

# 两宗地块相继走上拍卖台

## 我市土地供应节奏紧凑 楼市风向标表明房企对青岛市场预期向好

5月26日,市北土地上新;5月27日,东李土地上新。青岛楼市“暖”起来后,土地供应节奏也非常紧凑。从近年来青岛土拍市场看,房企对核心区优质地块的竞争尤为激烈。一系列利好政策的释放,也在一定程度上刺激房企拿地的热情。土拍市场一直被看作是楼市的“风向标”,土地市场的活跃也表明房企对青岛市场预期向好。

### 下调容积率市北地块再拍卖

5月26日,青岛市自然资源和规划局发布国有建设用地使用权出让预申请公告,该土地即为市北捷能二期地块。值得注意的是,相较今年4月的控规调整,此次披露的容积率再度下调。本次预申请公告期为5月26日至6月15日。值得注意的是,该地块在今年4月21日曾发布控规调整公告,原规划为商住混合用地,后调整为住宅及公共配套用地,容积率由3.47降至2.4。而本次预公告中,容积率进一步压缩至2.3。

对于市北捷能二期地块而言,容积率下调本质上是一次“降密度、提品质”

的规划优化。对后期购房者来说,意味着买到的将是一个楼间距更宽、绿化更多、楼层更低、电梯不挤、未来好出手的改善型社区;对房企而言,则有了打造区域标杆产品的基础条件。

市场反馈显示,该地块已引来多家房企积极跟进,并开展深入研究。捷能南地块定位纯居住、低密化、强配套,与周边中海寰宇时代、绿城璟悦、海信境观等项目形成差异化互补。根据预告信息,该宗地位于市北区规划郑州路以南、四流南路以西,北邻纺织谷,南至原郑州路范围。地块总用地面积为52166.8平方米,规划性质涵盖住宅与幼儿园。地上总建筑面积约11.22万平方米,其中,出让部分占地46180.1平方米,容积率设为2.3,对应建筑面积约10.6万平方米;另划拨幼儿园用地一处,建筑面积为5986.7平方米。

地块现状周边地铁为1号线、5号线(在建),地铁站为胜利桥(纺织谷)站、中心医院站,18处公交站点;规划2处公交站点,7处社会停车场。四流南路为已建成道路。地块现状2处小学(洛阳路第一小学、第二小学)、1处初中

(三十九中市北分校)、7处幼儿园、1处医院(中心医院)、1处区级体育设施(奥林匹克体育公园)、3处养老院;规划1处九年制(捷能北)、2处幼儿园。此外,该地块规划有养老、体育、卫生、邻里商业一站式配套,12班幼儿园独立占地,200个社会公共停车位专项落地。

### 东李地块下月拍卖

5月27日,东李片区郑庄55号地块正式挂牌出让。该地块起拍楼面地价为9200元/平方米,对应的起拍总价约为3.06亿元。根据出让公告,该地块的拍卖将于6月18日上午9时30分正式开始。

该地块位置为李沧区铜川路以东、徐水路以北,目前处于净地状态。该地块的用地面积约15102.4平方米,容积率为2.2,规划地上建筑面积为33225.28平方米。地块规划指标要求:建筑密度不超过20%,绿地率不低于35%。

值得注意的是,该地块的出让公告中显示,竞买人可以单独申请竞买,也可以联合申请竞买。以联合体形式参与竞买的,联合体各方均应具有房地产

开发资质。本次拍卖不接受个人(含多人、个人与企业联合体)竞买申请。从周边配套来看,该地块具备较为成熟的居住支撑条件:铜川路、金水路、九水东路等主干路网已经成形,同时临近在建的地铁佛耳崖站、金水路站,未来公共交通便利度有望进一步提升。教育资源相对密集,目前周边已建成一所初中、一所小学及三所幼儿园,另有一所初中和两所幼儿园处于规划阶段。

医疗养老方面,区域规划设有一处医养中心,涵盖医院、养老院及老年服务站等功能。文体设施上,现有街道综合文化站和社区级体育中心各一处,未来还将新增一处区级文化设施和三处社区级体育中心。该地块生态环境优势较为突出,周边分布有青龙山公园、李沧区健康主题公园、金水桥公园等城市绿地,为居民提供良好的休闲活动空间。从整体格局来看,东李板块今年有望成为青岛主城区改善型住房市场的核心角逐区域。随着产品不断迭代升级,该板块已逐步夯实其“改善聚集区”的定位。

青岛晚报/观海新闻/掌上青岛记者 徐美中

# 总投资 1.5 亿元 打造国家级鲑鳟鱼育种高地

## 青岛西海岸鲑鳟鱼遗传育种中心项目落地琅琊镇

本报5月27日讯 26日,青岛蓝院卓越种业科技有限公司鲑鳟鱼遗传育种中心项目开工活动在琅琊镇举行。鲑鳟鱼遗传育种中心项目是青岛市深入贯彻做强现代蓝色种业、打造引领型现代海洋城市战略部署的重要项目。该项目由青岛蓝色种业研究院牵头,联合青岛海洋发展集团有限公司、青岛蓝研院种业有限公司、青岛卓越海洋集团有限公司共同出资,组建青岛蓝院卓越种业科技有限公司,在西海岸新区琅琊镇规划地块,专项建设“鲑鳟鱼遗传育种中心”。

项目聚焦国产大西洋鲑种业自主可控,主要开展鲑鳟鱼种质保护、新品种选育、苗种繁育及产业化服务,总投资1.5亿元,建筑面积30456.9平方米,主要建设内容包括鲑鳟鱼亲鱼培育车间、苗种生产车间、生产用房、集中尾水处理区、检疫室、检测室、饲料配置间、制氧区等功能区,项目建成后年产值预计达9000万元。

项目以院士领衔专家团队提供全链条技术支撑,聚焦国产大西洋鲑种业自主可控核心目标,依托伪雄鱼诱导技术培育自主知识产权新品种,全面提升苗种自给率、降低进口种源依赖;打造集种质保护、技术研发、产业服务于一体的国家级鲑鳟鱼遗传育种创新高地,为国家高价值水产品稳产保供与鲑鳟



近年来琅琊镇海洋渔业发展情况图。西海岸新区供图

鱼养殖可持续发展提供“青岛方案”。项目建成后将破解我国鲑鳟鱼种业“卡脖子”难题,填补区域高端水产育种领域空白,不仅是青岛市现代蓝色种业发展的重要标志性工程,更对提升我国鲑鳟鱼种业核心竞争力、推动海洋经济转型升级具有深远意义。

近年来,琅琊镇依托滨海区位、海

域资源与渔业产业根基,深耕海洋渔业发展,坚持向海图强、以渔兴镇,加快推动传统渔业向现代化、标准化、智能化、绿色化转型。紧扣蓝色海洋经济高质量发展主线,持续优化产业布局,对接海洋科创资源,布局现代种业、智慧渔业、海洋科创等新业态。产业发展成果丰硕,建成国家级海洋牧场5处,渔业

产值突破55亿元、撑起新区“半壁江山”,胡家山海洋工程研发创新基地等10余个海洋项目集聚发展,鲁海丰冷链物流基地建成世界最大单体超低温冷库,瑞滋刺参全产业链示范基地入选“全国首批农业高质量发展标准化示范项目”。(青报全媒体/观海新闻记者 郭念礼 刘雅梦)

# “汛”速出击 九个场景硬核练兵

## 我市举行城市防汛暨排水突发事件应急演练

本报5月27日讯 27日,由青岛市水务管理局主办,青岛水务集团承办的2026年青岛市城市防汛暨排水突发事件应急演练顺利举行。本次演练围绕气象研判、汛前筹备、汛中处置、排水突发事件应对、汛后复盘评估五大环节,设置九个实战场景,按流程依次开展实景推演。演练联动市北交警大队、气象

部门等多方单位协同作战,依托城市防汛道路监控、线上视频会议、现场实时摄像等多渠道同步直播,全过程画面实时回传至指挥调度中心大屏,实现可视化调度指挥。

记者通过指挥调度中心大屏看到,各抢险分队进驻澳门路增城路口、防汛物资仓库、杭州支路泵站、孟庄路铁路桥洞、

瑞金路铁路桥、青海路普集路口等多处重点区域,依次开展防汛物资清点装车、道路设施隐患排查、“厂网一体”联动、防汛积水点值守、积水强排等实操项目。

此次实战演练中,青岛水务排水公司充分发挥防汛主力军作用,统筹协调抢险力量、防汛物资与专业设备,严格按照演练科目规范开展各项应急处置

操作。全体参演人员反应迅速、分工明确、配合默契,高效完成隐患排查、积水处置、协同联动等实战任务,全面检验了队伍快速响应、协同作战、科学处置的综合能力,进一步夯实了城市防汛排涝安全基础,为汛期保障城市安全运行筑牢坚实防线。(青岛晚报/观海新闻/掌上青岛记者 徐美中)