近日，乐山土拍市场出现了久违的“热闹”。仅在上周，先有蟠龙片区（伊藤洋华堂对面）地块创下近年乐山楼面地价新高，再是乐山高新区两宗优质商住地块热拍，后有青江片区三宗地块成功出让。一时间，岁末的乐山房地产市场被注入了“强心针”。

记者从乐山市土地矿权交易中心了解到，面对阶段性的强劲市场需求，在落实市委市政府确保房地产市场平稳健康发展的大政策下，接下来将有更多“新粮出仓”，其中，不乏中心主城核心稀缺地块。12月15日，在乐山市土地矿权交易市场，将公开拍卖出让位于乐山市中心城区通江片区龙游路北段和白燕路北段交汇处[TJ(C)-11-c号]地块。

12月15日 通江片区 30亩核心地块开拍

地块信息

地块序号：2022-拍-58号

宗地位置：乐山市中心城区通江片区龙游路北段和白燕路北段交汇处[TJ(C)-11-c号]

宗地面积：19661.23平方米（合29.49亩）

宗地用途及出让年限：城镇住宅用地70年、商服用地40年

起叫价：8020万元

起拍楼面价：2040元/平方米

起拍每亩单价：272万元/亩

区域分析

通江片区各项配套十分成熟

纵观乐山的城市变革，无论是高质量规划还是配套设施的完善，都彰显了乐山发展的无穷活力和蕴藏的无限潜力。而“高颜值、高配套、高规划、高格局”，这些代名词无不与大城北有着紧密的联系，大城北核心——通江片区更是强势崛起。

作为中心城区历年来的供地“大户”，乐山城北通江片区的规划范围北至S308线，南至通棉路—龙游路北段，西以成绵乐客专为界，东接岷江，规划面积813.89公顷，其中城市建设用地面积579.28公顷，规划范围区内总人口12.5万人。根据《乐山市城市总体规划》及规划区发展趋势分析，通江片区的发展定位为：乐山城市北部门户、山水宜居城市新区。通江片区将规划形成“一廊串两区，两轴通四向、三核心缀城”的总体结构。

伴随着城市规划的落地，及众多知名地产企业进驻，以乐山万达广场为中心的城北都市副中心正在形成。同时，区域内涵盖市级幼儿园、小学、初中和国家级重点高中等完备教育体系，是目前乐山基础教育较好的资源集中地。依据最新发布的规划草案，通江片区将重点在“竹公溪滨水空间打造”、“山水通廊打造，增加景观渗透”以及“街道空间及建筑布局形式设计”等环节进行设计引导。区域人居环境不断升级，其“人文”、“生态”等优居属性日益凸显。

地块分析

位置极佳，各项指数“小而美”

[TJ(C)-11-c号]块地首先让人关注的就是其绝佳的区域优势，不仅占据了通江发展成熟的核心片区，并且位于主干道龙游路和白燕路的交汇处，口岸优势显而易见。

地块周边有不少住宅小区，比如领地·亚马逊、龙湾水岸等，入住率较高，人流量大，地块配套不超过10%（约3932平方米）的商业，这个位置的商业既有口岸优势，还不缺人气；距离地块不远处有通江小学，作为优质教育丰富的区域，毫无疑问会让不少人购房者心动。后续，随着区域内岷江河堤长廊、竹公溪绿化走廊和市政休闲公园陆续完善，人居环境还会不断升级。

面积方面，这宗地块“小而美”的特点明显，开发难度小、周期短、资金回笼快等都很适合本土开发商。此外，约30亩的面积也让它能够更好地实现商业和住宅产品有机融合。经济数据方面，该地块的容积率不低于1.0且不大于2.0，低于普遍的2.2容积率，是非常舒居的数值，并且它的建筑控制高度不超过54米，那么未来该地块的住宅楼层基本在18层以下，小高层的舒适度更高，地块周边除了和邦小区之外，没有高大建筑，视野不受影响。

市场分析

从目前乐山楼市的市场格局来看，目前通江片区主要在售的项目只有同森·锦樾1号、和喜·云璟、领地·棠樾蘭台、美的·珺御府，其中领地·棠樾蘭台、美的·珺御府所剩房源都不多，同森·锦樾1号的产品是大平层、湖景洋房、叠拼等，针对的是改善类购房者，所以同区域内几乎没有竞争压力。

同时，作为白燕路北段的最后一幅大宗“净地”，2040元/平方米的起拍楼面价也较为“温和”。

同时，该地块的优质指标更加注重城市发展的融合性以及地块开发的舒适性，既满足了住户的基本配套需求，又更好地兼顾了社区商业与外围万达广场等大城市配套的互融。可以预见，该地块未来将以中高端品质社区（开发中小套型为主的中高层洋房、学区房）的形式，融入区域富力、天立、万达、美的、领地、阳光大地等品牌开发商项目的人居矩阵中。

记者 倪珉

邦泰物业乐山片区：开展消防演练 共创平安小区

活动现场

本报讯（记者 倪珉 摄影报道）为增强员工和业主的消防安全意识，11月25日，邦泰物业川西南乐山片区组织进行了“百日安全”专项活动的启动会及安全消防演练，提高员工和业主在紧急情况下的应变能力、自我防护能力和逃生能力，共同创建平安和谐小区。

整个演练历时2个小时，现场演示了消防防护服的穿戴、干粉灭火器的使用方法，油锅起火、密闭空间烟雾体验，并纠正了不规范的操作。根据指定的“消防应急演练”方案，进行了详细分工部署，演练操作一气呵成。本次消防演练，通过对员工进行消防安全系统培训及指导演练，提高了员工的“四个能力”水平，学习和掌握了基本消防安全基本常识、火灾现场逃生自救能力及消防器材的使用方法等知识，增强员工消防安全的责任感，为小区筑牢了消防安全的“防火墙”。

邦泰物业相关负责人表示，通过此次活动，向员工、小区业主普及了消防知识，正确掌握使用灭火器的技能，对于防范火灾事故的发生起到了很好的宣传教育作用。

保护耕地 遏制新增乱占耕地行为

活动现场

本报讯（记者 倪珉 摄影报道）为引导广大干部群众切实提高耕地保护、地质灾害防治意识，遏制新增乱占耕地行为，近日，沐川县自然资源局结合实际统筹谋划，制定《沐川县自然资源局关于开展“自然资源政策下基层”活动的方案》，印制了《耕地保护相关知识》《自然资源普法知识问答》《违法占用耕地典型案例》等宣传资料，组建13支志愿服务队，联合全县13个乡镇，利用多种形式开展宣传活动。

据了解，按照“自然资源政策下基层”活动安排部署，沐川县自然资源局每半年对全县各乡镇全覆盖一次，切实加强广大群众对自然资源相关政策的知晓度，强化对自然资源工作的认识，增强耕地保护、地灾防治等自然资源保护工作的意识，加大对农村乱占耕地建房等违法行为的全社会监督，为更好开展自然资源工作奠定坚实的群众基础。

广告
花城物业 HUACHENG PROPERTY
嘉恒物业 JIAHENG PROPERTY
恒邦双林 EVERBON
嘉悦物业 JIAYUE PROPERTY
领悦 LINGYUE 领于先·悦于心
大众物业
聚友物业
纪圆物业 JI YUAN PROPERTY
邦泰物业 BONTOP PROPERTY
JTY 佳泰源物业