



宗地示意图  
资料图片

## “通江老街”地块3.02亿元成功出让

# 开发方向、后市走向如何发展？

■记者 倪珉

### 现场 “邦泰拿地,众望所归”

8月18日10时许,两家参拍房企来到乐山市土地矿权交易市场的“土拍”现场。随着地块介绍及起叫价的再次确认,拍卖主持人宣布“拍卖开始”。5号和22号两家房企

代表经过竞价,最终,乐山质佳置业有限公司以3.02亿元的总价拿下“通江老街”地块。记者通过“爱企查”的“股权穿透”功能获悉,乐山质佳置业有限公司成立于2011

年10月31日,注册资本3000万元,由四川邦泰投资有限责任公司100%持股。这也印证了“土拍”之前业界普遍看好邦泰集团拿地的预测。

### 开发 “目标改善,主打低密”

此次成交地块的区位和地缘优势,相信乐山人心里都有“一杆秤”。但值得注意的是,本次出让的连襟地块在建设用地上也有明确的功能划分:

首先,TJ(B)-17-d、TJ(C)-06-a号地块为二类居住用地(R2),容积率要求不小于1.0且不大于2.0,建筑高度要求不超过60米。按此标准,地块住宅部分大概率会开发为“纯板式小高层洋房级”产品,如果规划合理的户型区间,相信对于“精改”人群将具备极大的吸引力。

其次,TJ(B)-17-e、TJ(C)-05-a号地块为公园绿地(G1),地块绿地率要求不低于65%。结合宗地示意图可以发现,用地指标在保护岷江岸线退距空间的同时增加了公园绿地面积,既疏解滨江交通压力又引入绿廊,形成高低错落的滨江空间形态。其中,还规划TJ(C)-05-a-1、TJ(C)-05-a-3至TJ(C)-05-a-5号地块为商业用地(B1),要求尽可能地保留或者还原“通江老街”原有的明清青砖灰瓦和马头墙、民国风格的独栋别院、港风遗韵的建筑大楼、独特的粮仓建

筑,以及遗留的工业厂房、邮局等老乐山独特记忆。

“其中,两块居住用地的容积率最大只有2,而绿地率要求不低于35%,建筑高度不大于60米,这些经济数值决定了项目开发后楼层会控制在20层以内,有可能会是‘洋房+小高层’的产品搭配形式。再结合邦泰一贯的开发理念和对产品力的深度把控,今年下半年,项目大概率会以乐山市场比较热门的‘中高端、低密类住宅社区’的形式呈现。”本土资深地产媒体人张女士说道。

### 后市 “需求缩减,良性发展”

据了解,近几年乐山的改善型需求逐年释放,这部分购房人群对于产品、绿化、舒适度都有较高要求,“品牌开发商+中高端楼盘”的组合正好契合了市场需求。“我们注意到这两块地分别位于岷江三桥两侧,临路的楼栋不得不面对车流量大、噪音大等客观问题,其中一部分还位于名门外滩后且并不规

整,如何扬长避短,也是邦泰需要做的功课。”张女士认为,这几年受大环境影响,土地市场不温不火,“没有地哪有项目,现在市区内主流在售项目也仅有寥寥几个”,对于购房者来说,其实对新房端口的选择余地也越来越少。邦泰拿下的这个地块,无论面积、交通、配套都属于“明星地块”,给乐山下

半年的楼市打了强心针。

对于乐山楼市的后市走向,张女士表示,从购房者的构成来看,以前,投资客占比比较大;现在,基本是需求性买房,客户群体总量缩减。但是,乐山每年的刚需、改善、换房的购房者仍然存在,单从供求上面来讲,乐山房地产仍然在良性发展。



如果说7月28日中心城区柏杨坝片区花园街北侧[BYB(C)-08-a号]、柏杨坝片区嘉祥路东侧[BYB(C)-08-b-1号]和通江片区凤凰路北段东侧、岷河南街南侧[TJ(C)-23-a号]3宗小地块的成交,激活了今年乐山“土拍”市场的引擎。那么,8月18日中心城区通江片区凤凰路北段东侧合计186.721亩连襟地块(即业界俗称的“通江老街”地块)的成功出让,更是让乐山楼市平添了不少信心。

### 结语

今年上半年,乐山陆续推出多宗“小”地块,有的尚未开始就遭遇“拍卖中止”,比如嘉州长卷旁和金苹果幼儿园旁的两宗商业地块;有的已经拍出却未能引发关注,比如之前成交的几宗小地块。说到底,以上地块要么是商业用地,要么面积非常小,并非传统意义上的“商住地块”,并不能代表主流土地市场的走向,拍卖与否对市场影响并不明显。

本次出让的通江老街地块在面积、交通、配套等上都属于“明星”,从一定意义上讲,也给乐山下半年的房地产市场吃了一颗定心丸。对邦泰来说,如何在百亩大盘上雕刻新的作品,我们拭目以待。



拍卖现场

资料图片

### 每周楼市聚焦

## 我国推动绿色低碳 先进技术示范工程实施

新华社北京8月22日电(记者 严赋憬 陈炜伟)国家发展改革委等部门22日对外发布《绿色低碳先进技术示范工程实施方案》,提出将布局一批技术水平领先、减排效果突出、减污降碳协同、示范效应明显的项目。

国家发展改革委有关负责人介绍,推进碳达峰碳中和,科技创新和技术应用是关键支撑。目前,先进适用绿色低碳技术落地应用面临技术成本高、资金投入大、支持政策不完善等问题,亟需加强支持和引导。实施绿色低碳先进技术示范工程,是推进形成绿色低碳产业竞争优势的关键举措。

方案将绿色低碳先进技术按照源头减碳、过程降碳、末端固碳分为三大类。源头减碳类提出非化石能源先进示范、化石能源清洁高效开发利用示范、先进电网和储能示范、绿氢减碳示范等4个重点方向;过程降碳类提出工业、建筑、交通3个领域关键技术类别的同时,还提出减污降碳协同和低碳(近零碳)产业园区2个重点方向;末端固碳类提出全流程规模化CCUS示范、二氧化碳先进高效捕集示范、二氧化碳资源化利用及固碳示范3个重点方向。

## 7月份商品住宅销售价格小幅波动

新华社北京电(记者 魏玉坤)国家统计局发布数据,7月份,70个大中城市商品住宅销售价格环比持平或下降,同比有涨有降。

统计数据显示,各线城市商品住宅销售价格环比稳中略降。从新建商品住宅看,7月份,一线城市新建商品住宅销售价格环比连续两月持平,其中北京和上海环比分别上涨0.4%和0.2%,广州和深圳环比分别下降0.2%和0.6%;二线城市新建商品住宅销售价格环比由上月持平转为下降0.2%;三线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.3%,降幅比上月扩大0.2个百分点。

从二手住宅看,7月份,一线城市二手住宅销售价格环比下降0.8%,降幅比上月扩大0.1个百分点;二线城市二手住宅销售价格环比下降0.5%,降幅比上月扩大0.1个百分点;三线城市二手住宅销售价格环比下降0.4%,降幅与上月相同。

7月份,70个大中城市中,新建商品住宅和二手住宅销售价格环比上涨城市分别有20个和6个,比上月分别减少11个和1个。

从同比看,7月份,一、二线城市新建商品住宅销售价格同比分别上涨1%和0.2%,涨幅比上月均回落0.3个百分点;三线城市新建商品住宅销售价格同比下降1.5%,降幅比上月扩大0.1个百分点。7月份,一、二、三线城市二手住宅销售价格同比分别下降1.4%、2.7%和3.5%,降幅比上月分别扩大1.03和0.1个百分点。

## 公告

并研绿源现代农业有限公司股东决议一致,公司法定代表人谢兴富及经营管理等即将变更调整,为保障各方合法权益,凡涉及我公司债务的单位或个人,请自本公告发布之日起在3个月内持有效凭证办理债务核实登记手续,逾期按相关规定处理。

特此公告

并研绿源现代农业有限公司  
2023年8月23日  
广告



近年来,海南省定安县积极响应建筑产业现代化发展要求,推动装配式建筑产业发展。据了解,定安县新竹镇华润智筑科技(定安)装配式示范产业基地总占地面积约424亩,总投资超过10亿元,计划分两期建设完成。目前一期每年能够满足120至150万平方米的装配式建筑需求,2022年年产值超亿元。图于8月22日,海南定安县新竹镇华润智筑科技(定安)装配式示范产业基地工人在捆扎钢筋。  
新华社记者 张丽芸 摄

# 节能降碳 保卫蓝天

