



香港商報全國「兩會」特刊

2009看中國



「四朵金花」蓉城爭豔

成都即將打響牛年首場國土拍賣

三月的成都，春意盎然。處處百花爭豔：龍泉千畝桃花，豔似剪錦流霞；雙流萬頃梨花，皚如凝霜飛雪；青白江杏林一枝獨秀，漫山杏花聖潔如玉……在這爛漫時節，成都市國土局也隆重推出以武侯區桂溪鄉棕樹村地塊，成華區多寶寺，青羊區金沙片區清江1組、金牛區黃忠5組地塊為代表的「四朵金花」，為初春的成都土地市場增添生機，此時正是滿山桃花盛開時節，這4塊地能否演繹豔若桃花般的精彩，讓我們拭目以待。



武侯區桂溪鄉棕樹村地塊位置示意圖

西南新貴 武侯區桂溪鄉棕樹村地塊

地塊綜述：該地塊處於市區西南中心地帶與航空大道和二環路之間，一直以來都是商家和住戶的寵兒。在土地日益稀少的該片區這塊15畝的寶地，無疑又將成為商家的香餽。

交通位置：從道路交通看，該地塊位於成都市區西南，具有較好的道路交通條件，桂溪公交站和數路公交站將此區域的出行全部包攬，筆者數了一下，過往此地的公交車有6路、49路、109路、112路、304路等線路。南鄰航空大道，北面是二環路南二段，經人民南路與中心城區緊密相連；交通方便快捷。

市政配套：武侯區科華中路周圍基礎設施配套齊全，綠化優美。而周邊的成都科華中

路小學、錦官城小學、成都十二中、成都五中、四川大學等學校為你的孩子營造了一個良好的學習文化氛圍。隨著成都雙楠區域的「早熟」，雙楠的「真貴」早已蔓延至外雙楠乃至周邊，武侯區科華中路這一區域的高檔樓盤、高檔小區比起外雙楠，有過之而無不及，世紀錦園、城南新貴、翡翠城、凱萊帝景城市花園……都讓人刮目相看。居住人口的集聚，消費人口的增加，這裏的各式消費處所也如蟻聚集。餐飲方面，重慶毛哥老鴨湯、卡布羅爾巴西烤肉、品味樓、米蘭咖啡、名香源老火鍋、老字號漁溪孫鮑魚等都近在咫尺，讓你閒暇之時能盡享各種美食；四川省中醫藥研究院附屬醫院、四川腫瘤醫院第二醫院等環伺周邊，讓你購物、就醫、入學均無憂。

城東之寶 成華區多寶寺地塊



成華區多寶寺

地塊綜述：多年以來，城東一向是國內地產巨頭的表演舞台，華潤、萬科、龍湖、首創等國內知名企業早已在此搶得一席之地。香港信和、新鴻基也於2007年進駐城東。2009年，這個舞台將變得更大、更有吸引力。即將走向舞台的成華區多寶寺地塊，將又會成為各位地產巨頭的決戰之寶。在交通方面，附近的五桂橋汽車站和855、856、4、82路等公車為你的出行提供了便捷。

區位價值：該地塊位於長天路和成洛路之間，南邊近鄰成都客運總站五桂橋汽車站，東南通過成渝高速與重慶相連，西南通過雙橋立交與市區相連，來去自如。周邊大中學、科研院校雲集，文化氛圍濃厚。成都市雙慶小學、雙慶中學、成都市錦江育才中學、成都體院中專部、四川師範大學東校區都近在咫尺。特別是沙河經過前幾年大規模的整治後，碧波蕩漾、綠樹紅花、整潔優美。加之旁邊著名的塔子山公園，自然風光優美，實為宜居之地。幾年前，挺進此地開發的千朝陽、水岸華庭地產，已在收穫了豐厚的成果。

從開發潛質來看，在2008年，東二環片區已經被地產界公認為潛力區域。在其南邊，由於新鴻基和信和的入駐，大大提升了此處的商業價值，居住配套明顯提升檔次。隨著此處周邊項目居住人口的增加，商業、餐飲、社區配套設施都日益完善，居家方便性十足。2009年，我們相信，城東將成為成都樓市中舉足輕重的一個板塊。



青羊區金沙村、清江1組、金牛黃忠5組地塊位置示意圖

太陽鳥光環下的福地 青羊區金沙兩地

地塊綜述：金沙，這個曾演繹古蜀文明的神秘之地，短短幾年，無論是已成為「中國文化遺產標誌」的太陽神鳥，還是演出超過500場並走出國門的音樂劇《金沙》，還是建成開放的「金沙遺址博物館」，都將成都與世界相連。而緊鄰「金沙遺址博物館」旁的青羊區金沙片區清江1組、金牛區黃忠5組地塊將成為各路地產商爭搶的福地，它們也將成為世界了解成都的一個窗口。

交通位置：這兩塊地處於被譽為成都的後花園金沙。從道路交通來看，本塊地處於成都市區西邊，交通優勢顯著，旁邊緊鄰的成溫立交、蘇坡立交、成溫高速路在這裏交匯，在其東南方為金沙車站和數路公交站將其包圍其中，每天人流如織，完善的公

共交通可以把客人帶到任何地方，為你的出行提供便捷。

環境描述：隨著城市建設的快速發展和現代生活的日新月異，成都商業圈正在慢慢地向外延伸，金沙旁的這塊福地也慢慢地融入到成都商業圈之中。近幾年來開發商早就盯上了這塊土地蛋糕，之前早已開發的蜀風花園城、博瑞城市花園、優品道、雍錦灣等都拔得頭籌，各種基礎設施建設配套齊全。金沙小學、成都市營門口小學、成都市黃忠小學、四川師大試驗外國語學校、西南財經大學、四川岷江醫院、四川省天祥骨科醫院、復興醫院等環繞四周，為社區居家生活提供完美服務。如果你喜歡古蜀文化、迷戀金沙太陽神鳥的朋友，這塊地無疑將是你的首選。

(本文僅供參考)

成都市國有建設用地使用權出讓預告公告

根據《土地管理法》、《城市房地產管理法》、國土資源部39號令以及成都市人民政府《關於進一步加強土地管理的意見》(成府發[2005]42號文件)的規定，經研究，成都市國土資源局擬於近期以拍賣方式在成都土地交易市場公開出讓四宗國有建設用地使用權，現將宗地基本情況及主要規劃指標預先公告如下：

一、擬拍賣出讓宗地基本情況及主要規劃指標：

序號	宗地位置	淨用地面積(平方米)	土地用途及使用年限	預計起叫價格(含出讓金)	預計競買保證金(萬元)	規劃指標				
						容積率	建築密度	建築高度	綠地率	土地使用性質
1	武侯區桂溪鄉棕樹村	9934.42 合 14.9016 畝	城鎮混合住宅用地 住宅 70 年 商業 40 年	500 萬元畝	2000	總≤2.9	總≤22%	≤97 米 (航空限高絕對海拔高程為 592 米)	≥30%	二類住宅用地 (可兼容商業≤10%)
2	青羊區金沙村	10497.21 合 15.7458 畝	城鎮混合住宅用地 住宅 70 年 商業 40 年	460 萬元畝	2000	總≤1.8	總≤30%	≤21 米	≥30%	二類住宅用地 (可兼容商業≤10%)
3	青羊區蘇坡鄉清江 1 組、金牛區營門口鄉黃忠 5 組	29874.59 合 44.8119 畝	城鎮混合住宅用地 住宅 70 年 商業 40 年 幼兒園 50 年	500 萬元畝	4000	①總≤2.4 ②總≤3.0	①總≤40% ②總≤22% 幼兒園≤35%	①號住宅部分及②號建築高度≤83 米 (航空限高絕對海拔高程為 597 米)； ①號公共服務設施建築高度≤24 米，層數≤6 層	①≥15% ②幼兒園≥30%	①公共服務設施兼容二類住宅用地 (可兼容住宅≤50%，配建社區服務中心一處) ②二類住宅用地 (可兼容商業≤10%)；幼兒園用地 3610 平方米
4	成華區多寶寺	18852.77 合 28.2792 畝	城鎮混合住宅用地 住宅 70 年 商業 40 年	400 萬元畝	2000	總≤3.6 住≤2.9	總≤27% 高層≤22%	不大于 100 米	≥30%	二類住宅 (可兼容商業≤20%)

二、以上宗地的交易條件及規劃設計條件以正式公告為準。

三、以上宗地相關資料及電子文檔請於 2009 年 3 月 16 日起，到成都市土地拍賣中心索取。

聯系地址：成都市百花西路 2 號附樓四樓

諮詢電話：028-87033536、028-87037027、028-87041015

詳情見：四川省國土資源廳網 (http://www.scdlr.gov.cn)

成都市國土資源局網 (http://www.cdllr.gov.cn)