

青江片区鸟瞰图

开启岁末土地供应“盛宴”
青江、通江两宗地块明日起拍

■记者 倪珉

时值岁末,乐山的天气寒意渐浓,但土地市场却日渐升温。从11月份开始,乐山土地拍卖市场便迎来了几波供需“小高潮”。纵观本轮土地供应,各身处楼市深度盘整、背负资金压力的房企虽出手谨慎,但那些区位较好、容积率较低的优质商住地块,依然引得他们争相竞拍。

日前,记者从乐山市土地矿权交易中心了解到,位于中心城区青江片区长青路北侧、瑞祥路西侧、凤洲路南侧、凤山路东侧的[QJ(A)-22-b号]地块和位于中心城区通江片区杨山路南侧、凤凰路北段东侧、文星前街北侧、滨江路北段西侧的[TJ(B)-12-a号]地块,在用地规划指标全面升级之后,将于12月25日正式起拍。这两宗地块有什么亮点?开发潜力如何?记者带您抢先看!

看区域

青江、通江各有千秋

经过数年的规划升级,青江片区已经成为中心城区较为成熟的新兴区域。该片区以交通枢纽、商务交流、居住生活、休闲娱乐服务功能为主,将建成以新型商业为特色的高端消费品牌功能区。区域内已建成高铁乐山站、乐山汽车客运中心站、乐山公交客运总站、大型社会停车场等完善的交通基础设施,是中心城区重要的交通枢纽。不仅如此,世豪MALL、红星美凯龙等大型商业综合体项目相继开业运营,加上乐山市嘉州学校、乐山市妇女儿童医院等教育医疗配套的逐步落成,以及邦泰集团、领地集团、碧桂园集团等大批优质房企的强势入驻,让青江片区日渐成熟,也让乐山展现现代化、国际化、特色化的城市形象初现雏形。

作为近年来中心城区的供地“大户”,通江片区的发展定位是“乐山城市北部门户、山水宜居城市新区”。从区域发展潜力来看,各路资金和资源近年来一路向北外溢,让通江片区的区域价值不断上升。随着外来房企的不断入驻,以及从“刚需”扎堆到“改善”涌现,一个更宜居的通江片区已然崛起,而伴随着城市规划中心的落定,以及众多知名地产企业的进驻,一个以乐山万达广场为中心的“城北都市副中心”也逐渐形成。不仅如此,通江片区还拥有市级幼儿园、小学、初中和国家级重点高中等完备的教育体系,是乐山基础教育资源集中地。

看发展

地块所在区域较为成熟

即将开拍的[QJ(A)-22-b号]地块位于青江片区核心区域,周边有领地·澜山、领地·青江澜台、碧桂园·青江府等优质商住项目,同时还有世豪广场及即将开业的伊藤洋华堂乐山店在侧,吃、穿、住、行都非常方便。随着基础设施的日臻成熟,青江片区对于开发商的吸引力也逐渐增加。另外,[QJ(A)-22-b号]地块周边没有在售项目竞争,这将让拿地开发的房企压力减轻。

作为近年来备受关注的“明星地块”之一——通江片区[TJ(B)-12-a号]地块则凭借其紧邻乐山一中、坐拥岷江上游优质观景江岸线以及周边幼儿教育配套和已经成型的生活聚集圈,为地产开发提供了良好的先决条件。

看指标

精品化和科学配置特点明显

在区域定位和发展潜力之外,最令投资者关注的无疑是地块的具体建设指标。记者了解到,青江片区[QJ(A)-22-b号]地块占地35780.96平方米(合53.67亩),在相关规划指标调整后,更加优化了商住配比及其他相应指标。该地块可配套不超过地块规定总计容建筑面积10%(即约7872平方米)的商业建筑,商业条件由原来的一条临街商业升级为两条临街商业,商业建筑高度限制封顶为100米,商铺部分的开发产值大幅增加。住宅方面,当住宅建筑层高小于或等于2.8米时,建筑限高不超过54米,当建筑层高大于2.8米时,建筑限高不超过60米,这将使住宅部分的开发更加走向精品化。

通江片区[TJ(B)-12-a号]地块占地98055.69平方米(合147.08亩),用地可配套不超过地块规定总计容建筑面积3%(即约6472平方米)的商业建筑,建筑高度不超过80米,并且在临河一侧沿江地块用地线进深50米范围内,限高22米。记者了解到,该地块范围内将打造6000平方米的生活休闲广场,可有效扩展当地的生活空间及城市人群吸附能力,将有利于开发企业科学配置地产产品。

(本文图片由乐山市土地矿权交易中心提供)

中国建材
HUAGOU TECHNOLOGY

建智慧人居 筑百年基业

华构科技

立事达·莱茵水岸小区
被确定为“全省基层治理示范小区”

本报讯(记者 倪珉)日前,省委城乡基层治理委员会办公室下发了《关于确定全省城市基层治理示范市、示范区和基层治理示范小区的通知》,乐山市市中区立事达·莱茵水岸小区等5个小区被确定为“全省基层治理示范小区”。

记者了解到,莱茵水岸小区被确定为“全省基层治理示范小区”,是立事达住宅项目再次获得业主、行业、社会肯定的又一例证。近年来,花城物业在立事达集团党委的带领下,深刻领会中央、省、市关于城市基层治理部署要求,紧紧围绕共建、共治、共享的社会治理需求,将莱茵水岸小区定位为党建引领社区治理示范点培育单位和幸福生活、共建共享标杆社区,探索出了一条党建引领城市基层治理的新路径。

花城物业相关负责人告诉记者,莱茵水岸小区党支部坚持党建引领,把完善小区党建“微治理”工作体系作为小区治理的重要抓手,全力构建小区党组织领导下的新型治理和服务体系,建立“小区党支部—业主委员会—物业公司”三方议事协调机制,推动小区党组织、业委会、物业管理企业交叉任职,健全党的支委会审议作为小区重大事务审议的前置程序,实现基层治理和社会调节、居民自治良性互动。

楼市观察

面对激烈市场竞争
需要更加专注产品

■记者 倪珉

2020年,乐山楼市变化很多,其中最大的一个特点就是新项目特别多。记者统计发现,目前在售楼项目最多的区域当属通江片区和青江片区,其中尤以通江片区为最。阳光·玖著和棠樾蘭台都是今年新入市的项目,从拿地、亮相到开盘的时间都非常短,而紧邻这两个项目的和喜·玖熙府也已经开盘。在这之前,城北片区乐山万达广场周边呈现出天立·御景峰、美的·珺御府和富力·尚悦居“三足鼎立”的态势,而现在有了这些形态类似的新项目集中入市,无疑会让该片区内的竞争变得更加激烈。

青江片区的在售项目确实不少,但领地集团在该片区内的三个项目中有两个已经售罄或正清尾盘,唯有领地·澜山的在售房源稍微多一点。目前,青江片区内的在售项目只有阳光·青江壹号和碧桂园·青江府,后续市场似乎有些“青黄不接”。该片区内除了有一宗占地28.38亩的地块已被乐山中盛房地产开发有限公司竞得外,还有一宗占地53.67亩的商住用地即将拍卖出让,由此让当地的楼市有了“前浪”与“后浪”的激烈交锋。

楼市的迭代更新总是伴随着市场的风云变幻,当一波波老项目在楼市地图上从红色变成灰色时,自然又有一批批新项目从无到有出现。不管市场好与坏,在竞争激烈的当下,各个项目都需要更加专注产品,由此才能吸引更多购房者。

成 交 公 示						
乐市土矿交示〔2020〕31号						
我中心于2020年12月23日举行的国有建设用地使用权拍卖、挂牌出让活动,成交结果如下:						
序号	地块位置	土地面积(m ²)	宗地用途及出让年限	起叫(始)价(万元)	成交价(万元)	竞得人
2020—拍—80号	峨眉山市胜利街道干河村、夏荷村〔2020—74号〕	59483 (合89.22亩)	住宅用地(城镇住宅用地)70年 商服用地(零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地)40年	18065	31230	峨眉山天秀环境集团有限公司
2020—拍—82号	峨眉山市双福镇双福村10组(双福安置点旁)〔2020—76号〕	9648 (合14.47亩)	住宅用地(城镇住宅用地)70年 商服用地(零售商业用地)40年	1005	2170	峨眉山天秀环境集团有限公司
2020—拍—83号	井研县研城街道城南路南侧〔JG2020—16号〕	67194.62 (合100.79亩)	城镇住宅用地70年 零售商业用地40年	15900	15900	乐山嘉城建设发展有限公司
2020—挂—71号	夹江县木城镇群星村第10村民小组〔1104—2020—C—2号〕	3333.33 (合5亩)	商服用地(零售商业用地)40年	1100	1420	中国石油天然气股份有限公司四川乐山销售分公司、夹江县城市运营管理服务有限公司
2020—挂—72号	沐川县沐溪镇凤凰村三组绕城线六号地块〔MCX—2020—005号〕	10243.2 (合15.365亩)	其他商服用地40年	564	564	沐川金力建设工程劳务有限公司
2020—挂—73号	沐川县沐溪镇凤凰村三组绕城线七号地块〔MCX—2020—006号〕	10243.21 (合15.365亩)	其他商服用地40年	564	564	沐川金力建设工程劳务有限公司
2020—挂—74号	沐川县沐溪镇凤凰村三组绕城线十号地块〔MCX—2020—017号〕	13896.42 (合20.845亩)	公用设施用地50年	524	524	四川乌蒙沐歌文化旅游有限公司
2020—挂—75号	沐川县沐溪镇石桥村绕城线九号地块〔MCX—2020—023号〕	12071.13 (合18.11亩)	公用设施用地50年	457	457	四川乌蒙沐歌文化旅游有限公司
2020—挂—76号	沐川县沐溪镇原幸福乡场镇地块〔MCX—2020—028号〕	68223.96 (合102.34亩)	其他商服用地40年	7028	7028	沐川金力建设工程劳务有限公司
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	1170	1170	四川省长征药业股份有限公司
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	390	392	乐山润浥生物科技有限公司
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	4310	中国石化销售股份有限公司四川乐山石油分公司

以上成交结果请社会各界监督,如有违规、违纪现象,请于2021年1月3日前向有关部门举报。
举报电话:(0833)2442219 2412399
举报地址:中共乐山市纪委监委驻市自然资源局纪检监察组

乐山市土地矿权交易中心
2020年12月23日