

CLD中央生活区悄然形成

城市商界精英的首选



奥体中心



高新区

城市在发展,济南要开创新都市核心价值圈,稀缺的土地与区位优势意味着原来规划下的都市核心必须要进行升级、调整才能满足新的物质及文化需求。而东部新城在历经近十年的发展中,逐步担当起城市名片的职责,在济南东部新城“一轴、一心、四区”的CBD规划方针中,我们不仅看到了东部新城CBD未来的智力型为主导的高端服务业,六大中心的汇集更让人深刻体会到CLD中央生活区已形成。

国内来讲,CBD是一个中心城市对外辐射的核心桥头堡,CLD就是中央生活区,是英文Center Living District的简

称,是指一个大型城市中,在政府总体规划的引导下,随着经济发展到一定阶段,人们的工作、生活等行为模式发生了功能分化,那些由若干居住区组成,可满足城市主流人群集中居住、消费、娱乐、教育需求,位于城市中心地带,并具有城市一流生活素质、高尚人文内涵和完美生态环境的居住区域。CLD之说并不是新鲜事物,早在2000年前后,就曾形成一股CLD的概念潮,近两年一直在北京、上海、深圳等发达城市流行。它不是项目概念,而是地域概念。东部,十多年来省城房地产市场发展的主舵手,房地产高端产品的倡导者,从交通网的

布局、软环境提升、市政配套完善,中海、恒大、海尔绿城等一线品牌地产的加入,星级酒店、酒店式公寓、城市综合体等商业地产项目的融入,让东部新城更显新都市活力。

据悉,在西方发达国家,CLD已经存在和发展了若干年,无论是纽约的曼哈顿中央花园,还是巴黎的香榭丽舍大道,都以优质的硬件配套和绝佳的地理优势锁定了富豪阶层与贵族群的目光。而在中国的北京、上海、深圳等地,CLD的概念已普遍为市场所认知,如北京亚运村,上海的“徐家汇—虹桥”沿线,深圳的香蜜湖、农科中心、福田新市区等等都云集

了城市精英新贵。有人形象比喻“CLD里的社区业主会就是财富论坛”。

CLD能成为成功人士“第一居所”的首选,不仅仅是因为CLD位于城市居住中心,更重要的是其拥有城市一流的生活资源和人文、生态环境。不但能为商界精英繁忙工作中的迎来送往、生意应酬提供便利条件,而且能使家庭内的每一位成员都能在CLD里得到他们需要的各种配套。因此,CLD是精英们理性的居住选择。可见,CLD位于城市居住中心地带,拥有完善的城市生活体系和人文、生态的绝佳配套,是都市生活高效便捷的驿站。



国际会展中心



龙奥大厦

六大中心汇集东部新城

从整个济南城市规划来看,济南的东部区域是济南大手笔投入的首个区域。高新产业的支持、优越的生态环境、便捷的交通区位、高档的服务配套使得东部新城成为省城济南耀眼的发展区域。

东部是济南城市发展的高地,在东部加速提升的过程中,如今新城建设已具备六大中心特质,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CBD国际新城的发展。

东部CBD规划国家级特色商务中心区

济南东部新城CBD规划占地面积约1.8平方公里,远期目标是国家CBD格局中的动脉节点以及国家级特色商务中心区。《济南东部新城CBD城市设计》规划方案透露了这一地位。

据悉,济南东部新城CBD位于济南市东部燕山新区经十路两侧,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。规划确定,东部新城CBD近期目标为地区级专业型CBD,远期目标为国家CBD格局中的动脉节点以及国家级特色商务中心区。东部新城CBD将以面向区域的智力型高端服务业为主导。

济南东部新城CBD规划为“一轴、一心、四区”。“一轴”为贯穿片区南北的中央轴线,是整个CBD景观、功能与活动主轴和最具特色的空间要素;“一心”即中央绿心,指位于CBD中央区域的大型绿色开放空间;“四区”包括功能混合的中央活力区、轴线北端的科技总部商务区、经十路北

的金融商务区、经十路南的金融商务区。

在交通组织上,该区域将规划以经十路、贤文路与工业南路为片区过境交通保护“壳”,以茂岭二号路、解放东路、和平东路、体育西路与新源路为区域联系“廊”,CBD内部交通形成“小街坊、密路网”格局,强化片区内部公共交通衔接,重点建设区内慢行系统,提高慢行专用道的使用效率。

几大中心可圈可点



东部新城效果图

在省城城建发展的历史版图上,奥体中心无疑是浓墨重彩的一笔,以此为核心的东部运动中心也由此诞生。体育馆、游泳馆、网球馆,奥体中心的三大馆给东部新城平添无限活力。而与此相临的便是政务中心——龙奥大厦。龙奥大厦作为东部新城的政务中心,引领着新都市发展。承载着会务、城市展厅和各市置机关办公的作用。为配合政务中心的运转,目前一系列的住宅、商业、生活配套正在逐渐生成,而相应的交通、体育、商贸、居住、旅游、金融、教育、会展、购物等功能也在显现。可

见政务中心是带动开发商开发新城最大的动力。

在东部新城的发展中会展经济也起到了积极的推动作用,成为新都心崛起的一大经济支点。在高新区会展中心每年大大小小的会展中,东部的酒店、餐饮、住宿、交通等配套都有了明显的提高,房地产业投资也迅速成为热点区域,各种公寓产品销售一直保持较好的发展态势。

浪潮集团、齐鲁制药、博士伦福瑞达、山东华为通信、天辰集团、山大科技园等国内知名企业入住高新区。韩国LG、日本松下、铃木、NEC、百事可乐、沃尔沃、三洋等世界500强企业入住高新区落户。上千家知名企业的入住带动了小型创业公司的进入,各类职员带来居住、办公、消费的巨大的、多元化的需求,以产业园为中心的高新产业中心为东部新城发展中也贡献了自己的一分力量。

文博中心是城市东部未来的副中心,与奥体中心、软件园等研发中心协同构筑济南东部副中心,成为山东省和济南市的高端服务中心,中介服务中心,专业培训中心,济南市高端消费商贸集聚区和金融保险业副中心;济南文化产业中心之一,创业产业集聚中心,具有文化内涵的济南形象标志区;现代居住集聚区。如今,六大中心汇集东部新城,使得这个区域的地产价值与魅力越来越浑厚。

(楼市记者 贾婷)