



这栋建筑位于中山路9号地段,外观看上去很漂亮。刘腾腾 摄

中山路上一幢楼闲置8年整

所在地块多次流拍,建筑外墙多处裂痕,网友戏称它是“楼脆脆”

本报记者 赵波 刘腾腾

近日,一篇名为“中山路惊现楼脆脆,还是欧式建筑,闲置好几年了”的帖子在网上引来关注,帖子中这座欧式建筑外墙大理石多处脱落,楼体和地面衔接处也出现了裂缝,网友戏称为“楼脆脆”。5日,记者调查发现,这栋建筑位于中山路9号,建成已经8年多次出售未果,直至近期挂牌出售却流拍,造成到现在一直闲置,但楼座开发单位称目前楼座主体没有质量问题。



这栋建筑的大理石外墙已有多处脱落。刘腾腾 摄

空楼屹立黄金地段

近日,网友“吴起镇”发表一篇“中山路惊现楼脆脆,还是欧式建筑,闲置好几年了”的帖子称:“周末朋友来青岛玩,带他去中山路,栈桥转了一圈。许久不去,中山路变化不大,印象深刻的,还是那个百盛旁边那个“楼

脆脆”,好几年了还那样,屹立不倒,不拆不用。这么漂亮的楼,为什么一直闲着?而且是在中山路黄金地段?其实,如果你仔细看看就找到原因了。楼与地面衔接的地方,基本上全碎了,个别地方还离地5公分,里面填满卫生

纸、饮料瓶,绝对意义上的空中楼阁。绕楼一周,无一处完好,没准哪天就倒了。”

4日,5日,记者连续两次来到门牌号是中山路18号的这栋建筑。围着这栋建筑走了一圈后,记者发现建筑外墙装饰的

不少大理石块都已经脱落,在地面与建筑之间还出现了裂缝,最大的缝隙能达到5公分,部分楼体与地面衔接处的大理石脱落后被人塞进了卫生纸、饮料瓶等垃圾,这栋建筑的破败与周围热闹的商铺形成鲜明对比。

卖了8年未寻到买家

“我从2003年就开始在这里住,负责看门。”该建筑门口看门的刘老汉告诉记者,他是这栋建筑的施工方青岛胶州建设集团有限公司的工作人员,2003年,这栋建筑的开发商是中山置业有限公司,由青岛胶州建设集团

有限公司负责施工,自2004年落成后,投资方一直想将这栋建筑出售,但至今也没有寻找到合适的买方,便一直闲置了下来。“这栋建筑使用面积过万平方米,闲置了这么久挺可惜了。”刘老汉说,这座楼地上5层(含阁楼),地

下2层,目前全部闲置。

刘老汉的妻子告诉记者,她们老两口在这看门已经快10年了,这栋建筑从未使用过,以前还有外国投资者来看,但是最后都没谈成。外观这么好的建筑为何8年卖不出?带着问题记者联系到中山置业

有限公司的一位工作人员,“楼是我们的,但是门牌号不对,这个地方应该叫中山路9号地块。”这名工作人员承认,自该楼2004年建成就一直没卖掉,“开始看的人很多,但是因种种原因都没有交易成功。”这位工作人员说。

开发商称“楼脆脆”很安全

对于外墙大理石脱落的问题,刘老汉说是因为没有人翻修。为何破败不堪无人管理,建筑有没有安全隐患?带着问题,记者咨询了青岛市房管局,一名王姓工作人员称,危楼、旧楼的排查工作由各个区政府负责牵头执行。记者随后联系到市南区政府一名秦姓工作人员,对于排查中山路一带危楼、旧楼的工作,这名工作人员称并不知情,建议记者咨询中山路街道办。而中山路街道办的工作人员称对于中山路18号的情况也不了解。

无奈之下,记者还是咨询了楼座的所有者中山置业有限公司,一位工作人员表示,他们看到了网上关于这个楼座“楼脆脆”的描述,但是他们认为这个说法不对。“外面的大理石都是干挂石材,因为年久失修才造成这种状况,并不影响楼座的主体安全。对于地面和楼座的裂缝也是灰土的自然沉降,将来一修补就好了。”这名工作人员解释说,其实这一地块已经被有关部门收储,下一步将会通过“招、拍、挂”等形式出售。

该地块曾多次流拍



据了解,中山路9号地块位于市南区中山路以西、湖北路以南、湖南路以北,土地面积为2898.8平方米,土地用途为商业服务业,规划建筑面积为16216平方米(含地下建筑),为地上4层地下2层的商业建筑。中山置业的工作人员向记者表示,这一地块之前曾公布了多个价格,其中包括1.1亿元、1.2亿元、1.4亿元,但是最后均没有成交。

对于这一地块的多次流拍难以出售,业界一位专业人士分析认为,这跟中山路的没落有关,“中山路商业圈仍处于没落边缘,目前中山路9号地块附近的发展大厦已经人去楼空,投资者出手比较谨慎。”这位业界人士认为。

26岁老轮渡将换新颜

客运站重建后,不拼运输拼旅游功能

本报记者 潘旭业

日前,青岛市环保局发布的蓝海新港城项目环评显示,青岛轮渡客运站计划拆除重建,重建后将强化旅游功能。这个1986年建造的“老轮渡”,历经26年沧桑,终将改头换面。5日,记者了解到,客运站重建期间青岛轮渡正常运行。

轮渡客运站将重建

4日,青岛市环保局首次对外发布了蓝海新港城项目的环评公示。按照公示的规划,青岛轮渡客运站将拆除重建,这个建于1986年的客运站,历经26年的沧桑,终将改头换面。

据青岛轮渡有限责任公司工作人员滕先生介绍,蓝海新港城项目建成后将成为以中高端居住为主,集商业、办公、餐饮、酒店于一体的滨海公共休闲区。如果不重建,现在的轮渡客运站形象将与周围改建后的环境很不协调。应该说,轮渡的重建也是青岛城市发展的必然选择。

不拼运输拼旅游

按照规划,轮渡客运站重建后将建设为一座2层的客运站并设计屋顶绿化广场,与此同时,将建设可停放220辆公交车的停车场。据滕先生介绍,青岛轮渡重建后将弱化客流运输功能,强化旅游功能。

据了解,桥隧开通后,青岛轮渡受到了极大冲击,客流量锐减。据青岛轮渡有限责任公司的统计,在桥隧开通之前,轮渡每天的客流量平均为2万人/次,现在只有5000人/次左右。针对这一现状,青岛轮渡公司正在依托自身海上运营资质、航线运营经验和专业人才优势加大海上旅游项目开发,实现由海上交通向海上旅游转变,打造高端海上旅游产业。2010年,青岛轮渡斥资400多万元将鲁胶渡10号改造成了能容纳299人的豪华旅游客船,并开通了奥帆中心到栈桥、崂山、跨海大桥三条航线,正是出于应对冲击做出的转变。

重建期间不歇班

青岛轮渡客运站将重建的消息传开后,引起了很多需要经常乘坐轮渡往返于青黄之间的乘客的担心:建设期间青岛轮渡是否会停运?5日,记者从青岛轮渡公司了解到,目前青岛轮渡客运站何时拆除尚未确定。即使是施工期间,轮渡也会正常运行。

滕先生告诉记者,目前青岛轮渡在青黄、青薛之间的客运线上,保留了4条渡轮和5条快艇,完全可以满足目前的乘客往返需要。



青岛轮渡附近已经开始施工。潘旭业 摄