

“代建+回购”模式促成交 我市出让总价约9亿元塘下大宗地块

■记者 彭丽明

近日,瑞安塘下镇东工业园单元12-04地块公开出让部分,经过67轮竞价,由厦门文投集团有限公司、福建省五建建设集团有限公司以总价90401.42万元竞得,折合楼面价4740元/㎡,溢价率17.1%。

据悉,这宗地块采用“代建+回购”模式挂牌,建成后部分房源用于塘下中心路拆迁安置,另一部分房源将由政府回购。

该地块位于“万亩千亿”新产业平台塘下基地内,西侧为塘下新城学校,东侧为塘下人才公寓,毗邻市域铁路S2线,区位和交通优越。

本次土地出让竞拍过程异常激烈。地块起始地价77201.42万元,起拍楼面价4048元/㎡,竞拍从当天9时20分一直持续到11时33分,参与房企在“大战”67个回合后,最终由厦门文投集团有限公司和福建省五建建设集团有限公司联合体以总价90401.42万元竞得,成交价比起拍价高了1.32亿元。

竞拍过程之所以如此激烈,业内人士认为与该地块自身条件和政府回购性质有关。

据了解,本宗地块带方案出让,项目总用地面积75041.70㎡(约112.56亩),出让面积63568.41㎡(约95.353亩),总建筑面积约225000㎡,其中出让建筑面积190704.67㎡;划拨安置代建建筑面积34419.77㎡,分布在项目4#、5#、6#、8#、12#楼内,共计安置住宅285套。

另外,项目容积率>1.3且≤3.0,可设置联排、合院等建筑。综合来看,本宗地块规模大,可塑性强,房企可以借此打造区域标杆项目,提升企业品牌价值。

另一方面,本宗地块建成后将由政府以单价10185元/㎡回购。回购相当于为开发商锁定了最低利润,大幅降低房产销售不确定性。尤其在楼市下行期,这种给开发商“吃定心丸”的模式,对开发商来说极具吸引力。

目前,在我市这种带“政府回购”性质的地块正吸引越来越多房企关注。前不久,位于飞云街道的瑞安市孙桥单元03-40a地块同样吸引多家房企参与竞拍。据悉,该宗地块房产建成后将由政府以9000元/㎡回购,基于这个前提,孙桥单元03-40a地块经过41轮报



价,被浙江中洲洋瑞房地产开发有限公司竞得,成交总价22119.57万元,溢价率高达56.66%。

政府回购房产本质是给一些优质的资产“兜底”,此行为在房产销售不确定性增强的市场中,成为开发商争抢地块的“安全垫”,而地方政府的刚性需求则确保了交易的可持续性。这一模式的火热,折射出当前房地产行业从高杠杆扩张向稳健合作转型的趋势。

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,致力于打造瑞安权威的二手房中介平台。如果您有房源想要出售或出租,可以关注“瑞报微地产”微信公众平台,直接在后台发送信息或拨打栏目热线:18858870295进行咨询。房源如通过审核,将在“瑞报微地产”微信公众平台或本报上免费刊登。

扫一扫,预约看房

我要出售

本套房源位于滨海新区万松荣安府,东邻万松东路小学,毗邻新湖银泰城、S2线“莘塍站”,出行便利,生活配套完善。

该房建筑面积126㎡,楼层在2楼,四室两厅两卫,采光优良。全装修交付,开发商装修标准2200元/㎡,室内配备中央空调、新风系统。

此房最大亮点是前后各带一个露台,露台面积加起来超过200㎡。其中,朝南露台面积约100㎡,朝北露台面积达120㎡,对于养宠物,喜欢种菜养花人士来说,是不错的选择。

目前该房报价245万元,价格还可再谈。

我要出租

郭先生位于东山街道佳鸿芝园的2楼空置房出租,该房源建筑面积360㎡,室内现状是办公用房,设施完善,要求整租,可用于办公或办培训班,月租金8500元。

李先生位于十八家村开发路的6楼房源出租,该房源为两室一厅一厨一卫一阳台,两个卧室和阳台均朝南,采光优良。房源建筑面积80㎡,室内装修简单,家电齐全,月租金1000元。

分类天地

服务热线:65917777

疏通补漏

■市政工程施工,承包学校、小区、酒店、园区等工程检测、疏通,15869696136。

■清理化粪池、油池,疏通马桶、下水道,清洗阴沟,83685679。

■疏通补漏:三通疏通马桶及浴缸等,高压疏通管道、抽粪;空调及水电安装维修等,13388579754。

劳务服务

■杰立公司劳务服务:要求大专、本科学历,退伍兵(中专以上),推荐就业,18857721537。

装修

■本地人承接装修工程:含泥水工、木工、油漆工、水电工等,套房、店面、厂房、办公楼旧房翻新,电话:13957709501。

搬家

■瑞安搬家:专业搬家、搬运,货车出租,电话:83698769,15314828809。

■专业搬家,钟点工服务,专业管道疏通,专业清理化粪池,专业空调维修,电话:13967736316。

家政

■三通家政:瑞安专业管道疏通,专业清理化粪池,专业空调、水电安装维修等服务,13388579754。

■通马桶、修空调,清理化粪池、阴沟,80528826。

■专业疏通:马桶、下水道、阴沟,清理化粪池等服务,15908332570 谭师傅。

我爱听鼓词

扫码抽奖

观看方式一:进入天瑞地安客户端点击“我爱听鼓词”栏目

观看方式二:进入天瑞地安客户端点击【服务】—【媒体服务】—【温州鼓词】

门窗定制

■二十年专业门窗定制:高清高透纱窗门/金隐门纱窗、晾衣架、阳台窗、安全钢丝防护网、断桥隔热门窗(内外开、推拉)、铝合金推拉门窗定制,包售后。电话/微信:18858783386,黄作社。

关于坟墓迁移的通知

因瑞湖高速公路(安阳段)工程建设需要,所剩下属于迁移红线范围内的未迁移坟墓,请墓主亲属看到本通知后7个工作日内尽快联系安阳街道或双岙经合社登记签约。逾期登记签约的,将按无主坟墓处置。

1.迁移范围
瑞湖高速公路(安阳段)工程建设红线范围内及附属上山道路工程建设红线范围内

2.办理日期
登报之日起7个工作日内

3.办理地点
安阳街道办事处登记签约点(工作日上午8:30-11:30,下午14:00-17:15)

4.联系方式
安阳街道联系人:黄瑞影
联系电话:18867731832
办公电话:65875235
双岙经济合作社联系人:李春泉
联系电话:13967791688
办公电话:65527096

瑞安市安阳街道办事处
瑞安市高速公路工程建设中心
2025年6月10日

0帧起步“薪”生活
就用邮储工资卡

从发薪到开“薪”

2025 邮储银行 让美好发生

●工资客户专属个人大额存单,年利率最高1.5%,保本保息,专属额度。
●工资客户专属活钱理财“开薪宝”,夜市功能叠加可支付功能,1万元内免赎回直接消费付款、信用卡还款;延长交易时间,24H不下线,更早享收益机会、赎回到账更快。
●工资客户专属理财“薪享系列”,期限种类丰富、较同类的一般客户产品具有更高竞争力。

风险提示:
1.代销产品由各家理财子公司发行与管理,邮储银行作为代销机构不承担产品的投资、兑付责任。产品通过代销机构渠道销售的,产品评级应当以代销机构最终披露的评级结果为准。具体产品及要素以产品说明书等法律文件为准。产品为净值型产品,其业绩表现将随市场波动,产品测算收益及过往业绩不代表其未来表现,不等于产品实际收益,过往业绩相关数据已经托管人核对,理财非存款,产品有风险,投资须谨慎。2.如有疑问或投诉建议,您可拨打邮储银行服务电话95580了解详情。

扫码进入工资客户专区了解详情

扫码进入工资客户专区了解详情

A股股票代码: 601658
H股股票代码: 1658
客户服务热线: 95580
网址: www.psbc.com

中国邮政储蓄银行
POSTAL SAVINGS BANK OF CHINA

绿色让生活更美好