

兴隆片区流拍地块降门槛再拍卖

省城昨日集中出让3300亩居住商业用地

记者 赵国陆

生活日报1月26日讯 26日,济南国土部门集中推出3300亩居住、商业用地,主要集中在潘田、兴隆、十里河、长清等板块。业内人士分析,持续快节奏的土地供应,将有力补充库存,增加供应量,有利于稳定市场预期。

市中区兴隆板块的6宗土地,曾在去年最后一天流拍。再次出让,减少了一块娱乐康体用地。有业内人士指出,这一次降低了拿地门槛,因为捆绑的娱乐康体用地,摘地企业至少投资16亿元建设主题乐园。目前新的挂牌文件没有公布,但去掉这个“大礼包”,剩余的5宗居住用地和1宗商业用地应该算是“肥肉”了。这6宗地总面积55万平方米(约825亩),其中居住地块均为依山傍水的优质土地,容积率最高1.6,建筑密度低至18%。由于这一区域为海绵城市试点项目,地基开挖深度限5.2米,高度控制在60米以内(沿山建筑高度24米),地面铺装要求采用透水材料,部分屋顶实施绿化。兴隆片区及周边已经两年没有新增土地供应,在售楼盘基本也销售完毕,单价超过2万元/平方米。这些土地开发后,可以为市场新增大约60万平方米的住宅。

长清一中旁边的东王村地块在首次出让时同样流拍,26日再次公告招拍挂。“不知道这次会不会调出让绑条件,上一次流拍是因为条件太高,没有开发商出手。按常理来说,二次拍卖应该是有谱的。当然,最终还得看挂牌文件和竞拍结果。”济南一家房企的投资发展部负责人称。

此次国有建设用地使用权出让中,规模最大的是历城的潘田板块,即万达城的后续用地。一共10宗地,总面积超过120万平方米(约1805亩)。去年6月30日,万达城第一次拍下了1495亩土地,这次顺利拿地之后,整个潘田片区的万达文旅城项目完成了绝大部分的土地出让。根据此前的规划来看,还剩下最后三宗地有待“扫尾”。

历下区花园路北侧的十里河板块,在这次拍地中算是新面孔。位于花园路以北,大辛河以西,附近有花园小镇、泰悦赫府等新建小区。一共3宗地,总面积13.23万平方米(约198.5亩)。从容积率来看,居住地块全部规划建设高层住宅。按照规划意见,拿地企业要配建4000平方米的室内体育设施、5000平方米的社区文化卫生服务设施、1200平方米的室内副食品市场等。根据此前的中标公告,十里河片区的土地熟化投资人为青岛海尔地产集团有限公司,此次出让的即是其中的一部分。

除此之外,西客站片区安置二区出让4.5万平方米居住用地,可提供接近15万平方米的高层住宅。奥



兴隆片区供地位置示意图 制图 赵国陆

体西路解放东路东北角、科技馆南侧,中央商务区分别出让一宗商业商务用地。

近期,济南加快土地供应节奏,且各个区域均衡供应。业内人士认为,这将增加未来住宅市场供应量,补充库存,有利于稳定房地产市场预期。

济南机场要建游客服务中心 2050年建成3座航站楼4条跑道

记者 段婷婷 通讯员 张方华 翟羽佳

1月26日,山东机场集团与中建八局、中铁建工、中铁建设集团、中建五局、中铁十四局集团等5家央企在济南签署战略合作协议暨济南国际机场旅客服务中心项目意向合作协议。据悉,近期,山东机场集团将首先启动济南机场的北指廊、旅客服务中心、航空小区三个项目。

现有设施已饱和

山东机场集团董事长王卫中表示,近年来,山东机场集团采取多元化发展战略,资本运作板块逐步发力,为今后机场大规模投资建设积蓄动能、储备资源,有力地促进了机场的蓬勃发展。2017年,济南机场旅客吞吐量达到1432万人次,同比增长23.3%,增速居全国千万级以上机场第二位;积极推进“智慧机场”建设,启用HUD新技术,成为国内第三家具备150米低能见度起飞能力的机场,航班正点率稳居华东地区第一、全国前三;通航城市82个,执飞航线150条,包括15条国际航线、2条地区航线,洲际航线通达洛杉矶、莫斯科、米兰,为促进省市对外开放、推动区域经济发展发挥了积极作用。

随着运输生产量的不断增长,济南机场现有设施已处于饱和和状态,生产与建设之间的矛盾日益凸显。为满足不断增长的航空运输需求,济南机场已启动总体规划修编工作,未来将建设成为集城市轨道交通、公共交通、长途客运、城际铁路、国内国际航空运输于一体的综合型立体交通枢纽,初步投资概算超过600亿,到2050年实现“3、4、8”战

略目标,即:建成3座航站楼,4条跑道,满足年旅客吞吐量8000万人次的运输需求。

一期工程投资320亿

26日,山东机场集团与中建八局、中铁建工、中铁建设集团、中建五局、中铁十四局集团5家央企签订了意向合作协议,拟在包括但不限于济南机场北指廊扩建、旅客服务中心、航空小区、综合交通枢纽、济南机场新航站区、资本运作、临空经济开发等方面建立全面深入的合作关系,共同探讨在项目战略规划、投资建设以及运营管理等方面的合作路径,发挥各自优势,形成发展合力,实现互利共赢。

记者从现场获悉,近期,山东机场集团将首先启动北指廊、旅客服务中心、航空小区三个项目。其中,北指廊项目已入选新旧动能转换项目库。旅客服务中心项目主要是为方便市民出行、满足机场旅客住宿餐饮会议等需求而建设的机场配套设施,将采用“股权投资+施工建设”模式,引入央企做战略投资者,实现引资、引智、引技的有机结合。据悉,一期工程主要包括工作区南迁、二跑道、T2航站楼、综合交通中心四个项目,计划投资约320亿。

