

瑞安连挂两宗低容积率地块

优质土地供应引领“好房子”建设

■记者 彭丽明

近日,瑞安土地市场接连挂牌塘下镇北部组团一宗优质住宅地块和安阳单元一宗稀缺低密地块,该两宗低容积率地块将于10月底出让。

据了解,该两宗地块均位于瑞安城市发展核心区域,以低容积率、严格的品质规划要求,共同指向了当前土地供应正从“有没有”向“好不好”转变的清晰路径,凸显政府在土地出让环节对建设“好房子”、提升人居品质的强力引导。

核心区优质地块 低密特质引关注

此番挂牌的两宗地块可谓规划严格、品质优异。

据悉,位于塘下中心区的“瑞安市塘下镇北部组团(中心区)A-2-6地块、A-2-6-D地块、A-2-2-D地块”,出让面积约27亩,起始总价超2.75亿元,起拍楼面价约14534元/㎡。

该地块坐拥中心公园、全民健身公园等稀缺资源,周边紫荆假日广场、金地系列品质小区环伺,生活配套成熟。尤为引人注目目的是其1.0-1.05低容积率设定,为打造舒适、高端的居住产品奠定了基础。

无独有偶,瑞安主城区挂牌的“安阳单元04-69地块”则更具稀缺性。该地块占地约10.5亩,容积率严格控制在1.0至1.1之间,是主城区内难得的低密纯住宅用地。



塘下镇北部组团地块示意图



安阳单元地块示意图

该地块毗邻烟墩山公园,瑞光大道,周边教育、文化、商业及自然景观资源丰富,公爵山庄、外滩印象等高端住宅区所形成的浓厚人居环境,为其价值增添了厚重砝码,起始楼面价约12952元/㎡。

该两宗低密地块挂牌,凭借核心区位与严苛的容积率控制,迅速成为市场焦点。

规划条件严格细致 明确“好房子”建设导向

“这些细致入微的规划条件,旨在引导开发商摒弃过去一些华而不实的设计,转向更注重功能合理性、空间实用性和社区整体协调性的产品打造。”一位房开公司资深人士分析道,“这样也有效防止了‘类别墅’产品的畸形设计,确保土地资源得到高效、集约利用,同时保障了未来社区的建筑风貌和居住品质。”

此外,该两宗地块均对地下空间的创新利用给予了明确指导和约束。允许设置并与地上住宅户内连通的“住宅地下其他功能用房”,且明确其土地用途为住宅,这为未来住宅产品的地下空间功能拓展(如家庭影院、健身房、收藏室等)提供了合法合规的途径,迎合了市场对多元化、个性化生活空间的需求。

这两宗地块出让公告显示,规划层面对产品品质已有精细的把控和明确引导。两宗地块均明确禁止建设别墅、“私家庄园”及独栋住宅,要求以联排建筑布局形式建设的住宅,原则上应为三个及以上分割单元,并对联排建筑的共墙高度、进深长度(不低于该层最大进深的60%)及连接方式(禁止以辅房、连廊等形式连接)做出了具体规定。

近年来,瑞安在低密优质住宅用地上的供应持续加码,土地供应结构趋稳。从以前一些低容积率地块出让,到此次两宗低密地块的集中挂牌,均传递出相同的信号:政府正通过优质的土地资源投放和精准的规划条件设定,积极引导房地产市场向高品质、低密度、高舒适度的方向转型。

这一导向获得了市场积极回应。瑞安一知名房企负责人坦言:“这类低密地块能做出更高溢价的改善型产品,虽然门槛高,但产品竞争力强,去化预期好,我们参与意愿更强。”可见,优质地块正从供给端激发房企打造精品的内生动力。

然而,优质低密地块如同硬币的两面,其附带的严苛开发条件,对房地产开发商的综合实力提出了更高要求。无论是安阳单元地块需代建的北滨江城市客厅附属工程,还是塘下地块的既有桩基处理与绿化恢复,这些附加条件都将考验开发商的资金实力、技术能力与资源整合能力。

政策引领居住升级 低密地块更受房企青睐

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



本套房源位于瑞宸苑5楼,建筑面积100平方米,两室两厅一卫,豪华装修,施教区学校为瑞安市阳光小学和瑞祥实验学校(初中部),送车位,报价188万元。



教区学校为瑞安市阳光小学和瑞祥实验学校(初中部),送车位,报价188万元。

我要出租



本套房源位于五洲国际商贸城14栋19楼,建筑面积81平方米,装修时分割为两层,故实用面积可达160平方米,

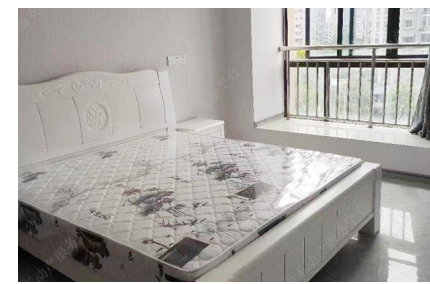


四室两厅两卫的格局,精致装修,采光优良。此房还有车位,报价62万元。

我要出租



本套房源位于荣安府,新房,建筑面积102平方米,室内家电齐全,可拎包入住。此房还提供一个带充电桩的地下停车位,年租金为3.5万元。



本套房源位于城市家园6楼,建筑面积100平方米,二室二厅一厨一卫,朝南,采光优良,家电齐全,年租金2.8万元。

分类天地

服务热线:65917777

疏通补漏

■清理化粪池,通下水道、马桶、各种管道,价格低,15869696136。
■高压清洗,疏通各种管道、阴沟,空调拆装、修、加液,电话:83685679。
■市政工程疏通,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。

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。

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,黄先生。

遗失

遗失瑞安市高楼镇营前太阳宫的开户许可证,核准号:J3339004710002,声明作废。
遗失瑞安市曹村镇曹北村泰安宫的开户许可证,核准号:J3339009989801,声明作废。

瑞安市汀田童之梦幼儿园债权债务登记公告

瑞安市汀田童之梦幼儿园因自行解散,现研究决定终止办学并注销登记,清算组已经成立。根据《民办教育促进法》《民办非企业单位登记管理暂行条例》和《浙江省财政厅浙江省教育厅关于印发浙江省民办学校财务清算办法的通知》文件规定,现向社会公告。为保护债权债务人的合法权益,在本公告首次见报之日(2025年10月20日)起45天之内(即2025年10月20日-2025年12月3日)向本单位申报债权。联系人:林晓玲 联系电话:13958892730 地址:瑞安市汀田街道汀九村镇府路282-288号
特此公告

瑞安市汀田童之梦幼儿园
2025年10月20日

瑞安市仙降金翅膀幼儿园债权债务登记公告

瑞安市仙降金翅膀幼儿园因自行解散,现研究决定终止办学并注销登记,清算组已经成立。根据《民办教育促进法》《民办非企业单位登记管理暂行条例》和《浙江省财政厅浙江省教育厅关于印发浙江省民办学校财务清算办法的通知》文件规定,现向社会公告。为保护债权债务人的合法权益,在本公告首次见报之日(2025年9月29日)起45天之内(即2025年9月29日-2025年11月12日)向本单位申报债权。联系人:林绵绵 联系电话:13967739889 地址:瑞安市仙降街道金山村(1层局部)
特此公告

瑞安市仙降金翅膀幼儿园
2025年10月20日

瑞安市飞云金宝贝幼儿园债权债务登记公告

瑞安市飞云金宝贝幼儿园研究决定终止办学,清算组已经成立。根据《民办教育促进法》和《浙江省财政厅浙江省教育厅关于印发浙江省民办学校财务清算办法的通知》文件规定,现向社会公告。为保护债权债务人的合法权益,在本公告首次见报之日(2025年9月29日)起45天之内(即2025年9月29日-2025年11月12日)向本单位申报债权。联系人:王莲妹 联系电话:13566150891 地址:瑞安市飞云街道龙岛花园(地上一层)
特此公告

瑞安市飞云金宝贝幼儿园
2025年10月20日

中国銀行

BANK OF CHINA

惠如愿

普惠金融 INCLUSIVE FINANCE

科创贷

小微速贷

广告

科

纯信用 科技型企业专属

"科创贷"是中国银行面向科技创新型小微企业的线上流动资金贷款。贷款额度最高1000万元
贷款期限最长为3年,年化利率不高于3.3%。
*详情请咨询中国银行网点

银行 | 证券 | 保险

客户热线: 95566 www.boc.cn

中国銀行

BANK OF CHINA