

# 昨日土地市场迎来“4连拍”

## 海曙孝闻巷地块以楼面价13985元/平方米被竞得

□记者 鲍玲玲

昨日,宁波土地市场迎来“4连拍”,地块主要集中在海曙区和江北区,分别为海曙区孝闻巷地块,江北区慈城新区I-5-a地块、慈城新区I-6-b地块、慈城新区I-7-b地块。

### 多地同日出让 海曙孝闻巷地块引关注

备受关注的海曙区孝闻巷地块,北至孝闻巷、南至西河巷、东至孝闻街,西至规划道路,规划为城镇住宅用地,出让面积8908平方米,吸引了恒威、宁兴、碧桂园、美的、金达利、维科和景瑞7家开发商参与竞拍。最终,经过123轮激烈角逐,美的以楼面价13985元/平方米,总价约2.74亿元,溢价率47%夺得海曙区孝闻巷地块。

该地块位于海曙老城区,近年来片区内可出让宅地较少,可谓“寸土

寸金”。不仅地理位置优越,周边交通畅达,且临近地铁1号线西门口站和鼓楼站,同时毗邻鼓楼商圈、市第二医院、市图书馆以及市李兴贵中学等文教配套,板块成熟度较高。地块周边中央花园、世纪城、香榭丽舍等众多小区,目前在售二手房均价在15000-22000元/平方米左右。

同日,慈城新区再次连推优质宅地:慈城新区I-5-a地块、慈城新区I-6-b地块、慈城新区I-7-b地块,三

地块彼此相邻,总出让面积为106111平方米。最终,被富力地产以5.74亿元斩获。

该地块周围小区林立,维拉小镇、云鹭湾等楼盘在售均价约12000元/平方米。值得注意的是,此次出让的三宗地块毗邻慈城新区I-13-b、I-10-b、I-11-b、I-14-b地块。9月9日,这4宗地块被富力、万科分食,最高成交价为5423元/平方米。

### 年末土地市场平稳 开发商博弈理性

业内人士称,因今年去化情况较好,开发商在年底有较强的“补货”意愿。就12月份整体而言,土地市场收官平稳,开发商的博弈也较为理性。

12月7日,江北投资创业中心长兴路中段4#地块进入现场竞价环节,港中旅、中梁、维科和宝龙4家知名房企参与竞拍。最终经过79轮竞价,宝龙力克港中旅,以总价3.99亿元,楼面价4456元/平方米拿下这宗宅地,溢价率30.44%,顺利落子江北。

该地块位于江北投资创业中心,东至广元路防护绿化带,南至长兴路,西至规划河道绿地,北至立方寓小区。地块周边生活氛围浓郁,目前江北奥体板块的热盘中房未来盛园上周成交208套,成交均价10237元/平方米。

12月8日,镇海新城核心区

ZH07-05-01商住地块竞拍吸引了德信、中梁、城投、荣安、佳源和富力6家房企“围猎”。经过55轮竞价,最终中梁发力,将楼面价定价在4960元/平方米,总价5.13亿元,溢价率55%。

该地块位于镇海区新城北区镇海大道南侧、三五路西侧、民和路北侧,综合商场、教育资源及医疗配套醇熟,各项利好的集中爆发,也使得蜕变中的镇海新城受到众多开发商的关注。目前,周边在售刚需楼盘玫瑰湾、佳源都市均价在9000-10000元/平方米左右,仍是市场的价格洼地。

12月9日,北仑大碶九峰山5#-1地块和鄞州投创地段YZ02-03-g2地块成功出让。包括美的、德信、长江置业等在内的5家房企参与了大碶九峰山5#-1地块的竞拍,经过60轮竞价,美的以总价4.17亿元,楼面价

8330元/平方米拿下该地块,溢价率85.11%。美的地产浙江公司总经理唐佩文表示,这个楼面价在公司的预期范围之内,基于地块面积不大,产品定位以改善性产品为主,将是一个“短频快”的项目。

而鄞州投创地段YZ02-03-g2宅地则被荣安以总价2.89亿元,楼面价8010元/平方米轻松拿下,溢价率11.25%。该地块位于鄞州区潘火街道土桥村,东至金和路,南至大洋江,西至紫城路,北至金源路,与其在售的荣安香园项目相邻。值得一提的是,鄞州区下应地段原培罗成厂房地块,在8月19日被融创以总价20.9亿元竞得,折合楼面价12420元/平方米。

下周仍有两宗土地出让值得关注,江北区财政局南侧地块与海曙区2号线藕池站地块预计分别于12月28日和12月30日进入竞拍环节。

# 高新区首个棚改项目两周签约率达80%

## 全市各地房屋征收工作有条不紊进行

□记者 周科娜 通讯员 李运

昨天,记者从市房屋征收管理办公室获悉,作为高新区首个棚改项目的梅墟社区棚户区改造项目于今年12月7日正式启动签约,截至12月21日传来好消息,项目启动签约仅2周,该项目签约率达到了80%,征收决定正式生效。

### 短短两周,签约率达80%

梅墟社区棚户区改造项目的具体征收范围东至河流,南至北二路,改造区域涉地面积共约204亩,拆迁住宅建筑面积40900平方米,涉及改造户数481户,人口约1380人。

该区域内房屋房龄均在30年以上,由于当时缺乏统一规划,土地利用效率不高,基础配套设施不足,多数房屋建筑质量较差,内部住宅老化现象较为严重,非成套房屋较多,存在严重安全隐患,社区居民对于改善居住环境的愿望较为迫切。

高新区经过反复论证终于在年内启动该项目。该项目签约期限为2016年12月7日至2017年2月14日,共70天,分梅墟社区棚户区改造项目二和区域三同时进行。

宁波市房屋征收信息公开系统显示,截至12月21日,两个区块签约率都达到了80%,意味着征收协议正式生效,而签约时间显示,此时距离签约期限还剩56天。

与其他棚改项目一样,该项目全程采用“阳光征收”流程,房屋征收补偿信息实现全面公开,被征收人和市民可通过现场公示栏、现场触摸屏、宁波征收网站、宁波房屋征收微信公众号实时查询已签约的每一户被征收人原房产面积、可获补偿金或安置房等信息。征收过程中的所有信息现场公开公示,杜绝暗箱操作和“先签约吃亏、后签约得益”的状况,保障补偿公平。

### 各地房屋征收工作有条不紊进行中

记者从市房屋征收管理办公室了解到,全市各地房屋征收工作正有条不紊地进行中。市区方面,江北孔浦成片危旧住宅区改造项目一、二号地块进入收尾阶段,各个地块签约均已经生效;江东工人荷池危旧房改造项目签约期限截至2017年1月18日,目前各个地块签约率均在94%-97%,签约工作接近尾声;镇

海骆驼街道棚户区改造项目9个区块征收决定均已经生效,多个区块提前完成签约工作;作为江北区今年最大的旧城区改建项目,新近启动的槐树路区块旧城区改造项目(一、二号地块)目前已签约160余户,进展平稳。

县(市)方面,宁海县水角凌区块1#和2#区块目前签约率均已达到100%。该区块是宁海旧城区核心区域,也是危旧房集中区域,位于北大街南、中大街北、桃源南路西区域,涉及建筑面积244881平方米,涉及户数2162户,按照“竞争性拆迁”模式,水角凌区块被分为9个区块实施分区块拆迁,1#和2#区块于去年底启动民意征询,签约协议目前已生效。目前水角凌的2#、3#、4#、6#区块签约率均达到了80%以上。

与此同时,在市发改委积极协调对接下,近日海曙区西河街危旧房地块棚户区改造项目、江东区中心城区棚户区(危旧房)改造项目等7个棚改项目通过了国家发改委审批,共获得重大项目专项建设基金5.5亿元。至此,我市累计共有23个棚改项目获得基金19.79亿元,有效强化了全市棚改项目的资金保障,为明年棚改三年行动计划收官战奠定了基础。

### 一周楼市速递

## 上周成交1553套 均价环比下跌5.03%

□记者 鲍玲玲

根据中指院宁波分院的数据显示,上周(12月12日-12月18日)成交1553套,较前一周减少56套;成交面积19.59万平方米,较前一周减少0.33万平方米,环比下跌3.48%。上周商品住宅成交均价为15980元/平方米,较前一周下跌5.03%。

单盘成交方面,中房未来盛园、恒裕玫瑰湾和融创信达东悦府分别以21204平方米、15369平方米和12743平方米领衔周成交面积排行榜,融创信达东悦府、龙湖春森印象、中房未来盛园分别以39292万元、25213万元、21707万元分列周成交金额排行榜前三名。上周,其他成交较好的楼盘还有景瑞缙香郡、保利印江南等。

截至12月18日,宁波市区商品住宅可售套数为27065套,可售面积为355.1万平方米。其中鄞州区存量最大,可售套数为9003套,可售面积为114.83万平方米。

## 东部新城将新增一处滨河休闲步道公园

□记者 周科娜 通讯员 陈晓艳

昨天,记者从市政前期办获悉,东部新城D3区块配套河道及绿化工程于近日正式开工建设,东部新城又将新增一处滨河休闲步道公园。

该工程位于宁波市东部新城核心区,具体范围为东至福庆路,南至百丈路,西至河清路,北至中山路。用地面积为25860平方米,其中河道面积16160平方米,硬质铺装面积1510平方米,绿化面积8190平方米。河道为杨木槎河支河,设计范围内河道长约680米,河道宽度25米。

据介绍,该工程并非简单的河道绿化工程,而是集自然景观、游览休憩为一体的滨河休闲步道公园。工程建成后将重新恢复其自然与生态环境,重建开放空间,提供给周边居民学习自然以及健康休息的场所,给过往行人留下美好深刻的印象。

项目河道属新(老)杨木槎排水系统的一部分,系鄞东南平原重要的排水系统之一,也是东部新城次骨干排水工程。由于老河道不能支撑东部新城泄洪排涝的功能且老河道及周边不同程度的堆积建筑垃圾,项目周边建设有建委大楼、农科院等现代时尚的建筑,且北侧为东部新城地标性建筑文化广场,东侧为在建的银泰城。工程正式完工后,不仅能满足排洪泄涝的功能,又与周边的整体城市形象密切相关,打造出东部新城时尚现代之都的城市新形象。



滨河休闲步道公园效果图