

珠海拱北口岸旁地块 将建五星级酒店

投资总额达12亿元,将有效满足主城区高端酒店的需求



拱北口岸周边高端酒店林立,人流量大

日前,珠海媒体公示了一则拱北旅馆业、商业及配套停车场用地。根据公告所示,地块位于迎宾南路与昌盛路交叉口西北侧。宗地面积8345.58平方米,土地用途为旅馆业、商业及配套停车场。起拍总价3.71亿元,起始楼面价每平方米5557元起,地块将于2021年2月23日摘牌。

地块将配套建设五星级酒店

据公告所知,该地块土地用途为迎宾南路与昌盛路交叉口西北侧,总用地面积8345.58平方米。地块计容建筑面积66760平方米,其中旅馆业用地比例≥60%、商业用地比例≤15%、配套停车场用地比例≤25%。

另外,值得注意的是,竞得人须承诺上述地块用于建设五星级酒店项目。并且,竞得人须在宗地内引进至少一家由香洲区政府认定的世界知名酒店管理集团旗下品牌。具体为:安缦(AMAN)、六善(SIX SENSE)、宝格丽(BVLGARI)、亚特兰蒂斯(ATLANTIS)、丽世(LUX)、丽晶(REGENT)、嘉佩乐(CAPELA)、金普顿(KIMPTON)品牌的其

中一家,并在签订《合同》之日起60日内,与以上品牌管理公司签订由其进驻经营的人驻意向文件,并在约定期限内向香洲区政府提交有关资料,且通过该区的核准,同时按照审核通过的酒店品牌进行建设运营,品牌管理期限不低于15年。

另外,该地块还有以下配套需配建及竞拍要求:1、竞得人须保证本项目的投资总额达12亿元人民币;2、上述地块内配套停车场用地及用地所建建筑物不得转让;3、上述地块动工工期为自《合同》约定的土地交付之日起一年内,竣工期限为自《合同》约定的动工开发期限截止之日起三年内。

周边高端酒店林立 人流量大

据了解,该地块位于拱北口岸、

城轨珠海站附近,周边酒店林立,现有来魅力酒店、万悦酒店等多家五星级酒店。周末房费在每晚500元至1000多元不等。同时,拱北因距离澳门很近,人流量非常大。再加上港珠澳大桥的通车,珠海公路口岸出入境的旅客也非常多。

值得关注的是,1月12日格力地产8.8亿元底价拿下珠澳人工岛商务用地,该项目的功能定位为港澳国际口岸商贸创新中心,发展免税产业。珠海作为旅游城市,随着城市的不断发展以及港珠澳大桥通车带来的机遇,高端酒店在珠海不断布局。

业内人士认为,国际知名品牌酒店落户珠海,既是对珠海城市地位的认可,也是对珠海市场的看好。此次拱北口岸周边挂出的地块,也将有效满足珠海主城区高端酒店的需求。(艾琳)

珠海斗门 白蕉老城区 挂宅地

6.82亿元起拍,楼面价每平方米4196元

时隔两月,白蕉又挂地了。1月19日,斗门区白蕉镇新港大道西侧、新围路南侧一宗二类居住地块挂牌出让。

据公告显示,该地块起拍价为68200万元,折合楼面价约每平方米4196元,最高限价为102300万元,封顶楼面价约每平方米6295元。

从地理位置来看,该地块位于斗门区白蕉镇老城区,周边居住氛围浓厚,有新港幼儿园、白蕉新环中、小学、热购超市等生活配套。

根据公告,该地块主要功能为二类居住用地,总占地54172.15平方米,计容建筑面积≤162516.45平方米。除此以外,该地块还需配建公共厕所(1处,建筑面积约30-60平方米)、垃圾收集站(1处,建筑面积40平方米)、社区用房(1处,建筑面积≥800平方米)及竞配阶段产生的人才住房(下称“配建住房”)等设施。

上述配建设施由竞得人建成后无偿移交斗门区政府,并由斗门区政府指定的部门接收管理,产权归斗门区政府。配建住房由竞得人建成后无偿移交珠海市住房保障服务中心,产权归珠海市住房保障服务中心,配建住房移交环节中所产生的税费,需按照税务部门的规定,由竞得人和市住房保障服务中心各自承担。

据了解,该地块周边在售新房较多,目前房价为每平方米1.22万元至1.55万元左右。就在去年12月29日,方直以总价5.67亿元,折后楼面价约每平方米6004元成交竞得白蕉一宗二类居住地块,给白蕉又增添了一个新鲜的角色。据相关不完全统计,目前白蕉镇已云集了不少于10家房企布局此地,如万科、时代、招商、方直等。

那么该地块是老房企补仓?还是新房企加入?很快便能见分晓。(艾琳)

10.34亿元! 中铁建抄底15.5万平方米“限价地” 住宅售价不得高于1.6万/元平方米

日前,中铁建以楼面价每平方米6692元,总价10.34亿元拍下珠海金湾西部中心城区B片区一宗住宅综合用地,底价成交。

该地块位于珠海金湾区珠海大道南侧、机场北路西侧,宗地面积75444.6平方米,土地用途为二类居住、商业、幼托用地。

该地块分为A、B两个区域,其中A区域为二类居住,须配建公共厕所(≥1处,建筑面积约30-60平方米/处)、社区用房(≥1处,建筑面积≥800平方米/处);B区域需按要求建设地上建筑面积不低于6400平方米的幼儿园及建筑面积不低于3500平方米的地下停车场(大于65个停车位、含交通分流中心),与住宅项目同步设计、同步报建、同步施工,自签订《合同》之日起3年内由竞得人建成后无偿移交金湾区政府。也就是说,最晚在2024年,金湾又要新增一座18班公办幼儿园。

挂牌文件中还显示:1.上述地块所建住房配售对象为用地竞得人及其实际控制人的关联企业员工或金湾区西部城区B片区范围内(区域范围详见挂牌文件)的总部企业员工,员工身份由金湾区政府指定部门凭劳动关系证明、社保缴纳证明或个税缴纳证明核准确认。2.上述地块所建的住宅销售均价按不高于每平方米16000元设置。3.企业员工自签订购房合同之日起未满足五年需要转让上述地块所建住房的,由竞得人按照原购房价格进行回购。企业员工自签订购房合同之日起满五年需要转让的,购房员工需仍在用地竞得人或其实际控制人的关联企业工作(含离退休人员)或在

金湾区西部城区B片区范围内的总部企业工作,买受方资格由金湾区人力资源和社会保障局审核。

也就是说,该地块为限价房、限售对象的地块,未来楼盘的销售也会受到制约。且中铁建拿地价为每平方米6692元,而挂牌文件中要求销售均价不得高于每平方米16000元,计算成本后,该项目之后开售的盈利空间十分有限,因此,业内人士认为该楼盘应为针对西城B片区的限售价人才住房。

目前,珠海西部中心城区B片区在售新盘有金湾宝龙城、中铁建拿地价为每平方米6692元,计容建筑面积约43.19万平方米,项目建成后将辐射项目周围5公里约25万人口。项目将建设7万平方米体量的大型商业综合体以及超4000平方米的五星级酒店且需要配备具有会议、展览、商务功能的交流中心。

融创云水观棠项目总占地17.4万平方米,总建面31.88万平方米,绿化率约35%,容积率2.2。项目由10栋10层板式小高层、15栋高层洋房、集中商业街区组成、将配建1所幼儿园和1所初中。

业内人士表示,近年来,珠海的房价一直处于稳中有升的状态,而此次中铁建地块明确规定销售均价不得高于每平方米16000元,未来或将成为刚需客的福音。同时挂牌文件中还要求只限西城B片区内的员工购买,这也会吸引更多的人才来到西区,补充西区的人才空缺。(艾琳)



毗邻航空新城的金湾宝龙城效果图 (图片来源于网络)

3公里登山步道直达顶峰

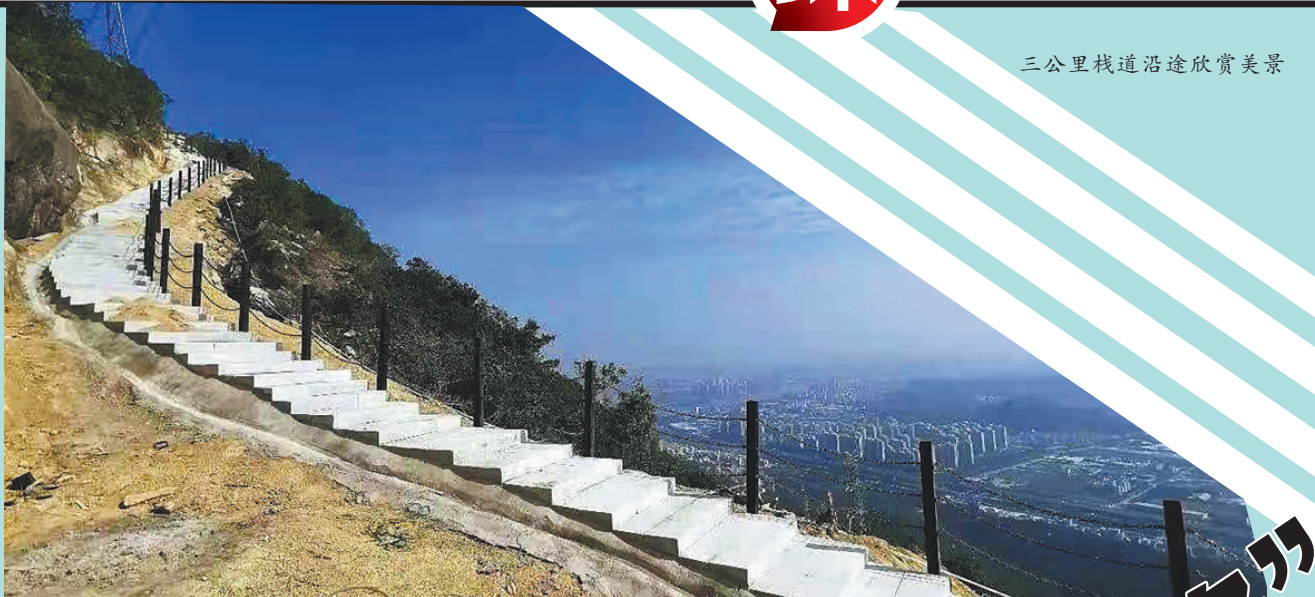
据介绍,黄杨山主要登山线路规划共有三条:分别是西湾线,约2.8公里;新金台寺线,约3.2公里;旧金台线,约8公里,共14公里。

日前,笔者来到黄杨山西湾线体验发现,原本从西湾村上黄杨山必经的惊险野路已不见踪影,取而代之的是一条洁白宽敞的登山步道。脚下的每一步由大小相间的花岗岩石阶组成,给人满满的安全感。沿步道拾级而上,可直达黄杨山顶峰。“很舒适,风景非常好。”第一次爬黄杨山的关先生告诉笔者,整个步道的风格简洁,富有野趣,很适合休闲健身。

据了解,西湾村至黄杨山新建登山步道工程起点位于西湾村上山入口,终点位于黄杨山顶。步道全长近3000米,宽1.5米,由16000块经面层防滑处理的花岗岩条石铺砌而成,其中,坡度较陡的路段安装有安全护栏等防护设施。登山步道建设以原土路面为主,最大程度保留了山体原始生态景观,沿途设置了4个观景平台及多张石凳,方便登山群众休憩、赏景。

“像普通人以前没有两到三个小时是爬不上黄杨山顶的,现在有了登山步道,用一个半小时就可以登顶了。”该项目负责人、斗门区交通运输局熊亮表示,该工程于去年9月底开工建设,经过四个月的奋战,步道已于今年1月3日全线贯通,目前正在进行最后的收尾工作。“登山步道的建成,进一步改善了黄杨山的上山路况,降低了登山安全隐患,市民今后爬山再也不用心惊胆战。”

目前,该登山步道已完成阶梯的建设,接下来将继续完善步道沿线的绿化美化,以给予市民更优质的登高体验。熊亮告诉笔者,步道还承担了黄杨山森林防火应急通道作用,如遇森林火灾,消防人员能够通过步道快速上山灭火,步道也能形成一条防火隔离带,阻挡火势。



三公里栈道沿途欣赏美景

位于珠海市斗门区的黄杨山,九峰相连,登高眺远,将珠江三大出海口尽收眼底,享有“珠江门户第一峰”的美名。长久以来,一般人想征服这座山峰还是颇有难度的,因为登山的路径是惊险的“野路”。不过近日笔者获悉,该景区已修好一条全长近3公里的登山步道,人们可以安稳地直达海拔581米的顶峰了!

放心去爬 “珠江门户第一峰”



黄杨山顶高峰上的热成像双光谱云台摄像机

新栈道可直达顶峰

- 1.自驾:导航搜索西湾公交站(B站台)到达后,从路口右转进入村子(建议先在村内停好车),步行至明记商店后右转直行数百米,即可到达上山入口。
- 2.公交:可乘坐407、410、411、510路公交至“西湾”站下车。(温馨提醒:目前这个公交站点人行道仍在施工,要注意安全)

(文图 梅尔)