

# 230米超高层, 华润45.3亿拿下 引入东部首个文化综合体, CBD将形成“24小时生活圈”

8日上午, 济南CBD迎来了今年第二轮土地拍卖, 14宗土地捆绑出让, 最终被华润打包拿走。今年年底, CBD的230米超高层将开工建设, 区域内将打造商业文化综合体。

本报记者 魏新丽

## 230米超高层 年底开建四年投用

3月8日上午, 济南迎来新一轮土拍。此次共出让18宗土地, 其中14宗位于经十东路以北、奥体西路以西, 即CBD区域。这14宗土地为捆绑出让, 面积约29万平米, 底价45.3亿元。最终, 44993514号竞买人以底价打包拿走这些土地, 该竞买人为华润置地(济南)有限公司, 这标志着又一家世界五百强企业入驻济南CBD。

这14宗土地里, 有6宗是商务金融用地, 包含230米超高层和200米超高层地块。其中A-1地块面积为22466平米, 位于历下区工业南路以南、华阳路东侧, 东至绸带公园, 西至华阳路东侧, 南至新泺大街, 北至工业南路, 在绿地第一高西侧。挂牌文件显示, 该地块要建设230米超高层建筑。

根据济南CBD建设的规划, 区域内将打造五座地标性塔楼, 分别体现济南“山、泉、湖、河、城”五大特征。其中, 420米的第一高去年被绿地竞得, 已经开工建设; 360米的第二高上周被平安竞得。此次竞拍的

230米超高层在“五指山”中是最低的, 代表“泉”的元素。

根据挂牌文件, 超高层综合体地上建筑面积约15万平米, 华润须建设230米超高层写字楼一座, 主塔楼须由华润(或成立单独全资子公司)自持并整体运营。超高层项目2017年12月底前开工, 2018年6月份桩基完成, 2018年12月底地下五层结构完成, 2021年内竣工并投入使用。

华润在竞拍后, 要签订《济南中央商务区230米超高层综合体及配建项目合作协议书》, 根据协议书, 整个项目总用地约447亩, 致力于打造环渤海经济圈及黄河中下游地区最具标志性和辐射力的城市地标。

## 至少运营两座剧场、 一座家庭娱乐中心

除了超高层建筑外, 此次CBD竞拍的13宗土地为配建项目地块, 配建项目地上建筑面积约83万平米。除了商务用地外, 还有5宗住宅用地, 1宗科教用地, 2宗文体娱乐用地。

按照挂牌文件的要求, 华润须引入剧场、知名文化特色品牌等文化产业, 在地块内自持运营不少于两座分别为1300



此次竞拍的230米超高层在“五指山”中是最低的, 代表“泉”的元素。

座和500座的剧场, 同时运营一座面积为18000平方米的家庭娱乐中心。

因此, 此次土地竞拍, 标志着济南CBD将迎来商业文化综合体, 济南东部核心文化圈的建成指日可待。

此次竞拍的住宅用地面积为177亩, 最终住宅楼面价格为每平方米在8367元-10351元之间, 楼面价最高的是2017-G025地块。

为了督促超高层综合体尽快投入建设, 挂牌文件对住宅开发的节点进行了限制。根据协议, 配建项目开工建设时, 住宅开工规模不能高于已开工规模的35%; 超高层项目开工时, 住宅开工规模不得高于住宅总开发规模的50%; 超高层项目桩基完成时, 住宅开工规模不得高于住宅总开发规模的80%。

华润入主济南CBD后,

将引入东部首个文化综合体, 主打“文化+”新业态。建成之后, CBD将形成“24小时生活圈”。

此外, C-1地块的科教用地将建设并运营一所国际学校。此前公示的茂岭山东片区控规显示, CBD拟建一所24班的国际学校, 位置就是此次的C-1地块。国际学校的入住, 将为片区的教育发展注入活力。

## 浪漫女人—— 三八节芡实干红葡萄酒

# 出运费! 免费送! 送! 送!



尊敬的阁下:

三八妇女节来临之际, 我们烟台市芡实康盛酒业有限总经理李勇先生真诚的邀请爱美的女士及关心爱美女士的男同胞们来为我们新研发的芡实干红葡萄酒说句公道话, 如果品尝的是好酒, 请你告诉你身边的一个朋友, 如果是孬酒请你告诉你身边一百个朋友。

为什么越来越多的人喜欢喝干红葡萄酒?

芡实, 又名鸡头石、刺莲蓬实, 富含蛋白质、维生素、矿物质及其它微量元素, 具有益所养中、固肾涩精、补脾止泻等功效。芡实干红葡萄酒, 将芡实精华与葡萄酒相融合, 使本品具有香气浓郁、丰满、入口柔顺等特点, 使您的舌尖在品尝美酒的同时, 身体得到滋养。另干红葡萄酒有助于睡眠, 常喝有利于身体健康, 老少皆宜。

芡实干红葡萄酒是健康的纯天然绿色的低度酒饮料。干红葡萄酒由100%的葡萄酿造, 整个过程都是做到纯天然, 从原材料到整个生产发酵的过程, 都没有添加任何一种其它物质, 发酵的酵母也是葡萄皮上天然带的, 生产的过程中没添加一滴水, 完完全全是葡萄到干红葡萄酒。

为庆祝国际妇女节, 感恩女性朋友对社会辛勤付出, 烟台市芡实康盛酒业有限公司特举行你出运费我送酒, 我们这次送的是我们企业高端上档次的特选级干红葡萄酒一箱六支, 750毫升大瓶装, 一支售价166, 一箱996元, 3月8, 9, 10号打进电话的朋友, 都可以领取到5-10箱的芡实干红。

750ML/瓶\*6瓶/箱 **99元/箱**  
原价996元/箱, 现在只需花  
的运费直接送到家。(仅限前500名打进电话的读者, 送完为止。)

**990元一次申领10箱再赠1箱**

**免费申领热线: 400-827-5255**