

城
长

东部

眺望城市发展未来

随着全运会的召开，东部城区的配套更是日臻完善。奥体中心成为全民健身中心，省立医院东院区、喜来登酒店、省博物馆新馆的相继落成并投入使用，以及银座燕山店等为东部居民生活带来极大便利。18家世界500强企业先后入住，重汽、吉利汽车、轻骑摩托、浪潮等上百亿元的工业园区建设世人瞩目。东部新城的发展，在后全运时代，高端云集，放大了城市的想象。



现代化的体育场馆

活力新区 领跑城市

东部作为市场的主要供应区域，引领着整个城市的房价，保持着房地产市场领跑者的地位。在城市“东拓”和房地产项目在东部区域大规模开发建设下，济南人“住东”的概念也在发生着变化，从东二环到东三环，越来越多的市民已经关注并习惯。

“东拓”战略和奥体文博片区建设的启动，使东部城区基础设施得到了

全面的提升。济南奥体中心“一场三馆”及附属工程完工，带有浓郁济南风格的“东荷西柳”、全运村、媒体村以及周边大批富有现代韵律的建筑群开门迎客，省立医院东院区、省高院审判楼、鲁商国奥城、喜来登大酒店、省博物馆和档案馆新馆等等，构成了省城未来最具活力的新区。

硬件软件加速东城成熟

东部开发战略的实施，始终本着基础设施先行的原则，在道路规格、绿化要求、水电供应、供气供暖等诸方面都做出前瞻规划和详细要求，东部规划中的通讯、电力、供热、排水等市政设施正陆续投入使用。有了市政基础设施的先行，继“一场三馆”完美收官，龙奥大厦、省国资委大楼、市交通信息管理调度中心、省立

医院东院、东客站等重点项目先后投入使用或开工。

在软件配套服务方面，东部更是取得前所未有的全方位突破。快速公交BRT6号线的贯通，将工业北路、工业南路、经十路及奥体中路融为一体，在东部交织出一条便捷快速的网络。省立医院东院的投入使用，更是与山东省妇产医院、武警

医院等医疗机构一起，支撑起省城东部的医疗优势。教育资源也充当了东部先头兵的角色，东部大学城更是云集了大批的大学校区，学校资源自是丰富，仅就中小学来看，燕山小学、高新区实验小学、高新区实验中学、历城七中、济南外国语学校、山师附小东校区等将会集中在未来东部新城。

东部开发布局实现全面覆盖

济南铁路局负责人透露，济南新东站是石济客运专线的重要站点，石济客运专线是一条济南到石家庄的客运专线，东客站建成后，将成为济南三大铁路客运主枢纽之一，按照规划，济南未来将形成京沪高铁西客站、主城区济南站、石济和胶济两大铁路线交汇的东客站三足鼎立局势。根据政府关于东客站片区的整体规划，该区将成为济南全新生

活居住中心与人流物流的大型集散地。借助新东枢纽的辐射带动作用，抓好工业北路两侧区域的开发，推进王舍人片区的改造与提升。东客站片区进入实质性运作，正式宣告整个东部开发布局基本实现全方位覆盖。自此，纵观整个东部发展，奥体文博片区、唐冶新城与东客站片区由南向北一字布局排开，济南东部各区域开发进入齐头并进的崭新时代。

实力地产商进驻 助力东城腾飞

随着东部的开发建设，济南各项行政功能正在逐步东移。与此同时，在奥体中心和唐冶片区的周边，不少地产大鳄早已安营扎寨，南益、保利、恒大、中海、海尔绿城、济南火炬等地产大鳄的到来，使东部成为最有活力的区域。一线知名开发商进入，不但带来成熟的产品，也加大了对济南的投资，并带动济南的房地产发展水平向一线城市靠拢。奥体片区和唐冶片区的崛起更将带动周边区域经济发展，辐射东部乃至整个济南。经十东路、旅游路、工业北路

周边几乎集中省城一半以上的商品房开发量。保利花园、中铁会展国际、中海紫御东郡、中齐未来城、海信慧园、中润世纪城、名士豪庭、火炬东第、恒大名都等大型楼盘，可谓星罗棋布，东部人口剧增。人气兴旺，各种商业商务配套也随之完善起来。一线开发商在东部的运作，一方面激活这一区域的活力，用成熟的产品聚集着上百万的置业者；另一方面，他们对教育资源、商业资源、医疗资源、休闲服务资源的植入，也助力东部加速走向便捷，走向完备，走向成熟。

东部楼盘的放量和销量多年来在省城楼市一直处于领跑地位，房价更是节节攀升。部分楼盘因为进入二、三期的滚动开发，直观的楼盘品质及社区雏形的初现，进一步带动了东部项目的销售，除了供应量和成交量大，东部房地产发展的另一个特点是产品品质高。海尔绿城全运村、名士豪庭、保利花园等有自己突出特点的精品大盘，许多大盘的供应面积、销售总额都在省城楼市占相当大比例，引领作用明显。

(楼市记者 刘晓阳)



东部成熟社区

○相关链接

东部新城：
国家级特色
商务中心区

济南东部新城CBD位于燕山新区经十路两侧，规划占地面积约1.8平方公里。规划确定，东部新城CBD近期目标为地区级专业型CBD，远期目标为国家CBD格局中的动脉节点以及国家级特色商务中心区。济南东部新城CBD规划为“一轴、一心、

四区”。“一轴”为贯穿片区南北的中央轴线，是整个CBD景观、功能与活动主轴和最具特色的空间要素；“一心”即中央绿心，指位于CBD中央区域的大型绿色开放空间；“四区”包括功能混合的中央活力区、轴线北端的科技总部商务区、经

十路北的金融商务区、经十路南的金融商务区。在交通组织上，该区域规划以经十路、贤文路与工业南路为片区过境交通保护“壳”，以茂岭二号路、解放东路、和平东路、体育西路与新泺路为区域联系“廊”，CBD内部交通形成

“小街坊、密路网”格局，强化片区内部公共交通衔接，重点建设区内慢行系统。地下空间规划以轨道交通站点、主要广场、大型公建的地下空间为“节点”，分层设置功能，形成纵横交织的地下空间开发利用网络。