

# 泰山景区18处房产租赁权成功拍卖

每年租金508万元,其中南天门一处34平米服务部拍出139万元

4月25日,泰山景区迎来今年第200万名游客。巨大的人流量使得景区内的商业用房炙手可热。不久前,泰山上18处房产的3年租赁权成功拍卖,成交额508万元/年。其中,6处房产以底价成交,多处溢价成交。

泰山上游客如织,带路边商店生意。  
梁莹莹 摄



梁莹莹 刘国林 泰安报道

## 泰山上商铺炙手可热 租赁竞拍引来争抢

竞拍记录显示,3月26日上午9时,中天门神秀官一层房产3年租赁权公开挂牌处置,起始价40.2022万元/年,每次增价幅度0.1万,竞买保证金8万元。

该项目租期3年,租金一年一交,建筑面积96.83平方米,包含中天门面馆、旅游纪念品超市。拍卖持续1.5小时,吸引了多人争抢。最后一分钟还有新买家加入,三位买家轮番出价15次。全程竞价395轮,当天达成拟成交价182.9115万元,溢价率331%。

4月17日,记者探访中天门神秀官看到,标的物附近人流如织。有的游客在神秀官宾馆吃饭住宿,有的在购买矿泉水及冷饮。这里还有快递驿站,方便游客寄送物品。此处位于流量的核心位置中天门,是登顶泰山的必经之地,还是上山大巴车的终点和中天门索道的起点,是重要的旅游交通集散地。

南天门一处服务部的租赁权同样炙手可热。该标的为南天门十八盘对松山开山服务部,起拍价40.2022万元/年,建筑面

积34平方米,先后有5名买家出价,经过1.5小时竞拍,316轮报价,以139.5022万元拟成交,溢价率247%。平均每平米租金4万多元,可谓高“含金量”。

## 31处房产参加竞拍 8处标的无人竞标

记者了解到,此次泰山景区共有所属31处房产的3年租赁权参加竞拍,共成交18处。其中多数有溢价,有6处底价成交。

另外8处标的因无人竞拍流标,还有5处标的因5位竞得人未在规定的有效期内办理成交手续、缴纳租金及拍卖服务费,成交资格失效。

虽然位于风景名胜区内房产“含金量”高,但泰山景区管理部门以及社会各界都不希望租赁价格过高,以免增加游客旅游成本,同时希望经营者最终能有合理利润,培育发展市场,利于长远。即使出现流拍,也未必都是坏事,反而证明市场、经营主体在自发调整。

泰山景区所属房产已不是首次在网上交易系统公开拍卖。2021年,山东泰山旅游集团有限公司曾将8处房产租赁权采用网上竞价方式选定承租人。2023年,泰山景区位于红门路沿路营业房、中天门营业房、红门万仙楼东售票房等16处房产3年期租

赁权,通过网络竞价的方式公开挂牌处置。

在国内,2023年江西省公共资源交易平台网络竞价拍卖庐山风景区8处房产租赁权,无锡崇安寺景区2022年将三处店铺的一年租赁使用权“上架”阿里拍卖平台公开拍卖。云南、重庆等地也有先例。

在省内,今年4月,日照海滨国家森林公园发布2024年租赁经营权拍卖公告,标的包括花车、摊位、玻璃屋等。

《泰山风景名胜保护区保护管理条例》第二十五条规定,在泰山风景名胜区内利用风景名胜资源获得经营优势的商业、食宿、广告、娱乐、专线运输等经营项目,应当由泰山风景名胜保护区管理机构依照有关法律、法规和风景名胜规划,采用招标等公平竞争的方式确定经营者。当地人民政府应当加强对景区内商品和服务价格的审核与监督管理,保护旅游者的合法权益。

《行政事业性国有资产管理条例》第三十六条规定,除国家另有规定外,各部门及其所属单位将行政事业性国有资产进行转让、拍卖、置换、对外投资等,应当按照国家有关规定进行资产评估。行政事业性国有资产以市场化方式出售、出租的,依照有关规定可以通过

相应公共资源交易平台进行。

我省在国有产权交易方面也有相应规定。

按照法定程序,公开、公正、公平地竞拍,是营商环境持续优化的体现。记者了解到,公开拍卖是处置国有资产、有效防止国有资产流失、保障处置收益最大化的重要手段。通过泰安市公共资源交易中心平台,每轮网上报价结果实时滚动,成交结果由系统自动生成,全程见证,国有资产处置管理更规范、交易更科学、过程更透明、服务更专业。

## 接住巨大游客流量 转化为经济增量

2023年全年,泰山景区累计接待进山游客862万人次,刷新历年纪录。4月25日,泰山景区迎来今年第200万名游客。这是今年继3月28日泰山景区破百万名游客后,时隔27天再次突破100万人次大关。

如此巨大流量,如何接得住,接得好,并转化为经济增量,也是考验。

今年五一,泰山景区将启用全新售检票系统,全网全员实名制预约、实名制检票,确保游客安全和良好的游览体验。泰山景区提出“游客需求就是景区服务追求”,牢固树立服务理念,打造旅游品质亮点,建设彰显泰安优势特色的世界级旅游景区。

为提升服务质量,2023年泰安市文旅局与发改、财政等部门联合推出10条措施,持续推进“服务质量提升三年行动”;2024年泰安市文旅局工作要点指出,要提升服务质量,创新管理模式,全面提升旅游服务水平。

3月30日,泰安市委书记杨洪涛发表署名文章《做好“泰山+”这篇大文章》,强调要以系统化、集成式的思维和办法统筹资源、创新机制,着力构建大文旅产业体系,推动文化旅游深度融合,打造全域联动的大旅游格局。

## 相关链接

梁莹莹 刘国林 泰安报道

泰山景区所属房产租赁权拍卖,最激烈的一处竞价达2945轮,溢价6.4倍。还有一处竞价2029轮,溢价31倍,但是它们最后都宣告失败。4月15日,拍卖公司发布公告,有5位竞得人因未在有效期内办理成交手续、缴纳租金及拍卖服务费,成交资格失效。失效的5个标的,拟成交金额约1590万元。

记者了解到,这两个项目地理位置优越,一处是泰山中天门神秀官四层、院子项目,建筑面积265平方米,竞买保证金20万元,起始价116.07万元/年。经过2945轮报价,以866.97万元/年拍卖结束,溢价6.5倍;另一处中天门牌坊南侧(南亭子)中溪商亭项目,建筑面积28平方米,起始价12.264万元/年,竞买保证金2万元。经过2029轮报价,以401.064万元/年竞价结束,溢价31.7倍。

另外三个失效标的也都位于黄金位置:南天门拱北石西侧迎宾馆项目,建筑面积207平方米,起始价64.2218万元/年,竞买保证金12万元,拟成交价300.0218万元/年,溢价3.7倍;中天门书画社北侧中天门中溪商亭仓库项目,建筑面积28平方米,起始价10.22万元/年,竞买保证金2万元,拟成交价10.82万元/年;岱庙南城墙岱庙五凤楼项目,建筑面积221.35平方米,起始价3.7165万元/年,竞买保证金6000元,拟成交价11.8165万元/年。

拍卖公司发布的公告称,因5位竞得人未在网上交易公告及网上交易须知规定的有效期内办理成交手续、缴纳租金及拍卖服务费,经多次催促仍不履行,已构成违约,视为竞得人自动放弃成交的权利,成交资格失效,所缴纳的竞买保证金不予返还,且委托人及拍卖公司将保留依据《拍卖法》第三十九条追究其违约责任的法律权利。

业内人士介绍,悔拍背后隐藏的风险绝不是损失掉保证金那么简单。《拍卖法》规定,买受人在拍卖成交后如未能按照约定支付价款,应承担违约责任。

## 五名竞得人逾期未办手续而失效

## 职工养老保险放开一次性补缴?假的!

济南社保中心:无劳动关系的个人及灵活就业人员不能一次性补缴

记者 赵清华  
通讯员 赵慧谰 孙宁宁

近日,部分网络媒体平台上出现大量职工养老保险放开一次性补缴、无劳动关系人员可以一次性补缴职工养老保险费的流言,引发市民关注。为此济南市社保中心提醒:国家对职工社会保险费补缴有严格政策规定,未与用人单位存续劳动关系的个人以及灵活就业人员,是不能一次性补缴的。社会上流传的各类“个人一次性补缴职工养老保险费”纯属谣言。

记者了解到,济南市社保补缴业务依据如下规定执行:用人

单位与职工存续劳动(人事)关系期间应保未保或应缴未缴养老保险费的,可补缴应保未保或应缴未缴期间的养老保险费,由欠费单位向欠费单位参保地社会保险经办机构提出书面申请。补缴时需提供补缴人身份证明(身份证或户口簿)和原始档案、劳动合同、用工登记表、工资收入凭据等与补缴事由相对应的证明材料。一次性补缴超过3年的,应向补缴地提供由人民法院、审计部门、实施劳动监察的行政部门或劳动人事争议仲裁委员会等出具的符合人社厅发〔2019〕94号规定的法律文书。济南市社保中心相关处室

负责人介绍,按照相关法律规定,职工可以补缴与用人单位存在劳动关系期间的社保费,超过法定退休年龄且从来没有参加过职工养老保险的人员,不能办理职工养老保险补缴业务。无雇工的个体工商户和各类灵活就业人员可以在年底以前缴纳本年度各月的养老保险费,不能跨年办理补缴。

济南市社保中心再次提醒大家:一定要通过正规渠道了解社保政策,办理社会保险费补缴业务时,应通过社会保险经办机构依法申请办理,不要轻信传言,更不要传播此类虚假信息,不信谣不传谣,避免遭受损失。

## 济南国防动员普法与宣传教育进社区活动今日走进槐荫区

史安琪 刘桂斌 济南报道

2024年5月3日,是济南“五三惨案”96周年纪念日。为警示广大市民勿忘国耻、警钟长鸣,进一步树牢家国情怀,增强国防意识,营造关心支持国防建设的浓厚氛围,4月26日,由济南市国防动员办公室主办,齐鲁晚报·齐鲁壹点承办,槐荫区国防动员办公室协办的“五三国防动员宣传教育周”启动仪式暨普法进社区活动在济南槐荫区槐荫广场(省立医院中心院区南)举行,欢迎大家前来参与。

记者了解到,本次活动现场将通过播放《人防知识小课

堂——防空警报和疏散》和《人防知识小课堂——人防工程》科普视频;手摇防空警报器演示;防化服、防毒面具穿戴演示以及国防动员知识有奖问答;观看《中华人民共和国军事设施保护法》宣传视频以及民法典法律知识普及等形式,开展普法与宣传教育活动,旨在增强市民的防空防灾意识,提升防空防灾能力。

本场国防动员普法与宣传教育进社区活动将于4月26日上午9点30分开始,齐鲁壹点全程实时直播。现场还为参加活动的市民准备了精美奖品,市民答对问题后即可赢得奖品一份,欢迎广大市民前来参加。