



下半年土地供应开启

乐山高新区两宗地块将开拍

■记者 倪琨

鸟瞰乐山高新区

市土地矿权交易中心供图

作为房地产一级市场的土地拍卖,往往能直观体现楼市趋势、房企预期,是重要的风向标。

今年乐山楼市借助各种利好政策的东风以及楼盘推出的各种优惠政策之后,在上半年的最后两个月里显现了“反弹”迹象,但是后市走向如何,依旧不明朗。同时,上半年土地市场的表现也乏善可陈。因此,8月9日即将开拍的乐山高新区两宗地块,备受各界关注。

地块情况 一宗“百亩商住”,一宗“交通服务”

记者从乐山市土地矿权交易中心获悉,该中心拟将于8月9日10时在中市区柏杨东路199号二楼乐山市土地矿权交易市场,公开拍卖出让乐山高新区总部经济区天合路以东、太安路以西、茶山路以北区域[GXQ(E)-01-a1号],以及乐山高新区总部经济区规划道路以东、龙安路以西、观音堂路以南、回龙路以北区域[GXQ(B)-12-c号]两宗地块。

乐山高新区总部经济区天合路以东、太安路以西、茶山路以北区域[GXQ(E)-01-a1号]:东临太安路,西临天合路,南临茶山路,北临国有土地,宗地面积69130.92平方米(合103.70亩)。用途为城镇住宅用地、商服用地,出让年限为城镇住宅用地70年、商服用地40年。容积率要求大于1.0,且不大于2.2。可配套不超过地块规定总计容建筑面积的10%

宗地实探 “百亩商住地块”周边较为成熟

随着今年两个新项目开盘入市,乐山高新区目前有未来花园城、华泰·空中森林、宝德·未来绿洲、邦泰·大渡河府滨河湾四个项目在售,其中邦泰·大渡河府滨河湾处于清盘销售阶段。从项目数量到土地存量,乐山高新区是乐山楼市数一数二的热点区域,现在两宗地块即将拍卖,自然吸引无数目光。

在这两宗地块中,关注度颇高的毫无疑问是占地百亩以上的商住用地——天合路以东、太安路以西、茶山路

的商业建筑。需要注意的是,该宗地块建筑高度要求不超过60米且满足航空限高要求,同时应满足临河一侧、沿地块用地线进深30米范围内,限高20米。此外,要求自交付土地之日起6个月内开工,自开工之日起3年内竣工。

乐山高新区总部经济区规划道路以东、龙安路以西、观音堂路以南、回龙路以北区域[GXQ(B)-12-c号]:东临国有土地,西临乐山德瑞置业有限公司,南临回龙路,北临乐山德瑞置业有限公司,宗地面积5032.9平方米(合7.55亩)。宗地用途为交通服务场站用地,出让年限为50年。用地使用性质为交通场站用地(S4)(社会停车场用地),容积率要求不大于1.8,建筑高度要求不超过24米。该地块要求自交付土地之日起3个月内开工,自开工之日起2年内竣工。

以北区域[GXQ(E)-01-a1号]地块。大家乘坐10路公交车在迎宾大道北段下车,然后沿着茶山路往乐师附小高新校区方向前进,10分钟左右就可以到达地块所在位置。到达之后,会发现该地块和乐师附小高新校区仅一街之隔,再加上茶山路和天合路,围合而成的就是即将拍卖出让的地块。此外,该地块旁边还有一所正在修建的幼儿园——大乐之野幼儿园,轮廓已经初步呈现。记者在实地探访中看到,地块周边的道路已经非常完善。



宗地区位图

市土地矿权交易中心 供图



宗地实景图

市土地矿权交易中心 供图

地块分析 乐山高新区楼市备受关注

熟悉乐山房地产的人在看到地块编号时可能会觉得似曾相识,因为[GXQ(E)-01-a1号]地块曾经以[GXQ(E)-01-a号]的编号、占地163690.72平方米(合245.54亩)的体量出让过,但因故最终没能成功出让。

此番“回炉重造”之后,拟拍地块的各项“属性值”可以说是得到了“涅槃升级”。地块面积从245.54亩“优化”为103.70亩,较之前的面积减少约142亩;起叫价方面,也从原来的49350万元相应减少到了20860万元,在严峻的市场环境下,竞拍开发商的资金压力将明显减小,销售周期也相对缩短。

同时,地块临近的华泰·空中森林和宝德·未来绿洲均是今年乐山的热销项目。要知道的是,华泰项目为新拍地块,当时的成交楼面单价1453元/平方米,如今销售的建面单价为6400-7400元/平方米。即将开拍的103亩地块测算起叫楼面地价约为1371元/平方米。

如今,乐山高新区秉承“山水、文化、产城、人景”有机融合的发展理念,以“山水花园城、乐山智慧心”为定位,现代新城规划已定型,建设区面积达42平方公里,“一廊两带四区”的空间结构整体形成。随之而来的,是城市基础设施快速提升、城市功能逐步完善、土地利用更加集约,进一步织密扎牢住房、教育、医疗等民生保障网。进而,滨江沿线的一众品质人居项目纷至沓来,乐山高新区正向现代新城华丽转变。

乐山市创美置业有限公司关于向全体业主移交公共产权及配套设施设备的公告

致全体业主:

乐山市高新区临江东路595号三江华府项目的架空层、物管用房、消防控制室、业委会用房、门卫室、设备用房、非机动车库等公共产权及配套设施设备已于2015年10月15日移交给该项目全体业主使用,由乐山市创源物业服务服务有限公司负责管理,以保证公共产权部分设施设备正常使用。

特此公告

乐山市创美置业有限公司
2022年7月28日

广告

债权债务公告

乐山市育才实验幼儿园因民办学校分类选择登记工作需要,拟委托具有相关资质的第三方机构对幼儿园资产进行清算,请相关债权人自本公告之日起45日内向清算组申报债权,特此公告。

联系人:陈丽
联系地址:乐山市市中区龙鹤街19号
电话:0833-2275169 13881327002

乐山市育才实验幼儿园
2022年7月27日

广告

遗失声明

沐川县磊邦石材加工有限公司公章1枚(编码5111296008953号)不慎遗失,特此声明。

沐川县磊邦石材加工有限公司

2022年7月28日

广告

遗失声明

乐山市嘉苑养老有限公司食堂“食品经营许可证”正本(许可证编号:JY35111020019365号)不慎遗失,特此声明。

乐山市嘉苑养老有限公司

2022年7月28日

广告

四川永祥能源科技有限公司一期高纯晶硅项目环境影响报告书征求意见稿公示

四川永祥能源科技有限公司一期高纯晶硅项目环境影响报告书征求意见稿已编制完成,根据《环境影响评价公众参与办法》等有关规定予以公示,征求与本建设项目环境影响有关的意见:

一、项目环境影响报告书征求意见稿及纸质文件的查阅方式

项目环境影响报告书征求意见稿可通过以下方式查阅:

网站链接: <https://pan.baidu.com/s/19sgKxc6ymPYWqX869zXukA>

提取码: 9b3d

纸质版本:通过下方建设单位的联系方式联系查阅

二、征求意见的公众范围

征求公众意见的范围主要为建设项目周边的群众以及社会团体(包括:村委、企事业单位等)对建设项目环境影响有关的意见。

三、公众意见表网络链接

公众可通过以下网络链接下载项目公众意见表,填写公众意见。

网站链接: <https://pan.baidu.com/s/19sgKxc6ymPYWqX869zXukA>

提取码: 9b3d

四、公众提出的意见的方式和途径

公众可以通过信函、传真和电子邮件等联系方式,将填写的公众意见表等提交建设单位,反馈与建设项目环境影响有关的意见和建议。

公众提交意见时,请提供有效的联系方式;鼓励采用实名方式提交意见并提供常住地址。对于公众提交的相关信息,我司承诺不会用于环境影响评价公众参与之外的用途。

五、公众提出意见的起止时间

自网络公示发布后10个工作日内。

六、建设单位联系方式

建设单位:四川永祥能源科技有限公司

通讯地址:四川省乐山市五通桥区龙翔路

联系人:赖先生

联系电话:13990686332

电子邮箱:3131213831@qq.com

四川永祥能源科技有限公司
2022年7月26日

广告