

省会崛起拉开大格局

“南控”十多年南城凸显宜居特质

济南城市格局全面铺开 东拓西进北跨稳步加速

去年,工业北路快速路通车,从二环西路至东绕城高速,济南北部城区增加了一条东西贯通的交通大动脉。此外,刘长山路延长线也在加紧施工,未来将成为经十路以南一条东西贯通的交通主干道。济南“东拓、西进、南控、北跨、中疏”的十字方针在济南城市不断发展过程中,越来越清晰。

向东,济南东拓的步伐已经越过了东绕城高速,东城将成为产业高地支撑济南经济崛起;向西,随着R1线地铁开通日期的临近,依托济南西站兴起的济南西部新城,有了新的增长点;北跨在去年也实现了大突破,拉开了走向黄河时代的序幕。

济南城市发展不论是东、西还是北,都有了发展战略支撑,住在南城的市民们有疑问,南边为何一直没有发展战略?济南市规划部门曾给出南部城区的定位:经十路以南,南绕城沿线的区域。“南部城区是个大的概念,包括了千佛山、柏石峪、英雄山、七里山、九曲、双井等多个片区。”济南市规划局编研中心有关负责人接受本报记者采访时曾说。南部城区山体众多、水系发育,部分区域属于济南泉域直接补给区,生态环境敏感。

已经在南城入驻开发的绿地集团相关负责人表示,济南的南城紧靠南部山区,为了保护这片自然生态、城市氧吧和泉水之源,济南一直严格控制城市向南发展。“南控”就是济南向南发展的战略,控住城市建设,保护南部生态。“‘南控’让南城的发展更注重生态,更追求质量。从另一个角度来看,南城的居住用地也比其他区域更精贵。”该负责人说。

在济南东拓、西进、北跨之时,济南的“南控”严格执行了十多年,随着绿水青山的价值越来越受到重视,紧靠南部山区,拥有得天独厚地理位置的南城稀缺价值更加凸显,正在成为济南“新贵”之地。



“南控”十多年 南城已是生态宜居典范

济南市成立南部山区管理委员会的消息让不少在南城居住的业主兴奋了一把:生态好了,他们也能跟着沾光。

得益于“南控”战略,加上优越的自然环境,济南南部成为众多改善客群首选之地。2017年7月下旬首开的绿地新里城,不到半年时间已经销售房源1000余套,“绝大多数客户都是改善需求,大户型房源去化的比较快。”绿地新里城

置业顾问表示,目前整个南城可销售的房源不多,绿地新里城入市填补了南城房源短缺的空白。

同时,“南控”战略的实施,让济南南城价值凸显,这在近期的土地拍卖中可以看出。去年12月初,济南挂出21宗土地的出让公告,其中有7宗在南部的兴隆片区。它们的住宅楼面起拍价达到1.3万元/平方米,兴隆片区本次出让的住宅用地容积率为1.6,是低密度住宅用地。这个1.3万元的起拍价,是济南今年最高的起拍价。

此外,去年12月,绿地新里城所在的

南北康片区一块组团商业地块被万科摘牌,此地块地上、地下自持比例不低于50%,不得建设公寓,且建筑高度不低于300米,另需配建幼托。300米的建筑,意味着南北康片区将崛起一座新地标。

二环南沿线崛起产业带 南部新城将再造新市中

2015年底,二环南快速路通车,二环南快速路英雄山立交以南很快形成了辐射整个南城的商业和生活配套。市中区投资促进服务中心主任李涛说,这片区域已经成为市中区中部拓展区的核心区域。

“我们把这个核心叫做南部新城,这也将成为市中区经济发展新的增长点,这也将再造一个新市中。”李涛接受采访时说,南部新城建设将以构筑大交通,培植大产业,开发大旅游为目标,坚持产城融合、产城互动,加速推进兴隆泛旅游综合体、鲁能领秀城、南北康片区、中海国际社区、文庄片区、融汇文化创意城等6个投资过百亿、建筑体量超过300万平方米的重大片区项目,着力打造职住平衡、产业发达、环境优美的南部生态新城。“这六大片区分别能容纳8万到10万人,合计达到50万人,相当于一个新市中的人口规模。”

“南部新城可以说是市中区的未来。”李涛说,贵和购物中心、五星级希尔顿酒店、绿地新都汇超高层办公,辐射周边众多成熟社区;绿地新里城所在的南北康地块也规划了120万方大型城市综合体,集总部办公、星级酒店、大型商业、ALLPARK公园社区于一身。二环南路、英雄山路立交以南规划,作为城市配套,将大大升级南城居民生活。

电话:55856666
英雄山路南75-140m²全公园生活城

world:)
加州·东部世界城
走向国际 迈进世界城

J I A Z H O U E A S T W O R L D C I T Y

让济南更世界
FORWARD TO
THE INTERNATIONAL WORLD CITY

建面约 93-136m² 荣耀新品 鸿篇待续

加州集团, 上善生活倡导者
用实力雕琢城居精髓, 倾力筑造人居新境界
于东城之上, 匠心钜制舒心宜居之大城



879 77777

项目地址 / 济南市历城区机场路与虞山大道交会处向东1500米



开发商: 2017.03. 2017.01. 1. 本资料相关内容, 仅供参考, 最终以政府相关部门公示文件、规划为准。 2. 本资料为意向图, 仅供参考, 不作为法律依据。 3. 本资料相关内容仅供参考, 不作为法律依据。