

西安及西咸均迎来大宗土地供应！

7月16日，西安8宗约366.48亩地出让。

7月15日，西咸新区26宗约1549.22亩地出让。



这5宗地均位于大明宫遗址区，其中2宗65.8亩位于二环外，另外3宗131.876亩位于二环以内，属于以前的青啤厂片区。详见：大明宫板块多盘实探！龙湖、金茂、璞悦府等项目进展如何？

值得关注的是，这5宗地所在位置发展非常成熟，可供应土地较少，即便有供应，也没有百亩的大宗地块出现。

区域内目前的新房项目有龙湖星河紫云台，即龙湖在2021年10月西安的集中供地中摇号竞得的地块，项目不大，户型107-140 \square ，均价约在1.9万元/ \square ，属于小而精的项目。

另外还有大明宫金茂府，当时金茂竞得该片区2宗地，一个地块76.849亩，另一地块20.421亩。目前项目76.849亩地块上的产品已经面市，金茂“府系”高端住宅产品，由13栋18至26层住宅大平层组成，价格已经公示，面积169-210 \square ，均价约2.2-2.5万元/ \square ，毛坯。

还有新盘璞悦府，规划2栋高层、1栋小高层，以及部分商业，规划面积89-143 \square ，价格暂未公示。

除此之外，区域内还有当代在2021年6月竞得的52.406亩居住用地。



长安区这58.398亩地位于长安区大学城板块，地块北侧是西安财经大学、西安信息职业大学、西安培华学院、西京学院等高校，南侧近澇河，东侧则是建筑职工大学，可以说，学校环伺。

值得关注的是，本次出让地块，近地铁2号线南延段的常宁站，待地铁二号线二期通车，前往主城区则是非常方便的。

另外距离南郊的大型公园——长安公园，网红打卡地樊川公园较近，还有滄河、滄河加持，生态不错。

港务区2宗110.39亩地出让

地块七

地籍编号：GW3-10-5

位置：国际港务区港兴二路以北、融合路以东

面积：

用地性质：住宅

出让年限：70年

容积率：不大于2.2

建筑密度不大于20%

绿地率：不小于35%

起始价：9500万元

最高限价：54140万元

地块八

地籍编号：GW3-9-13

位置：国际港务区港兴二路以北、融合路以西

面积：57.918亩

用地性质：住宅

出让年限：70年

容积率：不大于2.2

建筑密度不大于20%

绿地率：不小于35%

起始价：10500万元

最高限价：60110万元

国际港务区本次出让的2宗110.39亩地，均位于地铁14号线沿线，地块容积率2.2。



西咸集中供地约1549亩

另外，西咸新区迎来了集中供地，共计26宗1549.22亩开发用地，以网上挂牌的形式出让，挂牌时间为8月4日9时至8月17日16时整。

西咸土出告字(2022)11号												
挂牌期限为6月(自2022年6月17日10时起)												
序号	地块编号	土地位置	土地用途	土地面积(平方米)	土地面积(亩)	规划指标要求			出让年限(年)	竞买保证金(万元)	起始价(万元)	最高限价(万元)
						容积率	建筑密度	绿地率				
1	XXJH-2004-16	泾河新城泾干片区院士路北段以南、泾河六路以东、泾南路以西、智慧六街以北	住宅用地、商服用地	43206.76	64.9503	住宅用地 2.0<FAR<2.5; 商服用地1.2<FAR<1.5	住宅用地BD<20%; 商服用地BD<50%	住宅用地>35%; 商服用地>25%	70,40	8386	41929	47923
2	XXJH-2004-20	泾河新城泾干片区智慧六街以南、智慧四街以北、院士路西段以东、泾河六路以西	住宅用地、商服用地	55321.72	82.8356	住宅用地 2.0<FAR<2.5; 商服用地1.2<FAR<1.5	住宅用地BD<20%; 商服用地BD<50%	住宅用地>35%; 商服用地>25%	70,40	11400	56996	65498
3	XXJH-2004-27	泾河新城泾干片区智慧四街以南、智慧三街以北、院士路西段以东、泾河六路以西	住宅用地、商服用地	51716.22	76.8743	住宅用地 2.0<FAR<2.5; 商服用地1.2<FAR<1.5	住宅用地BD<20%; 商服用地BD<50%	住宅用地>35%; 商服用地>25%	70,40	10298	51472	59973
4	XXJH-2004-31	泾河新城泾干片区智慧三街以南、院士路西段以东、泾河六路以西、泾河大道以东	住宅用地、商服用地	43007.60	64.5068	住宅用地 2.0<FAR<2.5; 商服用地1.2<FAR<1.5	住宅用地BD<20%; 商服用地BD<50%	住宅用地>35%; 商服用地>25%	70,40	8567	42033	48831
5	XXJH-2004-45-A	泾河新城泾干片区泾南路以东、开湖路以南、南文新街以北	住宅用地	40155.98	60.234	2.0<FAR<2.5	BD<20%	>35%	70	9638	48108	55188
6	XXJH-2004-45-B	泾河新城泾干片区泾河五街以西、开湖路以南、南文新街以北	住宅用地	24917.6	37.3764	2.0<FAR<2.5	BD<20%	>35%	70	7333	36664	41664
7	XXJH-2004-55	泾河新城泾干片区泾河五街以西、泾南路以东、湖滨三街以南、湖滨二街以北	住宅用地	63862.98	95.7445	2.0<FAR<2.5	BD<20%	>35%	70	13348	66742	76742

头条@住在西安