

# 我市前往成都陇南等5城市 集中推介6宗商住用地

6宗土地分别位于大石镇东方花园东侧、东坝办事处110厂、河西办事处塔山湾等地

省十一届三次全会将广元定位为川陕甘结合部区域中心城市,支持广元加快建设北向东出桥头堡。广元城市规划为“一心两翼”的中心组团式结构:“一心”即中心城区,包括老城、东坝、上西、下西、南河等片区;“两翼”即由大石、荣山、元坝三镇组成的“东翼”和宝轮、昭化、盘龙、三堆四镇组成的“西翼”,形成“东拓西进北展”的城市发展布局。

近日,市国土资源局利州区分局将先后前往成都、眉山、重庆、陇南、汉中五个城市,举行广元市城区商住土地推介会,对大石镇、110厂、塔山湾、宝轮镇刘家河等6宗商住建设用进行推介。本轮推介的商住和商服宗地中,有3块宗地已初具规划用地条件,将分别计划于本月和下月公开拍卖,另有3块宗地预估规划用地条件,将于下月和年底前公开拍卖。

## 资源推介

### 前往成都、陇南等五地 推介商住土地资源

昨日,记者从市国土资源局利州区分局了解到,本次推介的6宗土地分别位于大石镇东方花园东侧、大石镇石板街西侧、东坝办事处110厂、河西办事处塔山湾、宝轮镇刘家河、大石镇雪峰物流中心南侧。前5宗居住用地容积率大于1.0、小于或等于2.5,建筑密度小于30%,绿化率大于或等于30%;大石镇雪峰物流中心南侧、滨河路北侧商住用地商服兼容住宅地比例41.5%,交通服务站比例6.25%,容积率大于1.0、小于或等于3.45,建筑密度小于或等于39.17%,绿化率大于或等于12.05%。

大石镇东方花园东侧95.89亩居住用地和大石镇石板街西侧17.94亩居住用地,已初具规划用地条件,将于本月公开拍卖。两宗土地均位于南河北岸,背山面水,拥有河景、绿地公园、绿地走廊三重景观资源,紧邻万达广场、居然之家商业项目、碧桂园生活区、教育园区等新建商住项目和教育、体育中心。

东坝办事处110厂14.39亩居住用地,已初具规划用地条件,预计将于10月公开拍卖。该地块位于市主城区范围内,交通便利、配套完善,属于成熟地带的稀缺商住建设用地。

河西办事处塔山湾约110亩居住用地,商业建筑面积不超过计入容积率总建筑面积的20%,预估规划用地条件,计划将于10月公开拍卖。该宗地处于“城市向西”发展规划重要地带,位于市主城区南山脚下、嘉陵江畔。

宝轮镇刘家河计划供应20.42亩、71.94亩、75.38亩三块居住用地,预估规划用地条件,计划将于今年10月公开拍卖。其中,前两宗土地商业建筑面积不超过计入容积率总建筑面积的50%,另一块宗地商业建筑面积不超过计入容积率总建筑面积的10%。宝轮镇刘家河计划供地位于川陕甘结合部优势特色和新兴产业集聚区和广元现代山水低碳新城的三江新区核心区,距离市城区仅10分钟车程,适宜打造休闲旅游、养老养老等综合开发项目。

大石镇雪峰物流中心南侧、滨河路北侧61.16亩商服用地,预估规划用地条件,计划将于今年年底公开拍卖。



晚报制图:美编 张懿玲

## 区位优势

### 宜居生态环境凸显 吸引外地客户安家

从2017年9月至今的一年多时间里,由于广元住房市场存量不足、新开楼盘较少,加之受全国房产大气候影响,广元市城区住房价格一直呈上升趋势。

记者从市房管处了解到,截至目前,市中心城区共有9个商住建设项目取得商品房预售许可证,除天润·新天地、天立·学府华庭、天立·凤凰唐城、滨江一号、普罗旺斯等2017年建设项目外,仅有东山半岛、宏源领地、恒昌·如意湖畔、澳城、半岛阳光、和成·原著、邦泰·天誉、都铎臻城等2018年度新建项目首次取得预售许可资格。除入市的邦泰·天誉、都铎臻城为改善性住房外,其余均为刚需型住宅产品。

受兰渝铁路和西成高铁开通影响,加之广元宜居生态环境和整体经济向好,广元城市西南西北交通枢纽和优良宜居环境进一步凸显。广元对陇南、汉中、巴中等地周边人口的虹吸效应进一步加剧,市场旺盛需求充分彰显。特别是兰渝铁路和西成高铁通车后,吸引了陇南、汉中等甘南和陕南客户来我市购房安家,县区客户来广元购房置业数量也在不断攀升。

记者通过分析住房公积金异地缴存职工贷款情况发现,今年上半年,市本级有异地公积金缴存者住房贷款312户、9122万元,分别占比31.58%、29.14%。其中,甘肃陇南客户办理住房贷款155笔,占异地住房贷款人数的49.68%。

为了平稳市城区房地产投资开发,我市将通过增加商住土地供应,有效平抑楼市住房价格。按照计划,我市将在城东、城西、城北、城南各安排一宗商住经营性用地,在康养示范产业园、081机电产业园、市城区各棚户区范围内安排商住用地。此外,利州区、经开区还分别计划了690亩、800亩商住用地。

广元晚报全媒体记者 汪国义

## 城市布局

### “一心两翼”中心组团结构 土地拍卖价格连创新高

南河与嘉陵江交汇于市城区两江口,广元主城区形成“人”字形组团建设构架,规划未来五年将建成20平方公里的大荣新区和50平方公里的三江新区核心区。根据广元城市“一心两翼”的中心组团式结构,将形成“东拓西进北展”的城市发展布局,“一心”即中心城区,包括老城、东坝、上西、下西、南河、万缘等6大组团;“两翼”即由大石、荣山、元坝三镇组成的“东翼”和宝轮、昭化、盘龙、三堆四镇组成的“西翼”。

昨日,记者从市国土资源局了解到,近三年,市城区共拍卖供应商住宗地15宗,总面

积55.17万平方米,且主要集中在2018年。

2017年10月31日,邦泰集团以5.77亿元成功竞得万缘新区小南山毗邻水岸华府和都铎臻城之间190.69亩房产开发用地,楼面地价2500元/㎡,创造广元房地产市场地价新高。

2018年6月29日,经过多轮竞拍,广元邦泰置业有限公司以3.02亿元(楼面地价3350元/㎡)成功竞得万缘新区小南山都铎臻城以西113.89亩商住用地。同日,广元世纪城投资发展有限公司还以3.39亿元(楼面地价2610元/㎡)成功竞得经开区下西办事处回龙

路以东13万㎡商住用地。两家房产开发企业均是在广元市城区进行商住开发投资后,再次拿地进行项目开发。

5月23日,东坝雪峰片区(原悦凯驾校临时用地)75.05亩商住用地的公开拍卖,吸引了成都金科房地产、四川品润房地产、石家庄卓新实业、神州天立集团、眉山阳光置业集团、正黄集团等多家房产开发企业激烈竞争。经过284轮举牌竞价,眉山阳光置业最终以5.82亿元成交,成交价超过底价3.72亿元,溢价率177%,亩均单价776万元、楼面地价3880元/㎡均再创新高。