

重磅!“11.19”地块热拍,楼面价、亩单价创今年新高 11月27日,中心城区四宗优质地块蓄势待发!

时值岁末,正是房地产开发企业“广积粮、勤储备”的重要节点。昨(19)日,位于乐山市中心城区青江片区柏杨西路南侧、道座庙街东侧、学堂山路北侧、马铺路西侧的[QJ(C)-02-d号]地块在乐山市土地矿权交易中心正式拍卖,经过激烈角逐,最终以13700万元的总价成交,楼面地价、每亩单价更是创下今年乐山土拍市场的新高。

面对乐山城市吸附力逐年提升后的强劲市场需求以及众多开发企业投资乐山的热情,在顺应市委市政府确保房地产市场平稳健康发展的大方针下,11月27日,乐山中心城区还将推出四宗优质商住用地,敬请关注!

现场—— 土拍溢价44.21%,楼面价、亩单价创新高!

11月19日,在乐山市土地矿权交易市场拍卖成交乐山市中心城区青江片区柏杨西路南侧、道座庙街东侧、学堂山路北侧、马铺路西侧[QJ(C)-02-d号]占地28.38亩的城镇住宅、零售商业用地,经过6家竞买人64次激烈竞价,最终被乐山中盛房地产开发有限公司以13700万元竞得,约483万元/亩,楼面地价3621元/平方米,溢价率44.21%。

虽然地块体量只有28.38亩,但是两个成交数据却创下年内新高,顿时引来现场不少房企负责人的热议。其中一位业内人士分析道:“首先,今年是青江新区开发的第六年,区域已经非常成熟。目前,世豪MALL、红星美凯龙等大型商业落地,伊藤洋华堂开业在即,青江片区的商业价值得到再次提升。其次,本地块毗邻嘉州绿心公园,周围没有任何竞品项目,并且靠近世豪商业圈、可达乐山广场商业圈,满足精品“快销盘”的开发属性。最后也是最重要的一点,纵向对比今年乐山的历次土拍,成交价格其实已经显现出波动上扬的态势,今天土拍的火爆程度,更是展示出了同行们对于乐山楼市的信心,相信接下来还会引爆一波拿地高潮。”

后续—— 牟子、水口、苏稽,三大片区四宗地块即将推出!

话不多说,直接看地!
先来看牟子片区,今年1月14日,乐山市人民政府批准同意《乐山市中心城区水口片区控制性详细规划》(乐府常定(2020)3号)以及《乐山市中心城区牟子片区控制性详细规划》(乐府常定(2020)6号)。明确了牟子片区的相关功能定位,并将带来跨时代的价值飞跃!在片区用地布局规划上,未来牟子片区将构建“青山绿水,城景交融”的山水城市格局,形成“一心、一片、三轴、四区”的空间布局结构形式。绿地系统规划有63.78公顷绿地与广场用地,打造“一园、一轴、两廊、多节点”的绿地网络格局。未来片区质量将得到质的飞跃,怡人生态也将让片区人居品质进阶。



拍卖会现场

11月27日即将推出的牟子片区[MZ(A)-06-b号]和[MZ(A)-07-a-1号]两宗地块可享受与之相邻的翡翠国际、海天假日半岛、领地国际公馆等项目的现有配套,以及发展红利。从目前岷江东岸的房地产市场格局来看,前期开发的诸多项目要么售罄,要么进入尾声,接下来的项目仅有与地块相邻的滨江花园城。可以预见,从岷江溯江而上,将成为继翡翠国际板块之后,乐山岷江东岸的又一优质人居板块,市场潜力值得期待。



【MZ(A)-06-b号】和【MZ(A)-07-a-1号】地块位置示意图

再来看水口片区,按照今年1月14日乐山市人民政府批准同意《乐山市中心城区水口片区控制性详细规划》(乐府常定(2020)3号)显示,规划范围内总人口5万人。片区功能定位为乐山市休闲度假度假区,乐山水上运动体验区,集旅游衍生产业与城市生活功能于一体的城市综合功能区。将规划形成“一核三组团,水脉绕一园”的总体结构。片区作为市中区至沙湾区的人文生态休闲走廊重要节点,和苏稽新区的地缘关系上可以明确看到通过滟澜洲

进行了紧密联系,未来,水口青衣江大桥、青衣江大道(南段)、乐沙城际生态大道、苏稽大道、苏水大道等已建成或在建交通项目将为区域提供更快捷的出行方式。随着各个项目的建设推进,片区内外相关道路交通条件将得到极大改善。

后续将要推出的水口片区[SK(A)-09-b-01号]地块所处的滟澜洲板块,经过8年开发正在完善各项配套,为购房者提供良好的居住体验。板块与肖坝片区一江之隔,中间由立事达大桥连接,既可享受嘉州新城完整的生活配套,也可以保持升级板块的独立性,与肖坝区域形成完整的两岸主城生活高品质板块。教育方面,乐师附小、成都理工大学工程技术学院、乐山师范学院、嘉州新城幼儿园、乐山外国语学校、滟澜洲幼儿园、乐山市外国语学校(滟澜洲校区)提



乐山大城向东

供了“全龄教育圈”;滟澜洲已有的1.2万平方米滨江运动中心、3.5公里环岛绿道、覆盖全小区的运动设施,保障了居民运动生活需求。



【SK(A)-09-b-01号】地块位置示意图

最后看苏稽片区。在乐山城市近期建设战略上,则明确了以“一城两新区”建设为基础,强化城市功能,初步形成“一核三城多组团”的框架结构。作为其中的重点之一,苏稽新区在近一年的时间里,加速基础建设,集中的土地供应、人口的规模化集聚,已经对区域内的城市化进程产生了巨大推动。按照规划,苏稽新区将被打造成承载北城南的国家一流高教科创聚集地,朝佛驿站中心节点、地区旅游服务中心、乐山城市新中心以及人文生态新区的多功能城市新区。笔者同时了解到,苏稽新区范围内包括乐山市奥林匹克中心在内的多个基础设施建设正在紧锣密鼓的进程中,一座城市的新中心正在日渐繁华。

即将拍卖的乐山市中心城区苏稽片区苏稽南路南侧、苏稽东路西侧、苏水大道北侧[SKJ(G)-08-2号]地块,凭借“占地107.42亩,容积率小于1.8”的优势指标,比较适合打造舒适性中高端项目。并且根据规划,苏稽片区未来将规划形成“一廊连四心,十渠串五城”的总体结构,打造市级文、旅、体活力带,未来可期。

(倪琨)

(本版图片由乐山市土地矿权交易中心提供)

乐山国有建设用地使用权出让公告

乐市土矿交公[2020]45号

根据相关法律法规及文件规定,经乐山市市中区人民政府、峨边彝族自治县人民政府批准,我中心分别受乐山市市中区自然资源局和峨边彝族自治县自然资源局委托,将在乐山市市中区柏杨东路199号二楼乐山市土地矿权交易中心公开出让下列六宗国有建设用地使用权,现将有关情况公告如下:

一、出让宗地基本情况及规划建设要求:

序号	宗地位置	宗地面积(平方米)	宗地用途及出让年限	产业类型	投资强度	起叫(始)价(万元)	竞买保证金(万元)	增价幅度	规划指标要求					出让方式	报名起止时间	交易时间
									建设用地性质	容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度			
2020-拍-70号	峨边彝族自治县新场乡星星村[峨边国有2020-39号]	28278.17(合42.4173亩)	其他商服用地40年	—	—	3131	950	20万元及以上	商业服务业设施用地(B)	不大于20	不大于50%	不小于20%	不超过24米	拍	公告之日起至2020年12月8日17:00止(节假日除外)	2020年12月9日10:00
2020-拍-71号	乐山市市中区土主镇桐花塘村7组B-10-01/01号地块[乐中拍(2020)5号]	35173.12(合52.76亩)	城镇住宅用地70年 零售商业用地40年	—	—	2015	605	10万元及以上	二类居住兼零售商业用地(商业建筑面积占总建筑面积的比例不应超过20%)	大于1.0且不大于2.5	不大于35%	不小于35%	当建筑层数≤28米时,建筑限高为不超过54米;当建筑层高>28米时,建筑限高为不超过60米	卖	公告之日起至2020年12月22日17:00止(节假日除外)	2020年12月23日10:00
2020-挂-77号	乐山市工业集中区SK(E)-07-a-4号[乐中挂(2020)10号]	34770.14(合52.16亩)	工业用地50年	医药制造业	不低于1555万元/公顷	1170	585	10万元及以上	一类工业用地	不低于1.0	不低于30%	不超过20%	不超过50米	挂	2020年12月9日09:00起至2020年12月21日17:00止(节假日除外)	2020年12月9日09:00起至2020年12月23日10:00止(节假日除外)
2020-挂-78号	乐山市市中区茅桥镇迎阳村7组[乐中挂(2020)11号]	8611.51(合12.92亩)	工业用地50年	废弃资源综合利用类	不低于625万元/公顷	390	117	2万元及以上	工业用地	不低于1.0且不大于2.0	不小于30%	不大于20%	不超过50米	挂		
2020-挂-79号	乐山市工业集中区SK(E)-05-a-9号[乐中挂(2020)13号]	53333.33(合80亩)	工业用地50年	农副产品加工业	不低于780万元/公顷	1795	539	10万元及以上	一类工业用地	不低于1.0	不低于30%	不超过20%	不超过50米	挂		
2020-挂-80号	乐山市市中区牟子镇槐子村3、4组[乐中挂(2020)14号]	9015.98(合13.52亩)	零售商业用地40年	—	—	1155	347	10万元及以上	加油加气站用地	不高于0.8	不高于35%	不低于20%	不超过15米	牌		

二、本次出让采用有底价,增价方式,自由竞价,价高者得。

三、中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织均可申请参加竞买,申请人可独立竞买也可联合竞买,但拍卖、挂牌文件中有特殊要求或法律法规对申请人另有限制的除外。

四、本次国有建设用地使用权出让须通过乐山市公共资源交易服务中心网站(http://lsggzy.com.cn)实行网上报名。其中,2020-拍-70号地块的竞买申请人须于2020年12月8日17:00前完成网上报名和缴纳竞买保证金;2020-拍-71号地块的竞买申请人须于2020年12月22日17:00前完成网上报名和缴纳竞买保证金;2020-挂-77号地块至2020-挂-80号地块的竞买申请人须于2020年12月21日17:00前完成网上报名和缴纳竞买保证金。已完成网上报名的竞买申请人须在报名截止期限内凭竞买保证金交款凭据(以到账为准)及拍卖、挂牌文件规定的相关资料到乐山市土地矿权交易中心(乐山市市中区柏杨东路199号三楼)办理竞买手续(若网上报名系统不能正常使用,请及时与乐山市土地矿权交易中心联系获取竞买保证金缴款账户,完成报名手续)。本次报名不接受信函、传真、电子邮件和口头竞买申请。

五、详细资料和要求详见拍卖、挂牌文件,拍卖、挂牌文件可在四川乐山土地矿权交易信息网(http://szrzy.leshan.gov.cn/szrzy/lstdkq/kq_index.shtml)下载。相关信息查询可登录以下网站:中国土地市场网(http://www.landchina.com)、四川土地矿权交易信息网(http://202.61.89.138:8007)、四川省公共资源交易信息网(http://ggzyjy.sc.gov.cn)、乐山市公共资源交易服务中心网站(http://lsggzy.com.cn)、乐山市自然资源局网站(http://szrzy.leshan.gov.cn/)。

六、联系地址:乐山市市中区柏杨东路199号二楼

联系人:0833-5228801丁先生(峨边彝族自治县)、0833-2459230辜先生(乐山市市中区)、0833-2442919彭先生(交易咨询)

乐山市土地矿权交易中心
2020年11月19日