

# 缓解进出站压力,天龙大厦何日开拆

相关部门称拆迁已在计划中,时间尚未确定



“天龙大厦什么时候拆?”今年来,关于济南火车站南广场的天龙大厦拆迁一事广受市民关注。虽时有传闻,但相关进展鲜有公布。眼下,此事进展如何?记者对此进行了调查。

文/片  
管悦 毕建军 济南报道

## 自去年开始 已有商户陆续搬离

8月26日,记者在济南火车站南广场看到,作为城市重要交通枢纽,济南站和长途汽车站前人头攒动,接送站的车流不断。

正值暑假,不少外地游客乘坐火车前来济南游玩,济南站出站口的打车区排起长队。从出站口顺扶梯而上,迎面看到的一栋蓝白相间的十几层建筑,便是天龙大厦。大厦外侧的墙皮开始脱落,不少电线和空调外机裸露在外,蓝色的玻璃窗看上去已有些年头。

济南火车站南广场是进出火车站的主要集散区域,由于济南站日开行高铁列车及普速列车多,客流集散压力大。随着济南高铁网建设的不断完善,未来进出济南站的列车及旅客数量将不断增加。因此,改造济南站南广场,拆除天龙大厦等建筑,缓解进出站交通压力一事备受市民关注。

记者在现场看到,天龙大厦分为底层商户区和楼上办公区,底层商铺以超市、快餐厅和快捷酒店居多。目前,大厦北侧和西侧的一楼底商基本搬迁完毕,门面匾额、招牌也已经拆除,东侧还有几家商户正在营业。天龙大厦东侧的一家银行已搬离,门上贴有“济南铁道大酒店”字样的白色封条,贴封日期显示是“二〇二四年一月二十六”。

记者注意到,门口玻璃上还贴有一张于2023年5月10日公布



自去年开始,天龙大厦已有商户陆续搬离。

的“济南火车站离行式自助撤销公告”。公告中称,因房屋即将到期,无法进行续租。

走进天龙大厦内部,不少办公单位也已陆续搬迁,多个楼层处于闲置状态。商铺和办公单位的搬迁是否与天龙大厦的拆迁有关?“从去年年底开始,就有商户在房租到期后陆续搬走,可能是因为经营问题。”一位商户表示,此前只是贴出了冻结公告,并没有收到任何拆迁通知,还在正常营业中。

## 拆除天龙大厦 早有规划

在天龙大厦东侧外墙上,贴有济南市天桥区住房和城乡建设局于2024年1月18日下发的“征收冻结通告”。通告中显示,济南火车站南场站综合配套建设项目房屋征收范围为东至站前路,西至国铁济南局车辆段及规划车站街,南至经一路,北至济南站站房等。从公布的征收范围来看,天龙大厦在此次征收冻结范围内。

事实上,在济南站南广场进行升级改造的规划中,拆除天龙大厦早已有迹可循。

早在2021年1月,济南市自然资源和规划局公布的《济南市商埠片区控制性详细规划》显示,济南火车站南广场位列其中。从规划图中可以看到,济南火车站南广场A2文化设施用地

得以保留,天龙大厦所在的G3+G1位置为广场用地和公园绿地。

根据此规划,有相关人士透露,除经一路山东铁道公司旧址、老济南站近现代建筑群(原胶济铁路济南站及办公用房)和原胶济铁路济南站邮局及站长室等建筑物保留外,南广场现有其他地上建筑不再保留。

半年后,在济南市天桥区轨道交通建设专题会上,出示了一张“天桥南站”建设图示。“天桥南站”紧邻济南火车站,位于站前路西侧、车站街南侧,涉及约6.4万平方米建设物的拆除。在该图示上,天龙大厦被明确标注处于“天桥南站”的建设范围内。

在此后的两年时间内,天龙大厦频频传出拆迁的消息。

2023年1月,济南市天桥区住房和城乡建设局发布征收冻结通告,济南火车站南场站综合配套建设项目房屋征收范围已经确定,冻结期限自2023年1月18日至2024年1月17日。通告显示的房屋征收范围为:东至站前路,西至国铁济南局车辆段及规划车站街,南至经一路,北至济南站站房等。从规划范围来看,涉及火车站南广场及周边以天龙大厦为代表的大量建筑。

事实上,在济南站南广场进行升级改造的规划中,拆除天龙大厦早已有迹可循。

今年1月,天桥区住房和城乡建设局对该区域再次发布征收冻结通告。加之不少商户开始搬迁,不少市民纷纷猜测火车站南广场前的这栋高楼,或许即将进入拆迁“倒计时”。

## 住建部门: 涉及产权关系复杂 拆迁时间尚无定论

“可能快拆了,现在不往外租了。这地方要建地铁站,一楼很多商户去年冬天就搬走了。”记者采访中,天龙大厦物业中心工作人员透露,根据济南市规划,这里属于广场改造范围内,但具体拆迁时间并不清楚。

8月26日,记者就天龙大厦拆迁一事联系了天龙大厦所在的济南市天桥区纬北路街道办事处火车站社区居委会。“已经张贴了征收冻结公告,但是还没往下推进。”工作人员介绍,目前社区没接到任何与此相关的明确通知。

在天桥区住房和城乡建设局2023年4月3日对外公布的信中曾提及,济南火车站南广场项目涉及非住宅征收体量大、房屋类型多,利益关系交错;涉及住宅建成年代久、人员构成多样、产权关系复杂。

“目前还在做摸底工作,因为内部有些房屋涉及产权问题,正在协调处理中。”济南市天桥区住房和城乡建设局征收科工作人员表示,天龙大厦拆迁已经列入计划内,拆迁只是时间问题。但具体拆迁工作还要根据实际情况来推动,具体拆迁时间尚无定论。

## 天下第一泉景区:这是自来水流向护城河?

“老东门南200米处附近有一处水流,上面有个盖子,看起来像是从管道里流出来的。”近日,济南市民王女士反映,查找资料并没有发现和此处水流相关的泉水信息,担心是自来水管道漏水。

8月27日,记者在济南市历下区环城公园老东门附近看到,一处水流穿墙而出,流向护城河。在其岸边是历下禁毒文化广场,不少市民在此锻炼身体。相隔不远的泉水取水点旁,前来接泉水的市民排起长队在有序接水。关于此处水流的信息,附近居民说法不一,有人认为是取水点循环出来的泉水,也有人认为是自来水。

记者就此事分别联系了天下第一泉风景区和济南水务集团有限公司。

“这里是泉水口,属于‘趵突泉’的一处出水口,已经存在多年。”天下第一泉风景区工作人员介绍,此前,不少居民需要在岸边用绳子将水桶等接水工具放下去才能取泉水,既不方便又不安全;后续为了方便市民取水,特意在岸边设置了一处泉水取水点。

上述工作人员介绍,为保留该处水流流向护城河的原生态景观,并没有将此口封堵;此外,上面的盖子是一种装饰品,并非管道口盖,“此处泉水水位较低,日常喷涌量不多。近期降水频繁,水位抬高,喷涌比较明显”。

“我们用专业试剂化验过水质,此处并非自来水管道管口。”济南水务集团有限公司工作人员介绍,因此处水流与自来水一样清澈透明,加之有类似于管道口井盖的装饰,市民易产生误解。该工作人员表示,已对现场附近管道进行全面排查,不存在自来水管道泄漏情况。同时,工作人员已将装饰盖取走。

编辑:蓝峰 组版:刘森

## 中国东方资产管理股份有限公司山东省分公司关于深圳市康沃投资控股集团有限公司不良债权资产的处置公告

中国东方资产管理股份有限公司山东省分公司(以下简称“我公司”)拟对所持有的深圳市康沃投资控股集团有限公司不良债权资产(以下简称“标的资产”)进行处置,特发布此公告。

### 详见附件:债权资产明细情况

特别提示:标的资产信息仅供投资者参考,就标的资产项下各笔债权及其附属担保权益的合法有效性及效力,以及债务人、担保人现状等,请投资者自行调查及判断,东方对此不作任何保证。

标的资产的意向投资者须具有相应购买能力,在中国境内依法注册并存续的公司、企业或其他经济组织或中国境内自然人(不包括台港澳籍、外国(地区)籍自然人)。投资人不得为国家公务员、金融监管机构工作人员、政法干警、金融资产管理公司工作人员、债务人管理人、参与资产处置工作的律师、会计师、评估师等中介机构等关联人或者上述关联人参与的非金融机构法人;以及与不良债权转让的金融资产管理公司工作人员、债务人或者受托资产评估机构负责人员等有直系亲属关系的人员。

交易双方不得以任何理由向对方及其工作人员、相关组织机构及其工作人员及前述组织和个人的关联方进行商业贿赂、馈赠钱物(现金、有价证券、信用卡、礼金、奖金、补贴、物品等)或

进行其他任何形式的利益输送。本次处置可按整体处置、部分打包处置、单户处置的方式进行,受让意向者如需了解有关本次公告债权资产的详细信息,请登录中国东方资产管理股份有限公司对外营销网站www.sales.coamc.com.cn查询,或与联系人接洽。有受让意向者请速与我公司联系商洽。任何对本处置项目有疑问或异议者均可提出征询或异议。

联系人:刘经理,吕经理

联系电话:0531-86995375、0531-86995378

邮件地址:liuyang-qd@coamc.com.cn

lvqingyu@coamc.com.cn

通讯地址:山东省济南市历下区经十路14306号建设大厦21楼 邮编:250014

对排斥、阻挠征询或异议的行为可向有关部门举报。举报电话:010-66507825(中国东方资产管理股份有限公司纪委办公室);0532-58760776(中国东方资产管理股份有限公司山东省分公司纪检监察部门)

监管部门:0532-83895572(中华人民共和国财政部青岛监管局);12378(国家金融监督管理总局青岛监管局)

特别声明:本公告不构成一项要约。

本公告的有效期限为自公告之日起二十个工作日。

中国东方资产管理股份有限公司山东省分公司

2024年8月28日

### 债权资产明细情况

借款人	债权基本情况				借款合同号	保证人	担保合同号	抵/质押情况		诉讼情况
	本金余额	利息	其他费用	合计				抵/质押人	抵/质押物	
深圳市康沃投资控股集团有限公司	100,000,000.00	58,094,715.61	1,707,496.00	159,802,211.61	2015深银香贷字第0007号;2015深银香展字第0005号;2015深银香贷字第0020号;2015深银香展字第0006号;2015深银香贷字第0021号;2015深银香展字第0007号。	深圳市康沃电气有限公司;深圳市康沃资本投资有限公司;王洪军;李晓梅。	2017深银香最权质字第0003号;2017深银香最抵字第0002号;2015深银香保字第0003号;2015深银香保字第0004号;2015深银香保字第0005号;2017深银香最抵字第0001号;2016深银香保字第0001号;2016深银香保字第0002号;2016深银香保字第0003号;2017深银香最权质字第0007号;2017深银香最权质字第0008号。	贵州康沃旅游开发有限公司;深圳市康沃电气技术有限公司;深圳市康沃资本投资有限公司;王洪军。	贵州省惠水县20667.77m <sup>2</sup> 住宅用地使用权;深圳市龙岗区7300.21m <sup>2</sup> 工业用地使用权;北京市朝阳区393m <sup>2</sup> 住宅晨元资产持有的康沃旅游70%的股权;鲁能班持有的康沃电气100%股权;王洪军持有的康沃集团100%股权。	执行中

第二部分  
际清偿之日止,按0.3%/日计算)。截至2023年8月20日,违约金额为44,996,986.50元。

注:1.我公司将本项目全部债权资产一并处置。债权资产包括债权项下的全部担保权益及债权人针对山东金鲁班集团有限公司的全部权益,包括但不限于要求借款人支付借款本金、利息、担保人承担担保责任、要求山东金鲁班集团根据生效法律文书支付债权转让价款、违约金等的权利。

单位:人民币/元;基准日2024年8月20日

2.截至本金、利息及违约金实际清偿之日的利息及违约金按照借款合同、担保合同、承诺函、中国人民银行的有关规定,以及相关法律、法规、生效法律文书计算。

3.债务人、担保人、山东金鲁班集团有限公司应予履行的相应利息余额、债权转让价款、违约金额及应承担的其他相关费用,以合同约定或者生效法律文书确认的数额为准。