

见习记者 张晓燕
本报记者 刘飞跃

“五指山”全部名花有主
将展现优美天际线

2017年12月31日,在济南最后一场土拍中,中央商务区的330米超高层及配建项目供应了8宗土地,5宗为纯商业地块,共计119.3亩;3宗是商业居住混合地块,土地面积206.3亩。据悉,最终该组团被中信泰富摘牌。

济南CBD将在中央建设五座高度在230米-420米的塔楼,体现济南五大城市特色:山、泉、湖、河、城。此次330米超高层地块成交后,代表“城”元素。至此,CBD的五宗超高层用地已经全都成交。

按照CBD景观规划,“山、泉、湖、河、城”五座超高层形成月牙状环抱着中央公园,面朝五顶茂岭山,展现出优美天际线,彰显着这座历史文化名城的深厚内蕴。此前CBD“五指山”其中“四指”超高层建筑均已名花有主,分别被绿地、平安、复星、华润摘得,都属于世界五百强企业。

其中,420米的第一高2016年被绿地竞得,已经开工建设;360米的第二高2017年3月被平安竞得,230米超高层3月被华润摘得,2017年年底开工。

至此,CBD五座超高层全部名花有主。近日,记者在绿地地块内看到,地下工程已经开工,有两个足球场大的大楼基坑已经挖好。绿地山东国金中心(IFC)高度将达420米,这意味着济南继303米绿地中心之后,再次刷新齐鲁新高度。该项目建成后将成为山东第一高。此外,360米的平安金融中心项

CBD招商注意引进外资,拿地还要带产业来

五座超高层三座已动工

2017年12月31日,济南迎来最后一场土拍。此次竞拍的土地中,CBD的最后一座330米超高层及配建项目供应了8宗土地。目前,济南中央商务区“五指山”已经全部名花有主,其中三座已破土动工。在CBD招商引资中,济南特意侧重了外资的使用度。此外,按照中央商务区的规划,超高层项目、金融总部项目都要求自持,要带入产业金融或者三创企业。



绿地420米超高层效果图。

目和230米华润万象天地项目正加紧进行设计方案审查,260米复星金融中心项目已开展项目规划设计。

特意侧重外资引进 项目要符合产业定位

“为进一步增强济南市的省会首位度,扩大外向度,在第四、第五超高层的招商工作中,特意侧重了外资的使用度,比如已拍得260米超高层项目土地的复星集团在项目投资中将使用2亿美元的外资。”济南城投集团有关负责人告诉记者。

此前,针对剩余地块,济南城投集团已与轨交、中信泰富、历下控股等企业进行了对接。最终中信泰富集团拿走了“五指山”中的最后地块。中信泰富是中信集团旗下子公司,拥有雄厚的开发实力和金融及总部资源。

据悉,项目引进后,已确定引入中信银行、中信信托、中信证券、中信重工等重要企业集团的区域总部。“这个项目在引入产业、落地标准等方面都较为符合CBD招商引资的要求。”

2015年11月21日举办的济南中央商务区城市设计规划专

家论证会,济南市明确提出CBD的招商目标:将打造“两核一芯一辅”的产业结构,“两核”为新总部经济、金融+;“一芯”为创新、创业、创意的“三创”产业;“一辅”则是商业服务业。

济南中央商务区作为承载全市金融中心和经济中心的承载地,进区项目都需符合CBD“两核一芯一辅”的产业定位要求,超高层项目、金融总部项目都要求自持,要带入产业金融或者三创企业在业态策划、开发建设周期及建筑规划等方面符合中央商务区整体要求。

以中信泰富拿地为例,根据规划要求,CBD组团上须建设330米超高层写字楼一座,且片区内不得建设公寓、商务办公地块地上建筑面积不低于5万平方米,须由竞得人或其控股公司的关联公司自持并整体运营20年(从获取竣工备案证时间起算),同时对竞买人资格和引进企业做了严格限制。

尤为严格的是,结合CBD业态定位,该片区不允许建设公寓,这在前四座超高层地块出让中尚属首次。另外,按照协议要求,竞买人须出资建设6班幼托,建设费用约1500万元,建成后无偿移交当地教育主管部门。

Lemmon Lake

“睦邻而居,书棋雅乐
阔享山湖生活”

102-130平墅区小高层 新品即将加推

BEAUTIFUL LIFE
NEAR THE LAKE.BEYOND THE IMAGINATION

墅区小高层 生活很暖心



莱蒙湖
LEMMON LAKE

济建开预许字第(2017)第020号 | 34#(规划3#)济建开预许第(2016)第083号

经十东路 高端英伦墅区 全装电梯小高层
尊配墅区会所 家庭医生 管家物业
文化休闲全享社区 充实湖畔精致生活场



VIP.0531
8376 7777

经十东路 山东财经大学东2公里

开发商:中国重汽集团房地产开发有限公司 营销代理:齐鲁不动产/整合推广:TCS·潜意诚®

本广告仅作为参考,不构成正式合同要约,开发商保留对其中所有细节的最终解释权和修改权,最终以政府相关部门批准文件中所核准内容为准。