



汇聚“全球南方”磅礴力量

习近平出席“金砖+”领导人对话会并发表重要讲话,强调支持更多全球南方国家加入金砖事业

A02

斗池路地块 9.47亿成交

斗池路原黎明永辉超市周边地块增加住宅用途后重新出让,由华润竞得,成交楼面价约10784.25元/㎡;后续还有多幅优质宅地入市

N海都记者 何畏

10月24日,福州四城区今年第五场土拍落幕。本场土拍,仅出让一幅商住用地,即此前备受关注的2024-45号斗池路原黎明永辉超市周边地块。该地块在今年9月经过用地控规调整后,增加了住宅用途,重新出让,最终,还是由华润以底价9.47亿元竞得,成交楼面价约10784.25元/㎡。

本场土拍结束后,新一轮的土拍或将来临。日前,福州市2024年第七批住宅用地拟出让地块清单出炉,涵盖市中心多幅热门地块。后续随着这些优质宅地的陆续入市,有望进一步激发市场活力。

时隔十年 华润重新拿下斗池路地块

说起本场土拍出让的这幅地块,许多福州人并不陌生。该地块位于鼓楼区斗池路北侧、西二环中路西侧,即原黎明永辉超市周边地块。

该地块曾于2014年6月20日出让,由华润置地(福州)房地产开发有限公司以9.2亿元竞得。据悉,该项目为分期供地。其中地块西区14.7亩安置房(润和郡)已于2016年12月交付华润,并于2020年底交房。不过,因为各种原因,该地块商业、商务办公部分推进缓慢,直至本次重新出让。

根据本次出让公告,该幅地块选址面积67.82亩,出让面积45033㎡。其中,A地块15.54亩已建成,B地块35.6亩,C地块公园绿地16.41亩。住宅用地70年、商业商务用地40年。

地块规划指标显示,该幅地块容积率为3.7,其中商业建筑面积不少于8000㎡,酒店建筑面积不少于16000㎡,商务建筑面积不少于14700㎡,建筑限高100米。

目前,A地块已建成交付使用,后期地块开发,需由竞得人负责根据原开发企业审批材料继续办理产权总登等手续。B地块新建住宅划片钱塘小学教育集团怡山校区。C地块公园绿地建设方案应征求市园林中心意见,建成后对外开放使用。

此外,根据出让公告,A地块配建的商业(0.2万㎡)及全部地下车位,B地块配建的商业(含酒店)商务(3.87万㎡)及相对应规划建设停车位,均无偿移交给鼓楼区政府指定单位,并配合办理不动产登记手续。



本次出让的鼓楼斗池路地块

又一批住宅用地即将上市 涵盖市中心多幅热门地块

今年9月19日,福州市自然资源和规划局公示了《鼓楼区350102-HS-L管理单元L-3地块控规草案》,对斗池路地块控规进行调整。

其中,特别将用地性质从原来的商业、商务办公用地,变更为商业商务住宅混合用地,容积率变为3.7,建筑高度也由原来规划的最高186米降至100米。

地块重新上架后,本

场土拍,吸引了2家企业报名参与。最终,经过1轮竞价,福州市润投房地产有限公司(华润)以底价9.47亿竞得该地块。

有业内人士指出,地块收回调整用途后再拍卖,由原开发商竞买继续开发并非个案。此前福清就曾收回福建省凯华置业247.6亩土地,原商务用地增加住宅用途,并带建筑物出让,再由凯华置业重新竞得开发。此举旨在合

理利用土地,盘活存量土地。此番华润时隔十年重新拿地,也意味着华润斗池路项目有望迎来重启。

本场土拍结束后,新一轮的土拍或将来临。日前,福州市2024年第七批住宅用地拟出让地块清单出炉。根据公示,本次共计划供应22幅住宅用地(含3幅安置房),拟供应土地面积约803.8亩,涵盖市中心多幅热门地块。

其中,就包括台江区

凤凰新村周边地块,鼓楼区林业厅宿舍地块、小柳周边地块和晋安区原丝绸厂南侧地块等。在业内人士看来,这些地块多位于城市中心或交通便利地段,具有较高的开发价值。对于有拓储计划的房企来说,这些都是值得出手的地块。

后续随着这些优质宅地的陆续入市,预计年末的土拍市场,又将热闹起来,有望进一步激发市场活力。

福州地铁4号线后通段全线贯通

车站主体结构施工均已完成,力争明年底实现开通初期运营

A05

上游施工,泥浆随溪流淌 森林公园内现“牛奶溪”

A04

“‘锅盔大叔’小摊前
看榕城‘爱如潮水’”追踪

“锅盔阿姨”住院检查 爱心仍在接力延续

A03