

六盘齐聚

乐山高新区人居属性攀升

■记者 倪妮

进入“银十”的乐山楼市逐渐热闹起来。首先是国庆节期间乐山城区(包含冠英片区)新房市场有了较为明显的“升温”,这对目前的市场来说绝对是让人振奋的消息;同时,沉寂多时的乐山土地市场也开启密集供应模式,即将推出8宗地块,共计约373.95亩,且地块大多集中在青江片区和通江片区。当大家还在津津有味讨论即将出让的8宗地块时,乐山楼市又现新惊喜——继邦泰·江山和鸣公示项目规划图之后,近日,记者从乐山高新区官网看到一则《开元上府项目规划方案公示图》,这预示着不久的将来,乐山高新区房地产市场将“增员”至6个项目,区域人居属性攀升。

配套升级 品质宜居成卖点

近年来,乐山高新区秉承“山水、文化、产城、人景”有机融合的发展理念,以城兴产、以产促城、产城融合发展,不断加速完善城市配套、生活配套、服务配套设施。

区域不仅新建了多条交通要道、桥梁,如乐高大道、乐高大桥等,能实现无缝串联高新区大部分区域。教育方面也较为完善,目前乐山嘉祥外国语学校、乐山高新区实验小学早已开学,在建的大乐之野幼儿园项目主体已基本呈现,幼、小、中年龄段教育配套一应俱全。医疗方面有即将竣工的乐山市新区医院,商业配套有即将改造的“乐山高新万达广场”。这些配套设施再配上区域内打造的湿地公园景观和滨江长廊,乐山高新区已逐渐打上了“生态宜居”标签。

近年来随着土拍方向逐渐向高新区转移,乐山高新区的新项目也在渐渐增多。目前,乐山高新区早期主力项目如佳乐·江屿城、邦泰·大渡河府滨河湾早已售罄或进入清盘状态。现还有大量房源在售的只剩宝德·未来绿洲和未来花园城、华泰·空中森林。有消息称乐山高新区两个新盘:金智花苑即将于近期开盘,江山和鸣也将于今年内入市,再加上新出规划的开元上府,乐山高新区已知的项目就有6个,一场“争夺战”一触即发。

从产品类型来看,除了华泰·空中森林和未来花园城是“空中花园”系列,其他4个项目都是普通住宅设计,虽然产品种类上有些许差异,但总体来说还是比较同质化。从价格方面来看,开元上府地块的成交楼面价为966元/平方米,相较于相邻的两个项目华泰·空中森林1453元/平方米、江山和鸣1372元/平方米的成交楼面价来看,拿地成本要低一些,所以在未来定价时或更有操作性和利润可言。虽然区域内在售新项目的增加会使片区竞争加剧,但是也不可否认项目间的良性竞争会带动区域热度提升,这对购房者来说也是一件不错的事情。

(图片均为资料图片)

高新“上新” 乐山楼市出现新格局

9月14日,乐山高新区的全新项目——“江山和鸣”公示了项目规划图。从官方公示的地块详情来看,邦泰·江山和鸣总占地面积103.7亩,容积率大于1.0且不大于2.2,建筑密度不大于24%,绿地率不小于35%。这样的数据非常适合打造宜居性低密项目。根据公示内容显示,江山和鸣主要分两期开发,一共规划有23栋住宅和3栋商业,商住分离设计。其中一期包含1-6号楼、19-23号楼共11栋住宅,层高为15-17层的小高层,除6号楼以外都是两梯四户梯户比设置。值得注意的是,6号楼可以说是一期乃至整个项目的“王炸”楼栋,不仅位于小区中轴位置,可观两大中庭园林景观,且最高超百米的楼间距也是该楼栋的一大亮点。再加上1梯2户或2梯2户的梯户比设计,绝对是改善标配。该项目工作人员告诉记者:“项目在产品上充分考虑各个家庭的结构,以2.2低容积率,打造建面约88-187平方米的洋房及小高层产品,从舒适三居到阔尺五居,轻松容纳全家的安居梦。”

日前,乐山高新区的另一个新项目——开元上府也公示了规划方案。该项目位于乐山高新区总部经济区天合路以东、乐高大道以南、太安路以西、福新路以北。正好位于华泰·空中森林项目旁,不仅地势较高,而且周围没

有影响视野的高大建筑,还可俯瞰小铜河湿地公园景观,视野极好,而且离乐山高新区实验小学距离也较近,未来可以实现近距离入学。

从地块详情来看,开元上府总占地面积约52.46亩,容积率不小于1.0且不大于2.5,建筑密度不大于20%,绿地率不小于30%,显然是非常宜居的低密盘。从规划方案上看,开元上府项目一共仅有7栋住宅和两栋2层独立商业,商住分离设计。住宅整体采用高低配布局,靠近天合路一侧的1、6、7栋住宅为两梯四户设计,是层高为13-15层的小高层产品;后面2、3、4、5栋住宅为两梯六户设计,是层高为23-24层的高层产品。小高层和高层产品形成两个独立组团,分别坐享两大中庭园林景观,而且视野无遮挡。其中7号楼绝对是小区的“宝藏”楼栋,不仅位于小区中庭中轴线上,可观前后双中庭景观,且超百米的楼间距,绝对是主打改善户型。所以从项目整体布局来看,开元上府应该是以改善为主。

据了解,开元上府项目工地已经有挖掘机、运输车辆进出作业,想必再过不久就能正式亮相乐山。有业内人士透露,该项目由乐山高新盛泰科技开发有限公司开发,该公司去年还成功竞得了乐山高新区一宗70亩的临江地块。

▶乐山高新区实验小学



◀乐山市新区医院项目效果图

乐山国有建设用地使用权出让公告

乐市土矿交公[2022]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、峨眉山市人民政府批准,我中心分别受乐山市市中区自然资源局、峨眉山市自然资源局委托,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市场公开出让下列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(m ²)	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				建筑控制高度
2022-拍-38号	乐山市市中区白马镇车架山村10.11组[乐中拍(2022)1号]	2690.16(合4.04亩)	城镇住宅用地70年	175	53	2万元及以上	二类住宅用地	大于1.0且小于等于2.0	小于等于45%	大于等于25%	不超过24米	拍卖	公告之日起至2022年11月15日17:00止(节假日除外)	2022年11月16日10:00
2022-拍-39号	乐山市市中区悦来镇正阳村5组[乐中拍(2022)2号]	6346.13(合9.52亩)	城镇住宅用地70年	575	173	5万元及以上	二类居住用地	大于1.0且小于等于2.0	小于等于45%	大于等于25%	不超过24米			
2022-挂-127号	乐山市市中区平兴镇滑石村12组[乐中挂(2022)19号]	16889.35(合25.33亩)	旅馆用地、餐饮用地、零售商业用地40年	2165	650	20万元及以上	旅馆用地兼容餐饮用地和零售商业用地(餐饮用地的建筑面积不超过20%,零售商业用地的建筑面积不超过10%)	不大于1.8	不大于50%	不小于20%	不大于24米	挂牌	2022年11月16日09:00起至2022年11月28日17:00止(节假日除外)	2022年11月16日09:00起至2022年11月30日10:00止(节假日除外)
2022-挂-128号	乐山市市中区平兴镇滑石村12组、苏稽镇严龙村4组[乐中挂(2022)20号]	14135.82(合21.20亩)	旅馆用地、餐饮用地、零售商业用地40年	1810	543	10万元及以上	旅馆用地兼容餐饮用地和零售商业用地(餐饮用地的建筑面积不超过20%,零售商业用地的建筑面积不超过10%)	不大于1.8	不大于50%	不小于20%	不大于24米			
2022-挂-129号	峨眉山市桂花桥镇燕岗村、峨山街道彭桥村[2022-28号]	23675(合35.51亩)	商业服务业用地40年(商业用地(零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地)、其它商业服务业用地)	4376	876	20万元及以上	商业服务业用地(商业用地(零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地)、其它商业服务业用地)	1.8及以下	40%及以下	25%及以上	24米及以下			
2022-挂-130号	峨眉山市绥山镇赵河村[2022-33号]	15914.40(合23.87亩)	商业服务业用地40年(商业用地(旅馆用地))	3360	675	20万元及以上	商业服务业用地(商业用地(旅馆用地))	1.0及以下	35%及以下	25%及以上	15米及以下			
2022-挂-131号	峨眉山市绥山镇响河村[2022-37号]	10021.00(合15.03亩)	商业服务业用地40年(商业用地(零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地))	2111	425	20万元及以上	商业服务业用地(商业用地(零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地))	1.0及以下	35%及以下	25%及以上	15米及以下			
2022-挂-132号	峨眉山市绥山镇麻柳村[2022-42号]	9877.10(合14.82亩)	商业服务业用地40年(商业用地(零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地))	2085	417	20万元及以上	商业服务业用地(商业用地(零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地))	1.8及以下	40%及以下	25%及以上	24米及以下			

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,2022-拍-38号、2022-拍-39号地块的竞买申请人须于2022年11月15日17:00前完成网上报名和缴纳竞买保证金;2022-挂-127号至2022-挂-132号地块的竞买申请人须于2022年11月28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。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://szrzyj.lshan.gov.cn/sgtzyj/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://202.61.89.138:800/>)、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>)、乐山市自然资源和规划局网站(<http://szrzyj.lshan.gov.cn/>)。

六、联系地址:乐山市市中区柏杨东路199号三楼

联系人:0833-2459230 辜先生(市中区)、0833-5553344 洪先生(峨眉山市)、0833-2442919 彭先生(交易咨询)

乐山市公共资源交易服务中心

乐山市土地矿权交易中心

2022年10月26日

广告