



李沧区楼山创忆空间项目主体封顶

由原青岛碱厂厂房修缮并扩建 预计明年6月竣工

早报5月23日讯 作为2024年青岛市重点建设项目,位于胶州湾科创新区启动区的楼山创忆空间项目传来新进展,5月21日,由青岛财通集团城市更新公司投资开发的这一项目举行主体封顶仪式。按照规划,该项目计划2025年6月竣工,建成后将为胶州湾科创新区启动区产业集聚提供一流的软硬件支撑保障,以产业带动片区经济高质量发展。

楼山创忆空间(一、二期)项目位于李沧区兴城路街道德江路以东,规划二十号线以西,规划十一号线以南,规划十二号线以北。该项目占地33.9亩,规划总建筑面积4.68万平方米,容积率1.7,计划总投资约3亿元,项目于2023年11月开工建设,计划2025年6月竣工。

楼山创忆空间一期总投资3559万元,项目总占地面积9亩,新建建设用地9亩,规划建筑面积5568平方米;按照《青岛市城市风貌保护规划》《青岛胶济铁路沿线工业文化与遗产保护与利用规划》有关要求,拟对原有筒仓及其西侧、



李沧区楼山创忆空间项目主体封顶。

南侧附属建筑进行加固。楼山创忆空间二期总投资27125万元,项目总占地面积24.95亩,新建建设用地24.95亩,规划

建筑面积41828平方米;新建研发中心一栋,科技生产中心两栋及地下车库,用于科技中介服务、其他科技推广服务业

以及海洋工程技术服务等。

楼山创忆空间项目由原青岛碱厂厂房修缮并扩建,北侧保留原筒仓的建筑结构,在此基础上于西侧进行新建,并置入全新功能,项目的建设不仅保留了原有筒仓建筑结构,而且达到功能提升、文化传承、延续历史和节约资源持续发展的目的。该项目将结合工业遗存建设地标性建筑,打造集科创企业培育孵化、产业综合服务、新文化展示等功能于一体的配套设施,营造全新数字交互式科技体验空间,助力产业创新发展和产业服务功能。

项目建成后将为胶州湾科创新区启动区产业集聚提供一流的软硬件支撑保障,可为30—50家优质科创企业提供高品质的发展空间,同时为2—4家链主企业提供前期办公场所,将进一步加快推进片区产业落地进程,以产业带动片区经济高质量发展。目前,该项目已完成地基基础、地下车库、主体结构施工等工作,并与8家市外企业达成落位注册意向。

(观海新闻/青岛早报记者 杨博文 通讯员 许梦婷 摄影报道)

胶州市试行开展房地产市场“以旧换新”活动 旧房可以“折价”置换新房

早报5月23日讯 5月22日,胶州市房地产业协会发布通知,决定在胶州市试行开展房地产市场“以旧换新”活动,活动提供了两种换房模式。

模式1:旧房过户给开发商

房地产市场“以旧换新”是指居民持原有住房(以下称“旧房”),与参与“以旧换新”新建商品房(以下称“新房”)开发企业进行议价,双方就旧房和新房价格协商一致后,旧房过户给房地产开发企业或房地产开发企业指定的对象。旧房价值的全部或其中一部分作为新房的首付款,首付款和新房总价之间的差额由购房者通过自

筹、按揭贷款或住房公积金贷款等方式支付。旧房价值多于首付款部分,由房地产开发企业在旧房过户时或不迟于新房交房时返还给购房者。

新房房源为胶州市范围之内已取得预售许可的部分期房或现房,由各房地产开发企业提供,规划用途为住宅,不包括商业用房、办公用房及车位、车库等,供换(新)购群众选择。

旧房房源为胶州市主城区范围之内,建成年代为2004年1月1日以后,房屋用途为住宅且具有合法产权的居民住房。产权清晰,不存在查封、抵押或担保等情形,或者在《存量住房换购意向协议》签订前,解除查封、出租和注销抵押登记。旧房应符合安全使用标准,无违

法拆改、违法搭建等违反规划或房屋使用安全管理的情形。旧房需结清全部欠付款项,包括但不限于物业费、水电气等费用,并提供相应凭证。

欲出售旧房房源价值不超过欲购买新房房源价值的70%,旧房价值的全部或其中一部分作为新房的首付款,具体比例由参与企业确定。

模式2:旧房房源自行处置

购房人对旧房房源自行进行处置,并承诺旧房价值的全部或其中一部分作为新房的首付款,同时与房地产开发企业签订新房认购协议,缴纳认购金,房地产开发企业对认购新房房源进行锁定

(锁定期限由双方协商),若旧房卖出,换房人按约定办理新房商品房买卖合同网签手续,认购金转为新房购房款;若旧房未卖出,换房人与房地产开发企业解除新房认购协议,房地产开发企业无条件退还认购金,换房人无需承担任何违约责任。

加入以旧换新企业名录库的房地产开发企业,对二手住房换购人给予相应让利优惠(特价房源除外)。新购置120平方米及以下的改善型商品住房按网签商品房买卖合同总价款的3%给予购房人优惠;新购置120平方米以上的改善型商品住房按网签商品房买卖合同总价款的5%给予购房人优惠。

(观海新闻/青岛早报记者 魏妮邦)

崂山区第四次全国文物普查实地调查启动 摸清文物家底用上“高科技”

早报5月23日讯 北斗卫星导航现场采集坐标、无人机盘旋上空拍照、工作人员现场调查……5月23日,崂山区第四次全国文物普查实地调查启动仪式在沙子口街道西九水村举行。早报记者跟随普查队员深入西九水村,体验普查队员的调查、测量工作。

普查用上北斗导航系统

西九水村是建村600多年的老村落,是南九水诸村中最大的一个。当天实地调查的是刘氏祠堂,到达刘氏祠堂后,队员们迅速分工,有人使用RTK(卫星定位测量仪器)采集坐标,有人使用无

人机航拍拍照,还有人整理数据,他们对刘氏祠堂的基础信息、空间位置、保护级别、使用情况、保存状况等信息进行详细采集、复核、拍照、绘图、测量和录入。

“在定位方面,我们首次采用了北斗导航系统,使用RTK测量仪来采集坐标,使用北斗导航系统实现了对文物的高精度定位。”崂山区文化和旅游局四级调研员于伟东介绍,新设备的应用能够对每件文物进行详细定位、测绘,形成一个准确的平面示意图,这样文物信息、文物格局更全面、更直观。

除了地面上的队员使用RTK测量仪精确定位,当天还有一架无人机盘旋在刘氏祠堂上空,全面拍摄祠堂的全貌。

于伟东介绍,这次文物普查还首次使用无人机来拍照,从而更高效、更智能地获取文物准确信息,避免传统调查方法中存在的盲区。

“利用无人机获取多视角影像,能够帮助构建文物的数字三维模型,对于档案留存和后期的文物修复都有很大的帮助。”一名普查队员说。

于伟东表示,借助高科技手段的综合运用,崂山区文物普查工作迈入智能化、精准化新时代。后期,崂山区文旅局还将利用大数据、人工智能等先进技术手段,将文物信息进行数字化转换和智能化处理,更好地保护全区文物信息的安全。

文物普查邀您参与

保护文物,不只是文物保护工作者的工作,近日,崂山区文旅局发布征集公告,面向社会征集不可移动文物线索信息。本次征集范围为崂山区辖区内地上、地下、水下新发现的不可移动文物,主要包括古文化遗址、古墓葬、古建筑、石窟寺及石刻、近现代重要史迹和代表性建筑、其他等。为确保信息的准确性,请线索提供者尽可能描述详细,包括名称、年代、详细地址(如条件允许,请一并提供经纬度坐标、现场照片)、联系方式等。征集电话:88999831,邮箱:qdlswws@163.com。(观海新闻/青岛早报记者 姜丹宁 见习记者 吴涵)