

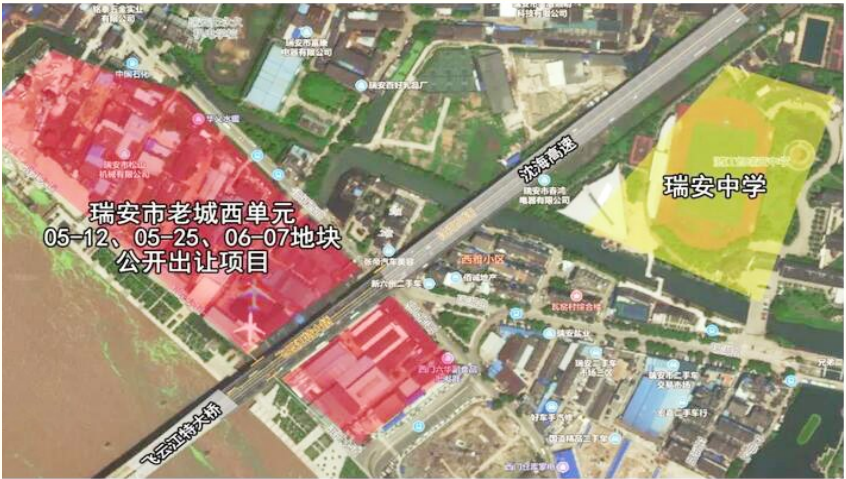


老城区旧改提速挂牌一宗 79 亩大地块 起拍楼面价每平方米 6095 元

瑞安西大门将迎来超高层 地标建筑

记者 彭丽明

一直在土地市场 缺席 的老城区，上周却突然挂牌一宗 79 亩大地块 根据规划 这里将建一座高度不低于 138 米的超高层建筑，一时引发强烈关注。业内指出 若此宗地块成功出让 那么瑞安老城西面貌将焕然一新 超高层建筑也将刷新瑞安外滩天际线。



地块基本信息

地块总用地面积：79.3 亩
出让用地面积 63.4 亩
总建筑面积 156837 平方米
土地用途：商服、住宅用地、公共管理与服务设施用地
综合起拍楼面价：
6095 元/平方米
封顶楼面价：
7917.14 元/平方米

瑞安西大门迎来地标建筑

此次挂牌地块全称为 老城西单元 05-12、05-25、06-07 地块公开出让项目。地块位于锦湖街道，沿江西路以南，瑞湖路以西、滨江大道以北，红旗闸以东，分布在沈海高速两侧，隶属于滨江三期团块。

记者从市旧城办了解到，目前滨江三期团块范围内，仅安置房就有忆江南苑(E 地块)、城西嘉园(F1 地块)、城西嘉园二期(F2 地块)项目，个别新房

已经分房到户。而此次挂牌的老城西单元 05-12、05-25、06-07 地块是滨江三期团块内仅剩不多的待开发地块。该地块周边还有瑞安中学、玉海实验中学、瑞安市实验高级中学等学校环伺，锦湖医院、瑞安人民医院等距离项目也不远。

而备受关注的超高层建筑位于 06-7 地块，沈海高速东面，西苑小区南面，规划要求建筑高度不低于 138

米，不高于 140 米，建成之后，将刷新瑞安高度，成为我市滨江板块新地标。

据悉，该超高层建筑规划打造酒店和服务型公寓式酒店。其中，酒店需整体出让或销售，而服务型公寓式酒店可分割销售，分割单元建筑面积不少于 40 平方米。另外还有约 9000 平方米的商业、康体娱乐项目规划，要求自持部分大于 30%，商业非自持部分可分割可销售。

地块公共配套要求较高

值得关注的是，该宗地块还有较高的公共配套建设要求，这在我市以往的土拍地块中较为少见。

竞得人需代建瑞安市老城西单元 05-12、05-25、06-07 地块安置地项目(2019HB051 号)，划拨用地面积 10627.6 平方米，土地用途为住宅用地、商服用地，代建建筑面积不

少于 33900 平方米。

据了解，这部分代建的安置房和商业建筑面积分布在 05-25 和 06-07 地块，将由竞得人有偿代建。建设综合成本价格不高于 4500 元/平方米，有关代建要求在代建协议内约定，住宅物业保修金和划拨地价款由市旧城改造发展公司直接支付。

除了安置房、商业部分，该地块还要求竞得人代建的内容包括社区服务站、文化活动站、老年人日间照料中心、卫生服务中心，而这部分将由竞得者无偿代建，合计建筑面积约 4350 平方米，建成无偿移交市政府指定有关单位。

置业讲堂

有买房打算的一定要看 这些情况可以退房

好不容易买了房子，谁都不愿意自己的房子出了问题被逼选择退房。但现实中，时不时就会遇到令人失望的开发商。为了维护我们的权益，退房是上好的选择，那么在哪些情况下，我们可以要求开发商退房呢？

房屋面积出现偏差

在验房时发现开发商交付的房子，其建筑面积或套内面积与合同约定的面积误差绝对值超过 3%，根据法律规

定，购房人有权解除房屋买卖合同并要求开发商赔偿。

延期交房

超过合同约定时间仍未能交付新房(详细信息)，购房人催告后仍未在合理期限内交房，则购房人有权解除购房合同，并要求开发商赔偿。

房屋的主体质量不合格

若出卖人交付的房屋有质量问题且影响到购房人正常居住使用的，则购房人有权解除合同，例如：购房人买了房子，房屋内不断漏水、渗水、墙体裂缝，导致购房人无法正常居住使用的，购房人有权解除房屋买卖合同并可要求开发商赔偿。

房产证不能按期办理

购房人在购买房屋后，没有在法律规定的和合同约定的期限内取得房产证，且期满后超过一年，仍因为开发商或者出卖人的原因没有取得房产证的，购房人有权解除合同。

购房者未能办理银行贷款

若是不可归责于买卖双方当事人的原因而无法办理银行按揭贷款的，则买受人有权解除房屋买卖合同。因此项原因退房，开发商没有过错的不必承担赔偿责任。

一房多卖或房屋已抵押

若开发商存在一房多卖的现象，例如：购房人签订了买卖合同后，开

商又将此房屋出售给第三人，则购房人就有权利解除合同。另外，购房者如果发现房子又被开发商偷偷抵押给其他银行，这种情况下购房人有权以此为由而解除房屋买卖合同。

开发商没有销售资格

一般商品房买卖合同中都会约定，若出卖人没有在约定的期限内取得该商品房所在楼栋权属证明的，也可以成为购房者退房的理由。

退房来维护购房者的权益是不得已而为之手段，而且在要求退房时，购房者和卖方签订的房屋买卖合同十分重要，是保障自身权益的重要凭据，所以合同的签订一定要十分细致和注意。(彭丽明 整理)

燕子搜房

燕子搜房是一个为市民提供买房、卖房、出租、求租的公益栏目，我们致力于成为瑞安最权威的二手房中介平台。如果您也有房源想要出售，关注 瑞安日报微地产 微信公众平台或拨打栏目热线：66888080 即可免费登记房源。



我要出售

鲍女士有一套老城区凤山小区的房源出售，国有划拨、双证齐全。房子在一楼，自住或开店均可，面积 63 平方米，实际使用面积可达 80 平方米，简单装修，总价 98 万元。施教区为解放路小学和玉海实验中学。

徐先生有一套瑞嘉庭苑的房子出售，楼层在 2 楼，国有出让、双证齐全。房子面积 133.44 平方米，坐北朝南，采光充足，简单装修，单价 19000 元/平方米，施教区为集云实验学校。该房源是带电梯的，另有一个地下室车位，现在分为两套房分别出租。

丁先生有两个店面出售，一个在老城区天城小区，面积 42 平方米，简单装修，南北通透，总价 91 万元；另一个在滨江中心小区，面积 120 平方米，简单装修，总价 180 万元，店面为住宅性质，施教区为滨江小学和滨江中学。

我要出租

项先生要出租东都花园 30 幢 15 楼的房产，房子已经分隔成两套精装修小户型，面积各约 80 平方米，现将西边一套出租，拎包入住，年租金 35000 元。

朱女士有一套侨联大厦的办公用房出租，楼层为 14 层，面积 178 平方米。所有房间都朝南，带两个阳台，采光条件很好，可俯瞰瑞安广场，又毗邻大润发超市、葡萄园酒店，生活办公都十分便利。同时，该套房办公用品齐全，租金为 4800 元/月，详情面议。

我要出租

朱先生求购安阳实验小学、安阳实验中学学区房，要求面积大概 100 平方米，总价 150 万元左右。

如何参与 燕子搜房 栏目

您可以关注 瑞安日报微地产 公众微信平台，直接后台留言发送信息；
拨打热线电话：0577-66888080 进行登记；
如通过审核，我们将在瑞安日报微地产 公众微信平台和本报上对其进行刊登，机会不容错过噢。



瑞安日报微地产

了解本土楼市资讯，专业房产信息咨询
瑞安具有影响力的置业助手



扫一扫，关注瑞安日报微地产

