

容积率上限调至2.5

新三区居住用地容积率调整方案公布

□本报记者 陈霞

记者从石家庄市自然资源和规划局获悉,该局最新对外公示新三区(鹿泉区、栾城区、藁城区)居住用地容积率调整方案,将对新三区居住用地容积率进行分区管控、引入居住区景观风貌奖励指标等方面的调整。

新三区居住用地容积率调整方案明确,为贯彻落实市委市政府意见要求,加快推进新三区(鹿泉区、栾城区、藁城区)城市建设,在符合国家、省、市相关标准和规定的前提下,本着既可实现又利于提高城市管理水平、营造城市特色风貌、提升城市品位的原则,对新三区居住用地容积率进行调整。

■适用范围:鹿泉、栾城、藁城城区,以及石家庄经济技术开发区(良村开发区)、鹿泉经济开发区、藁城经济开发区、装备制造基地等4个产业园区,具体为已批规划确定的规划建设用地范围,不包括西部山前区及外围乡镇。

■调整原则:一是分区管控,按照一般区域和特殊区域分别进行管控;二是引入居住区景观风貌奖励

指标,给予最高不超0.2的容积率奖励。

■调整方案

一般区域:居住用地容积率由原密度三区(中低密度开发)1.7-2.0上调至密度二区(中高密度开发)2.0-2.5。其中2.0-2.3按照《石家庄市容积率指标管理规定(修订版)》容积率修正系数计算方法计算,景观风貌奖励容积率最高不超0.2。建筑高度执行《城市居住区规划设计标准》(GB 50180-2018),不高于54米。

特殊区域:包括鹿泉临山区、鹿泉重要景观廊道控制区、藁城四明楼周边区域、栾城滨河控制区、栾城机场净空区、通风廊道区等区域,容积率按照具体规定执行,在不超过规定容积率上限的前提下,也适用居住区景观风貌容积率奖励政策。

对此,业内表示,容积率代表了城市居住密度,建筑高度则代表了城市天际线。新三区的容积率调整方案相当于给新三区的住房建设定了基调,对于开发商来说是一个利好消息,也可以吸引更多房企向新三区发展。

不动产登记中心启用统一格式查询结果

本报讯(记者 陈霞)昨日记者从石家庄市不动产登记中心获悉,自2020年9月1日起,查询市内四区(新华、桥西、长安、裕华)范围内不动产登记资料的,将出具制式查询结果。申请人可以在不动产登记大厅通过查询窗口、自助查询设备,查询有关不动产登记资料,查询结果采用统一格式,不再以打印不动产登记簿的方式出具。

据悉,通过窗口方式查询的,申请人可以持有效身份证件和有关申请资料,就近选择不动产登记大厅档案查询窗口申请查询,查询结果加盖“石家庄市自然资源和规划局不动产登记资料查询专用章”,同时停用原“石家庄市不动产登记中心不动产状况查询专用章”。

通过自助设备方式查询的,申请人可持身份证原件,进行身份认证后,根据设备提示操作,出具查询结果,查询结果无需加盖查询专用章。

不动产登记中心提醒,为提高服务效率,提升资源利用效能,凡符合自助查询申请的,应优先选择自助查询设备。查询窗口、自助查询设备出具的不动产登记资料查询结果具有同等效力。

9月5宗土地待拍

本报讯(记者 陈霞)回顾8月土地市场,市区共有10宗地成功出让,5宗地流拍。其中,国仕山二期、明瀚花香城二期、安联生态城三大项目完成补证;融创臻园壹号后期地块拿地;蓝光首次入石,经过130轮激烈竞价,斩获东三教优质净地。

从目前国土部门已挂牌的土地出让信息来看,9月,石家庄土地市场较为冷清。截至目前,9月共有5宗地即将入市,涉及主城区1宗地、鹿泉区1宗地、藁城区1宗地、正定新区1宗地以及正定县1宗地,总面积216329.60平方米(约合324.49亩),起始总价达169290万元(16.929亿元)。

其中,主城区出让地块为编号[2020]063号地块,土地面积为75374.62平方米(约合113.06亩),用地性质为住宅、商服、教育用地,起始价为108700万元,将于2020年9月9日14时35分开始限时竞价。值得注意的是,该宗地曾于7月20日宣布停拍,此次挂牌为二次入市。该地块,位于胜利北街东,河北冀兴房地产开发有限公司、石家庄冀兴达房地产开发有限公司以北,石家庄天同汽车制造有限公司西,北京铁路局南,土地面积为75374.62平方米(约合113.06亩),用地性质为住宅、商服、教育用地。

楼市“金九银十”蓄势待发

9月市场品牌房企密集拿证加推

楼市传统旺季“金九银十”将近,省会众多新房项目已经开始加大力度预热。在新房加速上市中,一些项目设计亮点频出,市场上更是明显彰显出大品牌房企领衔热销的态势。业内提醒,伴随着市场进入平稳发展期,百姓买房更要精挑细选,关注预售证和项目整体规划建设进度,优选品牌房企的优质项目。



□本报记者 陈霞

上周末4大楼盘开盘加推

在刚刚过去的周末,一些楼盘项目开盘加推,为即将到来的金九银十蓄势。

8月28日,龙湖九里晴川加推洋房、叠院新房源。该项目一期9栋洋房已全部售罄,此次热销洋房产品二期再次入市,市场关注度很高;同日,位于裕翔街与衡井线交口北行1000米路东的石家庄融创城二期加推,此次加推的房源户型为108㎡三室两厅一卫,均价9300元/㎡。此外,位于建华南大街与方兴路交口的石家庄麓园加推。

8月29日,位于中山路与谈固东街交口东北角润江云璟首次开盘,户型面积为121㎡、109㎡、130㎡三室两厅两卫,便利的交通、丰富的配套让项目备受瞩目;8月29日,位于正定县华安西路与成德街交口东南角的新城控股美学生活馆开放,新城控股进驻石家庄的首个项目新城正弘府项目正式亮相。

从近期推盘项目销售情况看,无论是改善型还是刚性需求买房人,都对居住品质提出了更高要求,更关注户型设计、智能家居等生活品质提升的细节要求。

中海、融创、万科等9大项目新获预售证

伴随楼市传统旺季的临近,楼盘证件情况也明显加速。近日,记者从石家庄市行政审批局网站获悉,市

内四区共9个房地产项目新获11张预售证。涉及项目包括中海·云锦、安联生态城(凯旋府)、润江·长安壹号项目(一期)、万科润德园(一区)、兰园、桂语兰庭、保利云上苑、臻品园、翡翠书院一期3号地块。

其中,中海·云锦项目位于外贸街以西、建设北大街以东、华北路以南、华南路以北,预售范围为7号住宅楼,总预售面积为10001.12㎡;安联生态城(凯旋府)项目位于吉兆街9号,预售范围为2号住宅楼,总预售面积为16790.02㎡;安联生态城(凯旋府)项目位于吉兆街9号,预售范围为4号住宅楼,总预售面积为17091.22㎡;润江·长安壹号项目(一期)项目位于石德铁路以北、体育大街以东、规划石东街两侧,预售范围为10号住宅楼,总预售面积为14606.52㎡;万科润德园(一区)项目位于盛昌街6号,预售范围为B1号B5号B7号住宅楼,总预售面积为27907.4㎡;兰园项目位于方兴路8号,预售范围为9号住宅楼,总预售面积为8199.73㎡;桂语兰庭项目位于方文路2号,预售范围为8号住宅楼,总预售面积为8803.95㎡;中海·云锦由石家庄中海盈安房地产开发有限公司开发,项目位于外贸街以西、建设北大街以东、华北路以南、华南路以北,预售范围为12号住宅楼,总预售面积为5490.66㎡,预售证号为(2020)158号;保利云上苑项目位于宁安路32号,预售范围为5号住宅楼,总预售面积为5773.73㎡;臻品园项目位于车辆厂前街213号,预售范围为2号住宅楼,总预售面积为10903.04㎡;翡翠书院一期3号地块项目位于谈固北大街以东、东垣东路以南、金明街以西、绵河道以北,预售范围为3-13号住宅楼,总预售面积为4243.96㎡。

官方发布2020年正定存量住宅用地计划

本报讯(记者 陈霞)9月1日,记者从正定县人民政府网站获悉,正定县公布《正定县2020年住宅用地供应计划及存量住宅用地项目情况》。

公告显示,正定县2020年住宅用地供应计划总宗地面积为32.72公顷,涉及斜角头、西关、南岗村以及城李庄。其中,3宗斜角头村土地均已挂牌,皆为城中村改造项目,为兆业悦峰项目地块。1宗城李庄村地块,住宅分类为商品房,已于3月18日挂牌出让。西关村及南岗村的土地还未挂牌出让,宗地面积分别为20.2712公顷以及2.3258公顷,住宅分类均为商品房。

根据正定县存量住宅用地项目清单,存量住宅用地涉及16大项目,分别为常山·荣盛华府、金辉优步星辰、翰弘林溪郡、润江正定壹号院、天山翡翠公馆、常新家苑、澜悦府、金辉优步星辰、金辉开元府、绿城御河上院、盛世华安、金辉优步学府、佳兆业·悦峰、新城控股正定新项目、河北富京房地产有限公司(中宏)正定新项目、生民街阳和楼片区回迁安置、以及城李庄古城疏解回迁安置项目。其中,正定县存量住宅总用地面积为105.7371公顷,未动工土地面积为16.28公顷,已动工未竣工土地面积为83.09公顷,未销售房屋的土地面积为38.64公顷。