

济南1795亩土地迎来成交,多地块要嫁接产业配套 长清等周边区域土地受追捧

本报记者 魏新丽

2月26日上午,济南迎来新一轮土拍,共28宗土地,1795亩,全部为居住和商业用地。华润、中海、海尔等企业成功摘地。其中长清区住宅用地拍出片区地价新高,楼面价达到6663元/平方米。兴隆、西客站、十里河、黄金北等地块则要配套产业,均以底价成交。

长清地价创新高 楼面价达6663元/平方米

在26日的土拍中,长清区东王村城中村改造一期开发用地成为热门地块。该地块为普通住宅用地,共计117453平方米,起拍价为132134万元。这一地块捆绑条件较为宽松,土地竞得人须出资建设一所36班完全小学,建设费用约9000万元,因此开发商的竞买热情较高。经过48轮竞买,最终被19569269号竞买人以18亿元竞得。据传竞得人为西城置业,楼面价约6663元/平方米。

这个楼面价也创下长清土拍的新高。这一地块位于长清区主城区,地理位置较为优越。而该地块容积率1.6 < 地上容积率 < 2.3,可能建设洋房或者小高层产品。

值得注意的是,就在一个月之前,1月10日该地块曾经出过,最终流拍。此次土拍把出资2亿建设公园的捆绑条件取消,却受到了开发商的追捧。“济南市辖区出的地一定不会没人要,上次流拍可能是一些开发商没有准备好。”富合辉煌山东公司副总经理许传明说。

“从济南整个城市空间布局来看,主城区土地资源已经十分有限,土地资源利用达到了极为饱和的情况。”许传明分析道。他认为,未来济南的



孙村片区奥特莱斯西侧地块被中海摘得。

城市建设一定是在城市主城区之外拓展空间,所以开发商在长清等周边区域拿地的热情较为高涨。

此外,中央商务区的一宗商务金融用地也较为热门,经过26轮竞买,被81708062号竞买人摘得,价格为67620.89万元,楼面价6587元/平方米。

多地块要建大项目 嫁接产业将成常态

除了长清和CBD的两宗地块较热外,此次出让的其他地块都以底价成交。这些地块分布在西客站、兴隆、孙村、十里河等区域。

其中黄金北地块为商业商务用地,竞得人为济南中央商务区投资建设有限公司,未来要建设历下总部商务中心;孙村片区奥特莱斯西侧地块4宗住宅用地被中海地产摘得,中海要在片区成立全资子公司;兴隆片区地块,共计55万

平方米的土地,包括5宗住宅用地,1宗商业用地,被华润置地济南公司摘得,总价超96亿元;西客站片区住宅和商业用地捆绑出让,竞得人为中国科技开发院;十里河地块3宗土地捆绑出让,最终被海尔摘得。

这些地块的挂牌文件中,多需要配备产业。如黄金北地块须配建一处不小于2.9万平方米的商务酒店,引进不少于3家注册资本40亿元以上,且3

家年总纳税额不低于10个亿的总部办公、产业金融、金融服务业类型企业(房地产公司除外)。

兴隆片区也要建设济南市新旧动能转换的重点项目,华润要签订《共同建设山东大学国家大学科技园合作框架协议》,共同打造科技成果转化、高新技术企业孵化、创新创业人才培养的国家级科技产业园。

西客站地块则要引入一家国家级科技企业孵化器单位,项目内科技创业孵化链条运营面积不小于10万平方米。十里河地块竞得人须在A-1地块永久自持地上商业面积不低于40000平方米,并引进国际知名品牌酒店;还要建设小微企业产业孵化基地、互联网生活服务平台、网络类国家工程实验室等。

“现在的土地出让模式,不再完全以传统房地产开发为主,而是开始嫁接产业资源,这可以看做地产行业的旧动能向新动能转换。”许传明说。

此前,济南市国土资源局也表示,2018年的土地供应,要将教育、养老、生活设施建设等纳入土地招拍挂出让方案,重点保障新旧动能转换先行区、国际医学中心等重大片区、实体经济项目、民生项目用地。因此,土地供应嫁接产业配套,或将成为常态。

顺河高架桥下首块公交场站启用

本报2月26日讯(记者 刘飞跃) 经过春节期间免费停车后,杆石桥北侧顺河高架下闲置的停车场于2月26日正式开始收费停车。当日,记者探访发现,停车场上九成以上的停车位已经停满了私家车,不少车辆来自潍坊等地,也有省外的上海等地。

当天,记者了解到,顺河高架桥下又一块停车区正式启用。不同于之前的公共停车场,此次启用的是位于杆石桥路口南侧的一块桥下空地,即原舜和茶城,这块停车区域变身成了公交停车场。

26日下午两点半,记者对该停车场进行了探访。停车场入口立着新牌子,上面写着“车队驻地,严禁停车”,还有四位工作人员正在收费岗亭处进行设备调试。停车场桥面南北长180余米,最宽位

置可达14米,可容纳公交车辆30余部,目前已经停放了近10辆公交车。

目前,该桥面主要停放济南公交二公司一队的14路和28路公交车共计28部。“原来公交车是停在青年桥附近,都停在马路上,不大方便,此公交停车场的启用,能够较好地满足周边居民的日常出行需求。”公交二公司车队相关负责人告诉记者,以后始发站为青年桥的14路、28路将会相应转移至该停车场。

记者还注意到,除了公交停车场外,此处还同步配套建设了公交车队办公室、会议室以及休息室等等。上述车队负责人表示,随着新能源车辆的逐步增多,下一步设想在该桥面设立移动式充电桩,改用低噪音、零污染的纯电动车辆,打造“绿色公交”停车场。

立聪堂 助听器

听力健康全国连锁 丹麦 瑞士 新型助听器

免费试戴30天*

双耳配戴 效果更好 第二只半价 (限10款新型助听器)

3月3日全国爱耳日“听见未来,从预防开始”

立聪堂 创立于1995年,在全国拥有100多家连锁店和医院合作中心。立聪堂公司专业技术领先,立聪堂是全国验配师技能大赛“五连冠”冠军团队(2012年-2016年)。

【诚聘英才】立聪堂快速扩展,高薪招聘有经验的验配师。人事经理电话:13952009708

预约电话:

0531-86955960

外形小 性能好的助听器

全国连锁咨询电话:400 886 9816

请仔细阅读产品说明书或在医务人员指导下使用。禁忌内容或注意事项详见说明书。

立聪堂 济南地区连锁店

- 泉城广场旗舰店:历下区泺源大街118号 (与趵突泉南路路口东30米)
- 省立医院店:槐荫区纬六路54号 (东盛大药房内)
- 儿童医院店:儿童医院西500米凯旋中心19楼 (预约服务中心,敬请电话预约)

沪医械广事(文)第2017081796号

进口种植牙

1980元

- 1.含进口种植体
- 2.含全瓷冠(二氧化锆)
- 3.含专家手术费
- 4.含植骨粉、骨膜
- 5.含术前拔牙
- 6.含3D模拟种植
- 7.含50年质保(签合同)
- 8.含拍片、CT检查
- 9.含终身免费洗牙
- 10.每人限一颗

原价3480元,差价厂家补贴。多收一分钱,双倍赔偿

咨询热线 历下舒宁齿科 88581853 槐荫舒宁齿科 87126682 天桥舒宁齿科 80995276 匡山舒宁齿科 85982770