

●龙奥金座价值体系连载之区位篇

省城奥体CBD 全新商务格局

龙奥金座崛起奥体核心区

济南，一个拥有千年文化积淀的历史名城，在山东“十二五”规划的长卷中，将完成其作为“区域性国际金融中心”的“华丽转身”。基于此千载难逢的契机，泉城商务经济发展势头迅猛，全新规划应势而出。

全新格局大势

东部新城星光熠熠

环渤海为我国增长三角，珠三角之后的第三经济成长极，在全球金融一体化的趋势下，济南将成为环渤海地区的一颗耀眼明珠。

目前，济南按照“新区开发，老区提升，两翼展开，整体推进”的思路，将逐步建成东部产业带、东部新城、泉城特色风貌带、西部新城、西部片区和北部片区，以济南为中心的“半日经济圈”、“一日经济圈”正在形成，新的城市规划建设已全面展开。

作为济南城市发展高地的东部片区，正处于加速提升的过程中，如今东部新城将依托政务中心、奥体中心、文博片区，打造融集体育、文化、卫生、商业、金融、办公、居住为一体的城市新中心、济南新名片。新城建设已具备六大中心特征：以CBD总部形成的商务总部中心，以奥体中心为核心的运动中心，以龙奥大厦为中心的政务中心，以会展中心为核心的会展经济中心，以产业园为中心的高新产业中心，以文博为中心的文博文化中心。这六大中心共同推动济南东部新城的发展。

随着会展、高新及文博产业的日渐成熟，多个主要高端居住区的

聚集，在东部新城两大产业聚集的驱动下，东部CBD中央商务区发展成为区域重点，以龙奥金座为首的一大批高端商务项目启动，凤凰新城建设已全面展开。

全新CBD呈现

龙奥金座成功脱颖而出

作为东部中央商务区两大片区，以奥体中心为核心的奥体文博片区，以及以新生代商务地标——龙奥大厦为核心的龙奥片区价值日益提升。

奥体文博片区及奥体片区，即将发展成为最具影响力、最具辐射带动能力的东部新城商务中心，是金融总部、区域总部、运营中心、总部基地和山东省金融创新发展示范区。将以不可替代之势跃居泉城CBD之位。从经济环境、政策环境、基础设施三大系统出发，以多元驱动格局形成国家CBD战略中的战略节点，国家级特色商务中心区。

在该片区的整体发展势头下，涌现出一批商务精品项目，他们从理念、规划、设计、服务等全方位提升济南商务标准，而位于经十路旁，临奥体东路，处于东部新城CBD黄金中轴的龙奥金座项目，在奥体新政务、高新技术开发区、高端商务办公区等多重驱动下，以其优越的综合优势，成功登顶该片区价值巅峰。



▲龙奥金座位于经十路南侧，奥体东路东侧，紧邻济南市政龙奥大厦及奥体中心东荷馆，目前工程进度飞快，已经建到9层(规划9层)，预计今年八月份封顶。

经十路 奥体东

CBD商务龙头

龙奥片区——经十东路沿线将逐渐成为现代建筑景观走廊，发展成为济南未来最顶级、最繁华的政务、金融、文化中央区域，而龙奥金座项目就坐落于该区域的核心位置，以该片区唯一经十路旁商务办公楼的区位优势独胜一筹，更以紧临奥体东路，占据一线CBD金融区核心位置，地处商务中心、政务中心、文体中心三心聚合的黄金地段，行政、商业、金融、文化“四核”交汇处等独一无二的优势，赢得业界关注。

作为东部新城发展的动力之作，龙奥金座以独有的价值优势，绘制了一幅恢弘的商务蓝图：在区位优势上，龙奥金座位居

CBD黄金中轴，奥体—新政务核心、高新技术开发区、高端商务办公区等多重驱动核心，紧邻龙奥大厦，与奥体中心、省高级人民法院、省博物馆近在咫尺。同时，项目紧邻省城第一大道——经十路。周边道路网络规划完善，片区内共有主干道87条，总长近百公里。周边南北省道8条，形成了奥体中心、奥体中心周边、东部城区三圈相互衔接的网络。从长远来看，龙奥金座所在的经十路与奥体东路交汇处，为规划地铁2号线必经之地，可南达北联，东西贯通，一张立体式交通网络将专享城市高端商务资源。区域未来规划前景无限，未来发展潜力巨大。

在项目品质上，龙奥金座是济南为数不多的以三星级绿色节能标准打造的商务精品地标，应用立体式建筑节能，自然采光通风、智能电

智能控制等科学节能技术，以国际级商务标准引领可持续发展理念，尽显顶级商务风范。

龙奥金座还采用世界水准设计，平层铝板中影超凡气派：10米台地、6.8米超高层挑空、18部高速电梯、超高层比车位、金景空中花园、24小时热水、灵动户型分割，于细节处彰显品质。

此外，龙奥金座更享有其他商务项目所没有的优越资源：外部政务、文体、医疗、金融等配套资源；内部CEO专属卫生间、高品质硬件产品、特色商务设施、国际知名物业等高端配套资源，尽显品质！

作为商务核心片区的地标之作，龙奥金座以其独有的区位优势及独特品质，将龙奥片区价值成功凸显，并顺利担起东部新城崛起之重任，成就泉城全新CBD，全新格局！

崛起经十大道，铸就办公榜样

济南东拓战略，城市格局重笔擘划，黄金CBD核聚势不可挡。龙奥金座，商务核心区地标集群，得城市新政务中心、商务中心蓝图之利。汇聚国内外顶级客户资源，扼守济南经十大道交通大动脉，以璀璨商务名片，助力城市价值升级。



曾经，建筑因地段而尊贵；而今，地段因建筑而增值。经十路旁，一线龙奥景观，整栋商务办公惟有龙奥金座。



接待中心：济南奥体中心(荷宁路和柳康路之间)广场南邻
项目地址：经十路与奥体东路交汇处东南角 | 开发商：大地地产 | 合作开发：淮海置业
建筑设计：大卫国际设计院 | 全案代理：齐鲁不动产 | 整合推广：黑曼巴

0531+8278 9999/0999