82宗共4506亩，济南多个区域供地提速

首批拟供地涉十大片区，权威解读带你看热门地块

齐鲁晚报·齐鲁壹点
记者 刘万新

3月4日下午，济南市土地储备中心公布并推介了第一批次拟供地计划。本次推介地块涉及济南十大片区，包括济钢片区、医学中心片区、郭店片区、平安片区、盛福片区、新东站片区等，此外美里湖片区、唐冶片区、彩石片区和西客站片区也有少部分土地。

本次土地推介供地多、体量大、时间早；济钢片区首次大规模供地，国际医学中心也集中发力，多个区域供地提速明显；但缺乏老城区、东部核心区、南城等区域的供地。

今年分四次供地：首批拟供地体量大 房企意向谨慎

今年是济南实行“两集中”供地的第二年，相比去年分3次进行集中供地，今年变为4次，分别在3月、6月、9月和11月。首批次供地时间也比去年更早，第一批次供地公告拟在今年3月中旬发布。

此次土地推介会涉及82宗共计4506亩供地，其中住宅用地54宗3082.5亩，商业用地28宗1423.5亩。从本次土地推介来看，济南市土地供应量较大，推介地块较多。

2021年下半年，房企受资金压力影响，楼市凸显寒意，成交下降，市场观望情绪增加，这也使得土地市场受到影响。

从本次推介土地的分布来看，主要位于济钢片区、医学中心片区、郭店片区、平安片区、盛福片区、新东站片区六大片区；重点集中在东部区域，绝大多数位于历城区。

“这次推介的拟供地块多数位置较偏，地价不低。”济南一房企拿地负责人称，公司资金比较紧张，所以不太可能拿大地块，主要想找一些面积小但位置较好的地块。

有头部房企的相关负责人表示，今年整个集团在拿地上保持慎重，济南公司目前没有拿地计划，以消耗既有库存为主。

去年济南第二、第三批次集中供地中，拿地企业多是国企、国有投资平台。上月北京首次土拍中，拿地企业也多是国企。深耕济南的一国企开发商表示，第一批次的供地中有意向地块。

济钢片区：拟供地26宗1490亩 为济钢搬迁后首次

济钢片区作为本次土地推介最重磅片区，拟推出26宗土地1490亩，其中住宅用地17宗867亩，商业用地9宗623亩。

这些地块位于工业北路以北，韩仓河东西两侧，住宅容积率1.3—2.4，适合做中低密度产品。据悉，这是本次土地推介拟供地最多的区域，也是济钢搬迁改造后的首次大规模供地，一亮相就吸引了市场目光的聚焦。目前片区附近新东站片区在售楼盘多，会有一定竞争；随着该区域大批土地集中供应入市，很可能重现当年张马屯片区激烈竞争的场景，对于入场开发商不见得是利好，但买房会增加更多选择。

济钢片区区域优点是整体拆迁改造，发展起点高，且临近新东站，有工业北路等主干道，未来交通出行便利。此外，片区内还有占地45万平方米的中央森林公园及韩仓河景观。不能忽略的是，区域内教育、医疗、产业等配套几乎全无，商业也只有在建的中央森林公园地下商业，短期入住后生活可能会不便利。

新东站片区：拟再推5宗住宅用地 竞争压力不容小觑

新东站片区本次拟供地也不少，涉及8宗376.5亩，其中住宅5宗250.5亩，商业3宗126亩。这8宗地全部位于大辛庄南区，北至工业北路，东至奥体中路，与以往新东站片区供地不同的是，本次供应土地从位置来看更靠近主城区。去年新东站片区是济南市土地成交中最热门的区域，全年有十个组团成交，这也是成交地块和组团最多的区域，甚至有一些新的开发商进入该区域拿地开发。按照土地成交数据，今年上半年开始将会有近十个新楼盘入市竞争，未来片区内的竞争压力不容小觑。

新东站片区作为济南城市次中心，经过十多年的持续发展，区域内配套有所提升。

盛福片区：拟供3宗328亩住宅用地 容积率较高

本次土地推介会上，盛福片区拟再次供地7宗406亩，其中住宅地3宗328亩，商业商务地4宗78亩。这三宗住宅地块，容积率2.5—2.7，高于前期的多个住宅用地。近两年，随着CBD区域、高新区成熟区供地接近尾声，盛福片区接棒，开启了加速供地节奏，区域内楼盘也进入购房者的视野。

目前，盛福片区内在售楼盘多，未来随着新地块的供应成交入市，区域短期竞争将更加激烈。

郭店片区：片区拟供地爆发 本次土地推介会黑马

郭店片区是本次土地推介会的黑马，拟供地10宗324亩，其中住宅用地9宗315亩，商业用地1宗9亩，主要集中在片区西部，这也是该片区首次大规模供应。此前，郭店片区虽然也在陆续供地，但一直体量不大，是一个冷门片区；片区在售项目有多个楼盘。

郭店片区衔接济南东部和新旧动能转换区，以物流等产业为主，区域内有稼轩中学、省实验东校区等教育配套；但是该片区目前缺乏大型商业配套，大型医疗设施稀缺。

医学中心片区：开始发力批量供地 本次推17宗1036亩

医学中心片区也是本次土地推介会的重点，是仅次于济钢片区的拟供地区域，也是济南西部最主要供地来源片区。

本次推介会上，该区域共推出17宗地共1036亩，其中居住用地13宗865.5亩，商业用地4宗170.5亩，集中在济齐路沿线。其中住宅容积率在1.4—2.7，绝大多数地块适合打造中低密度住宅。国际医学中心片区是济南市西兴主战场，片区起点高；片区以医疗、居住、商业商务为主，有北园大街、绕城高速等城市主干道，重点打造济南国际医学中心，区域特色明显。但是目前片区内商业配套匮乏，教育配套也比较落后，生活配套迫切需要提升。

其他片区：多为零散供地 完善相应片区内供应

除了这些主要供应片区，西部长清的平安片区本次也推出3宗地，商住捆绑，一共220亩。其中居住用地2宗142.5亩，容积率为2.0。这3宗地块具体位于济南长清区经十西路西、平安南路北。

美里湖片区也推出5宗地254亩，其中住宅地3宗174亩。这5宗地块位于二环西路以西、美里路两侧。

唐冶片区也推出了4宗地共232亩，其中住宅用地1宗，共94亩。该地块位于围子山以东、文苑街以南、幼安街以北。

彩石片区也在本次推介会上推出了1宗住宅地45.76亩，该地块位于旅游路以北、玉玲山以南、土河以西，容积率只有1.4。

此外，西客站片区也推出了1宗商业地121.33亩，地上容积率4.5。该地块位于经十路以南、党杨路以东。

扫码看供地信息

二手房满两年即可交易

即墨楼市 限购、限售“松绑”

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 赵波

目前青岛即墨楼市开始“松绑”，二手房满两年即可交易，新房交易也由拿证满五年改为网签后满五年。

3月3日起，有房产中介表示，目前即墨房产交易开始松动。“即墨区房产交易政策确实进行了微调，居民房屋交易现在就已经开始执行新政策了。”3月4日下午，记者致电青岛即墨区房地产交易中心得到确认，即墨区居民已购买的新建商品住房交易由拿证满五年改为网签后满五年，二手房满两年即可交易，现已执行。

记者从青岛市不动产交易中心得到确认，消息属实，目前相关纸质通知还没有对外发布。记者了解到，青岛目前执行的限购、限售政策仍然是2018年发布的“4·18”新政。根据“4·18”新政，在青岛本市(七区三市)范围内新购买的新建商品住房和二手住房，需取得不动产权证书满5年后方可上市交易。青岛本市居民限购2套房产，外市居民根据条件限购1套房产。此次即墨楼市交易政策的调整，意味着青岛部分区域楼市限售、限购政策开始松动。

早在此前，青岛就有给楼市松绑的动向。早在2020年4月10日晚间，“青岛网上房地产”发布消息称，青岛将开展为期100天的“2020青岛百日万店消费季”活动，鼓励改善型住房需求，不动产权证书满2年即可上市交易，针对本地相关就业人才购买首套房，不需要落户或社保纳税。而仅仅过了四天，在2020年4月14日，青岛市房管局官方网站青岛网上房地产网撤回了限售松绑政策。

“关键看青岛全域能不能有相应的政策出台，部分区域影响还是比较有限。”地产专家、塘鹅租售山东市场分析师张斌分析认为，即墨、胶州这些区域投资客较多，像此次级别的限售、限购松动对楼市影响有限，短期内可能会导致该区域房源增加，但是不会形成成交火热或者涨价的情况。

业内人士分析认为，由于即墨蓝谷有不少存量房屋，此次青岛即墨区率先对楼市松绑有着充足的理由，在如今的大背景下，大概率不会出现去年的松绑政策“几日游”现象。

扫码下载齐鲁壹点
找记者 上壹点

编辑：蓝峰 美编：马秀霞 组版：洛菁

●莱阳市远丰物流有限公司的道路运输证丢失，营运证号：370682911140号，车辆号牌鲁FHR73挂(黄)，现予以声明作废。
●聊城开发区星美一笼小笼包店食品经营许可证副本丢失，许可证编号JY23715820064771，声明原件作废。
●遗失声明：青岛嵩一山二医疗管理有限公司不慎遗失法人章，编码3702820532817，现声明作废。
●经营者杜静于2004年3月26日注册的个体工商户，济南历下慧格商行，注册号3701023041341，营业执照正副本丢失，声明作废。
●微山县天永贸易有限公司营业执照正、副本丢失，统一社会信用代码91370826MA93AWUU4F，声明作废。
●梁山博纳汽贸有限公司2018年05月16日在山东梁山农村商业银行股份有限公司徐集支行账号9080108122442050001631关传军预留印鉴丢失，声明作废。
●日照昊谊建设工程有限公司遗失机械台班交接单，单号1270427-1270430、1270474-1270486、1270488、1270490，共计19张，声明作废。

【本栏目友情提示】
本栏目内容仅为持证人员提交的单方形式发布，不作为最终有效依据和法律认定，不作为相关责任的依据，以行政职能部门对其的最终业务审核认定为准。相关利害关系人应通过具有管理权限的职能部门或主体确认信息或交易。

●济南市历下区市场监督管理局2006年10月27日核准的济南格蓝特欣商贸有限公司营业执照正副本丢失，声明作废。
●解除劳动合同公告
高振玲女士，您因个人原因2022年1月17日向公司提请辞职，公司已于接到辞职申请之日批准。请您自本公告登刊之日起30日内到公司人力资源部办理相关手续，逾期，根据法律规定及公司相关管理制度，视为自动解除劳动合同。公司将与您在2022年4月3日解除劳动合同。特此公告。
东营嘉志石油科技有限公司
2022年3月4日
●宁阳县陆桥建筑工程有限公司(注册号：3709212807721)不慎丢失营业执照正副本及公章一枚，声明作废。
●减资公告
烟台乾元新能源科技有限公司(统一社会信用代码：91370600MA3C2RXP2Y)，经公司股东会决议，拟向公司登记机关申请降低注册资本，由注册资本101万元降低至100万元人民币，请相关债权人自本公告发布之日起45日内向公司申报债权或其它请求，特此公告。
●济南市中小螺号海鲜店遗失食品经营许可证副本，证件有效期至2022年5月17日，许可证编号：JY23701030037632，声明作废。

●青岛吉拉夫商贸有限公司遗失公章(编号3702140532338)、财务章(编号3702140532339)、法人章(姓名：何清城)编号3702140532340，各一枚，声明作废。
●公司现名称：山东北方众鑫保险代理有限公司临沂分公司，原名称：山东北方众鑫保险代理有限公司临沂经济开发区分公司，开户行：中国工商银行临沂经济开发区支行，账号：1610010609200066630，核准号J4730008299403。开户许可证、财务章及法人章丢失，声明作废。
●注销公告
经公司股东会研究决议，青岛瑞宏装卸服务有限公司(注册号370211228080073)自即日起吊销转注销。请债权人自接到本公司书面通知书之日起三十日内，未接到通知书的自本公告之日起四十五日内向公司清算组申报债权登记，逾期不申报的，视其为没有提出要求。特此公告。
青岛瑞宏装卸服务有限公司清算组
2022年3月5日
●孙廷鑫遗失坐落于枣庄市薛城区壹號院A20号楼1单元201室的房产购房合同，编号YS0165642，声明作废。
●遗失声明：黄岛区福美家肉食店不慎丢失公章编号：3702200484380、财务章编号：3702200484381、法人章编号：3702200484382各一枚，声明作废。

●青岛海景(国际)大酒店发展有限公司鲁商凯悦酒店(注册号：370212500000613)法人章(姓名MARIANO ERNESTO SILVESTRI，编码：3702120383704)丢失，声明作废。
●青岛贵合源电子商务发展有限责任公司发票专用章(编号3702845594242)，不慎丢失，特此声明原章作废。
●遗失声明，遗失由青岛市黄岛区市场监督管理局于2006年10月08日核发予青岛瑞宏装卸服务有限公司的注册号为370211228080073号营业执照正本、副本，声明作废。
●青岛康满依服装有限公司公章丢失，声明原章作废。
●减资公告
山东梵成数据技术有限公司(统一社会信用代码：91370602MA3RMCCJ1R)，经公司股东会决议，拟向公司登记机关申请减少注册资本，由注册资本1080万元减少至480万元人民币，请相关债权人自本公告发布之日起45日内向公司申报债权或其它请求，特此公告。
2022年3月5日
●济南徐沛经贸有限公司2020年5月26日核准的营业执照正、副本丢失，特此声明。
●城阳区梁航源快餐店食品经营许可证副本丢失，许可证编号JY23702140134937，声明原件作废。

●谈祖德(371428199102050636)丢失济南市中海地产投资有限公司购房合同，编号201728554527，房号：C3地块8号楼809室，由此经济纠纷由本人承担与中海地产投资公司无关。
●东营市方正石油机械制造有限公司，注册号：370502228014984，营业执照正本、副本丢失，特此声明作废。
●青岛喜牛亭餐饮管理有限责任公司(统一社会信用代码：91370211MA3QFBM084)不慎丢失财务专用章(编号：3702110402463)，特此声明原章作废。

拍卖公告
风险提示：本次拍卖标的为债权资产，买受方应对标的瑕疵进行充分了解，认真核实债权实际情况，参加竞拍即视为对本债权现状的认可，各种风险由买受方自行承担。买受方按合同承继权利、履行义务。公告的数据仅供参考，如与协议或合同不符，不得以此为由否定处置行为，降低成交价款；涉及清场、变更和过户的，由买受人自行解决，费用自负。受委托，我公司定于2022年3月16日9时至15时止(延时除外)在点拍网(www.dpauc.com)对以下标的进行公开拍卖：1、山东临朐农村商业银行股份有限公司所拥有的杨永伟债权本金381025元及相应利息(具体以协议签订日利息金额为准)。有意竞买者请于拍卖会前将竞买保证金交入我公司并携有效证件到我公司办理竞买手续。 标的展示时间及地点：自公告之日起在标的物所在地现场展示 联系地址：潍坊市奎文区中土大厦C座9楼 联系电话：15095148288王经理0536-8219155
山东盛达拍卖有限公司
2022年3月5日

●山东省中国旅行社淄博市世纪路营业部(信用代码91370303MA3PNW016Q)丢失营业执照正本，声明作废。
●张立不慎将艺嘉驾校的报名收据遗失，日期：2021年6月15日，金额：陆仟贰佰肆拾元(6240元)，声明作废
●临沂康德医疗器械销售有限公司营业执照正、副本丢失，注册号3713001801936，声明作废。

拍卖公告
风险提示：本次拍卖标的为民事裁定书项下的抵债资产，买受方按民事裁定书承继权利、履行义务，委托方不作能过户的任何保证。因资产过户缴纳的税费、欠缴税费、滞纳金、出让金及因资产转移所产生的非由委托方法定承担的相关费用全部由竞买人承担。涉及租赁的，由买受人自行协调沟通。竞买人应亲临资产现场，认真调查标的状况及瑕疵，未看样或自行调查的竞买人视为对本标的实物现状的确认。资产能否变现及过户的风险由买受方自行承担，公告的数据仅供参考，以实际过户至买受人名下产权证为准。如有不符，不得以此为由否定处置行为，降低成交价款；由买受人自行办理标的确权、过户及清场等相关手续，一切费用自理。受委托，我公司定于2022年3月15日9时至17时止(延时除外)在点拍网(www.dpauc.com)对以下标的进行公开拍卖：1、执行裁定书(2013)开执字第95号项下的：位于潍坊滨海经济技术开发区昌大路以东、孟家村以南的土地使用权(证号：潍国用20060016)地上房产(证号：潍房权证滨海字第00053164号、00053143号)及其它地上附着物。有意竞买者请于拍卖会结束前将竞买保证金交入我公司并携有效证件到我公司办理竞买手续。标的展示时间及地点：自公告之日起在标的物所在地现场展示 联系地址：潍坊市奎文区中土大厦C座9楼联系电话：15095148288 王经理0536-8219155
山东盛达拍卖有限公司
2022年3月5日