

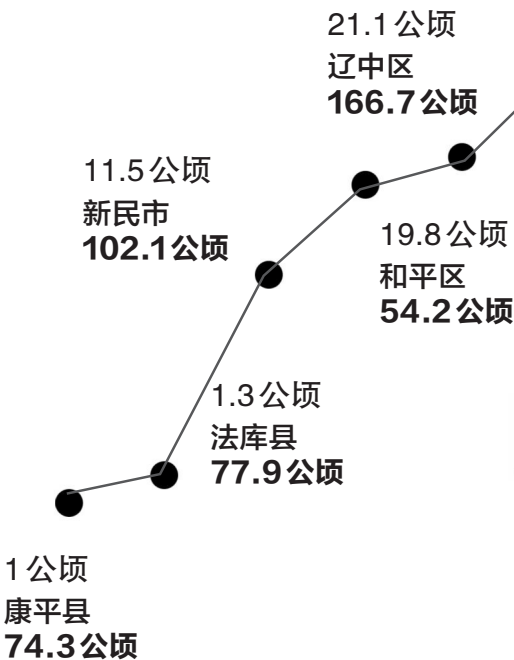
最高起拍价 7980元每平方米

本月底沈阳公开拍卖 25宗住宅用地

住宅用地
占供应总量**17.5%**

根据沈阳市自然资源局官网公布的《沈阳市2021年度国有建设用地供应计划》(以下简称《供应计划》),2021年度沈阳市(含康平县、法库县和新民市)国有建设用地供应总量控制在3428.1公顷以内。从国有建设用地供应结构来看,住宅用地600公顷,商服用地93.2公顷,工矿仓储用地690公顷,公共管理与公共服务用地955.1公顷,交通运输用地1073.9公顷,水域及水利设施用地3.1公顷,特殊用地12.8公顷。

其中,住宅用地的供应占总量的17.50%,占比排在交通运输用地、公共管理与公共服务用地、工矿仓储用地之后。600公顷住宅用地中,中小套型普通商品住房用地591.9公顷,其他8.1公顷(位于浑南区)。公租房、廉租房用地、经济适用住房用地、棚改房用地供应均为零。



住宅用地供应
向租赁住房**倾斜**

《供应计划》指出,2021年,沈阳将优先安排社会民生、重大基础设施项目和重点产业项目用地,进一步加大住宅用地供应,促进用地空间调整优化;住宅用地在城市建成区、城市新区均衡合理布局,确保职住平衡;合理控制房地产开发用地供应规模,严格控制限制类和禁止类建设项目用地供应,推进土地要素市场化配置。

值得注意的是,《供应计划》强调,国有建设用地供应计划发布实施后,各区、县(市)要严格执行,合理安排供地时序和规模,其中住宅用地供应计划执行率应达到100%以上。

同时要求各地重点保障城市住宅用地供应,住宅用地供应要向租赁住房建设倾斜,对保障性住房用地实行应保尽保。对保障性住宅用地计划供应数量将根据房产、建设等部门实施情况及时调整,确保此类项目用地足额供应。

4月13日,《沈阳市2021年度国有建设用地供应计划》出炉。今年,沈阳将供应住宅用地600公顷,占总量的17.50%。该计划强调,住宅用地供应率要达到100%以上,用地供应向租赁住房建设倾斜。本月底沈阳将公开拍卖25宗地块,其中10宗地块需无偿代建政策性租赁住房。

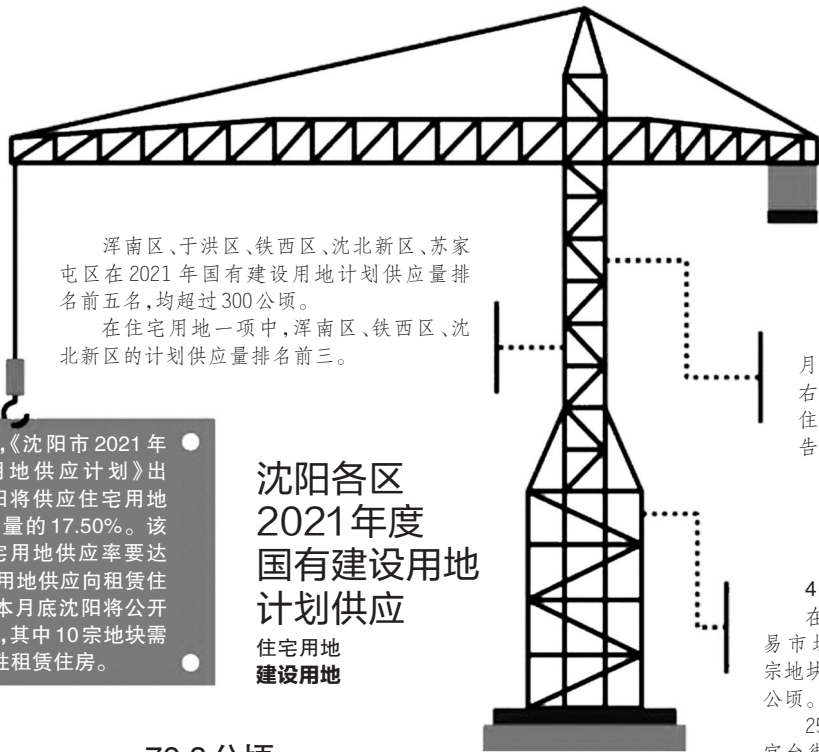
住宅用地供应
浑南区**居首**

2021年度沈阳市(含康平县、法库县和新民市)国有建设用地供应总量中,市区3173.8公顷,占全市总量的92.6%,远郊县(市)254.3公顷,占全市总量的7.4%。

根据《沈阳市2021年度国有建设用地计划供应表》,全市13个区县中,浑南区、于洪区、铁西区、沈北新区、苏家屯区国有建设用地计划供应量排名前五名,均超过300公顷。

具体的计划供应量为浑南区976.1公顷、于洪区586公顷、铁西区365.6公顷、沈北新区350.3公顷、苏家屯区349.5公顷、大东区178.1公顷、辽中区166.7公顷、新民市102.1公顷、皇姑区84.3公顷、法库县77.9公顷、康平县74.3公顷、沈河区63公顷、和平区54.2公顷。

在住宅用地一项中,浑南区、铁西区、沈北新区的计划供应量排名前三。具体分别为浑南区95.2公顷、铁西区83.2公顷、沈北新区79.3公顷、于洪区71.4公顷、苏家屯区65.5公顷、大东区59.5公顷、沈河区51.5公顷、皇姑区39.7公顷、辽中区21.1公顷、和平区19.8公顷。



浑南区、于洪区、铁西区、沈北新区、苏家屯区在2021年国有建设用地计划供应量排名前五名,均超过300公顷。
在住宅用地一项中,浑南区、铁西区、沈北新区的计划供应量排名前三。

沈阳各区
2021年度
国有建设用地
计划供应

住宅用地
建设用地

拟在4月、7月左右、10月左右分三批次发布住宅用地出让公告。

4月30日
在沈阳市土地交易市场公开拍卖25宗地块,总面积达230公顷。

25宗地块中,高官台街东-3地块,三台子二、三号地块,全运路南304国道西-1地块等备受关注。

高官台街东-3地块位于起拍价格榜首,起拍价格为7980元/建筑平方米,土地面积约11.4公顷。该地块位于沈河区。

相关新闻

本月底沈公开拍卖 25宗地块

今年,沈阳市自然资源局拟在4月、7月左右、10月左右分三批次发布住宅用地出让公告。此前,沈阳市自然资源局已在官网上发布土地拍卖公告沈土拍[2021]4号,计划于4月30日在沈阳市土地交易市场公开拍卖25宗地块,总面积达230公顷。

25宗地块涉及和平区、沈河区、大东区、皇姑区、铁西区、苏家屯区、浑南区、沈北新区、于洪区、经开区等各个城区。其中,浑南区公开拍卖3宗、铁西区公开拍卖2宗、经开区公开拍卖3宗、沈北新区公开拍卖2宗、苏家屯区公开拍卖5宗,和平区和沈河区均公开拍卖1宗。

起拍价格最高为 7980元/平米

25宗地块中,高官台街东-3地块,三台子二、三号地块,全运路南304国道西-1地块等备受关注。

其中,高官台街东-3地块位于起拍价格榜首,起拍价格为7980元/建筑平方米,土地面积约11.4公顷。该地块位于沈河区,东至东贸路西侧道路红线,南至东贸路北侧道路红线,西至规划绿线,北至22米规划路南侧道路红线及用地界线。

这宗地块商业比例为10%-11%,有无偿代建学校、道路、绿地要求在地块内要按照不低于规划住宅面积5%无偿代建政策性租赁住房(计入容积率,产权无偿移交政府)。

10宗地块 需无偿代建租赁住房

记者发现,在25宗拍卖地块中,有10宗地块有“在地块内按照不低于规划住宅面积5%无偿代建政策性租赁住房”的要求;有9宗地块有“无偿代建学校要求”。关于浑南区创新路南-1地块的备注中,有“该地块有无偿代建邻里中心要求”。

商业比例最高地块位于皇姑区

三台子二、三号地块商业比例高达44%-45%。该地块位于皇姑区,土地面积为12.5公顷,东至30米规划路(牡丹江街)西侧道路红线及用地界线,南至30米规划路(松山路)北侧道路红线,西至40米规划路(黄河北大街)东侧规划绿线,北至用地界线。

该地块起拍价格为6880元/建筑平方米,在地块内也要按照不低于规划住宅面积5%无偿代建政策性租赁住房(计入容积率,产权无偿移交政府)。