



本报记者 魏新丽  
见习记者 赵夏晔

划定纵横15条路  
仅供步行和骑车

张马屯片区位于新东站片区的西侧,北至华山-白泉景观廊道、南至工业北路,西至大辛河、东至开源路,总用地面积约545公顷,这一片区是新东站片区建设的起步区。

据济南市规划局相关负责人介绍,张马屯片区将成为济南首个由新城市主义理念打造的片区,它的规划依然延续了TOD理念,整个片区是以公交为导向的,围绕快速公交站点和R3线来做高强度开发,不过在建筑布局 and 高度方面做出了更详细的规划。

值得注意的是,张马屯片区划定了南北向四条,东西向三条,一共七条15米宽的道路,仅供步行和自行车出行,为片区居民提供便捷安全的步行环境。“片区的功能定位以TOD为导向,建立以生活居住功能为主导,公交步行优先的大型居住区。”济南市规划局相关负责人介绍。

因此,高质量的公交体系成为这一片区的亮点。据了解,在张马屯片区,人流量最为集中的区域单独设了公交专用路,保证公交服务高覆盖,整个片区公交服务率达到了74%,其中29%的区域位于地铁站步

# 新城市主义理念 打造张马屯片区

## 公交覆盖率超七成,小格网街区舒适宜居

作为新东站片区的起步区,张马屯片区的位置十分重要。2017年12月1日,张马屯片区首次拍出11宗土地,片区建设也进入快车道。未来,新城市主义理念将在此落地,这里将建设成为宜居宜业的新片区。而随着品牌开发商入驻,为片区带来高端产品的同时,也为片区建设注入活力。



新东站片区街区设计效果图。 济南市规划局供图

行8到10分钟的距离。

### 街区都是小格网 生活丰富更安全

在新城市主义理念指导下,片区也注重五小街区的打造,以建设宜居的邻里社区。济南市规划局相关负责人介绍,片区内规划有小格网街区,都是

100米到120米间距的街道网络。

“张马屯片区将改编传统超大街区的形制,形成城市格网,减少绕行。原则上新建街区边长应控制在150米以内,每平方公里至少50个交叉口,道路网密度为9-11公里/平方公里。”该负责人表示。

小格网街区能够比超大街区产生更多的建筑面积,并且能

够提供宜人的尺度和多样的建筑体量,以及混合利用的机会,对市民来说,也会带来更为丰富的城市生活和社区安全感。

此外,片区遍布绿道,北侧更是华山-白泉绿色景观廊道。未来,片区将有丰富的配套体系,中小学、幼儿园、公共服务设施等都会沿绿道布置,居民生活工作都将十分方便。

综合来看,片区交通、教育、商业、生态、医疗等基础设施规划十分完善,为开发企业打造舒适宜居的中央居住区提供了强有力的支持。

### 高品质项目入驻 打造中央居住区

2017年12月1日,片区11宗土地成交,碧桂园等大牌开发企业入驻。在建设片区时,开发企业也在践行着新城市主义的理念。碧桂园将在张马屯片区打造的CLD凤凰首府,就是要打造一个中央居住区。“这一片区距离CBD只有三四公里,从战略定位上看,相当于奥体板块的后花园,位置十分优越。”碧桂园山东区域营销副总经理、张马片区营销负责人吴文海先生表示。

新东站片区优越的地理位置,未来将聚集高水平的人群,开发企业也将在片区建设中高端项目,把片区建设得更为人。以碧桂园为例,张马屯片区的项目规划有低密类高端产品,还有一些大平层或者是小高层的改善产品。

随着项目的落地,周边配套也会加快建设,公园、体育馆、学校、健身房等都会配齐。“我们也将为社区配建高品质的公园绿地,建设低碳实践区,给居民提供宜居的环境。有了丰富的配套体系,这个区域整个活起来。”吴文海先生说。

据了解,在新城市主义理念指导之下,片区汇聚部分品牌开发商的高端项目和丰富配套体系,充满活力的新东站片区起步区正在成型。碧桂园集团将首次落地CLD凤凰首府项目,以大牌房地产企业实力为全济南带来人居的变革,致力成为全新的人居品质标杆。

## 正宗文山三七粉产地直供 野生黑枸杞7天限时大赠送

三七别名“金不换”,以云南文山为佳,善养血,对健康的作用家喻户晓。心脑血管、糖尿病的中老年人都热衷吃三七。选三七粉,看四点:一看产地,云南文山地道纯正。二看头数,20头个大营养高。三看目数,破壁成1800目超细粉,小分子易吸收。四看防伪查询贴,可验真伪!为响应全民健康发展计划,产地开展20头春三七粉“惠民直供活动”。只针对年满50岁的中老年人。符合条件者,可电话报名参与团购,不收快递费,送货到家。厂家爱心推广——申领16罐送价值324元野生黑枸杞3袋(100g/袋)。野生黑枸杞富含大量花青素,被誉为滋补软黄金,与三七合并服用,作用翻倍!本赠送仅限7天,限制100个名额!

优惠代码:101

**20头超细三七粉**  
扫码价:698元/罐,现1-3折团购

**199元/罐** 250克  
**499元6罐** 1500克  
**1099元16罐** 4000克

**【野生黑枸杞  
限量大赠送】**

新一代升级产品,加量不加价!

眼干涩、眼疲劳、眼流泪、眼老花……中老年人需补眼部营养

## 眼睛看不清 就用叶黄素

第五代叶黄素上市特卖 49 元

眼内缺少叶黄素会造成视物不清、老花眼、白内障、黄斑变性、玻璃体混浊等老年性眼病。叶黄素被称为“眼睛的营养”,老年人仅靠食物吸收不到足量的叶黄素,需要每天额外补充。

第五代叶黄素蓝莓营养粉以现代科学蛋白分离技术萃取,纯度更高、更易吸收。每100克含4克天然叶黄素,含量高。针对老人吸收差的特点,特别添加具有护眼作用的蓝莓粉,促进叶

黄素的吸收。每天1袋,给眼睛补足营养,舒服清亮。叶黄素已经成为很多老年人的选择。



特惠促销:叶黄素蓝莓粉  
原价598元,上市体验价99元/盒  
中老年爱眼行动,来电申领一年用量  
一年用量12盒588元,每盒仅49元

\*本次全国普惠活动,每天前20名申领一年用量患者每盒体验价仅49元,活动限时限量,请抓紧报名!  
\*本次活动提供的优质叶黄素蓝莓粉,新一代升级产品,含量达标,更易吸收!

三七、叶黄素抢订热线: 400-6197-008 15765564080【全国免费送,货到付款】

## 一品康海参新货优惠活动

5月7日—5月13日 9年老店质量有保证,品种多价格低

淡干海参	优质刺参	胶东刺参	特A级刺参	特AA级刺参	大连刺参
650元/斤	1180元/斤	1390元/斤	1450元/斤	1580元/斤	1780元/斤

买海参,买好海参,就到一品康海参 老客户进店免费领取茶叶一包

地址:济南市槐荫区经七路汇统大厦B座一楼一品康海参店 电话:15753168188

乘车路线:乘6、74、76、102、104、127、129、K92、K100、K205到小纬六路站下车路南