

花园路东板块：三区交会成就价值高地

在2012年的济南土地市场上，花园路东板块无疑是最活跃的区域之一。由于该板块所在位置为济南东部少有的黄金位置，每一个地块的出让均引来了众多房企的关注，其中不乏保利、万科、中海、南益等实力大型房企。从土地市场的激烈角逐便可预想到今后该区域内市场竞争的焦灼程度。

三大商务区域共铸价值之城

从地理位置来看，花园路东板块位于高新区、历下区、洪楼商圈的交界地带，拥洪楼、控奥体、揽高新，与城市三大炙热商圈板块有着均好的距离关系。百年洪楼商圈的繁华近在咫尺，奥体文博片区新兴中央CBD的现代化设施配套，高新技术产业区密集发达的产业发展环境，在花园路板块这个三区交会之地，蕴育出前所未有的投资和成长价值。该区域恰似三大核心片区的骄子，所处的地理位置与潜在价值也似乎成了三区携手并进的集结地。

山东省社会科学院房地产战略研究所吕兆毅教授在谈及该片区时表示，纵观该区域的战略腹地，已处在三大核心片区的中央地带，西接洪楼、东临高新、南望奥体，又位于新老城区的结合点和城市的副中心地带，在此地既能享受新区发展的潜力与活力，又能坐拥老城区的繁华与从容。

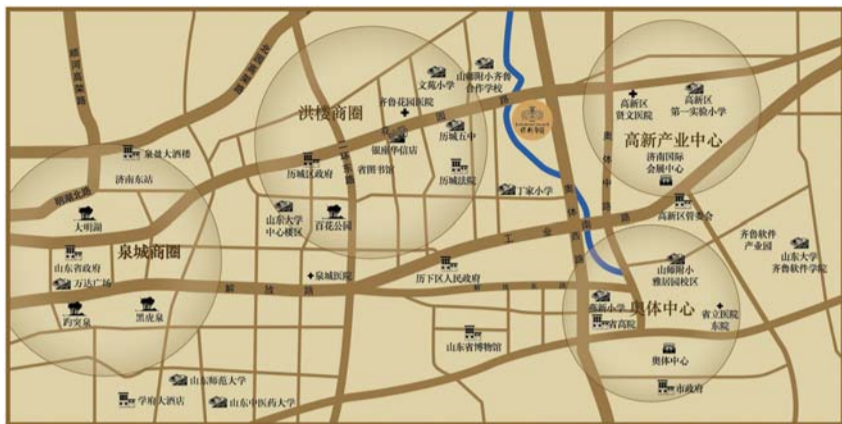
“早在2011年1月举行的济南市发展和改革工作会议暨‘十二五’规划座谈会已经通过决议：济南将大力实施新型城市化战略，推进‘一城三区’建设取得实质性进展。济南市政府规划的‘一城三区’，即老城区和西部新区、东部新区、滨河新区。规划建设宜居、宜业、宜游的城市副中心。该区域将是未来大量高端人流、信息流、财富流的最直接受益者，周边将形成优越的地理优势和立体交通体系，成为该区域全面崛起的强力引擎，以及示范城市发展未来的荣誉标杆，全面引领济南人居价值。”采访中山东财经大学房地产研究所所长郭松海介绍说。

三大政务区联动承载发展新希望

山东世联怡高物业顾问有限公司总经理朱江在谈及东部新城时，感慨地说，在“东拓”城市发展方向指引下，省城花园路东片区发生了翻天覆地的变化，高新会展中心投入使用，奥体后全运时代开发，洪楼商圈向东部延伸，如今花园路东片区已经成为宜居生活的首选。由荒芜到繁荣，由闭塞到开放，花园路东片区快速成为新的财富聚集地，无论是东部新城的发端地高新开发区核心区，还是全运带动下的奥体片区，以及洪楼商圈附近新区，整个东部在连片成城，其发展态势令世人瞩目。而三大核心政务区的联动开发，必将该区域的价值体系得以深挖。

在历下区，谈及东部新城时，历下区区委负责人表示，历下区明确将这里定位为“发展的主引擎、经济的主阵地、形象的主标杆”，同时对东部新城CBD寄予厚望。“历下区只有100多平方公里，有24个平方公里给了高新区，有20多平方公里是山体、湖泊和河流等，只有近60平方公里，基本处于饱和状态。”这位负责人称，现在只有东区的几平方公里，历下区未来的发展，东部新城CBD得创造地方财政收入20个亿。历下区从40个亿发展到60个亿，将会在这里实现。

在历城区，“十二五”规划纲要中，历城区提出了“一带四区”的发展新格局。建立在包括二环东路隆起带、洪楼高端商务区、东部新城、临空经济区和南部生态假日经济区在内的“一带四区”发展格局，而该片区恰在其中。同时以经十东路历城段为主轴，旅游路和世纪大道为两翼，以唐冶新区为核心区，以雪山片区、章锦片区、彩石片区、莲花山片区开发建设为带动，以打造



泉城“东门户”为目标。

在高新区，正大力实施“充实提升，开拓发展”战略，推进高新区实现快速跨越发展。高新区三大片区建设全面展开：总部经济中心区将建设提升为济南市现代化的东部新城样板区，集中建设总部经济基地和科技研发区、生活商贸区，东部新区将建设成为规模化新型工业的聚集区。三区发展纲要无一不提及花园路动板块的发展，无一不涉及该区域的发展，无一不联动该区域的发展。三区渐渐将该区域的发展联合开发，形成无缝式对接。集合三方之力汇聚一方之荣。

立体交通体系助推区域潜力崛起

如今的花园路东板块，业已形成了成熟发达的立体交通体系，东西向与南北向交通路网互联，城市主干道与中心次干道交错贯通，高架快速路和BRT快速公交线也实现了与中心城区、环城高速和机场系统的无缝链接。短短几年间，二环高架、工业南路、工业北路、奥体西路、花园路等干道的开通，将这一区域的交通路况提高到前所未有的水平。

济南即将开建轨道交通，这对花园路东区域无疑又是一大利好消息。3月28日，济南市规划局举行山东省、济南市人大代表建议和政协委员提案集中面复会，面对代表、

委员所提到的关于济南市轨道交通发展方面的建议时，济南市规划局表示，济南市轨道交通远景规划共有9条线路，近期规划建设“一横两纵”三条轨道交通线已上报国家发改委待批，上报规划中三条轨道交通线拟于2018年前完工。其中的R1-R3号线为市域层次的线网，主要为市域内的外围组团提供进城的服务。东西横向的轨道R2线，西起西客站，东至郭店，大部分利用胶济铁路走廊，提供东西向快速出行。众所周知，胶济铁路恰是从花园路东板块经过。可以想见，轨道R2线的规划建设，对花园路东板块的交通改善增添全新的动力。

交通的延伸轨迹，铺垫了基本的居住需求，而延伸出的是更高水准更高层次的生活理念与生活质量。一个城市的发展要先看从居住建设及交通建设的链接度。花园路与奥体西路十字路口交织的花园路东数平方公里范围内，保利置业、万科地产、中海地产、北大资源、莱钢建设、绿城集团、祥泰置业等数十家品牌开发商云集于此拔城掠地，数十个个性鲜明的现代化社区鳞次栉比，绽放于此。先进的住宅理念，完善的配套设施，高密度的园景设计再一次将片区居住品质与居住方向重新定义。在此处，必将演绎潜力区域变身价值高地、置业福地的美丽传奇。

(胡文楷 杜元杰)

Hisense
新电视 新生活

全省联动 千店促销

活动时间：4月4日-4月7日

海信智能大平板千万让利 4月4日巨惠齐鲁

全省拍卖“惠”您定惊喜价

- ◆智能大平板，最高优惠2000元。
- ◆翻倍认筹 空前巨惠
活动期间购海信电视指定机型，预存定金翻倍，预交20抵100，赠价值128元高档礼品。
- ◆购海信智能电视XT880G3D系列，送网络伴侣。

(活动详情请到各大商场海信电视专柜咨询)

42吋明星智能电视
原价4999元
活动价 ? 元

47吋明星智能电视
原价6599元
活动价 ? 元

55吋明星智能电视
原价10999元
活动价 ? 元

58吋明星智能电视
原价10999元
活动价 ? 元

本次活动拍卖价格均为节能补贴后价格

惠卖超值送 感恩大回馈

4月4日-4月7日购指定机型即可享“海信让利+商家让利”，再享“节能补贴”三重优惠，普遍优惠400-2000元。

- 32吋节能护眼LED 节能补贴价 1488 元 (限量)
- 39吋节能护眼LED 节能补贴价 2388 元 (限量)
- 50吋网络3D LED 节能补贴价 4788 元 (限量)



智能电视盒PX2000
活动仅售499元

活动地点：各大商场海信电视专柜及海信专卖店

咨询电话：0531-88695531、88695564、88695503