

自2003年济南市提出“东拓、西进、南控、北跨、中疏”城市空间发展战略的“十字方针”后,济南扩城的动作就一直没有停止。就济南东部来说,发展至今已颇具规模,形成燕山立交片区、洪楼文化生活区、经十东路景观区、高新科技片区、奥体片区、唐冶新区等各具特色的区域,形成了会展经济、高新产业经济、政务经济、奥体经济、总部经济、现代服务业六大产业。同时,作为省城未来五年重点发展的汉峪片区规划成为人们关注的焦点。



汉峪金谷规划效果图

汉峪片区:打造齐鲁金融城

城市规划催动巨变

济南市政府对东部城区的规划带动了东城房地产的发展。本土及外来品牌地产企业早已将目光投向炙手可热的东部区域。有早期就在东部站稳脚跟的南益地产、山东天业、中齐地产、也有近些年入市的保利置业、中海地产、中铁置业、中国铁建、东拓置业等国内知名地产品牌,这也使得东部住宅市场供应总量约占济南市整体住宅产品供应总量的一半左右。一个集居住、科研、商业办公等多种城市功能为一体的综合性服务新区正在形成。

片区的工程建设上,汉峪金谷和重汽技术中心已经开建,在配套的商品房开发上,除已经开盘的汉峪百万平米大盘中铁逸都国际外,其附近还有处在奥体片区与汉峪片区连接轴上的舜奥华府项目。此外,由东拓置业与中齐地产合作开发的东齐未来广场也已经面市销售。

随着汉峪片区规划的进一步完善以及开发建设的日益成熟,将会吸引越来越多的房地产开发企业入驻。据了解,该片区将力争在3至5年内投资1000亿元,实现建设占地面积1000亩,建筑面积达1000万平方米,实现税收过100亿元,成为全市乃至全省首屈一指的大规模、高档次城市CBD。

片区升级“金融城”

今年1月,济南市重点项目汉峪金融商务中心项目首次对外发布推介会,正式更名为“汉峪金谷”。据了解,该项目方案按国际标准设计,建成后将成为黄河中下游区域性金融中心的核心聚集区。

据了解,汉峪金谷项目总占地面积约770亩,规划地上建筑面积300万平方米,地下建设面积120万平方米。共分为东西两个片区,总投资约230亿元。

汉峪金谷地下规划建设有2.8万个车位的大型停车场和独特的环路系统,并为将来的地下轨道交通预留了2个站点接口,形成区域内四通八达的路网循环系统。总体上看,按照国际标准设计的汉峪金谷项目具有很强的时代感、科技感和标志性,走出了一条不同于北京、上海、深圳等一线城市金融发展格局的“齐鲁模式”,将重点打造“文化+金融”特色。

据了解,目前有意向的人驻单位已有30多家,其中包含金融管理机构、金融总部、证券交易公司及国内外大型企业总部。未来,汉峪金谷将在济南金融业的发展格局中占据核心地位,不仅是正在规划建设中的东部金融新区的核心,还承担着金融商务、总部办公、商业服务、科研办公等区域性金融中心的重要职能。

(楼市记者 杜壮)



中国铁建国际城效果图

雪山、唐冶两片区闪亮东城

东部一直以来引领省城楼市的发展,其中雪山与唐冶两大片区房产开发正使东城置业群体不断扩大。去年下半年唐冶片区进入快速发展期,鲁商凤凰城、银丰唐郡项目先后启动,每平方米房价从年底的4200元上涨至5700元,多次新推盘房源当日签售率高达70%。房价、环境、配套,已经改变了购房者的置业需求。

雪山片区楼市迎来新契机

毗邻高新区,东接唐冶新区的雪山片区是济南“东拓”战略规划的核心片区之一,随着城镇化进程的推进,雪山片区已经开始了拆迁改造。据了解,改造后的雪山片区将打造成为济南的首个智慧城区。交通信号控制、绿化带灌溉、供水供电,包括小区居民信息管理等都将实现数据化、智能化、自动化处理。在随后的片区产业规划与基础设计中雪山片区与唐冶片区一起。将打造成为济南一个智慧城区的模板。片区房地产开发也逐渐驶入快车道,以百替御园华府、中建凤栖第、三箭汇福山庄等为代表的楼盘陆续开发入市,受到越来越多市民的关注。

雪山片区距奥体、政务中心仅6公里,驱车几分钟即可到达。片区自然环境优越,交通便利加之依靠山东建筑大学、山东体育学院等高校资源,周边配套完善速度非常之快,生活更加方便。而片区房价较高新区又有不小的优势,借政府大刀阔斧改造片区之机,雪山片区楼盘项目将迎来新的春天。

唐冶新城“新”在哪?

唐冶新城新在哪里?记者从相关规划部门获悉,唐冶新城将可持续发展理念贯穿设计各个领域。在城市规划设计方面,引进先进的城市经营理念,重视城市资源的特殊性、有限性,计划地合理利用,兼顾城市功能与环境,实现人、自然、经济、社会各系统间的和谐发展。倡导区域内使用新能源、新材料,充分利用太阳能、风能等清洁能源的规划与考量,城市屋顶绿化体系的设计,多种节能材料和科技手段的采用。将唐冶新区打造成为资源节约型和环境友好型的新城区。高标准的绿化生态体系,唐冶新区范围内凤凰山、龙骨山、围子山等山体均有着较高的植被覆盖率,另外绕城高速绿化圈,矿坑公园改造绿化工程,沿刘公河、土河滨河景观带,极大的提升了新区的自然环境。

挑选住房,关注地段的同时,我们更关注“绩优股”项目的发展。唐冶新城之所以在今年上半年房地产市场中表现出不凡的销售业绩,其未来规划发展与价值空间得到了消费者的高度认可。

(楼市记者 贾婷 葛未斌)