

# 南京市本级网挂[2018]宁出第05号

## 简报

PRELIMINARY REPORT

2018.5.30

# 南京市·雨花台区

雨花台区臧家巷华严寺地块  
NO.2018G27地块

## 简报

PRELIMINARY REPORT



**NO.2018G27地块**位于软件谷板块，距离市中心新街口约6公里，南京市政府约8公里，鼓楼区约8公里。地块距南京南站4.8km。







地块编号	NO.2018G27
地块名称	雨花台区臧家巷华严寺地块
用地性质	住宅
出让面积 (m <sup>2</sup> )	52531.7
容积率	2.5
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	131329
起价 (万元)	224000
起始楼面价 (元/m <sup>2</sup> )	17056
上限价格 (万元)	328000
最高楼面价 (元/m <sup>2</sup> )	24975
保证金 (万元)	112000
出让时间	2018/06/29



宏图上水云锦  
楼盘均价：**44998元/m<sup>2</sup>**  
开盘时间：**2015-04-17**  
宏图上水云锦剩余二期1、4、5号楼待售，户型面积为**115、130、143 m<sup>2</sup>**。

涟城  
楼盘均价：**950万元/套**  
开盘时间：**2014-03-18**  
住宅房源已全部售完

华新城璟园  
楼盘均价：**45000元/m<sup>2</sup>**  
开盘时间：**2013-06-30**  
近期已加推2、3、5、8#，共**162套**非毛坯房源，均价为**45000元/平方米**，已售罄。暂无房源在售。



禹洲吉庆里  
楼盘均价：**35000元/m<sup>2</sup>**  
开盘时间：**2015-12-26**  
前期房源已售完，目前暂无房源在售，后期加推信息待定。

柏悦澜庭  
楼盘均价：**800万/套**  
开盘时间：**2011-06-23**  
目前有别墅房源在售，均价**800-1000万元/套**。

恒大华府  
楼盘均价：**32000元/m<sup>2</sup>**  
开盘时间：**2014-10-27**  
房源全部售完。

中南锦苑  
楼盘均价：**34000元/m<sup>2</sup>**  
开盘时间：**2015-12-10**  
暂无住宅房源在售



### 周边地价水平：24088~42561元/平米（价格参考近两年）

时间最近：2017年12月27日中国铁建竞得NO.2017G70地块，成交楼面价为24088元/m<sup>2</sup>，溢价率为35%；

价格最高：2016年1月29日上海建工竞得NO.2015G68地块，成交楼面价为42561元/m<sup>2</sup>，溢价率为140%；



编号	地块编号	拿地日期	用地性质	项目案名	容积率	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	总价 (万元)	楼面价 (元/m <sup>2</sup> )	溢价率	竞得者
1	NO.2015G68	2016/1/29	住宅	/	2.2	152252	648000	42561	140%	上海建工
2	NO.2016G45	2016/9/23	住宅	/	2.2	86274	251000	29093	61%	上海大名城
3	NO.2016G98	2017/2/14	商住	越城天地	2.8	349911	980000	28007	67%	招商
4	NO.2017G70	2017/12/27	住宅	/	2.85	96729	233000	24088	35%	中国铁建

### 地块要求：

- ( 1 ) 该地块须配建建筑面积不小于6565.31平方米的人才房（含租赁住房），由竞得人建成后无偿移交南京安居集团；
- ( 2 ) 地块要求装配式建筑面积的比例为100%，建筑单体预制装配率不低于50%，100%实行全装修和成品住房交付；
- ( 3 ) B地块须配建一所12班幼儿园，由雨花台区土储中心建设，与首期居住地块同步规划、同步建设、同步交付，建成后无偿移交雨花台区教育局；
- ( 4 ) 地块北侧的规划公交场站由雨花台区土储中心建设，建成后无偿移交给市公共交通（集团）有限公司。

# 南京市·江宁区·科学园

天印大道以西、科建路以南地块  
NO.2018G26地块

## 简报

PRELIMINARY REPORT



NO.2018G26地块位于**南京市江宁区科学园板块**；地块距离市中心新街口约14.4公里，市政府约15.6公里，江宁区政府约3.2公里。地块距南京南站7.1公里。







地块编号	NO.2018G26
地块名称	江宁区天印大道以西、科建路以南地块
用地性质	商住
出让面积 (m <sup>2</sup> )	153261
容积率	2.6
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	392348
起价 (万元)	550000
起始楼面价 (元/m <sup>2</sup> )	14018
上限价格 (万元)	780000
最高楼面价 (元/m <sup>2</sup> )	19880
保证金 (万元)	275000
出让时间	2018-6-29

- (1) 本地块须配建建筑面积不小于19400平方米的人才房(含租赁住房),由竞得人建成后无偿移交江宁区政府;
- (2) A、B地块内住宅建筑高度不得低于60米;
- (3) C地块内须配建一所9班幼儿园,由区政府明确建设单位出资并建设,与出让范围内的首期住宅同步规划、同步建设、同步验收,建成后无偿移交江宁区教育局;
- (4) D地块须配建一处基层社区中心,具体为:社区卫生服务站,建筑面积不小于300平方米;文化活动室,建筑面积不小于600平方米;体育场馆站,用地面积不小于600平方米,建筑面积不小于200平方米;基层社区服务中心,建筑面积不小于600平方米;社区警务室,建筑面积不小于60平方米;居家养老服务站,使用面积不小于1500平方米;小型商业金融服务设施,建筑面积不小于1500平方米;公共厕所,建筑面积不小于100平方米;垃圾收集站,用地面积不小于150平方米,建筑面积不小于80平方米;环卫作息场,建筑面积不小于30平方米;环卫车辆停放场,用地面积不小于250平方米。其中社区卫生服务站、文化活动室、体育场馆站、基层社区服务中心、社区警务室、居家养老服务站、公共厕所、环卫作息场、环卫车辆停放场须由受让人出资建成后无偿移交江宁区政府,所对应土地按划拨方式供应,出让面积据实核减,出让价款总额不做调整;
- (5) 地块装配式建筑面积的覆盖比例为100%,建筑单体预制率不低于30%,二类居住用地成品住房比例为100%。





类型	名称	距离	简介
学校	江宁实验小学分校谭桥小学	1.1km	公立小学
	南京市江宁科学园小学	1.2km	市示范小学
	南京市江宁高级中学	1.4km	省示范初中
医院	南京紫金医院	1.5km	康复专科医院
商业	融侨商业广场	1.9km	商业购物街

### 周边地价水平：1242~2823元/平米

时间最近：2017年10月31日朗诗竞得NO.2017G62地块，成交楼面价为14434元/m<sup>2</sup>，溢价率为19.35%；

价格最高：2017年10月25日美的竞得NO.2017G55地块，成交楼面价为18039元/m<sup>2</sup>，溢价率为43.02%；



编号	地块编号	拿地日期	用地性质	项目案名	容积率	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	总价 (万元)	楼面价 (元/m <sup>2</sup> )	溢价率	竞得者
1	NO.2017G71	2017/12/27	住宅	东城金茂悦二期	2.5	216570.03	303000	13990.86	16.54%	金茂
2	NO.2017G72	2017/12/27	住宅	/	2.19	75824.44	106000	13979.66	24.71%	深业
3	NO.2017G61	2017/10/31	住宅	/	2.5	82980.88	122000	14702.18	22%	金茂
4	NO.2017G62	2017/10/31	住宅	/	2.5	102529.05	148000	14434.93	19.35%	朗诗
5	NO.2017G55	2017/10/25	商住	润景园	2	68184.64	122999.98	18039.25	43.02%	美的



## 地块要求：

- (1) 本地块须配建建筑面积不小于19400平方米的人才房（含租赁住房），由竞得人建成后无偿移交江宁区政府；
- (2) A、B地块内住宅建筑高度不得低于60米；
- (3) C地块内须配建一所9班幼儿园，由区政府明确建设单位出资并建设，与出让范围内的首期住宅同步规划、同步建设、同步验收，建成后无偿移交江宁区教育局；
- (4) D地块须配建一处基层社区中心，具体为：社区卫生服务站，建筑面积不小于300平方米；文化活动室，建筑面积不小于600平方米；体育活动场站，用地面积不小于600平方米，建筑面积不小于200平方米；基层社区服务中心，建筑面积不小于600平方米；社区警务室，建筑面积不小于60平方米；居家养老服务站，使用面积不小于1500平方米；小型商业金融服务设施，建筑面积不小于1500平方米；公共厕所，建筑面积不小于100平方米；垃圾收集站，用地面积不小于150平方米，建筑面积不小于80平方米；环卫作息场，建筑面积不小于30平方米；环卫车辆停放场，用地面积不小于250平方米。其中社区卫生服务站、文化活动室、体育活动场站、基层社区服务中心、社区警务室、居家养老服务站、公共厕所、环卫作息场、环卫车辆停放场须由受让人出资建成后无偿移交江宁区政府，所对应土地按划拨方式供应，出让面积据实核减，出让价款总额不做调整；
- (5) 地块装配式建筑面积的覆盖比例为100%，建筑单体预制率不低于30%，二类居住用地成品住房比例为100%。