



# 坐拥桥头堡“价值高地” 城市向西,此处崛起新高地

济宁,孔孟之乡、运河之都,文化资源禀赋丰富。这里儒风习习,这里南北交融,这里充满生机,这里是一片宜业宜居的乐土。

位于济宁主城区的西南片区,是任城区的核心区域,配套齐全,路网发达,特别是城市南联和西跨的战略稳步推进,使得这一区域成为了主城区未来发展的桥头堡。随着主城区“一二三四”发展战略的推进,这里的区位优势将进一步彰显。此次青特置业选址济宁任城区西南片区,周边成熟配套,坐拥河畔美景,乐享济宁主城美好生活圈。

## 与京杭大运河为邻

京杭大运河从济宁西部穿城而过,运输大宗货物的船只往来不息,古老的航道依然在发挥着巨大的作用。跨过大运河发展,济宁城市的西跨战略,使得这条宽阔的河道在不久之后也会化身为一条景观水道。

绵延数千里,悠悠数百年。济宁作为京杭大运河沿线的一座运河文化名城,宛如镶嵌在运河之畔的一颗璀璨明珠。

今年3月份,山东省人民政府办公厅发布《山东省大运河文化保护传承利用实施规划》,济宁市任城区被列为文化保护核心区。所谓核心区,是孕育形成大运河文化的主要空间,也是大运河文化带的关键区域。

根据《规划》,大运河文化

## 享运河新城发展红利

带,最终将被打造成为新时代现代化强省的重要支撑,具有国际示范意义的历史文化遗产廊道,中华民族伟大复兴辉煌画卷的亮丽风景线。

据介绍,济宁高度重视大运河文化经济带建设,专门设立了运河文化经济带建设指挥部,2020年还将全力攻坚大运河总督署遗址街区、“运河记忆”历史文化街区、运河水上旅游线路等6个项目,全速推进运河文化经济带建设。

在济宁城西的热土上,大运河在此流淌,运河新城在此崛起,坐拥着黄金地理位置和天然资源优势,发展潜力不言而喻。

据介绍,整个项目将打造70亩的美好社区,项目定位为基础设施配套及公共服务完

善,生态环境良好的商品住宅区,建设符合时代精神面貌的现代化建筑和环境优美的住宅组团,产品涵盖小高层、洋房等产品类型。

青特瑞马·星悦项目是青特置业在济宁打造的主城首作,依循“只选城市核心潜力地脉,只选5分钟生活圈”的择址观,选址济宁任城区西南片区,享济宁主城美好生活圈。完善便利的生活配套,优美的大运河景观环境,真正实现“出则繁华、入则宁静”的独特社区。正是怀着对这块稀缺土地的敬畏,公司将倾尽心血、不计成本,以公司高规格产品系定位和打造这个项目,为济宁人民提供一处完美的品质居所。据了解,项目将于下半年全面入市。

## 全济宁,向西看

### 城市发展红利不断释放

置业,首先要了解城市的发展方向。根据《济宁市城市总体规划(2014-2030年)》,济宁必须扩张城市规模和容量,进一步拓展城市空间,济宁城市发展战略为:“东拓、西跨、南联、北延”,来拉开城市发展框架。过去5年重点是向北和向南发展,但南北受地理条件的限制,发展空间逐渐变小,《济宁2019年政府工作报告》出台后,城市未来的发展方向日渐清晰—西跨格局已定。

按照公开信息,任城区计划4年投资478.5亿,规划项目43个,打造59平方公里运河新城,未来几年运河两岸将崛起一座新城,所以,未来5年济宁市的发展方向是向西。

根据《济宁市2020年政府工作报告》,济宁将全速“西跨”,加快崛起“四城驱动”高地。把运河新城作为中心城区西跨战略支撑,实现核心路网全域贯通。启动实施运河文化公园等重点项目。高标准建设马场湖生态湿地,启动幸福沟等11条河道水系治理。

根据《任城区2020

年政府工作报告》,运河新城凤栖路、英慧路等6条道路建成通车,安居大道、梁济运河西岸道路等9条道路加快建设,车站西路、柳行路等7条道路绿化完工。

从济宁的整体规划上可以看出,青特项目正处于济宁主城任城区与太白湖新区及运河新城三区交汇处的核心位置。

项目行政区划上隶属于任城区,任城区是济宁的中心城区,也是济宁最核心、经济实力最强的区域之一,入选2019年度全国综合实力百强区,置业这里的市民,当然也可以从中享受到最好的红利。

业内人士认为,这个版块就类似5年前的济南奥体中心板块,整个济南是向东发展的,5年前济南重点发展奥体中心东部的唐冶、雪山、彩石片区,5年来随着这些新区的发展,奥体板块中心位置愈加凸显,区域价值也会得以彰显,青特这个板块南联太白湖新区,西接运河新城,随着太白湖新区和运河新城的快速发展,这个区位的位置优势会更加凸显。

## 甄选城市核心潜力地脉

从济宁的整体规划上可以看出,该项目所处的区域正位于南联与西跨的交汇处,也处在运河新城和任城区主城区、太白湖新区三地交汇处,是整个三地交汇桥头堡的重要位置。这也契合了青特置业选地的宗旨:只甄选城市核心潜力地脉,只甄选5分钟生活圈用地,当然周边的配套也会非常齐全。

青特项目恰恰就位于连接老城区与运河新城、太白湖新区的咽喉部位,既拥主城区太白路楼核心商业繁华,又毗邻“一核引领”的太白湖新区,还占据运河新城发展的无限潜力。

向南,太白湖新区是目前

## 坐拥桥头堡“价值高地”

济宁重点打造的新区,定位“一核引领——济宁政务、商务、金融服务中心”。而该项目正好处于南联的必经之地,从项目周边的变化也可以感受到,目前周边老旧社区及企业厂房已全部搬迁,随之而来的是一个崭新的楼盘和各种高端配套。而驱车向南5-10分钟,便可抵达未来的京杭路商圈,济宁政务中心、市民公园、济宁文化中心 and 太白湖景区。

值得一提的是,南行10分钟即可到达著名的4A级景区太白湖景区,景区拥有48000亩的湿地公园,周末约三五好友一块去露营、搞个野餐也别有一番风味;向东2公里是南池公园,是和孩子们游玩的好场所。

向西,运河新城是目前济宁倾力打造的重点建设项目,东起项目东侧的济安桥路、西至安居大道,北起任城大道,南至济宁大道,它是依托运河而发展的。青特项目西侧的运河就是京杭大运河,被评为世界非物质文化遗产,千百年来,运河文化极大地影响着济宁。

特别是京杭大运河济宁段贯通之后,济宁凭借融南汇北、东西兼容的特殊地理优势,使济宁成为历史上最繁华的城市之一。以史为鉴,济宁现正依托运河的优势,对运河进行再次升级开发。重新打造济宁运河之都这个城市新名片,而运河新城项目的建设则是其中的重中之重。

