

# CBD地下空间用地首拍底价成交

## 该地块主要用于商业和停车,还要与轨交衔接

20日,济南中央商务区(CBD)景观轴地下空间国有建设用地迎来首次挂牌交易,并以底价成交。该地块面积约为4.62万平方米,主要用于商业、停车及附属设施建设。按照规划,年内要开工建设,2018年6月投入使用。

本报记者 魏新丽

### 位于城市景观广场下 地下空间开发推进

20日,济南中央商务区(CBD)景观轴地下空间土地迎来首次出让。该地块标号为G127,性质是中央商务区的商务金融用地,位于历下区经十东路以北,解放东路以南,东至中弘广场;西至华润万象城;南至经十东路;北至用地边界。使用年限为40年,面积46269㎡,地下容积率在1.0以下,其中商业建筑容积率在0.6以下。该地块的起拍价为10063万元,最终被75445989号竞买人以底价拿走。

根据挂牌公告,该地块位于城市景观广场地下,主要用于商业、停车及附属设施建设。而根据此前的报道,CBD地下空间有直通地下的下沉广场,有商业层、有地铁站厅层、有地下车库。

此前,济南CBD首批19块土地于7月6日出让,被绿地打包摘走,此后一直没有土地出让消息。因此,此次土拍是CBD第二次出让土地,也是CBD地下空间土地首次出让。

1月5日,《济南市中心城地下空间开发利用规划》通过专家评审,该规划确定了“三带协调、四核多片、网络发展”的中心城地下空间总体布局结构,并对地下空间竖向进行了功能及权属分区规划。其中,CBD地下空间属于四大核心区之一,位置非常重要。

而在之前公布的济南中央商务区规划中,地下空间将建立庞大的地下城,“地下世界”面积达193万平方米,堪比8个泉城广场大,这将成为济南最大的地下新城。

因此,此次土地出让虽然面积不大,但意味着济南CBD地下空间的开发建设有了实质性进展。

### 要与轨交衔接 明年六月前投入使用

根据公告,此次出让的地下空间地块位置较为重要,项目地上空间为中央商务区南入口城市景观广场,因此必须尽快完成建设。考虑到先地下后地上的施工时序要求,土地竞得人必须得承诺景观轴地下空间项目于成交确认书签订后3个月内开工;2018年6月底前竣工并投入使用。



此前公布的CBD地下公共空间设计方案中,地下空间“别有洞天”。(资料片)

此次土拍的土地竞得人要与济南城市建设投资集团有限公司签订《CBD景观轴地下空间项目建设监管协议》,协议中规定,本项目为CBD景观轴地下空间开发项目,建设方案需满足中央商务区整体地下空间开发规划的要求,要处理好地上、地下项目,与周边地下空间的连通,与轨道交通的衔接等问题,并且满足已落地项目衔接、轨道线站以及地面景观建设的要求。

济南CBD被称作“轨交上的CBD”,区域内规划“四线七站”,交通发达。CBD要结合中央枢纽车站、历下广场站和工业南路站三个地铁枢纽站进行地下公共空间开发。而此次出让的地块离历下广场较近,根据济南市公布的轨交方案,M3线、环线均从历下广场站经过,该站点将是CBD内轨交换乘点。

根据CBD地下公共空间项目设计方案,该地块所处的

南入口不仅要结合轨交开发,还要与地下环路、综合管廊、市政重力雨水箱涵等项目共同开发建设。建设者应该与周边已落地项目的业主单位、济南轨道交通集团、市政公用事业局以及甲方等单位进行对接,须满足出入口设置、市政管网敷设、地面建设协调统一,妥善解决中水处理问题,根据人防主管部门相关规范要求规划建设地下人防工程,另外还须配建公厕。



# 启德留学恭祝大家



2017丁酉鸡年  
HAPPY NEW YEAR



Teaching Lifelong Success!

出国留学 游学 考试培训 预科 境外服务 职场

## 从咨询到规划——启德教育,不只是留学

地址:济南市千佛山路6号学府大酒店B座3层 电话:0531-82960666/400-1010-303