当2011年的第一缕阳光照在脸上，尽管气温很低，风有点大，李农却感觉到温暖与放松，作为安徽出版集团旗下的安徽普兰德置业发展有限公司（以下简称“普兰德”）董事长，他在1月1日早上迎来公司耗费3年心血打造的新天地国际广场的开业庆典，北一环的濉溪路与蒙城路交叉口，一座新的区域性商业中心正在崛起。

记者 樊立慧/文 倪路/图

新天地国际广场昨盛大开业，首日吸金500万元

普兰德的哥德巴赫猜想

1 小学生的研究生考卷

在地产界有这样的话，说盖住宅是小学生的作业，盖商业项目是大学生的作业。说起打造新天地国际广场之初，李农认为，他们是还在小学生时就遇到了研究生的考卷，要把住宅、写字楼、商业有机地融合在一起，“简直就是哥德巴赫猜想！”

时间回到2006年底，普兰德置业开发的文景苑二期已画好图纸，准备施工。“我们对路段和周边环境进行分析，准备将规划进行调整。”那时，普兰德的总经理刘奎刚刚到任。“北一环已形成了写字楼一条街，却缺少商业综合体项目，我们文景苑二期如果按照原有的规划继续进行，实在可惜了！”

项目的变更立刻上报到安徽出版集团，缜密的分析和有力的预判放在这里，集团也同意了项目的变更。

2 变规划沟通无数次

项目要变，规划开始变。本来设计好的规划突然变动了，业主闹上门了，“最惨的是腊月二十九被堵在办公室！”刘奎介绍，好几次的沟通协调会和听证会之后，业主的工作逐渐地做通了。

研究生的答卷，普兰德如何去解答？既要考虑到住宅的幽静，又要考虑到写字楼的气派，还要考虑到商业的热闹，这个设计不容易。

“找最专业的人做最专业的事情，向最专业的商业学习。”李农告诉记者，集团领导也很关注，经常出差到上海、北京，看到热闹的商业综合体，一个电话就打来了，叫普兰德赶快去学习。

2007年11月，等到最终规划拿到规划局，规划局的工作人员大开眼界地感慨：原来商业可以这么设计，乐购超市与商业竟然是互通的。

3 为签下乐购跑了30趟

对于普兰德来说，招商如何破题还是摆在面前。

“当时有一家国内的连锁超市找过我们，很多人就觉得不错了，赶快签下来。不过，我们还是思考了一下，继续寻找合作伙伴。”刘奎介绍，他们找到了TESCO乐购，第一次当然遭到了拒绝。不过，气馁可不符合他们一心做商业综合体人的风格。“前前后后谈判了30多次，终于拿下了TESCO乐购。”

到底是什么打动了TESCO乐购？刘奎当时给TESCO乐购一组数据：北一环濉溪路有60多万平方米的商办面积，6~7万人潜在白领消费群。“我们还满足了TESCO乐购很多要求，比如停车场。”李农表示，诚意和行动打动了TESCO乐购。





4 他们都看好新天地

TESCO乐购只是众多入驻新天地国际广场的一员，其余的商户，普兰德也是这样子攻下来的。“与其说是地段造就的，不如说是超常的心血造就的。”李农认为。

时间再回到2011年1月1日，在凛冽的寒风中，新天地国际广场开业庆典举行。合肥市双岗街道党工委书记曹曙光认为，新天地国际广场是集商务办公、商贸休闲于一体的大型、高品质城市综合体，已经成为合肥北门商圈的核心力量，必将带动北一环商办新街区的日益繁荣，为广大消费者营造良好的购物休闲环境。

国美电器也选择了驻扎在新天地国际广场，2010年12月10日开业，三天销售近千万。安徽国美电器有限公司总经理马裕新表示，新天地广场地理位置较好，交通便利，商圈日益成熟，市场消费潜力大，必将带动合肥北部商圈的繁荣。

看好这里的自然不单单是TESCO乐购、国美等，屈臣氏、运动100、海澜之家、刘一手等也纷纷进驻了新天地国际广场。

5 给地产加点文化味

“我们是文化企业做地产，自然要给地产加点文化味。”李农告诉记者，文化人做地产，所有的商品不单单考虑经济效益，还要考虑到商品的文化属性。“考虑到周边社区居民的文化需求，我们留了场地，还准备与双岗社区开展社区文化节。”

文化人做事，讲究的是内敛、实在、谨慎，普兰德也以文化人的守法、讲诚信经营着企业。“文化地产业是文化的阵地，属于大文化的范畴，把文化渗透到商业运营，做好地产，也可以壮大文化企业的实力。”李农告诉记者，他们还准备引进安徽出版集团的图书驻扎，“给爱书的人一块地方，让这里成为城市喧闹中的一方净土。”

如今，新天地国际广场的南边区域也将进行拆迁改造，沿河路可能将成就另外一种风景。“我们也在积极争取，希望可以拿下项目，我们有文化企业的优势，可以将这片区域打造成为文化风情街，还可以沿河打造咖啡一条街，享受城市的慢生活。”李农也向记者描述，“许多物理学家、化学家、文化家的惊天发现和重要成就，往往都诞生于类似的场所，如果有机会，我们相信可以将这里打造成思想的发源地，成为新的城市名片。”

6 万里长征才走了2/3

记者了解到，新天地国际广场还引进了北京的17.5院线，做小众的社区院线。“看电影只需要17.5元，这在合肥也将是全新的业态，也是与文化的结合。”刘奎表示，院线将于春节开业。

据悉，新天地国际广场开业首日则吸金500万元，当日成功抽取10台40寸三星液晶电视、10台惠普笔记本、10台空调、20台九阳电磁炉及5000份纪念品，回馈市民的还真不少。1月2日和1月3日，还将有更加丰富的奖项等着派发。

住宅交付了，写字楼交付了，商业项目也交付了。1月1日，这是新的一年的起点，是对过去交代的日子，普兰德给了合肥人民一个满意的答卷。不过，李农则认为，目前只是成功了2/3，还剩下1/3得看运营的实际效果。“可能还更加难！我们得向大连万达等专业的商业地产运营商学习！”

品帝王将相 | 展客家食尚
JIE JIEGAOKE JIAWANG
节节高·客家王
【名店·名菜】


【节节高鳝王煲】168元份 【肥仔烧味拼】48元份
今年过年哪里去，团聚就到客家王
■酒店交通便利，望江路、太湖路、铜陵路、徽州大道等畅通无阻，均可抵达。酒店门口停车方便。
地址：马鞍山路与望江路交口南50米
抢订热线：0551-3440099/3441919