



供地33宗，起拍总价约189.65亿元

我市第三批次住宅用地集中拍卖公告发布 闲置多年南京路1号将出让

本报8月29日讯 为加强要素保障、推动项目落地、优化营商环境、稳定市场预期，根据2022年住宅用地集中供应工作部署，市土地储备整理加大土地收储和供应力度，全力做好我市第三批次集中供地工作，按预期时点发布出让公告。在第三批集中供地中，有多个地块备受市民关注，其中尤以南京路1号地块“经历”最为丰富，去年调整用地性质后，地处黄金区域的该地块出让有望获得“新生”。

青岛市市辖区第三批次住宅用地集中拍卖公告发布，定于9月15日至16日在青岛市国有建设用地使用权网上交易系统举行网上交易活动。本次集中供应土地共33宗，出让土地面积约1538.66亩，规划建筑面积约237.44万平方米，起拍总价约189.65亿元。其中市本级集中供应土地14宗，分别位于市南区、市北区和李沧区，出让土地面积约780.35亩，规划建筑面积约134.95万平方米，起拍总价约135.96亿元。

在竞价规则方面，第三批土拍的限价政策延续了去年底新出的竞高品质商品住宅政策，即当地块竞买报价达到或超过最高限价时，网上土地竞价中止，转入线下竞高品质商品住宅（包括绿色建筑、智慧化基础设施配置、装配式建筑）建设环节。同时，供地配建政策也延续了之前取消配建产权型人才公寓的要求，部分地块划拨配建公租房、保障房、安置房、教育用房等。

记者梳理发现，第三批出让土地从分布区域来看，市南区2宗，市北区4宗，李沧区8宗，崂山区1宗，城阳区5宗，高新区1宗，西海岸12宗，李沧和西海岸成为本次土拍供地主力；从拍卖时间看，市南、市北、李沧、城阳地块9月15日拍卖，高新区、崂山、西海岸地块9月16日拍卖，此次拍卖持续两天；从地块品质来说，本次土拍中市区核心区供应增多，优质地块不少。相比前两次的15宗和27宗，本次土拍供应地块数量和质量均创新高。

最为引人关注的，当属市南区推出的南京路1号和香港西路52号、52号甲地块。近年来，市南区鲜有新住宅地块出现，其中南京路1号地块总建面89062.38平方米（住宅40078.07平方米、商务金融48984.31平方米，楼面起始价12665元/平方米，起拍总价11.28亿元，竞买保证金为5.64亿元。）香港西路52号、52号甲总建面50238.65平方米（住宅15071.6平方米、商务金融35167.05平方米，起始楼面价15190元/平方米，起拍总价7.63亿元。）

（观海新闻/青岛晚报 记者 徐美中）



▲南京路1号地块现状。

◀辽阳路百安居地块内迪卡侬等已经闭店。
徐美中 摄

■新闻多一点

辽阳西路百安居地块快速推出 闲置多年南京路1号期待新生

此次出让的地块中，有不少为市民所熟知。其中，辽阳西路百安居地块，因为运动品牌迪卡侬店的消息而被不少市民关注。在出让公告中，该地块位于辽源路以南、福州北路以西、辽阳西路以北，为商住用地，紧邻年底即将通车的地铁4号线福辽立交桥站，周边各项配套成熟且居住氛围浓厚，拥有一定的地缘客户。

为了让该地块尽快得以出让，市生态环境局提前介入，安排专人跟踪服务，组织技术力量对地块土壤污染状况进行分析研判，开展帮扶指导，加快土壤污染状况调查进度，提高调查质量，并为调查报告开通绿色通道。8月20日地块完成全部调查及评审工作，经评审确认为非污染地块，可用于开发建设。为感谢生态环境部门的快速服务，青岛中央商务区管委会主任关爱红特意上门赠送“热忱服务促发展、精准高效解难题”锦旗，对生态环境部门在百安居城市更新项目土壤污染状况调查及评审迅速高效服务表示感谢。

29日下午，记者来到该地块发现，项目门前的辽阳西路有部分被围起来施工，只留了一条道路进出。记者想要进去采访时，被门口安保人员阻止。“门前就是地铁站，两侧有福州路和辽阳路两条主干道，北侧则是成熟的辽源路美食一条街，地块周边配套非常成熟。”地产业内人士表示，随着辽阳路快速路和地铁4号线的建成，百安居地块的价值将进一步显现。

出让地块中，命运最为坎坷的，莫过于南京路1号地块。南京路1号位于香港中路与南京路交会处，是一

块长期闲置的核心地块，该地块被周边凯旋大厦、阳光百货等高层商业楼宇包围，南面紧邻奥帆中心，从地理位置上来说可谓黄金宝地。早在2005年，这里曾开工一段时间，但挖掘机挖了个大坑后工程就停滞下来，且一停多年，由于没有排水渠道，慢慢就成了一个大水坑。

2009年，当时的规划部门曾透露，南京路1号地块将规划建设42层的办公及停车综合楼，规划建筑方案通过批准，令人意外的是，规划问世后并未改变这宗“钻石地块”的命运，相关部门迟迟没有出台土地招拍挂公告。直至2013年4月，青岛市中院曾到原青岛市土地储备整理中心进行了调查，整理中心称该地块的土地证已被注销。此后，该地块曾被短暂建成了简易房，并引来众多餐饮小企业，成了周边写字楼内上班人员解决午餐的好地方。随后，这些简易房被拆除，该地块成了一处停车场。

29日下午，记者前往探访发现，南京路1号已被空置，一些地方还覆盖上了防尘网。地块四周都被围挡围了起来，只有临南京路旁有一个铁门，将手机穿过铁门可以清晰拍下里面的景象。“一直这么空着怪可惜的，出让后大水坑也能获得新生了。”得知地块要出让的消息，一直关注其进展的杨先生说。

去年，为实现土地集约合理利用，优化城市空间形态，推动城市品质提升，市自规局将南京路1号地块项目用地性质调整，为其顺利出让奠定了基础。

（观海新闻/青岛晚报 记者 徐美中）

北方唯一 青岛直飞越南胡志明市航线开航

由青岛航空执飞每周一班 货物贸易、旅客往来更加便捷



本报8月29日讯 29日上午9时30分，随着一架耐冬花涂装标识的空客A320飞机从青岛胶东国际机场腾空而起，标志着由青岛航空执飞的青岛至越南胡志明市国际航线正式开航。该航线是北方地区唯一直飞越南的航线，班期为每周一班，由空客A320机型客机执飞，航班时刻为北京时间9时30分从青岛起飞，13时20分到达胡志明市；胡志明市起飞时间为14时50分，20时55分抵达青岛。

自潍坊前来乘坐航班的李先生当天早晨6时便来到机场。“受疫情影响，之前往返越南往往比较曲折。”李先生是一家制造业工厂的主要负责

人，此次前往越南与供应商对接考察，“此前要去越南，需要先从潍坊辗转到广州，再乘航班前往，青岛航空现在开通了青岛直飞胡志明市航线，对于像我一样有商务需求的旅客真是太方便了。”越南是海上丝绸之路的必经国家，胡志明市航线的开通是青岛航空落实国家“一带一路”倡议，助力实现沿线经济带互联互通、互利合作的重要举措，为山东省及北方城市，特别是东北包括东北亚商务旅客往来、货物贸易、探亲访友开辟了通道。

随着越来越多北方企业“出海”建厂，在越南务工的工人们也期盼着这条航线开通。张先生在青岛一家大型上市公司的越南工厂工作，身在异国他乡的他看到青岛航空开通青岛至胡志明市航线后喜出望外，第一时间便通过

青岛航空官网订了29日返程青岛的机票。“恰巧近期需要回青岛总部汇报工作顺便探亲，这条直飞航线的开通简直像是为我量身定制的，真是及时雨。”张先生这样表达自己的欣喜之情。

近期，随着新开及恢复的国际航线逐步增多，胶东国际机场海关、青岛机场出入境边防检查站等部门开足马力，优化国际航班旅客通关、机场防疫等相关流程。“青岛航空新开直飞越南胡志明市航线，作为北方地区唯一直飞越南的航线，此次开航意义重大。为此，我们在严格落实各项防疫措施的前提下，围绕开航任务认真部署勤务、科学调配警力，确保开航各项工作万无一失，为助力青岛打造国际性综合交通枢纽城市贡献边检力量。”青岛机场出入境边防检查站执勤一队教导员姜蕾表示。

自疫情以来，青岛航空以满足旅客国内出行需求作为着力点，同时，陆续执行青岛—民丹岛、首尔—青岛、福州—东京等国际包机航班，主动融入“开放之路”建设，积极推进国内地区与周边国家互联互通，完善内联外通桥梁功能。下一步，青岛航空将紧紧抓住胶东国际机场转场时刻放量的机会，加密日韩以及东南亚等国家和地区的航点，继续配合青岛市积极融入“一带一路”建设，服务上合示范区发展、建设面向东北亚的区域门户枢纽的城市发展战略，努力打造立足胶东半岛，面向东北亚、辐射国内、连接东南亚的航线网络。

（观海新闻/青岛晚报 记者 徐美中）