

中央商务区全新规划出炉

CBD东移催生济南东部格局巨变



绿地城鸟瞰图

随着济南中央商务区落址东部以及规划设计的相继出台，房企拿地热情高涨，济南向东发展格局已定。除了重点部署的CBD核心区域、高新区外，唐冶作为东部发展重要区域，在自然资源、产业聚合、文体之城“合力”之下，再次迎来发展契机。

CBD落址东部 区域土地价值再次飙升

2015年12月23日，位于世纪大道的8宗地挂牌截止迎来成交，两宗进入竞拍模式，其中引起众多房企关注的编号为2015-G068C-A地块，位于历城区世纪大道以南、绕城高速以西，土地面积为84280平方米，约合126.4亩，是一宗居住用地。该地块起始价35400万元，每次加价幅度100万元。

从23日上午9点半至下午5点半，地块竞价“厮杀”持续了8个多小时，竞价房企由最初的“群雄”加价到最后

的“两虎”相争，相当激烈。经过283轮竞价，该地块最终以9.23亿元高价成交，经计算地上楼面地价约为每平方米4056元。加上建安成本以及各种税费，未来的售价每平方米将过9000元。

济南东部片区一块地能竞争如此激烈，让许多业内人士也惊叹不已。业内人士指出，自2015年济南中央商务区全新规划出炉，政府举全市之力打造济南的CBD！东拓步伐的加快，让房企拿地重点

也逐渐东移。

新届政府举全市之力打造CBD，建设完成期(2015-2025)年，实现总体目标：产业高度融合，以齐鲁经济高峰和泉城活力之源位列全国中央商务区10强。实现GDP1600亿元，占济南10%。导入就业人口25万人，日均人流50万，庞大的人口导入势必催生下一个东部新城心，而唐冶新区自然条件优越、基础设施完善、产业雄厚或将成为下一个东部城市副中心。

区域价值井喷

品牌楼盘再遭热抢

唐冶新区标杆楼盘绿地城，世界500强绿地集团倾力打造500万方宜居生态城，项目雄踞唐冶中路与世纪大道交汇处，扼守东城政务、商务、文体三心交汇处。首期13栋楼已全线售罄，目前蓄势涨价加推。

绿地城位于唐冶最核心位置，对面即是20万方文化创意产业中心，规划有博物馆、文化馆、图书馆、艺术馆、大剧院已全线落定。已启用的历城区体育中心近在咫尺，高标准的篮球场、羽毛球场、泳泳馆、健身中心等一应俱全，是省会济南又一大型文体中心。唐冶山公园、首创奥特莱斯近在咫尺。

“从高新会展中心到绿地城，我沿着工业南路、世纪大道，不堵车的话8分钟就可到达，而高新区90平两房总房价要90万左右，同等总价在绿地城能买套90平三房还能省出一辆SUV！房子和车一步到位。”业主张峰告诉笔者。

如果与高新奥体片区相比，价格优势更明显。笔者调查了解到，目前奥体片区的房源均价在12000元/平米左右，汉峪片区的高层房源最低也卖到9000元/平米。“目前我们的业主有不少工作在高新区，多因交通方便，总价低，区域有发展潜力而选择这里。”置业顾问还表示，目前115、K162、308、321等25条公交线路已经投入使用，高速、省道、国道盘踞周边，轻轨M3/M6沿线正好在绿地城交汇，交通网络四面发达。除了完善配套，历城二中、历城区实验小学于去年集团签约绿地城，9年一站式名校优质教育正式成型，再度体现绿地集团作为一家世界500强企业的责任感与使命感。

资源丰富 产业环绕 唐冶成“东拓”唯一生态居住区

依托于中央商务区，济南市规划局对于唐冶片区也做了控制性详细规划，该片区将被塑造成“山水之城、宜居之城、体育健康之城、现代服务业聚集之城”。

唐冶新区东部绵延10平方公里的围子山构成了唐冶新城天然的绿色屏障，周边孙村产业园、药谷、智慧城、航空

港、齐鲁外包城、保税区等六大产业环绕，自然资源得天独厚。同时该区域还将强力打造成为东部新城的政治、经济、文化中心！据悉，历城区政府已规划搬迁至唐冶，目前省煤田地质局、中国地质总局山东局、山东省第一地质矿产勘查院、南水北调局、山东水务集团等省级机关全部落户，3家省级地质总

部迁入、11家大型房地产开发项目、6家省市总部经济、40家下属企业、200亿的产业投资助力唐冶腾飞。“既有自然景观，又有产业环绕，文化体育配套也逐步完善，可以说唐冶是‘东拓’战略中的唯一生态居住区。”业内一地产人士表示。



绿地城
人气爆棚