

高价

短短20分钟,江宁一加油站用地从235万拍到2750万

# “地王”神话:35566元一平米

河西“地王”现象有点疲软。昨天,有三幅地块拍卖,河西板块的下关区新河二村162号纯住宅地块未能再次创造“地王”神话,两家房企展开一场“拉锯战”,最后以一亿元价格成交,“楼板价”6892元/平米。不过,江宁区将军大道的一幅加油站用地,在11家企业的疯抢下,地价抬了近12倍!

## 【住宅用地】

今年“楼板价”最高的地块溢价成交

之前一直被业内看好的新河二村162号地块,昨天只有江苏乾阳(苏宁环球子公司)和南京紫金两家开发商参与竞争,让地产人士“大跌眼镜”。这一地块北至恒山路,东至郑和南路,出让面积为11161.9平方米,规划为二类居住用地,容积率13,起拍价7200万元,起拍“楼板价”(房价中的地价成本)高达4962元/㎡,是今年南京出让的住宅用地“楼板价”最高的地块。

虽然只有两家,但竞争程度不弱。经过28轮激烈竞拍,该地块被南京紫金地产以1亿元拿下。

而就在8月11日,江苏乾阳刚刚以1.06亿元的价格,从其他8家开发商“嘴”中硬生生夺走了相隔不远的

江东北路88号地块,“楼板价”为7142元/㎡;7月17日,南京天正在奥体附近拿到了“楼板价”为7003元/㎡的河西中部49号地块。而这次紫金拿地的价格,距离苏宁上次拿地不到10天时间,地价低了250元/㎡。南京紫金地产相关人士在拍卖现场坦言“拿地的价格不便宜”。

另外一幅位于江宁区湖熟的商业住宅混合用地,只有南京青龙山生态园林开发有限公司一家企业竞买,以底价4400万元成交,“楼板价”仅为544元/㎡。对此,南京福舍投资有限公司总经理史东认为,江宁的地价仅500多元一平方米,排除地块偏远的因素之外,一些开发商对下一步的楼市风险已经有所察觉,拿地时的疯狂也收敛了不少。

## 【加油站用地】

短短20分钟,拍卖底价狂飙近12倍!

位于江宁将军大道以西(陶东路以南)的一幅加油站用地拍卖,竟然遭遇了11家企业的疯狂争夺,底价235万元在20分钟左右的时间里被抬高到2750万元!

根据土地出让公告显示,这一公共加油加气站用地东至将军路,北至陶东路,容积率0.3,实际出让面积为2577.4平方米。当拍卖师宣布有11家企业参与竞拍时,现场顿时一片哗然:盖加油

站这么抢手?据了解,这11家企业分别是:南京益泰华商贸有限公司、中国石油天然气股份有限公司江苏南京销售分公司、南京中能燃气有限公司、江苏江浦经济贸易有限公司、南京炼油厂有限责任公司、南京洁宁燃气有限公司、中国石油化工股份有限公司江苏南京石油分公司、南京石化品科技有限公司、南京蓝燕石化储运实业有限公司、南京中油恒燃石油燃气股份有限公司、南京顺鹏成品油销售有限公司。

拍卖中,几乎没有一家企业不举牌的,在经过33轮的轮番竞拍之后,中国石油化工股份有限公司江苏南京石油分公司(中石化南京公司)以2750万元将地块纳入囊中。

一家地产公司老总说,这个加油站地块要是按卖房子的“楼板价”来核算,它才是南京有史以来的“地王”。“根据这一地块0.3的容积率核算,楼板价都35566元/㎡了,哪块地有这么高?”

是不是加油站用地价格定得太低了?南京市国土局相关人士表示,这块加油站用地在周边没有价格参照,在定价上难免有所失准。同时,该人士表示,可能这一区域目前缺乏加油加气站,是一个空白区,也导致了众多企业抢地。拿地的中石化南京公司人士则表示,这一区域是他们一直想要布局的一个“棋子”,所以拿地是不遗余力的。快报记者 尹晓波

低价

### 2000元/平米 而且还是精装修? 碧桂园地产超低价杀进南京

碧桂园地产杀入南京了!近日,有地产界“华南五虎”之称的碧桂园,在寸土寸金的南京新街口租下一处2500多平方米的展厅,大肆推销安徽和县的如山湖城项目,并且一租就是5年。业内爆出这一楼盘的精装修起售价仅为2000元/㎡,在楼市旺销的背景下,这家开发商意欲何为?

#### “样板房”搬到了新街口

“租这么大面积,是因为我们把样板房搬来了。”在商贸世纪大厦6楼的碧桂园如山湖城展区,售楼处的一名工作人员笑着说,先让买房人看看样板房,有个直观的印象,然后再去现场看了做对比。

记者了解到,此次碧桂园高调杀入南京,推介的是安徽和县如山湖城楼盘,首期将推出40万平方米的房源,以公寓项目和别墅项目为主,面积从60平方米到1300平方米不等。

太玄乎了吧?60平方米的小公寓怎么能和1300平方米的别墅“混杂”开发?该楼盘相关负责人表示这并不矛盾,因为项目很大,有1万多亩,公寓区和别墅区是相对独立的,项目有2000多亩的如山湖来依衬,就是为了让更多不同层次需求的买房人拥有自己的“度假房”。

#### 开发商称“一定是超低价”

该楼盘工作人员表示,此项目离南京不远,开车只需1小时路程,项目就是为南京人打造的一个度假休闲

区。从目前工程进度来看,首期开工的公寓和别墅均已封顶,别墅样板区也落成,正在进行绿化和景观的制作,预计10月1日将正式开盘。

至于该项目售价多少,业内已经传出“双拼别墅预计售价70万元左右/套,精装小公寓10万元左右/套”的消息,这就意味着公寓起售价仅为2000元/㎡。如此低价销售,岂不是发疯了?

对于业内的种种猜测,碧桂园地产的一名负责人对房价则避而不谈,表示最终的房价要到正式开盘前公布,但肯定会坚持碧桂园一贯的“超低价线路”,让南京的买房人买得起、住得好。

#### 房子怎么样最好现场看看

“有一定的炒作成分在里面。”南京一家民间房地产研究机构专家表示,这种在南京“1小时生活圈”范围内的项目,并不适合每个买房人,就类似于南京附近的镇江句容、安徽马鞍山等板块的楼盘项目,更多是给南京的二次置业者量身定做的,是有车一族度假休闲的一个产品。

他说,在目前楼市旺销的大气候下,一些投资客或许会青睐这类产品,低价杀人,捂个几年,未来有较大的升值潜力,但是现在楼市后市难以预料,买房人投资可以,但不能盲目,最好要到现场看看再“下手”。

那么这个楼盘的产品究竟怎么样?想看房的市民可拨打025-86892688报名参加看房活动。快报记者 尹晓波

### 南京成立医改领导小组 医改方案有望近期发布

快报讯(记者 张星)南京市近日成立南京市深化医药卫生体制改革领导小组,记者昨天获悉,随着国家和江苏省的医改方案相继出炉,南京的医改方案近期也有望发布。南京刚刚成立的医改领导小组组长为市委常委、常务副市长沈健和副市长许仲梓,成员包括市委宣传部长、市人口计生委、市总工会等10多个部门。领导小组办公室设在市发改委,黄澜兼任办公室主任。

### 重大行政决策要过“两审”

快报讯(记者 张星)《南京市重大行政决策评估暂行办法》近日出台,其中明确规定,行政决策评估报告经重大行政决策评估工作领导小组审查后,报市政府研究审定。市政府对行政决策评估报告审定后,形成对行政决策延续、调整或废止的最终决定。市政府在本市各级机关、企事业单位及街道、社区设置行政决策效果监测点,指定相关人员收集整理行政决策效果信息。

据介绍,重大行政决策是指市政府颁布的涉及全市经济社会发展的战略举措、发展规划和有较大影响的重要政策,以及市相关部门制定的配套实施细则。评估机构或重大行政决策评估工作领导小组办公室应当向行政决策实施的主管部门、相关行业性组织和行政决策实施的相对人进行充分调研,并运用文件资料审阅、个别访谈、座谈会、问卷调查、通过媒体或互联网征询意见、行政决策效果监测点反馈等方法采集行政决策实施信息。

限价

### 经适房售价不超过商品房60%

快报讯(记者 张星)近日,南京市物价局、房产局联合发文,明确经济适用房价格水平核定的相关指导意见。南京市经济适用房价格实行区域限价,经济适用房项目销售基准价格按照

“一地一价,以成本定价”的原则,由建设单位根据成本核算向物价局申报,物价局按照有关规定予以核定。经济适用房项目销售基准价格原则上不超过同地区普通商品住房价格的60%。同

时,建立价格申报联系制度,同地区普通商品住房价格水平由房产局监测统计并会同物价局确定。地处远郊的经济适用房项目,周边若无普通商品住房项目比较,原则上以实际成本定价。

# 群英 小升初南外集训班 初三中考冲刺班 小三至高三精品班 秋季招生

学科带头人、命题组成员及青优教师加盟的超强师资队伍执教,空调小教室营造绝佳教学环境!

<p><b>小升初南外集训班</b></p> <p>针对南外选拔学生标准,结合南外历年入学试题,由名师精选授课内容,组织模拟测试。</p> <p>我校小升初南外集训班历年录取率均在30%以上,2009年南外集训班23名同学中有9人考入南外。</p> <p>测试时间:8月22日、23日。测试合格者进入南外集训班学习。</p>	<p><b>初三中考冲刺班</b></p> <p>自2002年以来,我校中考冲刺班(签约)全体同学均达到二类省重点分数线;2009年再创辉煌,全体同学中考成绩均超630分,100%达二类省重点分数线,70%这一类省重点分数线!</p> <p>测试时间:8月22日、23日。测试合格者进入冲刺班学习,本校承诺包考省重点(签约)!</p>	<p><b>小三至高三精品班</b></p> <p>开设语文(阅读与作文)、数学、英语、物理、化学、生物,强化提高班;新概念英语一、二、三册精读班;少儿书法、绘画班。</p> <p>自创办以来,我校凭借高效、独特的教学模式,先进创新的教学理念取得了骄人的教学业绩!赢得了广大同学及家长的青睐!</p> <p>我校09年秋季班9月12日起开课。</p>	<p><b>群英独特的优势</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、南京最先采用小班化教学的社会力量办学机构。</li> <li>2、南京最先敢于同家长签订入学协议的培训学校。</li> <li>3、提供最优美的教学环境、最优秀的师资、最人性化的管理的学校。</li> <li>4、被教育局评为“非学历民办教育先进学校”。</li> <li>5、连续多年被评为“诚信办学机构”和“最具影响力教育培训机构”。</li> </ol>
--	---	---	---

报名上课地址: 新街口中山南路89号江苏文化大厦23楼 84692270 康、吴老师 南湖湖西街1号建邺区图书馆404室 86421618 鲁、章老师  
 瑞金路48号瑞金大厦4楼A12、13室 84647680 李、张老师 龙江汉江路142号(苏宁千秋情缘琅小分校旁) 66622328 叶、黄老师  
 网址:www.njqy.net.cn 福建路华富园1号华富大厦1404室 83462166 杨、赵老师 浦口区浦珠北路110号恒辉翡翠花园12幢601室 58895561 王、刘老师

## 南京财经大学全日制自考助学专业(本科、独本)招生

专业	层次	咨询电话	专业	层次	咨询电话
国际商务	本科、独本	83494841	经济法学	本科、独本	83495915
金融	本科	83494842	商务管理	本科	83494734
电子商务物流	本科	83494880	经贸英语	本科、独本	83494905
财税	本科、独本	83494983	公共事业管理	本科	83495972
会计信息技术	本科、独本	83494728	新闻学	本科	83494721
市场营销	本科	83495921	信息管理与信息系统	本科	83494812
物流管理	本科	83495912	食品安全与品控	本科	83494719

本科(高中或同等学力起点,四年制)、独本(专科起点,二年制)。  
 报名咨询及上课地址:南京财经大学福建路校区(南京市铁路北街128号) http://cdzk.njue.edu.cn  
 注:我校未在校外设立咨询报名点和招生代理;也未开通网络报名。请考生直接到校报名。

## 南京唯一公办、全国百强高考复读培训机构 航天高考复读(十三期)招生

◆ 师资卓越:南京、苏北县中名校一线名师  
 ◆ 管理严格:全封闭/半封闭教学,配班主任  
 ◆ 同步模拟:参加南京高三质量检测、一、二模  
 ◆ 保障有力:空调教室、寝室、食堂、浴室、体育馆  
 ◆ 全程服务:高考报名、口语测试、体检、送考

我校计划招收文、理科班五个、艺术班一个,欢迎咨询。  
 热烈祝贺我校语文教师命中高考作文题目——《品味时尚》

**好消息!** 本一线上考生报名复读学费全免!明年考入名校重奖!  
 本二线上考生报名复读学费减半!并提供助学金。

8月23日下午3:00 开学典礼,8月24日正式开课。

招生电话:025-86622572、86628572、13951977331、13776664499  
 地址:瞻园路126号(航天学院内) 24小时热线:025-85156828、51926690 网址:www.htpx.org