

# 今年“首拍” 张村河地块引发熔断

## 9家房企“厮杀”超百轮竞价 转线下竞品质摇号环节

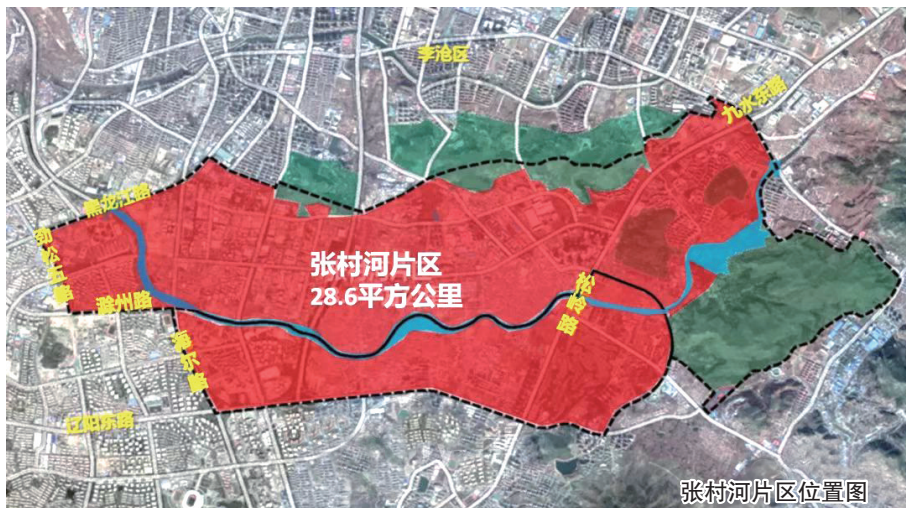
本报4月6日讯 9家房企,31分钟熔断,最高限价21045元/平方米……6日,今年首场土拍引来多家房企激烈“厮杀”,崂山张村河046地块上演抢地大战。该地块经过136轮竞价,最终达到21060元/平方米最高限价遭“熔断”,溢价率15.08%。熔断后将进入线下竞品质摇号环节。

当天进入拍卖的崂山张村河046地块位于张村河南,海逸公馆小区北、规划合肥路南、张村河小学西,占地面积约3.91万平方米,容积率2.5,规划建筑面积约9.76万平方米。起拍楼面地价18300元/平方米,起拍总价17.87亿元,最高限价21045元/平方米,最高总价20.55亿元。出让公示文件指出,住宅套数上限815套。

华润率先出价,招商、建发、海信、越秀&青铁等紧随其后,不到2分钟,价格由18300元/平方米,一路跳至18600元/平方米。此后,各房企更是不断加价。最终经过海信、万科、华润、中建东孚、建发、越秀&地铁、招商、保利、中海9家房企的激烈角逐,136轮竞拍,超过最高限价21045元/平方米,触发熔断,转入线下竞品质环节。

去年,张村河两宗地块出让,均触发熔断价格于线下竞品质环节成交,其中一幅地块由海信以楼面地价18975元/平方米竞得,命名为海信君玺,建设10栋小高层住宅+1栋人才公寓;另一幅地块由华润以楼面地价18975元/平方米竞得,命名为崂山悦府,建设9栋住宅(7栋17F+1栋16F+1栋18F)+2栋商业及配套,两个项目动作均很快,预计上半年入市。价格方面,华润崂山悦府目前对外报价为120平方米户型起价3.8万元,140平方米户型4.2万元至4.5万元。

当天熔断的价格,比去年年底成交的张村河华润、



海信地块每平方米上涨2070元。张村河046地块,再结合目前的市场情况及成交地价的情况下,未来将会如何定价值得关注。

地块线下竞品质时间为7日上午,所有取得网上竞价资格且同意国有建设用地使用权以最高限价成交的竞买人,均可参与线下竞高品质商品住宅建设环节,本次摇号采用乒乓球抓阄形式。张村河南岸剔除安置房用地,目前可开发的住宅用地仅有4宗,总占地面积约8.61万平方米,规划总建面约24.37万平方米。

作为青岛市城市更新和城市建设三年攻坚行动的“重头戏”,崂山区围绕“水脉智谷”总体定位,聚焦生态、产业、品质、效率、活力五大维度,规划将张村河片区打造成集生态公园城、科技创新城、国际品质城、低碳高效城、宜居乐活城的五大城,品牌房企的入驻,亦将推动这里成为改善客群特别受青睐的高品质聚居区板块。

今年崂山区强力攻坚总投资1006亿元的196个城市更新建设项目,年度计划完成投资约156亿元,其中一季度推动133个新建项目开工106个,上半年计划实现最大城中村“清零任务”。根据规划,张村河北岸剩余可开发地块25宗,总占地89.3万平方米,总建面在193万平方米左右。南岸剩余可开发用地在18宗,总占地64.3万平方米,总建面156万平方米,其中商品住宅类土地仅剩4宗,总建筑面积约24.37万平方米。

除当天亮相的046号地块外,2023年一批次张村河还计划供应南岸的018号住宅地块。该地块属于张村河南地块,位于海尔海逸公馆北侧,占地面积3.9万平方米,容积率2.5,规划总建面9.75万平方米。

从青岛的发展路径及产业分布图上看,张村河板块地处青岛东岸城区的核心位置,处于株洲路高科技产业带及金家岭金融聚集区交会处,是崂山区“四新经济”产业集聚发展的黄金地带。尤其是在浮山后北部区域供应已经面临尾声的背景下,中产一族将改善目光瞄向了张村河区域。众多房企紧盯目标客户的改善需求,户型设计大多都超百平方米。除了可以预见的环境打造,跨海大桥高架二期的建设和多条道路的贯通,也极大改善了该区域的出行条件。去年底通车的地铁4号线,与2号线、11号线交会,将周边区域变成地铁房,更是大大方便了人们出行。此外,区域周边已有宜家、万象汇等配套设施,补足了区域大型商业的空白。无论从区域战略,还是从已有的城市配套判断,都会让人对张村河的发展有更高期待。

(观海新闻/青岛晚报 记者 徐美中)

# 11所高校在我省开展本科综招试点 报名工作5月10日前完成

本报4月6日讯 日前,山东省教育厅发布《关于做好2023年普通本科高校综合评价招生试点工作的通知》(以下简称《通知》),山东大学、中国海洋大学、中国石油大学(华东)、哈尔滨工业大学(威海)、青岛大学、山东师范大学、山东科技大学、青岛科技大学、山东财经大学、浙江大学、华南理工大学11所高校在山东开展本科综合评价招生试点。

根据《通知》,招生专业由各试点高校综合考虑专业优势、师资力量、发展目标等因素自主确定,原则上安排在特色明显、优势突出或国家紧缺急需专业。已经通过山东省今年夏季高考报名并符合试点高校具体报考条件考生均可报考综合评价招生。考生须按照要求分别参加山东省夏季高考统一报名和试点高校综

合评价招生报名,已通过保送、高职(专科)单独招生和综合评价招生被提前录取的考生,不得报名。

综合评价招生报名工作5月10日前完成。报名工作结束后,试点高校于5月10日—11日将报名考生名单上传山东省教育招生考试数据报送管理平台(<http://ygpt.sdzk.cn>)。省教育招生考试院于5月19日—20日将考生高中综合素质评价信息反馈试点高校。各试点高校要于2023年6月11日前,在教育部阳光高考信息公开平台公示通过初审入围学校考核的考生名单,并将考生确认是否参加报考学校综合评价考核时间统一确定为2023年6月12日18时前。

学校评价考核方式包括对考生的综合素质评价、测试(面试)。综合素质评价工作,将组织有关专家、教

师等专业人员对考生的高中阶段学生综合素质档案材料进行研究分析,适度加大项目式学习、探究性学习、课题研究、创新素养等标志性成果和发展性评价数据的评价权重。学校素质测试(面试)工作安排在高考结束后、高考成绩公布前进行,测试(面试)加强对考生关键能力、学科素养和思维品质的考查以及对所学知识的融会贯通和灵活运用。

试点高校根据考生综合素质评价情况、测试(面试)成绩,按照不超过招生计划1:6的比例确定入围考生名单并公示,于6月27日前将入围考生名单和数据报省教育招生考试院备案。

本科高校综合评价招生安排在普通类提前批进行。入围考生应在普通类提前批填报综合评价招生试点高校志愿,若同时获得多所高校入围资格,只能选择一所高校填报。考生综合成绩由夏季高考成绩和含学生综合素质评价结果的高校考核成绩组成,其中夏季高考成绩占比原则上不低于50%。

(观海新闻/青岛晚报 记者 张琰)

# 青岛42中加挂“市北礼贤初中”校牌

本报4月6日讯 为充分发挥优质教育资源辐射引领作用,实现强校提质,办人民满意的教育,4月6日,青岛42中在校举行集团化办学挂牌仪式,学校加挂“市北礼贤初中”校牌,并宣布成立“市北礼贤初中创新人才培养中心”,与青岛9中礼贤教育集团深度融合,踏上高质量发展之路。

现场,市北区教育和体育局党组书记、局长罗东、市北区政府教育督导室总督查郑瑛、青岛礼贤教育集团青岛9中、青岛37中校长孙睿、青岛42中共同体中小学校长及教师家长代表共同参加。“青岛9中派驻优质高中干部教师与42中开展教研教改联动、课题项目研究、特色课程建设等项目,更快实现树强学校品牌、培优名师骨干、育好时代新人的目标。”青岛42中校长张丕喜从“植入礼贤文化,提振学校精气神;实施课程引领,实现初高一体化育人;以特色活动为载体,拓宽多元育人路径;增强礼贤文化辐射,探索小初高一体化培养模式”等方面介绍了加入礼贤教育集团后学校的目标和措施。(观海新闻/青岛晚报 记者 于娜)



礼贤教育集团校长孙睿与青岛42中校长张丕喜共同为“市北礼贤初中”揭牌,并宣布成立“市北礼贤初中创新人才培养中心”。

# 青岛钱币收藏界 又添两个研究中心

本报4月6日讯 近日,青岛市钱币收藏研究会燕明刀钱币文化研究中心和青岛市钱币收藏研究会孙中山像钱币研究中心宣告成立。

青岛市钱币收藏研究会会长徐信平介绍,燕明刀作为先秦四大货币体系中刀币的一部分,在货币史上具有举足轻重的地位,它由燕国铸造发行,从尖首刀演变而来,存世量较多,版别变化也非常丰富,其背面铭文或符号仍有许多未被释读,研究意义重大。为此青岛市钱币收藏研究会决定成立燕明刀钱币文化研究中心,将着力对燕明刀制型的演变、刀身铭文等内容进行重点研究,与全国的专家及爱好者共同探讨燕明刀文化。燕明刀专家张国鹏任研究中心主任,朱礼祥、丁凯任研究中心副主任。

为缅怀孙中山先生,青岛市钱币收藏研究会决定成立孙中山像钱币研究中心。该研究中心将建立孙像钱币文献资料库、实物数据库。孙像钱币专家王和辰任研究中心主任,张泽南和李潇任研究中心副主任。(本报记者)