

# 土地拍卖前夕，济南再放地13宗

## 共1232亩，业内人士认为将缓解土地供不应求局面

本报济南10月28日讯(记者 蒋龙龙) 28日,济南国土资源局一次性挂牌出让13宗建设用地的使用权,共1232亩土地,位于八里桥、唐冶、孙村和新东站等片区。10月31日,济南市将对彩石、南北康等片区1449亩的土地进行拍卖。业内人士认为,在土地拍卖前,济南市再次大规模放地,将给31日的土地拍卖降温。

记者看到挂牌出让的13宗地中,唐冶片区的5宗地均位于飞跃大道南北两侧,其中2个地块面积都超过了10万平方米。从位置上来看,其中飞跃大道以南4宗,在鲁能泰山7号小区北侧,共388亩。世纪大道以北1宗,是商业商务用地。

新东站片区的3宗地均位于历城区工业北路75号,从范围上来说属于新东站片区。孙村片区的3宗地均位于彩虹湖附近,其中居住用地占了两宗,

地上最大容积率分别为1.8和1.2,预计未来将建一些高层住宅,同时也会建设一些高端改善产品。这是近两年来孙村片区首次供应土地。

八里桥片区的2宗地位于槐荫区张庄路以南八里桥廉租房项目西侧,两宗地上建设的或为槐荫区棚改项目,其上所建设的一部分住宅将作为安置房。

10月31日,彩石、南北康、文庄、高新区的1449亩土地将拍卖。文庄片区释放2宗土地,合计152亩;南北康放出土地7宗,共377亩,其中,居住用地是5宗,面积246亩,商业商务用地2宗,131亩;总面积882亩的彩石5宗土地。另外,东部还有一宗土地,在高新区凤凰路北头徐家。

据相关业内人士分析,这是济南限购政策出台后,最大的一次土地拍卖,“南北康片区、彩石片区备受关注”。在土拍前夜,济南市再次大规模放

地,意图已经很明显,“济南市将持续加大土地供应,缓解供不应求的状态,有意给31日的土地拍卖降温。”

除了给土地市场降温,大规模放地也将缓解房源紧缺。此次挂牌的13宗土地中,东部的唐冶、孙村、新东站等片区就占了11宗,供应面积76.58万平方米,约1149亩。

今年前10个月,唐冶片区、新东站等片区楼市房价大幅上涨的直接原因就是房源供不应求。这些土地,再加上区域内几个月里竞拍成交的土地,明年或形成新的房源供应,缓解东城目前楼市供不应求的状态。

截至目前,济南今年已经供应土地630万多平方米,远超去年全年的419万平方米供应量,和2014年、2012年的土地供应量大致相同。但今年的供应量与2013年的高峰时期1000多万平方米的供应量相比仍有较大差距。

### 13宗土地位置面积图表

编号	区域	位置	土地面积m <sup>2</sup>
2016-G107	槐荫区	张庄路以南八里桥廉租房项目西侧A地块	30682
2016-G108	槐荫区	张庄路以南八里桥廉租房项目西侧B地块	24864
2016-G109	高新区	科创路以南春晖路以东科新路以北A1地块	91741
2016-G110	高新区	科创路以南春晖路以东科新路以北A2地块	132648
2016-G111	高新区	春晖路以西、科新路以北规划路以东科创路以南地块	166679
2016-G112	历城区	唐冶片区飞跃大道以南A地块	118932.6
2016-G113	历城区	唐冶片区飞跃大道以南B地块	103671.5
2016-G114	历城区	唐冶片区唐冶西路以东D地块	6041.7
2016-G115	历城区	唐冶片区唐冶西路以东F地块	30343.4
2016-G116	历城区	唐冶片区唐冶小区南侧B-2地块	45112
2016-G117	历城区	冷水路以东工业北路北侧A-1地块	12516
2016-G118	历城区	冷水路以东工业北路北侧A-2地块	18377
2016-G119	历城区	冷水路以东工业北路北侧B地块	39764

# 贷款上培训班，没上课却欠下“违约金”

## 学员认为自己被坑了，培训机构称按合同办事

小吴是山东工艺美术学院的学生,去年在未来支点教育集团工作人员“热情推荐”报了一个课程,课程费一共7000元。由于小吴家境并不富裕,工作人员还推荐了分期付款,分12期,每月付款584元。可是报的课程迟迟未开,小吴想要退课时才发现需要交2000元违约金。“我觉得我是被他们洗脑了,完全不给我思考的余地,更不给我机会让我跟父母和家人商量。”小吴说。

本报记者 郭立伟

### 被“热情”蒙了眼 没仔细看合同

大约一年前,在山东工艺美术学院读大一的小吴,听了学校社团组织的关于大学生职业体验的讲座,讲座主办方是青岛未来支点教育集团济南分公司,该公司当时的地址是长清区大学城商业街青年城c座11楼。

去年11月份左右,小吴和同学经过大学城,便去该机构进行了咨询。当时接待她的工作人员叫刘鹏。刘鹏告诉小吴,未来支点机构可以提高她的职业技能,工作后能够更快地适应企业环境。“他当时太热情了,跟我聊了接近一个下午,让我感觉不报名就特别对不起他似的。”

当小吴说自己家境并不富裕时,刘鹏又“热情”地支招:“我们可以帮你办理无息贷款,7000元钱,分12期,每月只还580元左右。”小吴说,想回家跟父母商量,刘鹏又“善解人意”地说:“这是你自己的事儿,你都成年了,你告诉你父母他们也不懂,还害得他们担心,有些事只需要自己知道就好。”

“他这样一说,我反而觉得不好意思。”小吴听了刘鹏的话,与未来支点教育集团签了合同,并且交了400元钱的“职场体验报名费”。小吴告诉记者,当时的合同,未来支点并没有交给她一份,“我只是大体扫了一眼,只记得有一个地方写着如果违约就扣除体验费的30%。”小吴以为“体验费”就是400元钱的报名费,却没想到,她刚刚签下的合同,意味着她需要支付的“体验费”是7000块钱的学费。

刘鹏帮小吴办理了笨鸟分期付款业务。“从头到尾,我没有任何思考的余地,也没机会跟父母商量,心一软就报名了。当时隐隐感觉不对,但存在侥幸心理,觉得他们都在学校办

讲座了,应该没什么问题吧?”想起当时签合同的情景,小吴悔不当初,不停地责怪自己。

### 没上课还要还款 实在觉得“太冤”

签合同同时,刘鹏告诉小吴,签完合同第二周就可以去上课。可是第二周小吴去了才发现,自己报的课程“策划与行政”并未开课,要等到来年三四月。小吴第一次觉得不对劲,“刘鹏这么热情,怎么没告诉我呢。”

来年三四月份太久了,小吴想要退课,可是当她去培训机构前台咨询时,前台人员支支吾吾,并没有告诉她如何办理退款。小吴只能再次给刘鹏打电话,刘鹏却告诉她,如果现在办理退课,她必须交违约金,违约金为课时费的30%大约2000元。“当时听到这句话就蒙了,他自始至终就没跟我说过违约金的事。”小吴质问刘鹏为什么之前没有跟她说违约金的事,刘鹏只是回答她:“你签了合同,合同上都这样写着。”

时至今日,小吴仍然不明白,那个下午对她热情洋溢的刘鹏,为什么转眼之间张嘴闭嘴都是“合同”,“我这么信任他,他怎么能这样呢?”每月29日,笨鸟分期的催款短信准时到来,每月需还款584元,如果逾期一天,就要收1%的滞纳金,每月光滞纳金就116.8元。一个月全部生活费不足1000元的小吴,如果没有家人的帮忙,根本无法还清584元的费用。

小吴说,曾多次联系未来支点教育集团的人员,想要解除合同,并且拒付违约金,但未来支点教育集团并不同意。因为不想白白“受欺负”,小吴从未还过款,但短信上“上报中国银行征信系统并列入老赖黑名单”的话,还是刺痛着她的眼睛。

今年暑假,她突然收到短信提示,有三个月的还款已经有人替她付清,小吴电话咨询

笨鸟分期,才知道是未来支点教育集团帮她付清的。小吴疑惑:“未来支点为何要帮学生还款?”

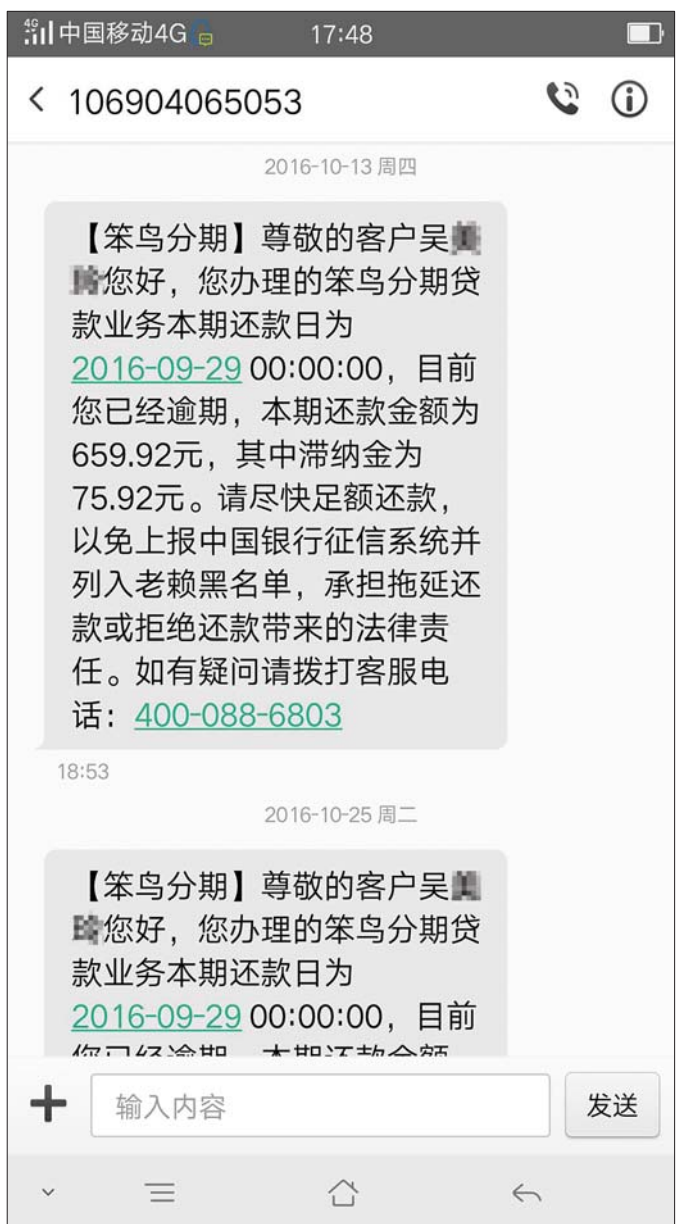
### 需还款6000多元 至今没敢告诉父母

28日上午,小吴再次去未来支点教育集团原先在长清的办公地点,却发现未来支点教育集团已经不见踪影,现在这个地方是一家英语培训机构。28日下午,记者联系上未来支点教育集团在青岛的工作人员,一名自称法务部的刘姓男子接受了记者采访。

这名工作人员称,“小吴作为成年人,合同是她自己签下的,公司工作人员并没有强迫她。可能工作人员存在工作不到位的情况,但并没有违法违规。”这名工作人员还说,未来支点教育集团曾多次给小吴打电话询问还款的情况,但小吴不接电话。小吴对此予以否认,“之前为我办理业务的刘鹏一直联系不上,未来支点教育集团工作人员也拒绝提供刘鹏的联系方式。每次想要跟他们沟通,他们都互相推诿,这个人让我找那个人,那个人让我找另一个人。”

至于为什么会帮小吴以及一些学员还清一部分款项,未来支点教育集团刘姓工作人员称,这是针对一部分学员开展的助学金计划,可以帮助一部分家庭困难学生还清部分款项。“如果想要解除合同,必须要交违约金。课上不上是学员自己的事情,但是合同还是要遵守的。”

记者从笨鸟分期了解到,除了未来支点教育集团还清的三期贷款外,今年3月份到9月份的,小吴需要还清的贷款共4905.6元,其中光滞纳金就有817.6元。如果再加上10月、11月两月的还款,小吴需要向笨鸟分期还款6000多元。



笨鸟分期催促小吴还款的信息。