

CBD地块每平米仅3980元成交

周边房价已达每平米14000元左右,业内人士大呼“意外”

本报9月8日讯(记者 宋珊珊) 仅举牌两次,前后不到1分钟,青岛中央商务区附近一地块就以低价成交。8日,在青岛市国有资源交易大厅举行的土地拍卖会上,出现了少有的低调拍地成交场面。据了解,该地块成交价3980元/平方米,而周边的房价已近14000元/平方米。

8日,青岛市国有资源交易大厅公开拍卖绍兴路47、49、57号土地。该地块紧邻中央商务区CBD,周边有海尔尊园、交运山庄等多个成熟居住小区。与青岛外贸城也仅有一路之隔。土地面积为21448.5平方米,规划总建筑面积为59887平方米,拍卖起叫价为3970元/平方米。

根据要求,这次拍卖出让的土地为保障性住房配建用地,商品住房用地、限价商品住房用地和经济适用房用地同时供应。商品住房面积为46443平方米,限价商品住房面积为7514平方米。商品住房用地和限价商品住房用地出让后,同时将经济适用房用地划拨给受让人,经济适用房建筑面积为6085.8平方米,不少于93套。该地块还将建设5930平方米的综合商业楼房服务周边。

7月30日青岛3宗土地进行拍卖后,市内四区已经一个多月没有土地供应。但这次拍卖并没有像7月30日的拍卖一样出现开发商疯抢场面。拍卖会上共有5家企业参与竞拍,但现场的喊价却并不热烈,当拍卖师宣布拍卖开始后仅有两家企业举牌竞价,仅两轮加价后,该地块就被16号青岛商业网点集团以3980元/平米,总价2.38亿元收入囊中。

这一成交价格出来后,在场的业内人士纷纷表示,每平方米不过四千元,有点出乎意料。而7月30日的土地拍卖,两宗土地遭到开发商疯抢,经过几百轮的举牌竞价,四方区哈尔滨路上的地块被青建地产以7200元/平方米拿下,总价约4.7亿元,成为市区北部“地王”。

据了解,绍兴路47号地块附近的小区房价均价已达到14000元/平方米左右。

头条链接>>>

2010年已过去2/3 土地供应未见放量

本报记者 宋珊珊

8日,紧邻中央商务区CBD的绍兴路三地块进行了拍卖,这是继7月30日市区三宗土地拍卖后,一个多月来的又一市区土地供应。2010年已经过去2/3的时间,但是青岛土地市场供应并没有像年初时计划的那样出现放量供应。

年初时,青岛国土部门曾表示将加大建设用地供应,比2009年增加30%以上,供应总量达1500公顷以上,其中七区将达到500公顷以上。这一计划可以说是近年来土地供应数量和力度最大的一年。

但是上半年遇上房地产调控,青岛土地供应也变得谨慎,根据中国指数研究院公布的青岛土地市场交易情况,上半年青岛共出让土地181宗,成交109宗,其中住宅用地仅成交40宗。青岛七区居住、商服类土地成交量共81万平方米,仅为去年全年成交量的30%左右。

而青岛国土部门2010年住宅用地供应计划包括103宗土地,共计7630亩,预计总建筑面积将超过508万平方米。上半年成交量不足全年计划的四成。

楼市分析人士表示,土地供应的减少,直接影响住宅市场供应量,在一定程度上营造了住宅紧缺供不应求的气氛,让购房者坐不住,纷纷加入购房大军,使得近期楼市出现成交反弹。



▲被家长们误解为“临时板房”的专用教室。

▶学生太多,正常教室已不够用了。



“咋用临时板房当教室呀?”

学生太多,一小学用上专用教室遭误解

文/片 本报记者 苑菲菲

家长质疑

临时板房当教室

“新学期开始,大学路小学三年级6班的学生却被调到一个临时违章简易房里上课,环境差,非常不利于孩子正常学习……”

近日,一则名为《大学路小学孩子违章房里上课》的帖子在本地某论坛上出现后,被天涯、爆料网等各大网站疯狂转载。帖中指出,目前三年级6班58名学生被塞进一个面积不足45平米、用彩钢板临时搭建的违章建筑里,且该教室只有1个出入口,有安全隐患。

在帖子中附带的照片中,一位家长正用手掌丈量桌椅之间的距离。发帖者认为“学生桌椅之间的空隙太小,根本不符合目前小学教室要求。”

此帖在岛城一论坛上发表后惹得网友一片哗然,两天时间回帖达到149条。不少网友纷纷回帖,要求学校出面解释。

因为学生数量超出预期,大学路小学将一专用教室改为普通教室使用,此举引来家长误解并招来不满,认为校方将孩子安排进了“临时板房”上课。对此学校方面表示,因校舍改造工作即将开工,改造后将缓解目前的入学难题。

学校解释

那是专用教室

为了弄清事实真相,8日中午学生放学时间,记者来到了帖中所说的小学。“我一年级的的时候就看到有那个教室了。”“我们教室去年的时候是老师办公室”……三年级6班的学生走出校门后表示,父母在8月31日开学时提出过更换教室的要求,但自己并不觉得那是“违章建筑”。

“今年新生入学生人数增加了1个班的数量,学校找不到那么多校舍,才临时决定把一间专用教室改为普通教室使用。”对于网上的质疑声音,校方也十分头疼。据介绍,三年级6班所在的教室建成年限已久,一直作为一、二、三年级的教室轮换使用。去年学生人数少,该专

用教室就改成了学校办公室。今年1月初的摸底显示,新生数量在250人以内,然而到了7月份入学登记时,人数突然增加到280多人。无奈之下,学校才临时决定将其改为教室。

“家长的照片是暑假突击装修期间拍摄的,现在的条件已经好很多了。”记者看到,该教室的建筑主体和其他教学楼并无二致,并非帖中所说的“彩钢”材料临时搭建。大学路小学魏副校长表示,两种教室的总面积同样是52㎡。教室里有电脑、电视、空调、暖气、饮水机,虽然阴雨天,但采光良好。除了前门用来出入之外,教室最后还有一个门作为紧急疏散使用。

追根求源

都是学区房闹的

“桌椅之间空隙的确小,但这个班有58个人,如果安插进其他教室会更挤。”魏副校长表示,大学路小学主体部分是1952年建成的,当时并无教室面积的规定。虽然学校在2002年时也经过了扩建改造,但校舍数量仍无法满足家长需求。尤其在每个班新生人数不超过45人的硬性规定出台后,教室安排更成了他们的一大压力。“大学路附近都是老房子,但房子的主人却几乎是每年一换,很多家长在孩子分区入学前先买了附近的房子获得户籍,等孩子入学再卖给下一个有需要的家长。”

据了解,为限制这一现象,市南区教体局考虑出台规定,从2011年起,设定一定的户籍迁入年限。

今年市南区政府已经把大学路小学校舍的改造列入了区重点项目,并准备今年动工。大学路小学副校长表示,在重建期间,部分学生将被安置到其他合适的小学。校方表示,重建工程势在必行,目前学生安置点和教室还未最后敲定,因为无法确定分流的年级和人数。