售的新楼盘有远洋时代中心,海信辽阳路7号,华新园东宸府三个项目。

远洋时代中心紧靠埠西站,目前在售公寓产品,建面41 $m^2$ —43 $m^2$ ,均价15500元/ $m^2$ ;LOFT公寓,建面45 $m^2$ —55 $m^2$ ,均价20000元—22000元/ $m^2$ 。海信辽阳路7号与远洋时代中心隔着辽阳路相望,位于埠西站南侧。项目目前在售楼栋为2#楼,在售户型建面为40 $m^2$ —44 $m^2$ 创智空间,首付33万元起。

另外华新园东宸府位于辽阳路北侧,大埠东站西侧,项目高层已经基本售罄,目前在售产品为叠拼,户型建面约171 $m^2$ ,总价在900万元—1100万元左右。

### 崂山张村河沿线

4号线向东穿过浮山后,便进入崂山区,沿张村河进入张村、枯桃。张村河两岸是青岛三年城市更新的重点区域,目前4号线途经的崂山张村河片区也出现了不少新楼盘,包括青岛印象品、山钢东部新天地、中联依山伴城、鲁信有邻花园、恩马墅院等。日前,青岛市第四批集中拍地结束,由华润、海信、君一3家合计242轮熔断的张村河2宗地线下竞品质结果出炉,最后两宗地被华润、海信获得。其中海信获得北侧地块,占地面积3.49万 $m^2$ ,容积率2.5,规划总建面8.74万 $m^2$ ,成交楼板价18975元/ $m^2$ ,成交总价13.53亿元,溢价率15%。目前楼盘名称已经公示,为海信君玺,将成为张村河新的高端楼盘。

南侧地块也就是2号地块由华润获得,占地面积2.96万 $m^2$ ,容积率2.5,规划总建面7.4万 $m^2$ ,成交价18975元/ $m^2$ ,成交总价14.05亿元,溢价率15%。参考周边楼盘售价,小高均价为4.1万元—4.2万元,高层均价为3.7万元—3.8万元。