

复工一再“爽约”，唐冶中心项目卡在哪儿

此前因资金链断裂导致停工，近期已有新开发商接手在走复工手续



六年前就开工建设，本应2020年交付竣工的唐冶中心商业综合体，却因原开发商纷纷撤股，易主私企，停摆至今。曾被称为“唐冶西大门”，唐冶中心商业综合体为何停摆多年？项目到底卡在了哪里？何时能复工？连日来，齐鲁晚报·齐鲁壹点对唐冶中心商业综合体“烂尾”情况进行了调查。



“唐冶中心”商业综合体项目2024年现场照片。

文/片 管悦 济南报道

停摆近三年 业主等得遥遥无期

4月11日，记者来到济南市历城区世纪大道与龙凤山路交叉口东北角，两栋即将封顶的“烂尾楼”和一处尚未建成的购物广场赫然矗立，这便是唐冶中心商业综合体项目。

项目主体大楼已经建成，商业裙房部分外墙装饰工程还未开始。工地大门紧锁，现场只有一名工人在照看工地，并未见其他施工人员和车辆出入。

透过围挡可以看出，空地上堆放的钢材早已锈迹斑斑，闲置砖块和脚手架也变得破烂不堪。从尚未建成的楼体外立面上的铁锈痕迹来看，这里停摆已有多日。

“这个项目建了四五年了，2021年下半年还能听到工地有叮叮咣咣的声音，年底到现在再也没听见动静。”据附近居民刘利（化名）回忆，小区二期交付都已有三年多，而商业和酒店项目从2021年到现在并没有显著进展。

据房产中介透露，B-1商业地块项目在在的三号楼和四号楼两栋公寓已于2021年完成交付。“五号楼公寓和商业广场现在都属于同一开发商，五号楼公寓和地下车位基本都卖出去了，但迟迟未交付物业。”

“当时买房子的时候，宣传的是住宅和商业配套，打造15分钟生活圈。所以，我们按照每平方米18000元的高端住宅价格入手了玖唐府的房子。”玖唐府小区居民王小帅（化名）说，奔着在家门口就能逛街、遛娃很方便，就咬牙买了这套房。

王小帅说，当时想着开发商都是知名房企，应该挺靠谱。没想到小区二手房都卖了一轮了，商业配套却一拖再拖，至今仍未建成。

玖唐府小区不少业主表示，唐冶中心地理位置优越，附近有玖唐府、泰山七号、绿地城等众多小区相继入住，消费需求旺盛。

眼看唐冶片区的人气越来越足，但是想逛一逛家门口的商场却遥遥无期。居民们平时购物还要开车到四公里外的融创茂，即便是距离最近的、刚开业没多久的银龙广场也要三公里。

根据“投资济南”微信公众号发布的消息，2017年，唐冶新区管委会和济南万科众享置业有限公司签约了五星级酒店及商业综合体项目。

该项目就是唐冶中心商业综合体，项目总投资约15亿元，总建筑面积140307平方米。包含1栋5层裙楼和两栋100米写字楼（五星级酒店跟公寓），5层裙楼为购物中心。项目位于雪山片区与唐冶片区交界处，是济南市历城区唐冶街道的地理中心。

从规划、建设规模上来看，唐冶中心商业综合体一旦建成，将辐射唐冶多个社区，是唐冶商业版图中的重要组成部分。

一再停工，塔吊撤走 彻底进入“烂尾”阶段？

时间拨回2017年8月4日，唐冶片区迎来“限地价，竞配建安置房”土拍新政实施以来的首次土拍，万科、龙湖、保利等大牌房企逐鹿唐冶。最终，万科拍得G068、G069地块，也就是唐冶小区南侧A-1住宅地块、B-1商业地块。

为保证项目顺利交工，济南市历城区政府在土地出让时做了

严格要求：商业地块正负零住宅地块取得预售证，配建五星级酒店需要自持至少十年以上，商业需要与住宅一同交付。

这也就意味着，按照玖唐府小区规划的交付时间，唐冶中心商业综合体最迟应在2020年年底竣工交付。

据玖唐府小区周边的房产中介陈先生介绍，该项目由中骏地产、龙湖地产、金地商置、万科地产四大全国知名开发商合力开发，开发商子公司名称为济南万科众享置业有限公司。

拿下项目后的第二年，住宅和商业地块于2018年开工建设。从项目命名为“唐冶中心”可以看出，项目开发信心满满打算缔造唐冶新地标，带动区域全面升级、启幕济南大东城时代，然而天并不遂人愿。

住宅建设得如火如荼，商业综合体却在开工不久后便停摆，网传曾多次更换总包。2020年年底，按照规划本到了交付时间，商场部分主体才刚搭建完成。

在业主们焦虑的盼望中，项目始终在缓慢进行中，甚至出现多次短暂停工。2021年10月，项目完成主楼施工，即将封顶。就在市民满心欢喜准备迎接商场建成时，2021年底，项目再次进入停工状态，没想到一停停了三年。

2022年下半年，工地复工的消息时有传出。没成想，又是虚晃一枪。项目进入“表演式复工”模式，塔吊开始运转，零星几个工人进场施工，但却没有任何实际进度。

直到2023年9月，附近居民经过工地时发现，塔吊已悄然撤出。这也意味着，唐冶中心商业综合体彻底进入“烂尾”阶段。

在唐冶片区居民眼里，唐冶

中心商业综合体地理位置优越，曾有“唐冶西大门”之称。世纪大道段商业、办公项目出售良好，就业人群逐渐丰满，却缺少大型商业综合体。

“每次走到这个地方，确实感觉到心里很难受，这么好的位置有个烂尾楼在这，严重影响了唐冶新城形象。”面对“烂尾楼”，不少市民路过时感觉“如鲠在喉”。

因此，业主们纷纷向外界寻求帮助。记者在政府留言板和社交平台搜索上发现，市民对唐冶中心商业综合体停工问题的留言和讨论并不少见。

2023年11月28日，在历城区人民网领导留言板上，济南市历城区住房和城乡建设局曾对唐冶中心商业综合体停工问题进行了回复：经核实，经区住建局工作人员联系开发商一方，开发商表示因开发企业自身原因及市场环境不景气等不利因素，项目目前处于停工状态。目前总包工程量已经完成95%，开发企业表示近期将申请复工复产，预计明年7月份完成后期工程建设，而后启动招商营业。

项目已“易主” 复工或有望

本应2020年交付竣工的唐冶中心商业综合体为何停摆多年？项目到底卡在了哪里？何时能复工？

4月11日，记者就唐冶中心商业综合体停工问题致电了济南市历城区唐冶街道玖唐府社区居委会，居委会于当日和地产开发商见面洽谈。

“我们也很着急，商业综合体和五号楼公寓都属于一个开发商。从去年9月开始，我们每个月都在采取面谈或者电话联系等方

式和开发商进行多次交流，催促其复工。”玖唐府社区居委会工作人员说，地产公司之前因为资金链断裂导致停工。

上述工作人员表示，目前项目主体已经基本施工完毕，只剩下封顶。现在开发商正在重新寻找施工单位，进行室内外装修，计划开启复产复工，“近期可能会先开放5号楼公寓、商铺和地下车库的交付”。

其实，在停工的这段日子里，唐冶中心商业综合体项目也走向了“易主”的股权变更之路。

“2023年，万科就已经把唐冶中心商业综合体项目的股权全部出售给个人公司了。”济南万科工作人员告诉记者，项目起初由万科、金地等在内的多家房企联合开发，后续因为资金问题相继撤股。

4月11日，照看工地的工作人员告诉记者，以前工地处于无人看管状态，前几天刚招聘来安保人员。年后开始，已有工人在修建5号楼公寓的地下车库，“今年肯定会复工，应该不会太久”。

4月15日，记者辗转联系到唐冶中心商业综合体新开发商——山东龙澳置业有限公司法定代表人李兴宏。李兴宏表示，从2024年2月开始，陆续有工人开始进场施工。“过几天走完手续就大面积复工了。”但具体复工时间，并未给出详细解答。

这一点，也在济南市住房和城乡建设局工作人员处得到了证实。“目前，济南万科众享置业有限公司已和山东龙澳置业有限公司完成了股权交接。”工作人员解释，新开发商正在走复工手续，复工应该很快了。

关于唐冶中心商业综合体复工进度，齐鲁晚报·齐鲁壹点将持续关注。

单县开展“反对浪费 崇尚节约”进校园主题宣传活动

为弘扬中华民族勤俭节约传统美德，近日单县市场监督管理局走进慕清外国语学校开展“反对浪费，崇尚节约”主题宣传活动。

工作人员通过开展知识讲座、观看反对浪费专题教育宣传片等形式，以一个个生动形象的实例讲解和一组组统计数据，深刻阐述了粮食浪费带来的不良影响和节约粮食的重要性，并向学校师生科普如何践行“光盘行动”。引导学生坚决抵制餐饮浪费，充分发挥“小手牵大手”作用，以点带面，将教育活动延伸至家庭和社会，争做爱粮节粮的践行者、文明餐桌的倡导者、制止浪费的监督者和勤俭节约的宣传者。

编辑：蓝峰 组版：侯波

大道 敢探者

全场景硬核跨界大皮卡

订车即享六重好礼

- 01. 定制车漆车标
- 02. 终身免费救援
- 03. 定制车钥匙
- 04. 终身免费保养
- 05. 终身免费洗车
- 06. 终身免费保险

江铃轻卡优惠来袭

福利宠粉限时速递

蓝牌车型三年十万免息

8.18万 起

全能实力 全心有礼

现金立减 3000元

3000元增购礼 3000元增购礼

江铃汽车 山东江铃全顺汽车销售服务有限公司 地址：济南市槐荫区腊山街道担郎路318号 福特专营：87964833 JMC专营：87967545 匡山分公司：85668678 章丘店：18615212698 济阳店：15589909617 商河店：18753189391 平阴店：13361035986