

# 章丘14宗土地迎土拍

## 楼面价最高7325元,将建低密度产品

本报记者 魏新丽

### 主城区东部地块 楼面价拍出7325元

16日上午9点30分,章丘14宗土地进入竞买环节,这其中包含8宗居住、商业用地和6宗工业用地。8宗居住商业用地共587亩,其中五宗为居住用地,共296亩。

在五宗居住用地中,2014-22号土地在胶济铁路以南、宏昌馨园小区北边,面积只有7.47亩,以底价成交,楼面地价为4615元/平。

其中三宗居住用地都受到了开发商的追捧。2017-20号土地竞争激烈,该地块为两宗居住用地捆绑出让,在章丘主城区西部创业路以南,是原重汽铸造厂的土地,目前还有厂房待拆迁,总占地面积超12万平米,约189.73亩。这是此次成交面积最大的地块,地上容积率在1.5-2.0之间,也较低。最终,这两宗土地经过了106轮竞争,以总价128392万元成交,楼面价为5075元/平。

按照规划要求地块按现状出让,竞得单位须协调拆除地上建筑物及其他设施,按照地上建(构)筑物评估残值缴纳人民币186万元国有资产收入。据悉,此地块吸引了重汽、正荣、绿城等4家企业参与竞拍,12034773号竞买人摘牌。

此次土拍地价最高的是2017-21号土地,位于章丘主城区东部,双山北路以北,质量检测中心以东,吸引了碧桂园、正荣、招商等5家开发商参与。该地块占地31689平米,地上容积率在1.3到1.6之间,建筑高度不

高于36米。经过55轮竞价,最终以37143万元成交,楼面价高达7325元/平。今年6月,紧挨此地块的原贺套庄地块,超20万方居住用地曾经过321轮的激烈竞拍,最终碧桂园22.54亿元拿下,平均楼面价约5312元/平。

这个楼面价也再创章丘地价新高,刷新了6月12日章丘原南皋埠村土地楼面地价,拍出6415元/平的价格。

### 齐鲁涧桥北居住地块 无偿配建78套安置房

另外一宗争夺较为激烈的地块为齐鲁涧桥以北的居住地块,该地块占地面积34738平米,地上容积率在1.0-1.4之间,建筑高度不高于18米。据了解,碧桂园、南益等开发商报名了此地块的竞拍,经13轮竞拍,最终该地块被25360907号竞买人拿下,成交价23243万元,折合楼面价约4779元/平米。

根据规划,该地块竞得单位须无偿配建安置房约78套、面积8760平方米,无偿配建配套房78个、车库78个,安置面积以配建移交协议为准。土地成交后10日内与章丘区旧城(村)改造指挥部签订配建协议。地上建筑物由双山街道办事处负责拆除清理,达到净地条件。

除了上述地块外,其他的商服和工业用地都竞争不激烈,多以底价成交。此次土拍,章丘土地市场的楼面价已经破7300元/平,说明章丘发展利好,开发商对区域较为看好。此次出让的居住地块大多在主城区,且容积率不高,未来或将建设低密度中高端产品。

11月16日,济南市章丘区14宗土地迎来竞拍,其中5宗为居住用地,共296亩,三宗地块竞争较为激烈,最终土拍楼面价最高超过7300元/平,创下新高。这也说明章丘发展良好,开发商对区域较为看好。未来,这些居住用地上或将建设低密度产品。

延伸阅读

### 城市次中心新东站 下月初迎土拍

章丘土拍结束后,更为关注的是下月初的新东站片区土拍。新东站片区被定义为济南市的城市次中心,发展前景一直被看好,预计该片区将成为房企布局的热点区域。

11月1日,济南市国土资源局挂牌出让24宗国有建设用地使用权,这是继今年6月份之后,第二次大规模放地。

其中20宗居住和商业商务用地总计1436亩。新东站张马屯片区成供地主力,供应11宗土地面积共计997亩,这也是该片区首次出让土地,引发大众广泛关注。

此外,市中区还供应了南北康片区的3宗土地,2宗是居住用地,共120.6亩,1宗是商业商务用地。这三宗地都位于省道103线西侧。G129为商业商务用地,规划主体建筑高度控制在300米左右,也就是说这个片区未来将崛起一座超高层建筑。

12月1日,这些地块将迎来土拍。根据已经公开的楼面起始价,张马地块的起始楼面价在每平方米5400元-9221元之间。新东站片区被定义为济南市的城市次中心,片区的发展前景一直被看好,预计该片区将成为房企布局的热点区域。

本报记者 魏新丽



东鹏瓷砖·洁具



东亚家居  
EAST ASIA FURNITURE

倒计时

01天

11.18

东亚旗舰店盛大开业

砖门地搞

百万豪礼由以下品牌无偿赞助:

888VIP卡

499高档防水

1599施华洛世奇

2999智能锁

4999床垫



YLD 意隆达 WARTUNG  
(限前100名)



嘉宝莉漆  
(限前100名)



arte mundi 美学®  
书香门地 地板  
(限前100名)



华鹤木门  
HUAHE WOODEN DOOR  
(限前100名)



Slumberland  
斯林百兰 源自英伦  
(限前200名)

咨询电话: 0531-89600970