



项目整体定位是“打造都市生态游憩型生活方式的微度假区,集休闲游憩微度假、亲子互动、商旅等于一体”

济南的华山片区 孙罗南 摄

中信落子济南华山“微度假区”

泉城东北部配套快速完善

◆导报记者 孙罗南 济南报道

济南东北部的配套在快速完善中。据经济导报记者了解，中信泰富要在华山片区打造康娱项目，位置在御山首府项目以东。

定位“微度假区”

说到济南华山片区，其大部分项目都由中海地产操盘，为何中信会参与到该片区康娱项目的开发呢？

这要追溯到2016年中信与中海的一笔大规模收购交易。当时，中海收购了中信旗下的绝大部分住宅业务，同时，中海将价值61.49亿元的商业物业转让给中信，这其中就包括“济南华山商业项目”。

那么，这个项目具体位置在哪呢？据经济导报记者了解，该项目在中海御山首府以东、御景台以西。从项目现场看，目前还没有很大的动静。

不过值得注意的是，这个项目已经进行了签约。就在去年年

底，中信股份旗下的中信泰富地产与汉博商业签订了项目合作协议，从后者释放的信息看，其将“为该项目提供策划定位服务，打造济南华山片区新地标。”

经济导报记者注意到，汉博商业网站的信息显示，该项目紧邻华山历史文化湿地公园和卧牛山地质公园，距离华山公园入口约3千米。

从相关信息看，这个项目整体定位是“打造都市生态游憩型生活方式的微度假区，集休闲游憩微度假、亲子互动、休闲、商旅等于一体”。“与此同时，项目将主打创新娱乐，将引入动物园、海洋馆、创新运动等强体验类业态，与周边其它商业项目差异化打造。”汉博商业网站的信息称。

中信两次在CBD拿地

这将是除CBD片区以外，中信在济南开发的又一项目。2017年底，在拿下济南CBD最后一块超高层用地后，中信泰富正式进入

济南。经济导报记者近期注意到，目前中信所拿的超高项目已经动起来了，正在做地基。

在去年年底，中信再度在CBD拿地。值得一提的是，中信这两次拿地都捆绑了部分商业。

去年12月，济南国际金融中心绸带公园东侧A-1、A-2、B-2地块，位于华阳路以东、解放东路两侧。前两宗地块为商务金融用地，后一宗为城镇住宅用地、商务金融用地。这也是CBD内最后的住宅用地。

从土地挂牌条件看，当时的出让还绑定了一些产业引入条件。土地竞得人须配合历下区政府引入境外(含港澳台地区)持牌照金融机构(含金融、类金融机构、金融中介服务机构)不少于30家，其中包含至少一家管理规模不低于100亿美元的外资基金管理公司在济南设立分支机构。

出让条件还要求，土地竞得人须配合历下区政府引入国家金融监管部门批准设立的全国性中、外资金融机构省级总部不少

于1家，外资银行分支机构不少于1家，私募基金投资机构数量不少于5家或基金管理规模不低于50亿元人民币。

此外，土地竞得人须自持商业商务办公地上建筑面积不低于5万平方米，自持年限不低于20年。

上述土地最终被中信摘得。据中信泰富济南公司方面此前称，国际金融中心绸带公园东侧综合体项目，“总体规模24.73万平方米。其中，两栋办公楼计容面积17.22万平方米，一块住宅计容面积7.51万平方米。两栋写字楼一栋160米，一栋120米，均将于2020年内开工。”

济南东北部配套快速完善

再来看华山片区，未来，中信要在该片区打造康娱项目，济南东北部的配套也将快速完善。

经济导报记者近期注意到，位于华山片区二环东路东侧、邻近高架的环宇城项目，已经有挖

掘机在作业，这将是一个大型商业项目。

根据环宇城项目即华山片区二环东路东侧E-1地块建设工程规划许可显示，该项目建设用地面积10.94万平方米，总建筑面积51.56万平方米。地上建筑面积33.6万平方米，其中，地上商务办公建筑面积19.23万平方米，商业建筑面积14.19万平方米；地下商业建筑面积1.64万平方米。机动车停车位4325个。

从规划看，该项目分为一期、二期建设。一期规划为4层至6层的商业综合体项目和一座23层的酒店，二期为6栋11至32层的办公写字楼。

中海方面释放的信息显示，其将沿二环东路规划超大环宇系商业综合体，集购物中心、星级酒店、金融办公为一体。

这也将是济南的第二座环宇城，位于济南二环南路的环宇城作为中海地产旗下首家购物中心，在2013年9月开业。环宇城是中海地产旗下的商业地产品牌。

楼市风标

lou shi feng biao

济南烯谷国际中心住宅项目公示规划

导报讯(记者 孙罗南)近日，济南烯谷国际中心A-1地块建设项目二期、三期分别进行了建设工程规划许可批后公示，主要包括住宅及配套，项目由融创操盘。

该项目位于济南东部的孙村片区，具体在世纪大道以南、春秀路以东、科创路以西。A1地块总建设用地11.08万平方米，为居住用地，总建筑面积30.77万平方米，分三期开发。

从本次公示看，二期总建筑面积10.42万平方米，规划有8栋住宅，两栋为15层，其余为17层；三期总建筑面积8.997万平方米，规划有7栋住宅，其中两栋15层，其余是17层。

泉城海尔天玺附近要建一个幼儿园

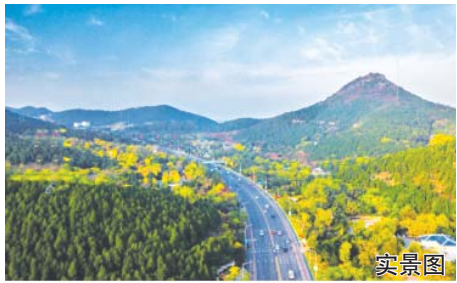


导报讯(记者 孙罗南)近日，济南市自然资源和规划局的信息显示，科技城片区十里河项目X-1地块幼儿园项目进行了建设工程规划许可批后公示。

该地块位于济南市历下区花园路以南、大辛河以西。这个位置大致在花园路 and 化纤厂路交叉口的西南角，在海尔天玺项目附近。项目建设用地面积8516平方米，总建筑面积5046.14平方米。

0.8低密臻别墅，品质和质量的实力担当

别墅为何这里“独”好？
因为了解别墅的真谛
城市森林臻别墅



实景图

臻户型 格局尺度无法复制

双拼联排居住尺度，完全称得上是优异。
双拼别墅：地上建面约347-468㎡
联排别墅：地上建面约282-326㎡
这样的居住尺度，盛载三代共处、亲友聚会，共享美好时光。



实景图



臻地段

繁华静谧无法复制
龙山·希思庄园，一直以来的定位是“城市别墅居所”。

绝对是出则繁华入则宁静，适合大家族居住。



实景图

臻服务

尊崇贴心无法复制

绿城物业，国家一级物管，业主尊享24小时管家式贴心服务。在冬日大雪弥漫和这次“长期被宅”期间，绿城物业以专业设备、专业人员、专业服务，护航家人平安健康，获得众多业主的赞许和好评。



实景图

臻品质

精工质量无法复制

项目以精工品质，为塔尖圈层打造独有的0.8低密纯别墅。用材精度高，质量好，绿色环保，如配备别墅专用的蒂森克虏伯私家电梯，铝包木门窗加倍保温降噪隔音，铸铝门防盗防爆隔音等。于细节之处，体现品质之诚。

臻赠送 性价比无法复制

约60-200㎡私家庭院 约10-18㎡下沉阳光庭院 一层约6.7米挑高客厅
约20-45㎡南北层层露台 约35-45㎡多功能阁楼 蒂森克虏伯电梯
空气源热泵系统 太阳能热水器 燃气壁挂炉
卖一席少一席！



实景图

龙山·希思庄园用实实在在的品质与服务，从“面子到里子”，无不倾入对业主负责的真心，收获一致好评变成无法复制的经典，人居序列的塔尖之作。

(晓岳)

济建预许2018833号、2018834号、2018267号、2018268号、20191032号、20191033号。

山东旭辉银盛泰集团

旭辉集团 银盛泰集团

博观山悦

鼎豪 不离千佛山

177m²科技臻装大平层

BOGUAN SHANYUE

0531-5980 8888

济南市市中区舜世路与俊雅路交汇处

示意图