

村干部有违建,换届一票否决

济南11个督导组将包县区排查建筑安全隐患

C05 泉城事



潘田片区设计示意图。

1500亩!潘田片区一次推出16块地

涉居住商业和娱乐康体,土地下半年将集中放量



潘田片区商业中心效果图。

本报5月31日讯(记者 喻雯 魏新丽 实习生 赵夏晔) 继济南公布2017年供地大盘后,土地市场迎来了集中放量。31日,济南挂牌出让22块土地,总面积为1764亩。其中,潘田片区是供应主力,共计16块,涉及居住、商业、娱乐康体等地块,总面积近1500亩。

从土地挂牌公告来看,2017-G037至2017-G052都是历城区潘田片区,地块有商业商务、娱乐康体、公园绿地、居住地块,总面积近1500亩。居住地块是出让的主力,10块地总面积为889亩,从地上容积率来看,住宅楼应是高层。

从规划实施要点来看,潘田片区土地基本都是捆绑出让。所有沿韩仓河地块(除地块A-6之外)均须沿河设置宽度不小于15米的绿化开敞空间。须一并实施用地内的规划公用道路、绿地,并对

外开放使用。涉及高压线地块须待高压线入地后方可实施。

各地块出让都有相应的配套要求。具体来看,A-1地块沿西侧规划道路须设置宽度不小于30米的绿化开敞空间并对外开放使用。A-10地块须在建筑首层设置建筑面积不小于1.5万平方米的公交站场。B-1地块须沿地块北侧道路设置宽度不小于45米的绿化开敞空间。须配建一处用地面积不小于3500平方米、建筑面积不小于5000平方米的社区配套中心;一处建筑面积不小于2500平方米的室内副食品市场。B-3地块配建一处用地面积不小于3500平方米、建筑面积不小于5000平方米的社区配套中心;一处建筑面积不小于2500平方米的室内副食品市场。

除了潘田片区外,长清区文昌街道片区供应两块地。具体来看,2017-G054地

块上规划建筑沿东侧山体为多层,沿西侧文昌路为小高层。2017-G055地块上规划建筑沿东侧山体为多层,沿西侧文昌路建筑高度不超过50米。由此来看,两宗地块上将建设高端低密社区。在5月中旬的土地竞拍中,长清文昌街道3块居住用地受到多家房企的争夺,成为土地市场新的价值洼地。

除此之外,2017-G053地块位于奥体中心东侧,地块面积为26591平方米,为商业商务(商务金融)用地,根据出让要求,规划主体建筑高度控制在110米左右,地块中间须留出宽度不少于30米的东西向绿化步行空间。

记者梳理今年一月份至今的土地供应,一共是3810亩,供应量是全年供应计划的七分之一左右,如果完成今年的土地供应指标,今年下半年的土地市场将迎来井喷供应。

配建不完善,闲置欠维护

济南通报一公租房质量问题,要求月底前整改完

本报5月31日讯(记者 魏新丽 喻雯 实习生 赵夏晔)

5月29日,济南市建委对此前媒体报道的济南市大学科技园服务外包产业园公共租赁住房质量问题进行通报。该项目因为室外回填土局部下沉,导致散水局部开裂。因该项目配套设施不完善,无法移交并投入使用,导致工程竣工后一直处于闲置状态,缺少日常管理及维护。相关部门责成建设单位等在六月底前整改完毕。

此前,《中国房地产报》曾刊发报道:《济南西城集团公租房开裂掉渣,防范“豆腐渣”工程路有多远?》,对由济南西城集团建设的济南市大学科技园服务外包产业园公共租赁住房质量问题进行曝光。报道称,该项目工程虽已竣工将近3年,至今并无一户入住,该楼盘内地表、墙体、基柱、外梁、门庭、平台等结构,出现数不清的塌陷、开裂、鼓泡、粉化、掉渣等问题,经细数,几乎没有一栋楼是完好的。

5月28日上午,济南市建委组织质安站、工程建设、项管、设计、监理、施工单位及鉴定检测机构等相关专家及工程技术人员现场调查落实,并将有关情况进行通报。

《通报》称,济南市大学科技园服务外包产业园公共租赁住房工程自2011年8月开工建设,至2014年9月竣工验收合格。该

工程项目共计27个单位工程,其中公租房住宅楼19栋(住房共2366套),幼儿园1个,地下车库7个,总建筑面积约19.7万m²。但是由于该项目电力设施未完善,至今未进行移交并投入使用。

经济南市建委质安站、建大鉴定加固所、市建设集团及市监理、长兴建设集团、同圆设计集团的有关专家及工程技术人员通过室内外检查和局部剔凿,均未发现结构裂缝,经现场鉴定工程主体结构未出现质量问题,符合设计及规范要求。不过,因为室外回填土局部下沉,导致散水局部开裂。

但是,因该项目配套设施不完善,无法移交并投入使用,导致工程竣工后一直处于闲置状态,缺少日常管理及维护,外墙抹灰结合层龟裂后未及时修缮,造成局部一、二层墙面及单元入口处墙角部位出现腻子起皮、脱落。

有关部门结合现场检查情况及存在的问题,责成建设单位组织设计、监理、施工等单位立即制定系统、周密的维修方案,并安排专人负责,密集调度,确保在6月30日前,将现场存在的问题严格按照国家质量标准整改完毕。同时要举一反三,对开发建设的所有项目进行全面排查,发现问题立即整改,避免类似问题的再次发生。