

112轮竞价！江心洲地块15.6亿成交

昨天拍出的6幅涉宅地均达最高限价，以竞自持方式决定归属

4月30日，南京8幅地块在网上公开拍卖。其中备受关注的是河西江心洲地块，最终经过112轮报价，以最高限价15.6亿元成交，折合楼面地价达31980元/m²，其中自持商品房面积达1.3万m²。现代快报记者注意到，这次8幅地块中的6幅宅地，在土拍中都达到最高限价进入竞自持。自持面积即开发商自己持有，不对外销售，用于向社会出租，不得分割转让，不得改变用途，根据南京租赁试点方案，在遏制地价上涨的同时向社会提供更多的租赁住房。

从拿地结果来看，这场土拍中不见央企的身影，反而是一些民营、中小型本地房企居多，业内人士指出，目前央企的土地储备较为丰厚，缺席并不意外，民营开发商集中拿地，说明进一步看好南京房地产市场的发展。

现代快报+/ZAKER南京记者 马文煜 杜磊 张瑜

江心洲地块楼面地价31980元/m²

本次土拍中最受关注的是G08地块，此前有消息称30多家开发商有意拿地。据悉，该地块是建邺区江心洲街道07-024地块，出让面积36133.97m²，起拍价11亿元，最高限价15.6亿元。现代快报记者看到，10点土拍刚开始，就有不少开发商轮番报价，大概不到3分钟报价就达最高限价15.6亿元，土拍进入竞自持阶段。最终，经过112轮竞价后，南京荣盛置业有限公司以15.6亿元拿下这幅地块，折合楼面地价达31980元/m²，该公司需自持商品住房13000m²。

据悉，江心洲地块性质是二类居住用地，距离地铁10号线江心洲站1.3公里左右，属于江心洲上的稀缺地块。目前周边已经建成多个高端住宅小区，目前二手房价格在4.5万-5.5万元/m²左右，这样的成交价格也创下江心洲地价最高纪录。

这次土拍的赢家毫无疑问就是荣盛了，8幅地块中拿下3幅。除了江心洲地块，南京荣盛置业有限公司以总价10.5亿成功竞得龙潭G10地块，自持商品住房面积2200m²；同时，还以6.1亿、自持面积800m²拿下六合区龙池街道茉湖畔3号地块。

现代快报记者了解到，截至2018年底，荣盛在南京市场上拥有在建项目7个，今年还有6个新项目



图片来自南京市土地市场网

开工。在深耕六合、江北等区域后，此次进驻南京江心洲G08项目，更是寓意着其加速布局核心城市核芯区域的发展目标。

龙潭G09地块是否联合开发尚不确定

现代快报记者看到，这场土拍中，所有6幅涉宅地块均达到了竞自持阶段。位于栖霞区龙潭新城的G09和G10地块紧挨在一起，出让面积分别是84928.78m²、63064.33m²。现代快报记者看到，这两幅地块也被开发商们争抢激烈，土拍中都达到最高限价进入竞自持阶段。

其中，龙潭G09地块被南京正荣滨江投资发展有限公司以14.4亿元总价拿下，自持商品住房面积7600m²；G09是一幅纯宅地，G10包括居住用地、基层社区中心、幼托用地等，这两幅地块都出现在了今年南京首批土地预公告中。记者了解到，目前该区域多为保障房、安置房等，区域二手房单价在1万左右。

南京正荣品牌部一位负责人向记者介绍，“关于G09项目之后的具体产品规划及是否考虑引入其他房企合作，目前还尚未确定。”

雨花汽贸园地块底价成交

江宁谷里的G11地块包括二类居住用地和幼托用地，起拍价2.95亿元，要配建一所幼儿园。经过76轮报价，浙江卓瑞企业管理有限公司以最高限价4.2亿拿下，需自持

商品房1万m²。G12是禄口街道一幅纯住宅用地，出让面积73686.06m²，起拍总价8.5亿元，该地块须配建建筑面积不少于5160m²的人才房（含租赁住房）。这幅地块也在35轮报价时达到最高限价，后经过一轮竞自持成交，上海垚鉴贸易有限公司、南京红太阳房地产开发有限公司联合拿地，自持面积是200m²。

据悉，汤山块的G13地块，是一幅商办混合用地，要求地块内酒店式公寓的建筑面积不得超过地上总建筑面积的29%，同时，地块沿圣汤大道一侧须配建一处酒店，不少于150间客房。南京家乐家商业广场有限公司拿下这幅商办地块，成交价格3.52亿。

雨花台区经济开发区汽贸园地块，属于零售商业用地、批发市场用地，根据出让要求，该地块只能用于汽车4S店建设，只有一轮报价，南京新丰泰汽车销售服务有限公司以3900万拿下。

除了以上8幅地块，南京溧水区也有一幅地块网上拍卖，经过37轮激烈竞争，被南京奥信房地产开发有限公司（佳兆业）以总价9.4亿元拿下。

从当天土拍结果来看，荣盛、正荣、佳兆业、弘阳、石林等，大多是已在南京有过开发经历的品牌房企，并且拥有着相对成熟的操盘经历。土拍结束后可以看出，当天拿地房企中，大型央企不见了身影，反而是一些民营、中小型本地房企居多。

补仓！又有9幅地块挂出

上午刚刚拍完8幅地块，紧接着下午就挂地补仓！4月30日，南京市土地市场网发布2019年第四批土地出让预公告。现代快报记者看到，这9幅地块分别位于河西、城北和浦口，用地总面积近48公顷。

在这次预公告的9幅地块中，河西共3幅。建邺新城科技园D-15地块是一幅优质宅地。根据出让要求，该地块中的地块A为居住用地，地块B为幼儿园用地，应配置一处9班幼儿园，地块C为基层社区中心用地。目前该地块周边在售楼盘都是精装修高层，售价4.2万-4.5万/m²不等。

河西南部17-6、7号地块的商办混合用地，根据出让要求，A、B地块的容积率指标可整体平衡，地块之间可设置一到两座空中走廊。C地块地面为规划道路，仅出让地下空间，用地面积为1528.65m²，可布置商业及停车设施。同时要求，高层建筑应沿江东南路布置，地块沿南侧水轴应主要布置低多层商业，滨水建筑的第一界面限高为18米，其他裙房高度应为24米到30米之间。商业每层应建设使用面积不少于10m²的母婴室。

位于河西北部的是鼓楼区电台村地块，这是一幅商办混合用

地，地块内可安排不超过地上总建筑面积20%的酒店式公寓，同时要配建基层社区中心，包括社区卫生服务站、文化体育活动室、居家养老服务站等设施。

燕子矶也有3幅地块出让，分别是鼓楼铁北板块的起重机械厂地块、燕子矶新城的太新路南110亩住宅混合地块以及玄武铁北板块的红山路以东以西地块。

江北浦口此次亮相的3幅地块分别为虎桥路以南、研新路以东01、02地块和浦云路以东、紫创路以南02地块。

现代快报+/ZAKER南京记者 张瑜

承天大道秦淮河大桥明年4月建成

地下，将建成综合管廊体系，“城市蛛网”不再盘踞；地上将横跨外秦淮河的特大桥梁……4月30日，现代快报记者探访发现，南部新城的南片区开始施工，已变身繁忙的大工地。据了解，横跨外秦淮河的承天大道秦淮河大桥将于明年4月建成。此外，机场河还将建起13座各具特色的桥梁，彰显南京形象、讲述南京故事。

一座大桥，横跨外秦淮河，是南部新城的重点工程之一。

现代快报记者了解到，这座桥全长1.1公里，属于多索面异型系杆拱桥，宽42米，双向6车道。

据介绍，这座特大型桥梁造型时尚、很有看点：主拱肋采用六边形钢箱截面，桥上共设置5片非对称空间拱肋，均采用直线、圆曲线组成。桥梁外形结合如画山水的整体景观理念，象征南京的多座山脉。

大桥如何“上天入地”？现代快报记者了解到，大桥首先横跨高速，穿过地铁5号线车辆段，然

后跨过157米的外秦淮河……何时能建成？明年4月，但通车时间则要结合南部新城整体工程进展。

现代快报记者从中铁四局获悉，整个南部新城几乎所有的管线都将下地，建成综合管廊，用于铺设电力、燃气、供热、通讯等市政公用管线，彻底告别“城市蛛网”等现象。

据了解，南部新城地下综合管廊项目是江苏省的试点项目，也是南部新市政工程的重点项目。据相关规划，整个红花-机场地区共规划综合管廊9条，总长度约20公里。

此外，位于南部新城核心地带、曾被填埋的外秦淮河故道——机场河也正在恢复中。值得一提的是，机场河河面宽20米，横跨机场河之上的是13座桥梁。它们将采用不同的设计风格进行打造，每条河讲述不同的南京历史故事，彰显南京形象，展现南京丰富的历史人文底蕴。

即日起，机动车尾气检测实施新国标

快报讯（记者 徐红艳）4月30日，现代快报记者从南京市生态环境局官方网站获悉，2019年5月1日起，南京市机动车排放检验将按期实施新的国家标准《汽油车污染物排放限值及测量方法（双怠速法及简易工况法）》（GB18285-2018）和《柴油车污染物排放限值及测量方法（自由加速法及加载减速法）》（GB3847-2018）。南京市生态环境局提醒，5月1日实施新国标后，部分尚未完成新国标检验能力升级的机构将无法进行排放检验，需要在5月1日后验车的车主，建议提前致电动机车排放检验机构询问是否可以正常验车。

现代快报记者注意到，与修前相比，新标准汽油车和柴油

车的排放检验均有较大变化：一是加严了污染物排放限值；二是增加了车载诊断系统（OBD）检查规定，对部分现有车辆的OBD功能及故障报警情况进行检查；三是增加了柴油车加载减速检测方法，并明确了氮氧化物（NOx）排放限值；四是进一步规范了排放检测的流程和项目，对外观检查、OBD检查、污染物排放检测的内容及报送进行相关规定等。

有检验机构表示，新标准实施后，部分车况较差的老旧车型，特别是柴油车，一次性检测不合格的概率会有所增加。新标准限定了同站复检，初次排放检验不合格的车辆，需前往具有相应资质的机动车排放维修治理站（M站）维修合格后返回同一检验机构进行复检。

这场摄影展为劳动者点赞！



当代艺术家路路和他的手 见习记者 卢河燕 摄

快报讯（见习记者 卢河燕）4月30日下午2点半，“我是追梦人”主题摄影展在此揭幕。70张关于手的照片，以灯箱的方式，将地铁站中心点亮，吸引了许多南京市民和游客关注。五一前夕，由

中共南京市委网信办发起的“‘壮丽70年，奋斗新时代’寻找南京追梦人”主题摄影活动开启全城征集，收到了数百张照片，其中70张照片组成了“我是追梦人”主题摄影展。