

吹响土地投资“集结号” 11月17日,青江核心优质地块即将开拍!



基于乐山城市的不断发展,越来越多的品牌开发商抛来了“橄榄枝”,区域市场也愈发成熟。今年5月、7月,乐山中心城区所出让的三宗商住地块全部成交。时值岁末,面对乐山城市吸附力逐年提升后的强劲市场需求,我市将于11月17日在乐山市土地矿业权交易市场公开拍卖出让位于乐山市中心城区青江片区凤洲路南侧,瑞祥路东侧,长青路北侧,鹤塘路西侧[QJ(B)-26-a-2号]地块。

区域发展—— 全乐山,看青江!

近年来,以青江新区为门户的乐山新城更是掀起新一轮建设高潮,区域规划重新定位了

城际交通、城市配套及项目人居之间互融共生关系,交通建设、基础配套逐步完善并延展了区域生活半径,进一步明确了青江区域在整个城市发展进程中所处的重要地位。至此,掀起了乐山全新“CLD”(中央居住区)的建设呼声。在这里,足以感受到一座城市的雄心。

官方资料显示,乐山青江新区位于成绵乐城际铁路乐山站区域,是“十二五”期间乐山市实施“两化互动”,推进“大交通、大产业、大城市”战略的重要举措。

青江新区作为乐山市重点打造的中央商务区,其定位为城市通达地、都市商业核、生态居住区、文化魅力窗。青江新区商业开发以“大商圈、新中心、多聚集”为发展目标,以“秀山水、乐新城”为发展主题,重点打造乐山房地产业的发展,带动经济的发展。“一心、五区、双轴双环”为整体发展结构,其主导功能为商业商贸中心,特性功能为旅游集散及其他生产性服务中心,基础功能为交通集散以及生活配套。

“十二五”发轫,“十三五”崛起,“十四五”谋划未来!经过多年的规划升级,青江崛起的热度已经使得这一新兴区域成为了乐山中心城区的翘楚。区域以交通枢纽、商务交流、居住生活、休闲娱乐服务功能为发展引擎,正在建成以新型商业为特色的高端消费品牌功能区。

配套完善—— 商业、教育、医疗、交通一应俱全

摊开整个青江新区的发展画卷,标注出其中每一个令人兴奋的注点,可以清晰地看到,经过近10年的发展,在原本城西区域的基础上,再加上高铁经济圈的带动与乐山城市外延的人口红利,目前青江新区正在逐步实现其规划使命。在商业方面,以世豪广场为封面核心,伊藤洋华堂、红星美凯龙、万兴城、万和城等大型商业体纷纷落地,再加上邦泰、恒邦、领地、碧桂园等品牌房企进驻,开发项目陆续交

付入住,随之配套的社区商业兴起等,如今的青江新区可以说是在商业氛围这方面已经完全不输当年的老城区以及乐山广场,乐山现代化、国际化、特色化的城市形象已见雏形。

教育方面从幼儿园到高中拥有全龄段教育资源,公立学校可以就近就读机关幼儿园(雪杉分园)、蟠龙幼儿园、太白路小学、乐山八中;私立学校可选金苹果幼儿园、启航幼儿园、乐山艺术实验学校等。医疗配套上,乐山市妇女儿童医院新院已正式开启,为广大市民提供全方位的医疗健康服务。交通方面就更不用说,青江新区是目前乐山最重要的交通枢纽地带,更是唯一拥有高铁站、客运站、公交总站三站齐聚的区域,不管是城区内出行,还是市际交通或是远途旅行,都能以最短的距离、最快的速度到达。

可以毫不夸张地说,青江新区承载了乐山市最权威的规划属性以及最多元化的复合型配套,现如今这块热土已经形成了覆盖周边40余个品质小区、20万人以上的人居量级。

地块分析—— 优越区位缔造“新兴高品质人居组团”

2014年伊始,随着成绵乐高铁的开通和城市发展的需要,青江新区就开始成为乐山热门的区域。到2021年,已是第七年了,青江片区已成为了一个非常成熟的片区。

即将拍卖的乐山市中心城区青江片区凤洲路南侧,瑞祥路东侧,长青路北侧,鹤塘路西侧[QJ(B)-26-a-2号]地块占地24380.35平方米(合36.57亩),位于青江片区核心区域,周边有领地·澜山悦、领地·澜山、领地·青江麓台、碧桂

园·青江府等优质房企开发的商住项目,还有世豪广场这个商业综合体在侧,方便吃穿住行。区域内将形成站前广场、世豪广场、嘉州新天地等新型消费圈,加上年内刚开业的伊藤洋华堂乐山店,将满足购房者的不同需求。随着该片区的配套日臻成熟,对开发商的吸引力也将随之增加。另一个看点是该地块虽然无缝融入青江片区的成熟配套,目前该片区主要在售的商住项目仅有今年拿地即开发的领地·澜山悦。并且,该项目的均价维持在7200元/平方米左右,可见区域的接受程度和品质感还是很强的。

笔者进一步了解到,目前整个青江区域的在售项目仅有进入尾盘销售的碧桂园·青江府以及正在火爆热销的领地·澜山悦。不少前往考察的开发商纷纷表示:“在规划、配套、人流的利好加持下,市场的竞品还如此之少,一旦有新地块推出肯定会考虑!”在区域房地产市场稀缺性凸显的同时,地块所在周边经过领地“澜山系”营造的品质居住感,已经为区域缔造“新兴高品质人居组团”奠定了良好的基础。

小倪(图片均为资料图片)



乐山国有建设用地使用权出让公告 乐市自然资公〔2021〕30号

根据相关法律法规及文件规定,经乐山市人民政府批准,乐山市自然资源局委托乐山市土地矿业权交易中心在乐山市市中区柏杨东路199号二楼乐山市土地矿业权交易市场公开出让下列两宗国有建设用地使用权,现将有关事项公告如下:
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	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
2021-拍-65号	乐山市中心城区青江片区凤洲路南侧,瑞祥路东侧,长青路北侧,鹤塘路西侧[QJ(B)-26-a-2号]	24380.35(合36.57亩)	城镇住宅用地70年	14200	2900	100万元及以上	住宅用地(R21)	不小于1.0,不大于2.5	不大于16%	不小于35%	不超过80米	拍卖	公告之日起至2021年11月16日17:00止(节假日除外)	2021年11月17日10:00
2021-挂-48号	乐山市中心城区蟠龙片区瑞西路西侧[PL(II)-a-01-a号]	3614.24(合5.42亩)	零售商业用地40年	1540	310	10万元及以上	服务设施用地(R22)	不大于2.0	以批准的规划方案为准	以批准的规划方案为准	不超过24米	挂牌	2021年11月17日09:00起至2021年11月29日17:00止(节假日除外)	2021年11月17日09:00起至2021年12月1日10:00止(节假日除外)

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,2021-拍-65号地块的竞买申请人须于2021年11月16日17:00前完成网上报名和缴纳竞买保证金;2021-挂-48号地块的竞买申请人须于2021年11月29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缴款凭证(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业权交易中心(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业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业权交易信息网(http://szrzyj.leshan.gov.cn/sgtzzyj/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)、四川土地矿业权交易信息网(http://202.61.89.138:8000/)、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://szrzyj.leshan.gov.cn/)和关注乐山市土地矿业权交易中心微信公众号。
六、联系地址:乐山市市中区柏杨东路199号二楼
联系人:0833-2442919 彭先生 0833-2412749 王女士



乐山市自然资源局 乐山市公共资源交易服务中心
2021年10月27日

2021年四川省品牌项目考评工作(乐山站)完成 提升服务水平 争做行业标杆

本报讯(记者 倪珉 文/图)近日,我市滟澜洲·花漾里、翡翠国际·紫云府、领地·国际公馆等6个“2018年省品牌项目”,以及麓台府、滨江第一城、东城国际、河畔明珠、乐河国际等5个新评项目,分别迎来了2021年四川省品牌项目考评工作(乐山站)专家组的现场抽检、考评。乐山市住房和城乡建设局、峨眉山市住房保障和房地产事务中心、夹江县住房保障和房地产事务中心、乐山市物业管理协会、峨眉山市物业管理协会相关负责人陪同考评,各项目社区工作人员代表、民警代表、业主代表应邀参加。
记者了解到,为了迎接本次“省优”考评,各申报项目公司、地方协会高度重视,认真部署,积极对照创优指标,深入查找问题不

足,全力以赴完成应检整改工作。考评过程中,专家组成员采用听取项目汇报、现场翻阅资料、实地勘验查看、汇总意见交流、提出整改时限等方式进行评审。期间,专家们还与项目业主、社区工作人员、公安民警等细致交流,广泛听取反馈信息。最终,专家组充分肯定了各参评小区在创建品牌项目过程中所作出的努力和取得的成绩。
考评工作结束后,专家们对项目考评情况进行了汇总,并提出了中肯的整改建议。各项目负责人仔细聆听、虚心请教、认真记录。
乐山市物业管理协会秘书长李军认为,推动新时代物业服务高质量发展,应注重党建引领、社区引领,根据新修定的《民法典》《四川省物业管理条例》,有效推

进业委会发展,重视客户关系的维护及护盘;应该顺应时代,注重信息化、智能化展现,逐步实现意识、科技转变;应该放眼安全细节,完善落实标准,避免安全风险,注意电梯三方对讲标准化用语的运用及落实,操作特种设备持证上岗,积极公示机房内维保人员、安全人员信息,避免出现人证不符、人员不够等问题。
“此次考评工作,是对品牌项目的检验,是对项目工作的总结,也是找差距、抓落实,向优秀物业管理项目学习、看齐的良好契机。”李军鼓励,我市各物业项目要积极参评“四川省品牌项目”,加强自查自纠,提升服务水平,争做行业标杆,为客户提供更高质量的服务与产品,推动物业服务行业规范健康发展。



▲专家实地勘验

▲考评现场

“心愿100-梦想空间计划”启动 全国4000个困境家庭的孩子将获独立学习空间

本报讯(记者 倪珉)日前,碧桂园集团启动“心愿100-梦想空间计划”,聚焦乡村教育,助力人才振兴,整合优质资源介入研发设计,为全国欠发达地区困境家庭6-11岁学生打造健康实用的独立学习空间,同时帮助少年儿童改善坐姿,减少近视及脊柱健康问题的发生。
据了解,“心愿100-梦想空间计划”是碧桂园集团在全国脱贫攻坚全面胜利的大背景下,基于大量实地调研之后,针对欠发达地区困境学生的现状需求专门设计的公益项目。2021年,该项目目标覆盖全国100个欠发达县,为4000个困境家庭的孩子打造梦想空间。
与此同时,碧桂园集团还携手智能运动社交平台咕咚,于2021年8月30日至10月31日开启“2021梦想益行者-心愿100梦想空间”线上公益跑活动。该活动将运动和公益以趣味闯关的方式结合起来,参与者在完成里程任务并兑换公益捐款后,可购买原创主题奖牌和爱心商品支持捐款。另外,活动还有创新盲盒奖章等玩法等待解锁,如果参与个人里程排行,还有机会获得健身镜等奖品。