

雄心→沸腾→城就 省城东部新城发展三部曲

一、东部雄心 新财富聚集地出现

在“东拓”城市发展指向指引下，济南的东部发生了翻天覆地的变化。高新会展中心投入使用，第一个商品房项目的开发，高科技产业园东移……如今，东部已经成为高科技企业进入的首选，地方开发的热点，百姓置业的首选，休闲生活的起点。由荒凉到繁荣，由闭塞到开放，东部快速成为新的财富聚集地。无论是东部新城的发达地高新开发区核心区，还是全运带动下的奥体片区，以及燕山立交附近片区，整个东部在连片成城，其发展雄心令人瞩目。

在近期某专业网站所做的调查中，有84%的网友看好东部的发展，打算在东部地区置业，尤其是全运会带动东部居住升级，鲁能加速形成，交通改善，产业多元化发展，成为济南人置业的首选之地。在城市的变迁中，商品房的开发建设以及道路环境的改善最能带给人直观的冲击。围绕东部国际金融中心建设的建筑群，体现出的东部城市发展所拥有的旺盛人气、美国小镇、新东方花园、盛世花城、中央商务区、海信慧园、茗筑美嘉，一个个让人目不暇给的项目，随着这些小区入住居民越来越多，巨大的商业需求也在催生相关配套的产



济南东部新城GEO效果图

二、东部“城”就 一座新城在形成

随着全运会的举办，东部新城日新月异。主场馆“东荷西柳”已经成为济南的新地标，二环路以东的整个大东部，目前随着全运时代的到来以及城市建设的提速，一座东部新城正在形成。

高新区大发展的黄金时代到来

在东部发展最早，成立于1991年的济南高新技术开发区，目前随着大东部区域的发展，作为开发项目的迅速扩大，使得该区域在努力打造全市重要经济增长极的同时，也建立起了一个现代化的新城。目前，200平方公里的济南高新区，300平方公里的总部基地和金融中心核心区，85平方公里的创业园区等项目正在全面推进。在大东部整体快速发展的情况下，作为东部新城重要部分的高新区大招商、大投入、大建设、大发展的黄金时代已经到来。在“十二五”期间，高新区也制定了GDP五年翻两番，总收入过千亿元的目标，大力实施“三化”战略，即工业化、信息化、国际化，加大自主创新力度，提升自主创新能力，重点发展新材料、生物医药、节能环保、现代服务业等新兴产业，加大招商引资力度，吸引国内外知名企业和人才集聚，提升产业层次和核心竞争力，力争在“十二五”期间实现跨越式发展，成为全市经济增长的重要引擎。

东部新城中央商务区渐露真容

全运后的济南东部，在开发热度不减的态势下，中央商务区的建设如今也提上了日程。规划中的东部新城CBD位于济南市东部燕山片区经十路两侧，毗邻山东省博物馆、奥体中心和高新科技园。规划占地面积约1.8平方公里。根据规划，东部新城CBD的功能定位是以面向区域的智力型高端服务业为主导，以地区性金融企业总部支撑，以现代服务业为辅助，突出智力型产业经济的增长极，成为东部新城CBD格局中的点睛之笔。国家级商务中心区。

今年年初历下区区长陈海波接受媒体采访时表示，由中央商务区的规划建设，东部新城还将建设两万平方米大超市，今年将推动人寿大厦、自德国际金融中心、区金融商务服务中心等8个项目开工建设；保障城大厦、海邦国际广场、鲁商国际城等项目自主开发；启动启动奥体中心、高层次创新人才聚集区、高端产业展示区、现代生活区、并力争到“十二五”末形成全市经济增长极，提升全国一流水准。

而在高新区未来重点发展的区域规划片区，济南高新区党工委副书记、管委会主任王德峰表示，开发总建筑面积1000万平方米，人口规模14万，按照“一心、两轴、四区”的规划布局，以旅游路、经十路为轴心，将建设集商业、金融等多种功能为一体的综合性服务新区，建成济南东部新城的商务科研中心、生态宜居、和谐多元新区。这是济南“十二五”期间做强做优城市功能、做靓城市形象、高标准抓好城市建设的重大载体。

二、沸腾东部 东部城市建设大提速

2009年10月16日，第十一届全运会正式开幕，济南东部沸腾了。中共中央总书记、国家主席、中央军委主席胡锦涛在济南出席中华人民共和国第十一届全国运动会开幕式，并宣布全运会开幕。为了这一盛会，从2007年到2009年济南三年投入了1400多亿元，这让济南有了巨大的改变，而东部无疑是最大的受益地。

3年投入1400多亿

为了配合全运会，济南市专门编制了《2007年至2009年城市建设和环境综合治理计划》，共安排项目926项，总投资约1475亿元。而在1997年至2002年5年中，济南市的城市建设总投资只有600亿元。济南的城市建设投资，因全运会而得到了大幅提升。

“要抓住全运会这一重大历史契机，大干一场，使济南城市建设和发展有一个大的变化，如果不能抓住这个机遇，就会成为历史的罪人。”市长张建国曾这么说过。

2007年9月29日，在鲁能举办2009年第十一届全国运动会，专题研究推进济南城市规划建设管理迈上新台阶，再上新水平的省委常委扩大会议上，原有的城市空间布局和发展战略的总体思路正式确立。济南市随后列出了一张两年内9个大类、1000多项工程的建设“大单”，并随后公布了包括重点工程建设项目1078项，综合整治项目148项的推进计划。在东部，水基础设施先行原则，在道路规划、绿化要求、水电供应、供气供暖等方面都做出了前瞻性和详细规划。

东部建设大提速

在济南东部，除了奥体场馆建设，与之配套的诸多工程也随即展开。环境、休闲、交通等功能配套设施日益完善。东部片区已经修建了奥体中心、奥体中心周边、东部城区三层相互衔接的道路网络。

“两横三纵”的BRT网络也已经成型。2008年9月27日，济十路的重点工程济南二环路高架桥与地面工程全部竣工通车。当日开通的BRT4号线，以及随后开通的BRT5号线、BRT7号线，同其他三条快速公交线路一起，增强了东部的交通力量。同时，东部作为省内重要文体中心，周边配套建设也在高等级的要求下得以快速建设。除了奥体中心、会展中心、酒店建设外，包括新的山东省博物馆、省立医院东院区、龙奥大厦等18个重点配套项目目前已经建成或使用。随着环境的改变，一些大企业看好东部的发展，惠普、联想、微软、戴尔、国美、苏宁、鲁信、鲁银、鲁电等大型企业的总部已经或将向东部迁移。一些保险公司、银行等金融机构的区域总部也将向东部迁移。在全运的带动下，济南东部新城已经初具规模。经十路两旁，一座座现代化建筑正在拔地而起。随着对新城的进一步规划，已经沸腾的东部将焕发出更强劲的发展势头。

核心交通掌控城市脉搏

深南大道是深圳的象征，第五大道是巴黎的象征，香榭丽舍大道是伦敦的象征，任何一座城市都有一条代表着这座城市时代精神和风貌的道路。他们或雄伟壮观，或为城市发展指明方向，或为城市注入新的活力，或为城市注入新的灵魂。在济南东部，代表城市脉搏和灵魂的道路，正在被重新定义。

经十路——城市第一黄金大道

由于受地形限制，长期以来，济南市区一直呈带状发展，经十路横贯济南东西，连接重要交通枢纽，是外城人进入济南的必经之路。道路贯穿整个济南市区，济南南部区内的多条南北大道，从经十路向西可到达经二路、经三路、经四路、经五路、经六路、经七路、经八路、经九路、经十路、经十一路、经十二路、经十三路、经十四路、经十五路、经十六路、经十七路、经十八路、经十九路、经二十路、经二十一路、经二十二路、经二十三路、经二十四路、经二十五路、经二十六路、经二十七路、经二十八路、经二十九路、经三十路、经三十一路、经三十二路、经三十三路、经三十四路、经三十五路、经三十六路、经三十七路、经三十八路、经三十九路、经四十路、经四十一路、经四十二路、经四十三路、经四十四路、经四十五路、经四十六路、经四十七路、经四十八路、经四十九路、经五十路。

旅游路——城市第一景观走廊

旅游路作为济南核心景观资源，贯穿南部山区，将南部优质的景观资源串联起来，凸显了整个城市的景观旅游价值。道路

城市顶级资源在此集大成

第一环境资源价值：沿旅游路向山体育资源丰富，周边空气清新，在购物休闲之余，可享受登山、徒步、骑行、露营等户外运动，尽享自然之美。

第一医疗健康资源：省立医院、历下医院分院、中心医院、山东大学齐鲁医院、山东大学第二医院、山东大学第三医院、山东大学第四医院、山东大学第五医院、山东大学第六医院、山东大学第七医院、山东大学第八医院、山东大学第九医院、山东大学第十医院、山东大学第十一医院、山东大学第十二医院、山东大学第十三医院、山东大学第十四医院、山东大学第十五医院、山东大学第十六医院、山东大学第十七医院、山东大学第十八医院、山东大学第十九医院、山东大学第二十医院、山东大学第二十一医院、山东大学第二十二医院、山东大学第二十三医院、山东大学第二十四医院、山东大学第二十五医院、山东大学第二十六医院、山东大学第二十七医院、山东大学第二十八医院、山东大学第二十九医院、山东大学第三十医院、山东大学第三十一医院、山东大学第三十二医院、山东大学第三十三医院、山东大学第三十四医院、山东大学第三十五医院、山东大学第三十六医院、山东大学第三十七医院、山东大学第三十八医院、山东大学第三十九医院、山东大学第四十医院、山东大学第四十一医院、山东大学第四十二医院、山东大学第四十三医院、山东大学第四十四医院、山东大学第四十五医院、山东大学第四十六医院、山东大学第四十七医院、山东大学第四十八医院、山东大学第四十九医院、山东大学第五十医院、山东大学第五十一医院、山东大学第五十二医院、山东大学第五十三医院、山东大学第五十四医院、山东大学第五十五医院、山东大学第五十六医院、山东大学第五十七医院、山东大学第五十八医院、山东大学第五十九医院、山东大学第六十医院、山东大学第六十一医院、山东大学第六十二医院、山东大学第六十三医院、山东大学第六十四医院、山东大学第六十五医院、山东大学第六十六医院、山东大学第六十七医院、山东大学第六十八医院、山东大学第六十九医院、山东大学第七十医院、山东大学第七十一医院、山东大学第七十二医院、山东大学第七十三医院、山东大学第七十四医院、山东大学第七十五医院、山东大学第七十六医院、山东大学第七十七医院、山东大学第七十八医院、山东大学第七十九医院、山东大学第八十医院、山东大学第八十一医院、山东大学第八十二医院、山东大学第八十三医院、山东大学第八十四医院、山东大学第八十五医院、山东大学第八十六医院、山东大学第八十七医院、山东大学第八十八医院、山东大学第八十九医院、山东大学第九十医院、山东大学第九十一医院、山东大学第九十二医院、山东大学第九十三医院、山东大学第九十四医院、山东大学第九十五医院、山东大学第九十六医院、山东大学第九十七医院、山东大学第九十八医院、山东大学第九十九医院、山东大学第一百医院。

第一国际教育资源：奥体中心、奥体国际运动及规划的健身运动场。

第一国际教育资源：奥体中心、奥体国际运动及规划的健身运动场。

第一国际教育资源：奥体中心、奥体国际运动及规划的健身运动场。



高新区大环境