宁波晚报
责编/顾华达 楼世宇 审读/刘云祥 美编/周斌

原蔬菜批发市场地块昨日拍卖成交

可建房屋面积约15万平方米的住宅小区

位于南环高架与天童北路交叉口的原蔬菜批发市场，在搬迁空置9个多月后，这块地于昨天正式拍卖成交。

地块拍卖结果

原蔬批市场地块总出让面积65232平方米，最高容积率2.3，可建楼盘体量约15万平方米，建筑限高80米，大概率是以高层为主的小区。

该地块的成交楼面地价为28599元/平方米，成交总价约42.91亿元，溢价率30%，共拍卖168轮。竞得方为杭州浙凡企业管理有限公司（绿城）。

这块地有三大特点：总价高，房地差价低，二手房倒挂明显。

就总价来看，这是今年第二次拍卖总价破40亿元的宅地，上一次破40亿元总价是今年1月华润拍下的金钟地块，约40.3亿元，限房价水平比这块地贵了2700元/平方米。

按规定，这块地需要拿出4655平方米的土地用来配建幼儿园，4100平方米保障房无偿移交政府，实际楼面地价在29500元/平方米左右。限房价水平为：商品住宅毛坯销售均价不高于35400元/平方米，毛坯最高销售单价不高于38940元/平方米。车位最高销售价格不高于25万元/个。

这块地的正式名称是“鄞州区JD06-02-12地块（宁丰地段）”，属于鄞州区东郊街道，纯宅地，位置在环城南路与天童北路交叉口西北侧。

原蔬批市场地块位置示意图

地块附近生活配套成熟

地块周边小区林立，生活配套成熟，近滨江商业广场、在建的中海环宇城，交通出行也很方便，南面、西面分别有大朱家河、长丰河环绕。但最大的缺点是南面邻近环城南路高架。

不过，在该地块与环城南路高架、天童北路之间，均规划了绿地。另外，沿河也规划了绿地，总面积约2.5万平方米。按照出让须知，这些绿地均由鄞州区政府负责实施。

根据出让要求，地块内须配建一所9班幼儿园，用地面积不少于4655平方米，建筑面积不小于3187平方米，按每平方米不低于2000元装修标准建设，建成后无偿移交。

按照去年学区划分，这块地在镇安小学、七中学区内。地块周边如东茂府、悦兴花苑、宁丰铭庭、舟宿云庭等小区的二手房，因为学区关系，目前多为二手房市场上的香饽饽。

地块北侧挨着的两个安置房小区宁丰铭庭、舟宿云庭，其中不少小套型房源的挂牌单价在5万元/平方米上下。

对于购房者来说，相比其毛坯均价不高于35400元/平方米的限价水平，尚有1万多元的价格倒挂。

记者 曾梅

姚江边的压赛堰区块要更新改造了

本报讯（记者 周科娜）昨天，江北压赛堰社区更新改造项目（一期）预公示设计及全过程工程咨询招标文件，意味着这个位于姚江边的相对破旧的地方，终于要更新了。

按照预公示招标文件所示，压赛堰社区更新改造（一期）项目的范围为：北至庄桥机场护场河，南至环城北路，西至姚江，东至护场河-规划高节路。

该项目总投资约3800万元，更新改造的内容包括：倪家堰路道路改造提升、压赛堰河滨水绿道建设、排水管网整治及海绵城市、环城北路东段六五弄整治、倪家堰社区梳理式改造更新、倪家堰路路口节点整治提升、倪家堰休闲公园节点整治提升、压赛堰社区入口提升整治、倪家堰社区邻里中心建设等。