

今年上半年,济南土地市场的供应主要集中在长清和章丘区,主城区供地一直较少。22日,济南市国土局公布了23宗土地的出让计划,共计1830亩,集中在主城区内的五区。其中唐冶片区土地供应占大头,共提供了1115亩居住用地,可以大大缓解土地的紧张。另外,从此次土地出让开始,济南将首次设立最高限价,超过限价要竞拍保障房。

1830亩!主城区供地放大招

防止地价过热,将首次实施最高限价

本报记者 魏新丽

唐冶居住用地超千亩 西客站近几年首次

6月22日,济南市国土局公布23宗土地出让计划,一次性放出1830亩土地,历城区唐冶片区共有14宗土地,约1532亩地,占了此次供地的大头,这里面有飞跃大道以南的两宗居住用地,唐冶西路以东的居住用地和商服用地,世纪大道北侧的三宗居住用地和三宗商务金融用地,唐城小区南侧的商务金融用地和居住用地。所有居住用地共计8宗,折合土地1115亩,规划住宅既有高层,也有低密度产品。

除了唐冶之外,此次还有两宗住宅用地,天桥区北湖片区核心区西侧片区推出一宗居住、商业商务地块,规划住宅为高层,商业建筑为低、多层,另外须配建一处建筑面积不小于4000平方米的社区配套中心,含社区卫生、文体、服务等设施。还有原龙科机电地块,位于历下区长岭山片区,土地面积49573平方米,规划为高层建筑。

其余9宗土地为非住宅用地,西客站铁路法院北侧地块一宗商业用地出让,土地面积13668平方米,规划要求处理好与轨道交通的关系,满足京沪

高铁安全防护要求,这是西客站近几年的首次出让土地;天桥区有一宗批发零售用地出让,市中区有一宗商业商务用地出让;奥体中心东侧出让一块商业商务用地,规划主题建筑宜为点式,高度控制在150米左右。CBD北入口地下空间也出让,要求建商业、停车及附属设施、道路与交通、公用设施等。CBD中央公园地下空间地块也在本次出让之列。

22日的土地出让,分布在历下、历城、槐荫、市中、天桥五区,全部为主城区。从去年11月以来,济南主城区的供地主要是CBD,以及潘田片区等面向指定开发者的供地,其余的供地集中在长清区和章丘区。因此,开发商在主城区拿地的热情十分高涨。此次一次性释放出近两千亩土地,集中在主城区,将大大缓解开发商的拿地“饥渴”。

实施均衡供地 首次实施最高限价

此前的长清和章丘拍地,都引来了开发商的激烈竞争,地价拍出了历史新高,章丘楼面价破了6000元/㎡。由于今年的土地供应集中在下半年,上半年主城区土地供应并不多,因此,开发商拿地的热情较高。不少业内人士担心主城区拍地

会引发开发商的争夺,导致新的“地王”产生,不过此次土拍设定了土地的最高限价,防止地价过热,维护土地市场平稳。

根据限购政策,济南土拍将实施最高限价:设定居住用地出让最高限价,当竞买人报价超过最高限价时,按基础设施或公益设施建设进行出让。不过在限购出台后的章丘和长清土拍中,并没有执行最高限价。

“济南不同城区的最高限价目前都是统一的,章丘和长清的土拍理论上不可能超过主城区的价格,所以也就没有设置最高限价。”济南市国土部门的一位负责人称。

此次主城区供地,为了防止地价过热,政府明确将设置最高限价。本着“增加总量、控制热点、均衡供地”的原则,本次调整在提高竞买保证金缴纳门槛的同时,针对市区内热点地区的居住用地使用权在出让竞拍环节设定最高限价,从而引导房地产企业理性竞价,控制溢价率,遏制“地王”现象产生。

拆迁安置房 其他区域居民也能用

此批次土地竞买,采取“限地价,竞配建拆迁安置房面积”的网上挂牌出让方式进行。调整后,当网上报价达到最高限价时

经询问竞买人,有意愿的将以相同报价进入“配建拆迁安置房面积”竞拍环节,以网上限时报价阶段最后报价有效,最后报价即最高限价,为土地成交价。

竞买人报价达到最高限价,网上交易系统自动转为“配建拆迁安置房面积”竞拍环节,进入该环节交易系统自动启动20分钟倒计时,各竞买人须在规定时间内,一次性报出对出让宗地内配建拆迁安置房建设面积。承诺配建拆迁安置面积最大者成为宗地竞得人,报面积相同的取先报面积者得,20分钟倒计时内无人报面积,交易系统自动关闭报价通道,网上限时竞价阶段最高有效报价者为竞得人。

宗地竞拍成交后,竞得人需在成交后10日内与市政府指定单位签订拆迁安置房建设协议,持协议才有资格签订《国有建设用地使用权出让合同》,逾期取消竞得资格,竞买保证金不予退还并列入诚信黑名单。

在拆迁安置房的设计、建设标准方面,要求与宗地内商品房相当,不低于济南拆迁安置房标准,应整栋整单元整片提供,并与商品房同步建设、同步验收,此环节在相关责任部门监督下进行,竣工验收后移交由政府无偿使用。宗地内拆迁安置房建成后,由相关部门统筹调配,根据

被安置居民意愿,不仅向该片区所涉及居民提供使用,也可安置其他区域居民。

业内人士分析,此举一方面可以防止土地过热,另一方面可以加大保障房的供应,为市民提供便利。

居住用地竞买保证金 为历年最高

根据此次国土部门宗地出让公告,居住用地的竞买保证金有了大幅提高,并且有了更严格的要求。以6月22日挂牌出让的唐冶片区宗地为例,涉及居住用地无论是单宗出让还是组合出让,规定缴纳的竞买保证金都有一定比例提高,此次设定的竞买保证金门槛较历年是最高的一次。

如唐冶新区兴元街以南A地块,为片区内此次出让的最大一宗地,面积126244平方米,竞买保证金高达5.9亿元。

此前,济南国土局已经规定开发企业竞地前需签订承诺书确保竞买保证金是自有资金,一旦发生资金来源违规,将扣除保证金并纳入黑名单,两年之内不得参与拍地。

此次提高保证金,也体现了政府对控制土地过热的决心,也对资金实力雄厚的品牌房企更为有利。



本次供地唐冶片区占大多数,推出1115亩居住用地。(资料片)



6月24日—7月9日
山东新闻大厦
一楼大厅

第五届济南大型海参批发节“明日开幕”

抢购地址:济南市历下区泺源大街6号山东新闻大厦一楼大厅 团购部经理电话:13780629698
乘车路线:乘31、39、49、K52、70、80、K96、102、113、165、BRT2、BRT3新闻大厦站或乘2、K59、79、103历山路和平路口下车(历山路和泺源大街交叉口西走50米路南)

| | | | | | |
|--|---|---|--|---|---|
| 长岛刺参 460 元/斤(半干) (买3斤送1斤) <small>无糖 肉厚 涨发率高</small> | 优质长岛刺参 1150 元/斤 <small>无糖 肉厚 涨发率高</small> | 精品长岛刺参 1300 元/斤 <small>无糖 肉厚 涨发率高</small> | 特A级刺参 1390 元/斤 <small>无糖 肉厚 涨发率高</small> | 特5A级刺参 1590 元/斤 <small>无糖 肉厚 涨发率高</small> | 特6A级刺参 1780 元/斤 <small>无糖 肉厚 涨发率高</small> |
|--|---|---|--|---|---|

本届济南第五届大型海批批发节将于6月24日—7月9日在山东新闻大厦一楼大厅举办,价格很低、很低、很低……

本次活动所销售的海参是经过组委会的精心挑选。活动现场海参品种多,质量好,无糖、肉厚、涨发率好。厂家直销,没有中间商赚取差价。给爱吃淡干海参的市民省出不少钱!现场还有爆款特价海参。全场一律批发价,数量不多,先到先得! 特别推荐:特级大连刺参**1930元/斤**

现场购买满2斤加送半干刺参0.5斤,满3斤加送半干刺参1斤