

# 7月城区推10幅宅地

多为量身定做,集中东昌府区

本报聊城7月15日讯(记者 张超) 上半年土地表现平淡,二季度呈现持续三月宅地零供应、零成交,上半年宅地市场以成交8宗地块47.312公顷的成绩收官。7月初,城区宅地集中放量,聊城市国土资源局网站一次性挂出10宗宅地的出让信息,共计45.4681公顷。规模来看,几乎与整个上半年宅地总量相当。

在聊城市国土资源局网站挂出10宗地块的出让信息,均为其他普通商品住房用地。10宗地块总面积为45.4681公顷,起始价总金额为9.4355亿元。

从地块分布的片区上来看,8宗地块位于东昌府区,2宗地块位于度假区,开发区、高新区本次暂未有宅地出让。从地块具体位置上来看,出让的10宗地块中9宗为量身定做。其中2015-07#、29#、30#、31#为阿尔卡迪亚北区用地,2015-07#、29#地块位于花园路以东的东区,2015-30#、31#为西区的2宗地块,为项目回迁区用地。阿尔卡迪亚北区体量非常大,总建筑面积160万平米,首批房源持续热销中。

2015-32#(陈口路南,徒骇河

东)地块为锦绣香堤用地,为项目的首期住宅用地。总建筑面积近百万平米,共规划有52栋小高层、高层住宅,楼层从11-34层不等。目前,地块拆迁已结束,周边已用围墙围挡。目前,荣盛聊城分公司在城区在售的楼盘项目有阿尔卡迪亚北区、荣盛·水岸花语、东昌首府,荣盛·水岸花语已进入尾盘销售期;高端项目东昌首府去化周期比较长,目前仅阿尔卡迪亚北区处于强销期。

2014-118#(京济路以南、周公河以东、昌润路以西)地块。从位置上来看,为万豪臻品二期用地。2014-119#(松桂路南、平原路西)地块,地块位于孟达·国际新城A3区南侧。2015-34#(东南片区松桂路南、光岳路西)地块,占地5.8851公顷,为建科·松桂苑(姚庄回迁区)住宅用地。2015-33#(昌润路东、凤城大街北、端庄路南、和源路西)地块,为度假区昌润路南路地块。2015-43#(水城大道西、圣泉路北、滨河大道东)地块,为度假区金龙·怡心苑地块,金龙·怡心苑由聊城泰岳置业开发,首期住宅已动工。

值得注意的是,本次出让地块

备注条件中,首次明确公布政府回购价格,“竞得人需提供X平方米的住宅安置房(保障性住房),政府以X元/m<sup>2</sup>购买”,政府购买回迁安置房的价格多数与拆迁货币补偿水平相当。在《聊城市人民政府关于在较大新建住宅项目中配建保障性住房的意见》中明确规定,“凡是在市规划建成区范围内,通过招、拍、挂等方式取得的出让土地,其商住建筑总量在5万平方米以上,且有回迁安置房建设任务的房地产项目,由土地竞得人配建不少于5%的保障性住房,新建项目中如有中、小学等公益事业建设项目,可适当建设配建比例”。

在本次出让的10宗地块中,2014-118#(京济路以南、周公河以东、昌润路以西)地块、2014-119#(松桂路南、平原路西)地块、2015-33#(昌润路东、凤城大街北、端庄路南、和源路西)地块在土地出让条件中明确规定需配建一定比例的保障性住房。其他7宗地块因多为棚户区改造项目涉及大量的回迁安置,在出让条件中明确规定提供X平米住宅安置房并集中在安置区购买。

记者观察:

政府回购利于降低企业负担

在新建住宅项目中,偿配建保障房无疑增加了开发企业的拿地成本和建设资金成本,然而政府回购保障房或回迁安置房虽然在出让地块中仍然有配建保障房或者建设安置房(或者异地购买)的任务,但是政府出资回购起码保证了成本能够快速回收,有利于降低企业资金负担。如果政府回购保障房的资金直接体现在土地购置金中,那么开发企业在拿地

期间的资金压力就小了,尽管后期还会有建设成本,但是也变相的降低了土地单价和开发企业的资金成本。

从整体来看,本轮出让的宅地因为涉及回迁房建设以及保障房配建等因素,国土部门在制定土地出让单价的时候考虑了回迁房或保障房建设的面积、商品房价格、周边地价、建设成本等因素综合定价,更加的理性和繁琐。

2015年聊城计划

综合整治70个老旧小区

本报聊城7月15日讯(记者 张超) 据悉,聊城市计划3年内改造提升老旧小区200个,其中2015年完成70个小区的综合整治提升。

据了解,2015年全市确保完成3.5万套回迁安置房建设,积极推进货币安置。建立存量商品房数据库,选择价格、位置、户型等合适的存量房作为棚户区改造的安置房房源,引导拆迁户选择货币化安置方式。突出

抓好老旧小区提升改造,计划3年内改造提升老旧小区200个,其中2015年完成70个小区的综合整治提升。稳妥推进农村新型社区建设,重点抓好30个农村新型社区,争取每个社区达到3000人以上,深入推进绿色建筑发展,全市完成既有居住建筑供热计量及节能改造67万平方米,推广太阳能光热建筑一体化应用面积130万平方米。

## 九如山瀑布群一日游178元 林州太行大峡谷两日游398元

国内专线

A青岛、威海华夏城、烟台南山风景区四日游 790元(周四晚)  
B蓬莱南山、招远淘金小镇、黄金实景博览苑二日游 460元(周六)  
C京娘湖一日游 99元(周日)

D青岛极地海洋世界、黄岛动物园、金沙滩三日游 560元(周五晚)

泉城极地、欧乐堡、泰山、大裂谷、九如山一日游180元起(周六、日)

北京故宫长城军博天安门颐和园大巴三/四日游330-580元(周四、五)

北京故宫长城颐和园天坛火车纯玩五日游 980元(天天)

南京无锡苏州杭州上海大巴五日游 380-1080元(天天)

▲昆明大理丽江玉龙石林+版纳六/八日游  
▲海南三亚海口双飞五/六日游  
▲成都九寨黄龙双飞六/八日游  
▲长沙韶山张家界凤凰古城双卧七日游  
▲沈阳故宫长白山天池关东文化园镜泊湖镜泊峡谷哈尔滨太阳岛3880元(天天)  
▲桂林大漓江冠岩银子岩阳朔双飞五日游 2560元(天天)  
▲厦门鼓浪屿永定土楼武夷山双飞六日游 2680元(天天)  
▲威海休闲—乳山银滩华夏城刘公岛西霞口野生动物园三日游530-830元/人

▲特价:深圳香港澳门珠海双卧七日游 特价(天天)  
▲泰国新加坡马来西亚11日游 4280元(天天)  
▲泰国曼谷双飞七日游 3280元(天天)  
▲俄罗斯莫斯科圣彼得堡金环皇家庄园双飞七日游 9999元(天天)

招商旅游 畅游全球  
招商国旅 真心为您

联系人:仙风尚 公司网站:www.xfs888.cn 或百度搜索:仙风尚或8900777 热线电话:8900777 8260001 (13706356260 手机号、微信号、QQ号) 公司地址:聊城闸口桥西200米路南(东关小学东出路)

招商国旅

(许可证:SD-GJ0019-LC009)

中国  
爱情山  
天河山

爱情山水一日游 特价138元

驻聊办事处电话: 15606352618 17706350808  
(各大旅行社均可报名)



聊城大众新闻旅行社

天河山、水世界两日游  
380元

昼夜服务: 8806667 13869558877 18063503933



关注有礼品

旅游线路:(各大旅行社均可报名)

西霞口野生动物园 乳山银滩 华夏城 刘公岛三日630元/人  
全票830元/人(二晚三天)高标海滨游  
7月17、24、31号发团

好运成山头

福地西霞口

仙岛鸟国—海驴岛

成山头

国家级风景名胜区  
国家AAAA级旅游景区  
国家首批海洋公园



扫描二维码,  
关注西霞口微信、微博平台,  
获取景区优惠信息。

景区热线:0631-7834888 7834666

网址:www.xixiakou.com

地址:山东威海西霞口

自驾线路:济聊高速—济青高速—青威高速(威海出口下)—新港(成山头)方向—滨海大道—环海公路(S704省道)—西霞口度假区