

3.3 场地的现状和历史

3.3.1 场地的历史沿革

原青岛远通物联技术股份有限公司地块位于青岛市西海岸新区长白山路以西，沅江路以北，总占地面积 39048m²（58.57 亩）。该地块 2015 年之前为荒地，于 2015 年被青岛远通物联技术股份有限公司购买，地块性质是仓储用地。地块一直未开工建设。2017 年 12 月，远通物联股东与青岛开发区投资建设集团有限公司签订股权转让协议，将远通物联全部股权转让给青岛开发区投资建设集团有限公司。根据管委主任办公会议、政府常务会议([2018]第 8 次)及相关专题会议确定意见，拟在该地块建设老年大学东校区（新）项目。2018 年 11 月，青岛西海岸新区长江路街道办事处对该地块进行了回购并重新出让（青西长街【2018】154 号和青西新土资房呈【2019】28 号）。计划将仓储用地调整为高等院校与商业居住混合用地。地块现状见图 3-3，地块历史遥感影像图见图 3-4。

3.3.2 场地使用现状

该地块总占地面积 39048m²，仅用对地块进行了平整，一直未开工建设。地块现状图见图 3-3。





图 3-3 地块现状图（2019 年 8 月）



2003 年 9 月遥感影像



2004 年 9 月遥感影像



2011 年 12 月遥感影像



2015 年 4 月遥感影像



2016 年 5 月遥感影像



2017 年 11 月遥感影像

图 3-4 地块历史遥感影像图

3.4 相邻场地的现状和历史

3.4.1 相邻地块使用现状

地块东侧紧邻九鼎峰和德公馆，西侧临青岛保税区香港工业园，北侧隔路为在建的青岛霁祥宇实业有限公司，南侧紧邻在建的海港城，500 米范围内相邻地块使用现状分布图见图 3-5 和图 3-6。



图 3-5 该项目相邻地块使用现状分布图

	
1: 九鼎峰和德公馆	2: 在建海港城
	
3: 保税区香港工业园	4: 在建青岛霁祥宇实业有限公司
	
5: 开发区热电厂	6: 国投国际贸易青岛有限公司



图 3-6 该项目相邻地块使用现状

3.4.2 相邻地块历史情况

通过资料查询、人员访谈、历史影像查询，相邻地块的历史情况如下：

1：九鼎峰和德公馆地块历史

2012 年前为荒地；

2012 年开始建设；

2013 年建成；

2：在建海港城

2017 年前为荒地；

2018 年开始建设，正在建设中

3：保税区香港工业园

2003 年之前为荒地；

2003 年开始建设；

2009 年全部建成

4：在建青岛霁祥宇实业有限公司

2016 年之前为荒地；

2017 年开始建设，

2019 年 8 月建设中；

5：开发区热电厂

2005 年之前为荒地；

2005 年开始建设；

2007 年建成投产；

6：国投国际贸易青岛有限公司

2015 年前为荒地；

2015 年开工建设；

2016 年建成；

7：在建天星丽辰产业园

2004 年前为荒地；

2004 年开始开工建设

目前还在建设中；

8: 青岛沃尔德现代物流园

2003 年成立并开工建设;

2009 年建成。

9: 赛轮集团技术研发中心

2011 年开工建设;

2015 年建成办公楼和专家公寓;

10: 青岛宇通电气集团

2012 年开工建设;

2014 年建成投产。

11: 青岛西海岸公用事业集团

2015 年成立。





2004年4月遥感地图



2005年4月遥感地图