

2023年度漳州中心城区第三次土拍11月21日举行

漳州这些地块即将出让

10月31日,漳州市自然资源局连发两份国有建设用地使用权出让公告,以拍卖、挂牌的方式出让11幅地块的国有建设用地使用权。这将是2023年漳州中心城区的第三场土地拍卖。

这11幅地块中,有4幅地块将于11月21日10时在漳州市行政服务中心进行拍卖。其中,龙文区1幅,高新区3幅,总出让面积403104.79平方米(约604.66亩),总起拍价为285400万元。此外,有7幅地块以挂牌方式出让,其中5幅为商服用地,1幅为商务用地,1幅为地下停车场。挂牌时间为11月20日至12月4日。

各有千秋亮点多

4幅地块以
拍卖方式出让

2023P07地块: 打造养老宜居之地

2023P07地块位于龙文区迎宾路以南、规划龙祥中路以西、规划新浦东路以北,即漳州市医院(龙文院区)北侧、市交警支队车辆管理所南侧。该地块出让面积50779.79平方米(约76.17亩)。土地用途为住宅用地-城镇住宅用地(普通商品房);商服用地-商务金融用地(商务服务用地、办公场所用地)、零售商业用地(商场、商店)。规划容积率大于1.0且小于3.0,计容建筑面积小于152339平方米;住宅建筑的高度不得大于80米,商务建筑的高度不得大于100米。可以推测,该地块上的建筑将以高层住宅为主。

该地块起始价为33900万元,土地单价为445万元/亩,楼面地价起始价为2225元/平方米。地块竞买报价上限价格为50500万元。值得关注的是,该地块的施教区初中为龙文区第一中学、小学为漳州市第三实验小学。

出让公告中,要求地块应设置一处集康复、调理、培训等功能为一体的康养中心,康养中心的计容建筑面积不少于2万平方米,须整体持有,不可分割办证;要求地块应设置计容面积不少于3万平方米的养老住宅,可出租可销售。可见,未来该片区除了医疗功能,其养老功能也将进一步完善。

目前,该地块周边有上层55、悦珑庄、欣隆盛世朗域、中骏蓝湾香郡、鸿浦豪园等社区,以及建发央誉、国贸珑溪大观等项目,人居环境浓厚。地块毗邻龙文区智慧体育公园,距离漳州宝龙广场、闽南水乡、漳州碧湖万达广场、湘桥湖公园、龙文郊野公园等配套的车程均在10分钟以内,生活及休闲均较为便利。



2023P07地块

2023P08、2023P09地块: 漳州版“陆家嘴”片区再吸睛

这两幅地块均位于高新区站前片区。土地用途为住宅用地-城镇住宅用地(普通住宅)、商服用地-零售商业用地(商场、商店)。站前片区作为高新区三大片区之一,近年来一直热度不减。

2023P08地块位于高新区龙江南路以西、规划横六路以南。出让面积124589平方米(约186.88亩),容积率大于1.0且小于2.8,建筑密度小于18%,计容建筑面积小于348849平方米。该地块起始价为93500万元,土地单价为500万元/亩,楼面地价起始价为2680元/平方米。地块竞买报价上限价格为138500万元。商业部分建筑的计容建筑面积不超过总计容建筑面积的10%;地块内的四棵古树名木应就地保留。此外,根据出让公告,该地块的施教区中学为古县中学、小学为颜厝中心小学(宅前校区)。

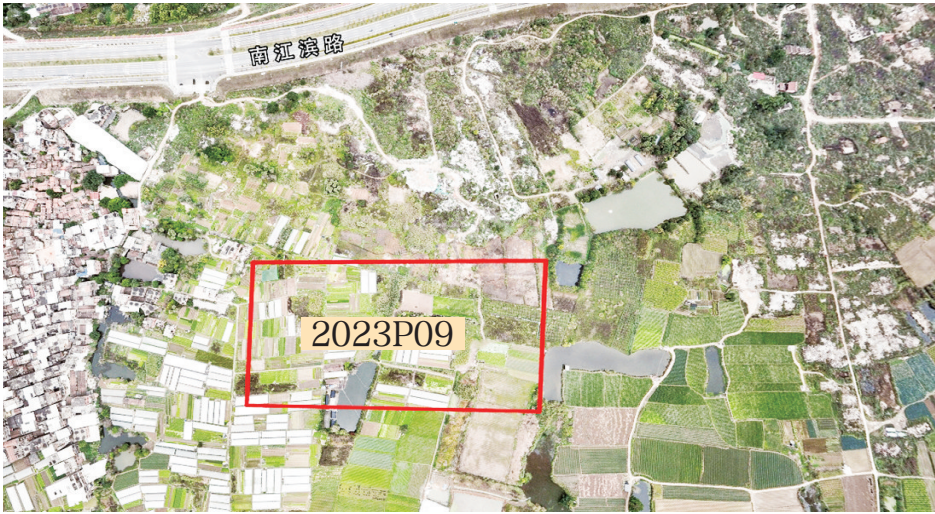
2023P09地块位于高新区漳码路以北、龙祥南路以东,出让面积184337平方米(约276.51亩),容积率大于1.0且小于2.6,建筑密度小于18%,计容建筑面积479276平方米。建筑限高小于80米。地块起始价为141000万元,土地单价为510万元/亩,楼面地价起始价2942元/平方米。地块竞买报价上限价格为210000万元。施教区中学为高新三中、小学为颜厝中心小学(白云校区)。相比本次拍卖的四幅地块中,这幅地块的出让面积最大,规划容积率与规划建筑密度均为最低,这就决定了该地块的规模更大,今后建设的项目楼间距更宽,采光更好。

从片区定位上看,站前片区依托城市综合交通枢纽,打造区域总部基地、商业商务中心,构建漳州现代都市门户区。片区内有漳州奥林匹克体育中心、龙江颂风景区,规划建设青少年活动中心、健康步道、闽南文化公园等文体休闲配套,片区价值潜力无限。片区将漳州总部经济大楼、七建大厦、汇商发展广场、建业总部大厦和九龙江置地广场五个地块整合起来,致力于打造融合总部办公、文化、商务、金融、休闲为一体的城市滨水综合体,打造九龙江南岸现代化高端中心城区。未来,站前片区或将成为漳州版“陆家嘴”,拥有丰富的创新活力。

医疗配套上,片区内已有三甲医院漳州市医院总部院区,未来将规划圆山妇幼医院,区域医疗资源丰富。生态配套上,片区内将打造七星湖公园、都市田园湖畔公园、绿色基础设施公园等三大环湖公园,通过一条环线绿道串联,建立中央公园链,围绕中央公园链布局商业、市集、文旅街区等活力功能,致力打造城景交织、都市休闲客厅。交通配套上,厦漳同城大道、圆山大道、龙江南路、南江滨路等主干道穿区而过,南环城路、纵十五路、横七路项目建设全力推进,距离动车站(漳州站)仅2.4公里,出行方便。作为该片区今年首次出让的两幅地块,想要融入该片区开发建设的开发商不妨撸起袖子大干一场。



2023P08地块



2023P09地块

2023P11地块: 刚需首选 新片区方兴未艾

2023P11地块位于高新区创新路与金圆大道交叉口北侧,即高新区三大片区中的“一药一智”产业园片区。该片区与站前片区一样,均处在方兴未艾的阶段。

该地块出让面积43399平方米(约65.1亩),土地用途为住宅用地-城镇住宅用地(普通住宅)、商服用地-零售商业用地(商场、商店)。容积率大于1.0且小于2.9,建筑密度小于25%,计容建筑面积125857平方米,居住建筑高度小于80米,商业建筑高度小于100米。

该地块起始价为17000万元,土地单价为261万元/亩,楼面地价起始价为1351元/平方

米。地块竞买报价上限价格为25300万元。施教区中学为高新二中、小学为天口小学。这样的楼面地价起始价,对于刚需一族而言,无疑十分友好。

据了解,“一药一智”产业园片区依托片仔癀、龙溪轴承等龙头企业,打造中医药科技文化产业园和智能制造产业园。智能制造产业园以龙轴集团为龙头,引进中信重工(大一智能)等项目,打造高新区智能制造产业链。周边漳州高新职业技术学校、漳州技师学院及闽南师范大学高新校区等学校林立,教育资源丰富。未来,片区将实现人才聚集、产学研融合。



2023P11地块