省城首个公租房年内开工

主要出租给高新区新就业的大学生

本报11月23日讯(记者 李克新 见习记者 张鹏飞)济南首个公共租赁住房项目,近日在济南高新区获批。这项由政府投资1.2亿元建设的公租房,总建筑面积4.8万平方米,今年年底前开工建设,2012年6月竣工。

根据济南市统一部署,济南今年年底前将开工建设两个公共租赁住房项目。济南高新区考虑到辖区新来创业者较多,对公共租赁住房需求多,于是率先在济南国际会展中心北侧,选择了一块21亩的净地,开展济南首个公共租赁住房建设。

记者在济南高新区获悉,该项目按照中高档公寓住宅小区规格建设,共计划建558套住房,预计可容纳1700-2000人入住,分两种户型,一种是接近60平方米的两室一厅,另一种是40平方米左右的一室一厅户型。据了解,项目规划建设用地约1.468公顷,地上容积率2.1,地下容积率1.2,建筑密度24%,绿地率35%,停车位223个。该项目规划设计方案已经完成,12月25日前完成招投标工作,确保12月31日前开工建设,2012年6月竣工。该项目出租对象主要面向在高新区创业和就业的大学毕业生,这将与其他公共租赁住房项目有着根本性的区别。

据透露,高新区还将陆续推进公租房建设,二期公租房划定孙村片区。

另据介绍,济南市公共租赁住房项目建设走在了全国的后面,青岛市目前已开工建设100万平方米,投入使用的也已超过20万平方米,因此济南公租房破冰之旅备受关注。

《济南城市房地产业中长期发展规划》通过评审

泉城首次提出“诗意栖居”理念

本报11月23日讯(记者 喻雯 通讯员 关学军 王大港)记者日前从济南市城乡建设委获悉,《济南城市房地产业中长期发展规划》通过评审。根据济南的泉城建设理念,规划中首次提出“打造泉城诗意栖居和安居之城”的理念。

为何会首次提出“泉城诗意栖居之城”这个概念?山东师范大学房地产研究中心主任程道平分析,“按照国外对人居环境的划分标准,‘泉城诗意栖居’应该是居住环境最理想的境界。”程道平称,这主要是针对济南市高收入人群打造的,针对济南的中等及偏下收入人群,将重点打造“安居之城”。

据悉,该规划内容主要依据《济南城市总体规划(2006-2020)》,结合济南城市发展实际,融合节地畅通城市发展模式、CSI住宅产业化发展、保障性住房需求,详细论述了济南城市房地产业中长期(2010-2020)发展战略,创新性地提出了中心城泉城特色风貌区、奥体文博片区、小清河滨河新区、西客站片区、长清大学城片区等重点片区未来地产开发策略和保障措施。

“根据规划,中心城泉城特色风貌区、奥体文博片区、小清河滨河新区、西客站片区、长清大学城片区等重点片区将划分为60多个小区片,重点建设。”程道平表示。

百变住宅 寿命百年

济南将重点推广CSI住宅

本报11月23日讯(记者 喻雯)在《济南城市房地产业中长期发展规划》中,提出了结合济南城市发展,融合CSI住宅产业化发展等内容,探讨了济南市房地产业中长期(2010-2020)发展战略。据悉,CSI住宅在未来十年,将进入重点推广阶段。

据悉,该规划内容主要依据《济南城市总体规划(2006-2020)》,结合济南城市发展实际,融合节地畅通城市发展模式、CSI住宅产业化发展、保障性住房需求,详细论述了济南城市房地产业中长期(2010-2020)发展战略。

据了解,在2010年5月,“无户型”的CSI住宅济南大本营正式启动建设。此次建设的济南住宅产业化基地规划占地面积约3000亩,分两期建设,一期规划建设面积1500亩,总投资50亿元,建设期为5年。CSI住宅是一种大空间、无户型的房子,也被称为“百变住宅”,住户可以根据需要随意分割室内空间,整体厨房、卫生间还可以像家电一样任意放置,住了多年以后,可在不产生建筑垃圾的情况下随心所欲改变户型。此类住宅的厨房和卫生间都在工厂中直接生产,然后由业主购买后像摆放冰箱、彩电般在家中设置。CSI住宅使用寿命可以达到百年以上,而且在二次装修时,极少产生建筑垃圾。

“住宅工业化是国际住宅产业发展趋势,CSI住宅的成功研发将加速济南住宅工业化进程,掀起一场住宅产业巨变。”山东师范大学房地产研究中心主任程道平称,根据规划,CSI住宅在未来十年将进入重点推广阶段。