

山东首席家庭报

生活日报

创刊于1997.1.1

主办



DAZHONG

大众报业集团

24小时新闻热线

85193939

联系我们

编辑部

85193282

传真

86996058

广告中心

85196191

发行中心

85196361

85196329

投诉电话

职业道德

85193282

发行投递

85196527

邮政投递

11185

互动我们

读者俱乐部

85193404



相亲大会

85196653

扫描二维码
加生活日报好友

生活日报官方APP



生活日报官方微信



生活日报官方微博

CBD“五指山”中的第四指要来了

9宗土地挂牌出让,其中一地块要建260米高楼

□记者 张敏

生活日报8月1日讯 1日,济南市国土资源局挂牌出让CBD核心区9宗土地使用权,为该区域内第4批挂牌出让的地块。其中有一宗土地规划建设260米左右的超高建筑,据称为CBD核心区未来的五座地标性塔楼中的第四座。

9宗土地有5宗居住、商业用地

这次挂牌出让的9宗土地总面积15.0445万平方米,其中5宗为居住、商业商务用地,占7.9465万平方米,其余4块为商业商务用地,面积为7.098万平方米。

9宗土地中面积为2.8196万平方米的地块比较引人注目,从规划指标来看,该地块规划为商业商务用地,地上容积率达6.21,规划主体建筑高度控制在260米左右。显然,这是CBD五座地标建筑之一。

按照规划方案,CBD将建5座高度在220米-420米的塔楼,以体现济南五大城市特色:山、泉、湖、河、城。这5座塔楼又因面向西边的五顶茂陵山,三高两低,俯视角度看去恰如一只手的五个指头,因此又有人称其为“五指山”。

算上CBD区域此前被绿地、平安、华润摘得其他三座超高塔楼,目前该区域的“五指山”已经来了“四指”。

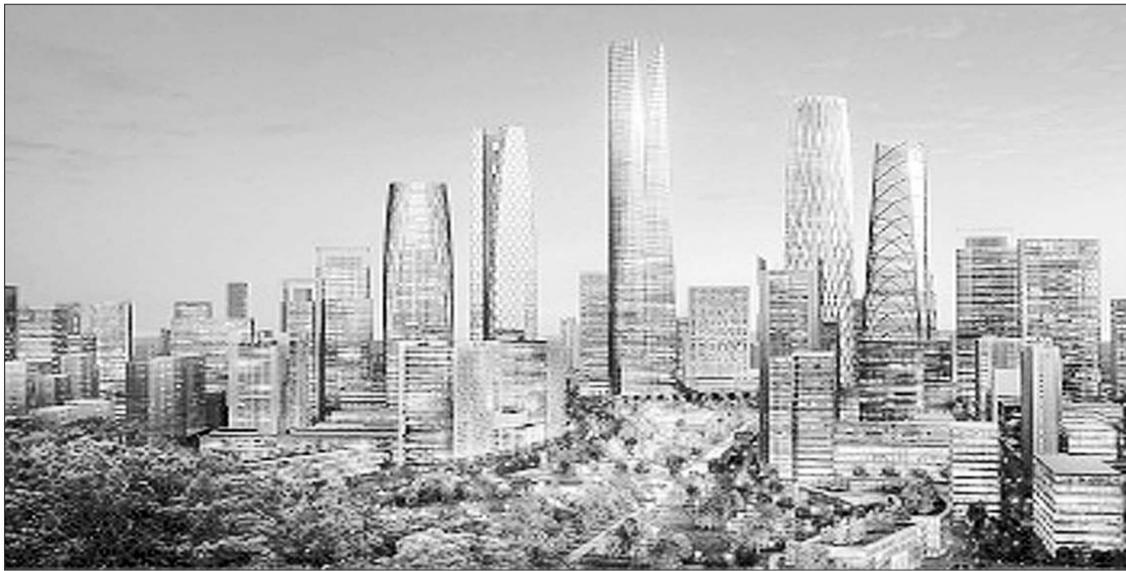
商住混搭避免演成“空城计”

根据CBD的规划方案,整个中央商务区规划三成成为住宅,另外七成成为商业,以避免白天拥堵,晚上成为空城以及潮汐性交通拥堵。而在这次的土地出让计划中,商、住混搭体现了这一特点。

在这次出让的9块土地中,除了规划建设260米超高塔楼的地块等4块土地为纯商业商务用地,其余5宗土地全部为居住、商务商业混合用地。

从这些混合用地的具体规划指标来看,住宅建筑基本是高层住宅,高度在80米-100米之间,而规划的商业建筑为低层和多层。且明确规定不允许与住宅混层安排。简单来讲,就是禁止建筑物下建底商、上层建住宅的模式。

除此之外,一些地块中还明确规划



济南CBD要建的五座地标建筑犹如五个手指。

配建公厕、绿化带、2000平米公交枢纽站等配套设施,不仅便利了该区域住宅性居民的生活,而且有利于疏导商业建筑内的人流量,比较接地气。

商业建筑停车位每百平米0.4个

在此次9宗地块的规划方案中,要求所有商业商务建筑每百平米建筑面积配建0.4个停车位,属于停车位“低配”。而其中的建筑面积停车率也仅为100%,就是每100户规划配建100个停车位。虽然相比普通商品住宅的最低80%配建标准来讲高了不少,但对于高大的CBD来讲,100%的车位配比并不算高,因为有的高档社区甚至能达到150%。

从该批地块的规划要求中看到,强调地下管线、暗沟、轨道交通的衔接和共享使用,建设包含地下环线、管廊、地铁等,如果配建的停车位过多,难免会挤压有限的地下空间。

另外,CBD片区注重地铁、公交等公共交通的使用,为了未来集聚人流时不造成“堵城”现象的发生,因此私家轿车的的使用在规划时就受到了相应限制,利用有限停车位来引导市民有序、有量地使用私家车,从而倡导绿色出行。

相关链接

5座超高层 3座已“名花有主”

□记者 张敏

2016年7月6日,济南中央商务区首次拍卖土地迎来成交,19块核心位置地块被绿地集团一举“包圆”,以52亿余元的底价拿下552.4亩地,其中最引人瞩目的的是CBD标志性建筑420米高的塔楼。据了解,绿地方面已经从三个备选方案中挑选出目标方案。根据初步的概念性设计方案,这座塔楼代表地标性建筑群“山、泉、河、湖、城”中的“山”,建成后将成为山东第一高,被称为“五指山”中最高的“中指”。据悉,就在上周,“第一高”终于揭开面纱,主塔428米高,总建筑面积40.8万平方米,地上建筑面积32.66万平方米。

今年3月1日,济南中央商务区11宗土地被平安集团以43.8亿元的底价收入囊中,其

中包括一栋360米的超高层塔楼,为CBD“第二高”。被称为“五指山”中的“无名指”,据业内人士称,该塔楼将代表“河”。

今年3月8日,济南中央商务区第三批土地迎来成交,华润置地以45.3亿元的底价打包拿下,至此,CBD标志性建筑五座超高层已经落定三座。其中要建设一栋230米超高层塔楼,该塔楼被称为“五指山”中的“大拇指”,业内人士称塔楼代表“泉”。

至于这次拍卖地块上要建的260米超高层建筑,有分析人士称,从塔楼高度推算,应该为“五指”中的“小拇指”,代表“湖”。

据业内人士称,至于最后一座330米高的塔楼,如果建成后,将成为“五指”中的“食指”,代表“城”。

饭店储备瓶装气达2罐 就要有单独位置

超八成餐饮店用煤气罐,济南拟出餐饮业燃气安全新规

□记者 杨璐

生活日报8月1日讯 上月济南连发两起瓶装液化气爆炸事故,谁来拧紧燃气安全阀门?1日,济南市安监局、市城乡建设委、港华燃气、济华燃气相关负责人接受燃气安全方面的问政。

记者从中了解到,近期济南将出台关于餐饮行业燃气安全规定,拟要求储备2罐到8罐瓶装气时设立单独位置,超过9瓶要在主体建筑物十米以外有独立建筑用来存储。济南将按新规定逐一排查餐饮行业,不执行上述规定的责令其停业整改,整改后仍不达标将坚决吊销许可证。

开展燃气安全拉网式排查

7月济南接连发生2起餐厅煤气爆炸事故:“7·1”纬六路威海小海鲜液化气爆炸,系店内煤气阀门未拧紧,达到燃点所致;7月26日唐冶新一家饭店发生瓶装液化石油气爆炸,造

成8人受伤,其中1人重伤,系瓶装液化石油气泄漏导致。

“看起来是操作人员没有把煤气罐关紧造成泄漏,然后遇明火爆炸。但它的背后存在着三个问题。”电视问政上,济南市安监局党组书记、局长李涛表示上述两起性质基本相同的事故,背后存在企业主体责任不落实、监管存漏洞、部门监管责任不落实等问题。

李涛说,这两次事故发生后,作为全市安全生产的综合监督管理部门,牵头制定了一个燃气使用安全方面的监督攻坚方案,在全市范围内进行行业攻坚治理,方案拟采用市政府发文形式,目前正在讨论中。

针对一些气贩子在液化气罐中掺杂二甲醚和超期使用液化气罐的行为,济南也将加大查处力度。济南市城乡建设委党委委员、济南市公用事业局局长冯勋业说,二甲醚虽是清洁能源,但它可以熔化橡胶制品,对钢瓶里的密封圈有安全隐患,下一步济南将在罐装液化气中取缔二甲醚的配备,

严查气源安全。对超期钢瓶,济南正在开展液化石油气充装单位专项整治。济南市质监局相关负责人说,按规定,煤气罐设计使用年限为8年,50公斤气瓶每3年检验一次,其他规格的液化石油气钢瓶每4年检一次。

存气超9瓶 10米外要有独立空间

据介绍,济南市有3万家餐饮店,使用管道燃气的只有4000家,有2万多家使用的是瓶装液化气。近期两次爆炸事故也都出现在餐馆,说明餐馆在使用钢瓶时没按照燃气器具使用的有关规定进行安装、放置、使用。

“马上要出台一个关于餐饮业燃气安全的规定,餐饮业储备2到8罐瓶装气时,应该设立单独的位置,组装时要规范要求,超过9瓶,要在主体建筑物以外十米有独立建筑来放置。”济南市城乡建设委党委委员、济南市公用事业局局长冯勋业表示,下一步将逐一排查每个餐饮酒店。对于不执行上述规定的,将责令其停业。

相关新闻

饭店私改管线 牵连小区通气

“没有煤气,生活太不方便了!”市民吴女士反映,自己入住高新区丁豪广场公寓楼好几年了,但是燃气一直没开通。小区物业负责人解释说,这里不通燃气是因为有小区业主自行更改管道,法院查封房屋无法联系到产权人等。公寓一楼还有饭店私自更改了燃气管线。

济南港华燃气有限公司党委书记、董事长姜海英回复说,现在港华燃气正在和有关部门配合,但是目前违章占压的现象还没有完全解决。下一步,港华燃气还将积极配合相关部门,消除该片区安全隐患,争取两个月内解决通气问题。高新区重点项目推进办工作人员也表示配合港华燃气于10月底前解决问题。 记者 杨璐