

56

2亿

今年全国最贵地块刷新

■南京该地块总出让面积364214.6平方米

■东至城河北路,南至城河路,西至规划滨江路,北至方家营路

■拿地企业:南京临江老城改造建设投资有限公司

昨天,一场仅仅持续5分钟的拍卖会结束后,今年以来全国总价最高地块在南京诞生。出让底价为56.2亿元的下关滨江2号地块,只有南京临江老城改造建设投资有限公司一家企业报名,于是以底价成交。至此,南京下关滨江的1、2、3号地块全部顺利出让,这标志着南京下关滨江商务区土地出让基本完成,明年将全面进入建设阶段。作为南京十大功能板块之一,志在成为“南京外滩”的下关滨江将提升南京作为现代化滨江城市的形象。

□现代快报记者 马乐乐



制图 沈明

11月
高价地块频出

深圳:11月28日,中海地产以93.71的投标总分(投标价20亿)夺魁尖岗山地块,刷新记录成为深圳本年度最新“地王”。

上海:11月27日,上海外滩滨江综合开发有限公司和中国太平洋财产保险股份有限公司联合体以27.7亿元拍得之前备受关注的黄浦区594(北块)、596街坊商办地块,其高达3.6万元/平方米楼面价也刷新了今年上海土地市场的最高单价记录。

北京:11月27日,北京市国土资源局挂牌出让朝阳区农展馆北路8号地块,挂牌出让起始价为20亿元,建筑控制规模59152平方米,以此计算,起始楼面价为3.38万元/平方米。综合

■拍卖

5分钟:拍卖会结束快
无悬念:G50地块只一家报价

“G50地块有一家企业,南京临江老城改造建设投资有限公司给出报价。”昨天下午,南京的国土拍卖会开始之前,主持人的宣布已经让拍卖结果出来。拍卖会总共有两幅地块G50和G51。六合区住宅用地G51起拍价仅仅6800万元,两家房企经过4轮叫价,骋望置业以7100万元拿地。而下关滨江2号地G50地块起拍价56.2亿元,是今年以来全国土地市场上总价最高的地块,也是南京近两年来总价最高的地块。

拍卖结束后,临江老城改造建设的两名工作人员一言未发就匆匆离去。虽然拍卖了两幅地块,但整个拍卖会只用了5分钟左右。

G50花落南京临江老城改造建设投资有限公司,似乎并无悬念。2010年9月,南京下关滨江1号和3号地块出让,两幅地块总价高达200亿元,摘牌者正是这家房企。事实上,2号地块正夹在1、3号地块之间,整体打包开发更有利于区域的整体规划。

■探访

南京西站搬迁是关键
已有明显进展

下关滨江2号地,究竟是一个什么样的地块?出让公告显示,G50东至城河北路,南至城河路,西至规划滨江路,北至方家营路,总出让面积364214.6平方米,地块性质为商住混合用地,综合容积率1.99。

其实,下关滨江2号地周边的大环境很不错,绣球公园、阅江楼、挹江门、护城河、小桃园等景点就在周围。不过地块本身却是一个封闭的小环境,南京西站占据了整个2号地的主体。“与之前下关滨江1号地和3号地类似,2号地同样面临着拆迁和整体规划任务,只有大手笔的开发才能为这个地区带

来面貌的更新。”一位业内人士评价说。

“南京西站的搬迁已经有了明显的进展。”昨天下午,南京市下关区滨江开发办公室新闻发言人李国民介绍说,今年2月份,南京市政府与上海铁路局签订了框架协议,其中有三个要点。一是原建宁路西站货场将搬迁到尧化门,重建高标准现代化铁路货场,为南京市的物流业发展提供有力支撑。目前尧化门新货场项目已完成土地勘测和地质勘探。其次,建宁路原货场地块腾空后,将根据中央门商务区的整体提档升级的要求规划设计铁路联合大厦,集中南京地区的铁路管理系统。全面启动南瑞路北延、民生街两个铁路南北通道和建宁北路工程,这将整体优化中央门商贸区整体交通路网,并带动地区整体开发。第三,南京西站候车厅将会实施原址保护。目前,正规划研究利用原南京站至南京西站的铁路轨道,开通兼具城市轨道交通功能和地区观光旅游功能的特色轻轨线。李国民表示,以南京西站及周边片区为主体的G50地块,未来主要用于下关滨江商务区中的文化娱乐用地、交通用地、住宅用地、基层社区中心和文物古迹用地等,和整个滨江商务区融为一体。

■聚焦滨江

下关滨江相关项目已开工

“G50地块的出让,标志着下关滨江土地出让告一段落,从明年起下关滨江将全面进入建设阶段。按照规划,下关滨江的定位是‘南京外滩’,我们争取将这里建设成为南京的美丽名片。”南京市住建委副主任丁恒才昨天在拍卖结束之后表示。

作为南京十大功能板块之一,下关滨江不但包含南京滨江片区环境综合整治开发,也包括危旧房改造的重点工程,还涉及历史文化保护工程,是将城市建设和民生改善融于一体的综合性项目。

1 滨江两个地块在进行桩基施工

长江航运中心是下关滨江1号地中首个运作的项目。现代快报记者昨天在长江航运中心的施工现场看到,这个项目已经进入桩基施工阶段。

李国民介绍说,长江航运中心一期用地3.5万平方米,总建筑面积29万平方米,预计将于2014年底竣工。在未来5年内,还将在沿江地区规划建设以长江广场为标志的约50万平方米高端楼宇,重点引进优质航运企业总部,形成航运总部经济区。

“未来要打造成长江流域重要的航运总部经济中心、航运综合服务中心、航运物流交易中心和航运人才交流中心,成为南京航运与综合枢纽名城的核心标志区。”他表示,目前该项目招商

工作也在加紧推进,目前已有中国船级社、海事局、航道工程局等7家航运单位和一批航运总部企业及金融机构确定入驻,南京港口集团也已经选址确定在航运中心总规划范围内兴建近10万平方米的集团总部大楼。

在下关3号码头,一条400米的景观平台也正在施工。“我们正在打桩勘察这里的地质情况,这里的江岸是抛石,不比泥土这种地质,钻机工作会比较慢。”施工人员说。

而在民国建筑候船厅,工人正在进行加固和外立面出新施工。“这个建筑的总面积有1498平方米,除了这两项还有屋面修复和排水工程,预计今年年底完成加固和出新。”工人说。

2 南京最大棚户区改造抓紧推进

下关滨江商务区东起热河路、城河路、大桥南路引桥,西至长江,南起中山北路,北至长江大桥公园,总用地面积236.3万平方米。包括永宁街、鲜鱼巷、东炮台、方家营等多个老旧棚户区。此次下关滨江商务区建设推动了片区内的危旧房改造、污染企业搬迁等,涉及拆迁总建筑面积157万平方米,涉及工企单位近300家,其中11家污染企业搬迁后,将建设26万平方米以上绿地。改造完成后,近12000户居民将彻底告别低矮潮湿的居住环境,目前居民整体搬迁率已接近90%。一直备受关注的惠民桥市场,已于10月9日正式关闭市场。白云亭、惠民桥、南港等初级农副产品批发市场的关闭,为地区整体产业转型打开了空间,工企单位整体搬迁已经超过80%。目前,滨江1号、3号地块内的居民和工企单位的搬迁工

作均已进入扫尾阶段。

位于下关滨江商务区内的大马路民国时繁华堪比当下的夫子庙。此次,下关滨江商务区建设将深入挖掘和保护大马路及周边的一大批文化遗存和历史遗迹,通过保护性修缮再现昔日胜景。李国民表示,目前已经实施修缮改造的保留建筑项目有5个。原江边路港口候船厅、中山北路576号民国建筑(下关电厂内小红楼)已完成结构加固,年内完成外立面及内部修缮改造工程;煤炭港22号党小组旧址修缮改造工程方案已获批;招商局旧址已完成项目立项和加固修缮的施工图设计等前期手续,近期将启动加固、修缮施工;中国银行旧址已完成立面出新。江南邮政局旧址、和记洋行旧址等保留建筑的测绘、结构检测、方案设计等前期工作同步加紧推进。

■相关新闻

十一月胜过
“金九银十”

南京:卖房近7000套

以后别再提楼市“金九银十”了——刚刚过去的11月份,南京楼市卖房近7000套,比传统的“黄金期”九、十月份都要多。与此同时楼市库存再次下滑到4.6万多套,为近3个月来最低。

根据网上房地产统计发现,到昨天傍晚5点为止,南京楼市11月份共成交6974套新房,而九、十月份的成交量分别是6500多套和6300多套。这种情况往年还难得见到。“调控之下,除了过年,已经没有明显的季节性可循了。”一位业内人士认为,政策面和市场面的变化,如今才是成交量变化的最大推手。

城北地区的异军突起是11月份楼市成交量上升的原因之一,边城世家、恒基九珑天誉、复地新都国际、乐居雅花园等楼盘都取得了一定的销量,让原先比较平淡的城北11月份卖出了881套房。而江宁和江北依然是楼市主力,高达4000多套的销量占全市销量的61%。

涨价依然继续。多家专业网站的统计数据不一,但都显示11月份南京房价在上扬。例如江北板块的中海万锦熙岸、融侨观邸等楼盘卖得不错,因而单价都涨了好几百元;城南的朗诗绿色街区推出楼王,价格上涨到了12700元/平方米,也助推了区域房价;另外,保利罗兰香谷、富力城等楼盘也都出现了较为明显的涨价。

网上房地产显示,南京楼市库存目前已经下滑到4.6万多套,数量为近3个月来新低,距离今年夏天库存一度在4.5万套左右低点已经不算远。

“刚需盘缺货,改善盘持续发力但库存压力也不小。”江苏省房协房地产业研究所所长李智认为,下半年以来改善型买房人持续入市,支撑起了楼市“半边天”。网上房地产显示,10月份有20%的成交新房面积在140平方米以上。

“我们监控的包括南京在内的20个大城市楼市销量,11月份的库存去化普遍在加快。”易居地产研究院研究员严跃进说,目前各房企基本上已经度过了一个推盘高峰期,年末将以去化原有库存为主。另一位市场人士认为,在库存不断减少的情况下,房价很难有下跌的空间,而到年末买房人购房欲望也在下降,预计房价将呈现缓涨态势。

现代快报记者 马乐乐

景观平台正在施工
现代快报记者 马乐乐 摄