

目录

一周土地要闻

- 广州地价今年预计涨 5%
- 开发商欲转行“熟地”频转让
- 重庆土地交易降温 土地市场更趋成熟和理性
- 北京二季度地块七成未如期出让
- 北京楼面地价 2005 年以来首次下跌
- 江苏两块天价地块被收回 开发商损失 5000 余万

全国主要城市一周土地出让公告

- 本周 (7.5 - 7.11) 华东区各大城市土地出让情况不完全统计
- 本周 (7.5 - 7.11) 华北区各大城市土地出让情况不完全统计
- 本周 (7.5 - 7.11) 华中区各大城市土地出让情况不完全统计
- 本周 (7.5 - 7.11) 华南区各大城市土地出让情况不完全统计
- 本周 (7.5 - 7.11) 东北区各大城市土地出让情况不完全统计
- 本周 (7.5 - 7.11) 西南区各大城市土地出让情况不完全统计
- 本周 (7.5 - 7.11) 西北区各大城市土地出让情况不完全统计

一周重点地块分析

- 浙江宁波市慈土资告[2008]40 号 4 幅地块
- 浙江宁波江北鸿茂巷地块
- 海南海口滨海大道南侧地块

全国主要城市一周土地出让结果

- 本周 (7.5 - 7.11) 华东区各大城市土地出让结果不完全统计
- 本周 (7.5 - 7.11) 华北区各大城市土地出让结果不完全统计
- 本周 (7.5 - 7.11) 华中区各大城市土地出让结果不完全统计
- 本周 (7.5 - 7.11) 华南区各大城市土地出让结果不完全统计
- 本周 (7.5 - 7.11) 东北区各大城市土地出让结果不完全统计
- 本周 (7.5 - 7.11) 西南区各大城市土地出让结果不完全统计
- 本周 (7.5 - 7.11) 西北区各大城市土地出让结果不完全统计

出品机构:

上海易居房地产研究院

编委:

张永岳
丁祖昱
张燕

主编:

汪波

责编:

张毅松

编辑:

张菁
赵静
杨燕
陈莉

联系电话:

56388686-2023

※一周土地要闻

◆ 广州住宅地价今年预计涨 5%



7月6日，国际不动产评估高峰论坛在广州举行，来自国内15个城市的土地估价师代表和英国、香港、台湾等国家和地区的专家齐聚羊城。论坛上发布的《广东省城市地价报告》（以下简称《报告》）预测了广东全省21个城市今年土地价格的走势。

去年卖的地为前年近5倍

2007年，广州土地一级市场对房地产的调控力度进一步增强，广州十区去年全年公开出让119宗土地，是2006年26宗的近5倍。《报告》指出，广州通过增加土地供应来加大未来商品房供应量，通过增加城市外围区域的土地供应及限价房的推出，起到了平抑房价的目的。

《报告》预测，2008年，广州商业和住宅地价分别有3%和5%的增长，低于2007年的6.29%和8.42%。从区域板块来看，珠江新城、白云新城、华南板块、钟村、番禺南区、新机场、南沙等热点区域地价都会有一定涨幅。金沙洲因为区域配套设施不齐全，以及较多限价房、廉租房推出，预计地价会有所回落。

商业“地王”：北京路23330元/平方米

广东省土地估价师学会6日发布的《报告》中对广州除南沙区以外的市九区的住宅和商业地价进行推导，评估基准日选取在2007年12月31日。从推导的平均地价来看，越秀区站到了全市地价的最高峰。

越秀区二沙岛片区的住宅推导地价为12150元/平方米，成为全市住宅地价最高的片区。天河区的珠江新城片区，荔湾区的沙面片区、海珠区的滨江中片区、白云区的旧机场片区、番禺区的洛溪片区等站到了各行政区住宅地价的前列。

商业方面的“地王”也在越秀区，北京路片区以23330元/平方米的推导地价位列全市商业地价第一位。而天河区体育中心片区以12340元/平方米位列第二。

从推导价来看，广州目前各区片的价格大都比目前实行的基准地价要高出不少。

（2008年07月07日 南方都市报）

◆ 开发商欲转行“熟地”频转让

佛山“黄金地段”7日在北交所挂牌——和之前的“大手笔”以及“不惜代价”拿地的局面不同的是，近一段时间以来，开发商的“熟地”纷纷选择了在各大产权交易所挂牌转让。7月7日，中国纺织机械（集团）有限公司在北京产权交易所挂牌转让其所拥有的佛山市金色阳光房地产开发有限公司100%股权，而该企业则拥有佛山市黄金地段近170亩住宅用地的专项开发权，转让价格面议，挂牌时间为期一年。

与这块来自佛山黄金地段的土地相同的是，北京的很多开发商也选择了挂牌出让其地块或者合作开发的形式。据北京产权交易所发布的公告显示，仅5月和6月两个月内，就有7块土地发布了出让信息，这些地块均通过出让100%公司股权的方式进行转让，出让土地的总占地面积120万平方米，主要集中在宣武、丰台、昌平、密云和怀柔。

在挂牌出让的项目中，有地处宣武区黄金地段的金宫花园土地，转让价格2.8亿元；有位于怀柔区杨宋镇的、土地面积总计61784平方米的3个地块，转让价格1.395亿元；有密云高岭镇总占地面积100万平方米的一个地块，转让价格1600万元。

对此，业内人士分析认为，由于近期以来房地产开发商的资金压力不断加大，因此不得不通过转让或者合作开发的方式来缓解资金压力；同时，伴随房地产市场的不断调整，房市已逐渐显现出低迷态势，房价不升反降，而原材料价格却一直上扬，这使得行业利润逐渐微薄起来，更多的地产商也开始转行。“而转行的第一步，就是把手中的‘熟地’以一个比较好的价格转让出去。”这位专家强调表示，这也是土地项目近期频繁挂牌转让的主要原因。

尽管想转让的地块并不少，但是最终能找到合适的买家却不是一件容易的事。“最近挂牌的很多地产项目，无论地段还是价格，应该说都是比较好的，但是最终成交的项目却很少。”对此，北京产权交易所有关专家表示，由于目前房价和地价仍然处于高位，因此有资金、有实力的开发商在选择这些转让地块时都相当谨慎；加之未来地产政策并不明朗，出于对可能带来的风险的控制，很多开发商目前还在观望阶段，这也在很大程度上限制了开发商对出让地块的热情。

(2008年07月08日 北京青年报)

易居视点

房地产市场步入三季度以来，金融政策仍未现放松之势，加上众多宏观经济因素，导致房地产市场前景越来越黯淡，大量资金链陷入困境的开发商，融资出路也越来越渺茫。更为雪上加霜的是，由于国内通货膨胀日益严峻，央行再次加息的可能性也在增加。房地产业是资金密集的行业，面对恶劣的金融生存环境，越来越多的房企，不得不通过出让土地、项目或者合作开发的方式来缓解资金压力，毕竟生存是第一位的，熬过房地产的漫长冬季，或能迎来明媚的春天。

◆ 重庆土地交易降温 土地市场更趋成熟和理性

重庆市国土资源和房屋管理局透露，今年以来，由于受国家宏观调控等因素影响，重庆的土地交易有所降温，土地市场更趋成熟和理性。

今年1-5月，重庆主城区共办理经营性用地45宗，同比下降62%；成交面积为258.78公顷，同比下降72%。成交金额为84.45亿元，同比下降40%。

重庆市国土资源和房屋管理局副局长蒙毅表示，由于年初出让中，商业、金融业、商住用地较多，地价比去年同期有所提高。1-5月，重庆土地综合价金地面单价为每亩217.6万元，同比上升114%；土地综合价金楼面单价为每平方米1064元，同比上升48%。

业内专家分析，土地成交量下降，主要是今年以来，国家实施了贷款从紧政策，开发商贷款难，同时楼盘销售不畅，其回款难度增大，资金链紧张也使得部分中小开发企业无力竞价拿地。

(2008年07月09日 新华网)

北京二季度地块七成未如期出让

2季度北京有7成未完成入市计划的地块被顺延到3季度出让。这是7月8日北京土地交易管理网统计的数据，届时3季度至少有39块土地等待入市。

2季度7成以上土地未完成出让计划

来自北京土地整理储备中心数据显示，去年2季度，北京出让的地块达22块。7月8日，北京土地整理储备中心有关负责人表示，北京土地储备整理中心网站公布的即将入市地块，均为计划入市地块，2季度入市只是预计时间，至于何时入市要根据土地实际情况决定。“2季度没供完的地顺延到3季度很正常”，至于为何未能按照计划出让，该负责人表示不能透露。

3季度计划出让26块住宅用地

统计显示，即将出让的37块土地中住宅地块有24块，加上正在交易的2块住宅用地，住宅地块共有26块，包括42万平米的朝阳广渠路15号地块、35万平米的石景山衙门口地块等较好的地块。总规划建筑面积约为360万平米，在这些公开出让的地块中，规划面积10万平米以上住宅地块有12块，多数在朝阳、海淀、丰台等位置相对较好的区域。另外，房地产开发的郊区化趋势今年更为凸显，二季度出让地块多集中在四环外。

(2008年07月09日 新京报)

北京楼面地价2005年以来首次下跌

2008年上半年的北京楼市在多空双方的角力中，一度量缩价升，迟疑徘徊。而当房地产开发商寄予厚望的“红五月”化为泡影后，曾被认为是中国最坚挺的北京楼市开始显现出降价的端倪。

7月初，北京土地整理储备中心网站的数据显示，今年上半年北京市成交楼面地价均价比去年同期下降7%。

今年上半年北京市共交易土地58宗，土地成交面积为676.5万平方米，比去年同期土地成交宗数增加了75.8%，成交面积增加了107.5%。其中，住宅及含住宅项目用地为34宗，成交面积为552万平方米，同比分别增长88.9%和91.7%。今年上半年，北京市土地成交总金额为324.2亿元。折算后，上半年楼面地价均价为每平方米3541元，比去年的每平方米3799元下跌7%。

面对2005年以来楼面地价的首次下跌，分析人士认为，“面粉”降价，“面包”售价也会跟着下调。楼面地价的回落必然带动商品房价格下挫。

据有关媒体统计，今年1至4月，北京房地产市场新房销售月平均撤销次数在1000次左右。而这一阶段，北京市商品住宅销售量为15217套，月均销售3800套。照此计算，退房率高达20%左右。

全国工商联房地产商会会长聂梅生认为，目前的局面正处于楼市有价无市的房地产滞涨初期。交易量萎缩，随之带来的就是购房者持币观望与开发商融资困难，部分开发商将会因资金链断裂而面临困境。也有专业人士认为，虽然

三季度北京楼市肯定还是不乐观的，但四季度，也许楼市会转暖。因为经过大半年的调整，四季度房价可能会降到谷底，而北京的需求刚性较大，房价降到购买力能够承受的水平时，购买力会被激发出来。

(2008年07月10日 上海证券报)

江苏两块天价地块被收回 开发商损失 5000 余万

38 轮，底价从 6500 万元拍到 1.64 亿元！ 17 轮，底价从 7800 万元拍到 2.02 亿元！去年 11 月 16 日，南京江宁文华街附近的两幅住宅地块，被一家开发公司“彪悍”地收入囊中。

然而，时隔不到 8 个月，有消息传出：因为拿地的开发公司没有按时缴纳土地出让金，这两块地已经被国土部门依法收回。昨天，江宁区国土局相关人士也证实了此事，并表示会按照合同没收一定的定金。

当时南京国土局土地办一举对外出让了 14 幅地块，其中 13 幅是江宁区的，有 3 幅纯住宅地块楼面地价（房价中的地价成本）均超过了 4000 元/m²。

据了解，这三幅地块的价格分别是：一块地块拍卖价 3.18 亿元（底价 1.23 亿元），楼面地价 4446 元/m²；另一块地块拍卖成交价 1.64 亿元（底价 6500 万元），楼面地价 4145 元/m²；第三块地块拍卖成交价 2.02 亿元，楼面地价 4204 元/m²。前一幅地块被南京一家房产公司拍得，后两幅地块被另一家南京房产开发有限公司一并拿走。

按照土地出让规则，开发公司作为竞买人在拍卖土地之前，就要缴纳相应的保证金，以“价高者得”的方式竞得土地后，签订《国有建设用地使用权公开出让成交确认书》和《国有建设用地使用权出让合同》。按南京市的规定，在出让合同中会约定，要求竞买人首付不得低于出让总价款的 15%（含拍卖之前缴纳的保证金），这也是该地的定金，即使后期无力付款，这 15% 的部分也不予退回。

按这个“老规矩”，这家开发公司损失可谓惨重：文华街 01 号地块的拍卖保证金为 1000 万元、02 号地块为 1200 万元，按照两块地总出让价款为 3.66 亿元（1.64 亿元+2.02 亿元）计算，折算后起码要 5490 万元（3.66 亿元 15%），这也是开发商要被没收的定金。

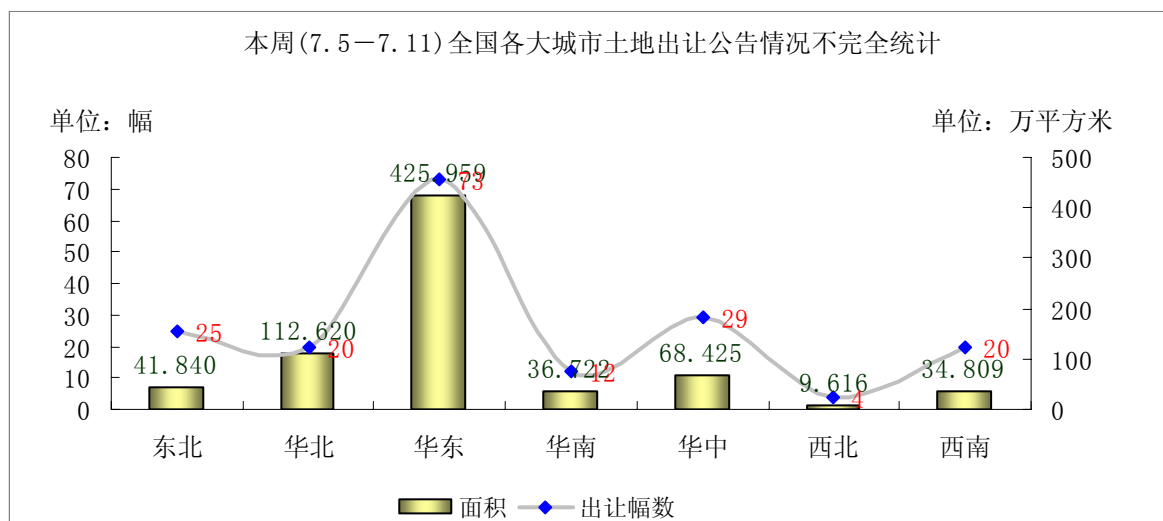
(2008年07月11日 现代快报)

※全国主要城市一周土地出让公告

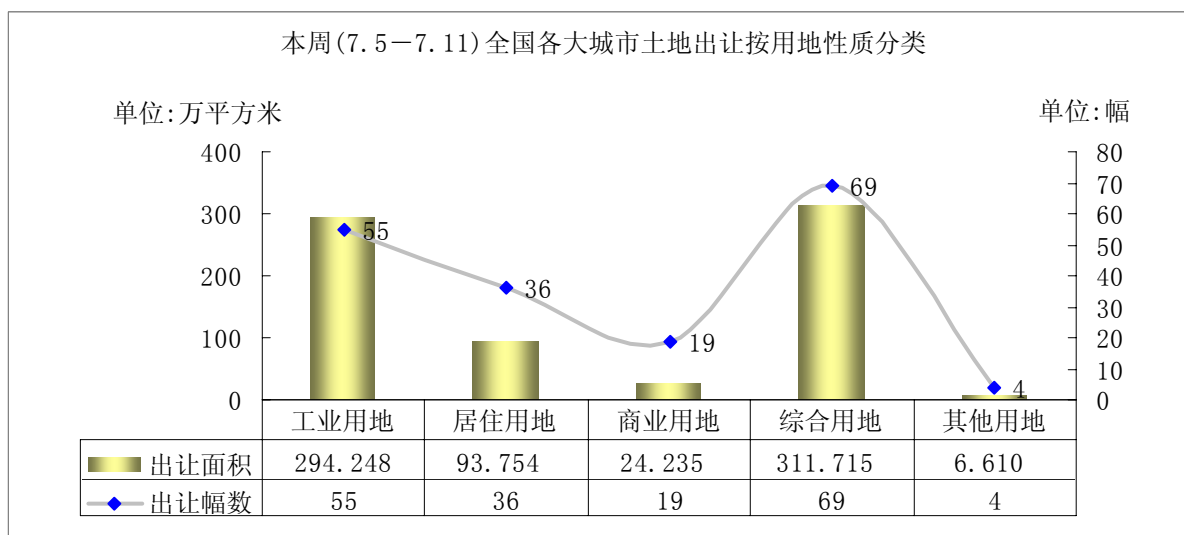
不完全统计

本周 (7.5-7.11) 全国各大城市土地出让情况不完全统计

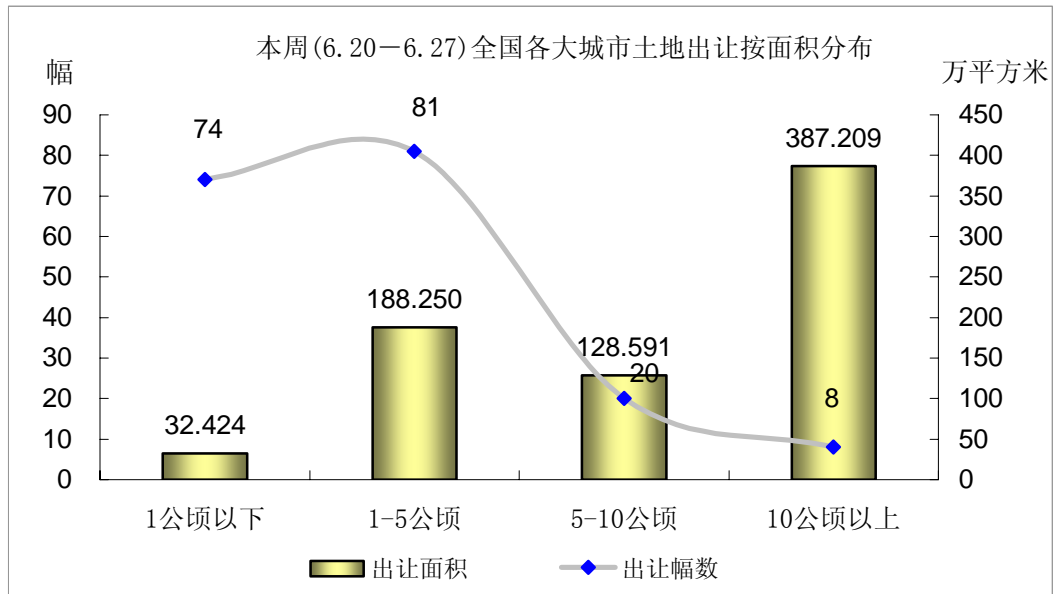
7月5日至7月11日,在全国各大城市发布的土地出让公告中,《易周·荟·土地监控》一共收录183幅,总面积约为736.473公顷。其中,华东区域出让土地幅数最多,约73幅,占全国总份额的39.89%,同时,华东区出让土地总面积也最大,约为425.959公顷,占全国土地出让总面积的57.84%;西北区出让土地幅数最少,仅4幅地块,约占全国总份额的2.19%。



出让地块中以综合用地为住,综合和工业用地分别出让69幅和55幅地块,分别占全国总用地的37.70%和30.05%。



183 幅地块中，5 公顷以下的土地占到全部供应的 84.70%。其中，1 公顷以下和 1-5 公顷的地块分别为 74 幅和 81 幅。5-10 公顷的土地出让 20 幅，总出让面积为 128.591 公顷，占全国总出让面积比重的 17.46%；10 公顷以上的大面积地块出让 8 幅，总出让面积为 387.209 公顷，占全国总出让面积比重的 52.58%。



华东区

安徽黄山

■ 黄山市徽州区国土资源局国有土地使用权挂牌出让公告徽国土告字[2008]第 06 号

编号	土地位置	出让面积 (㎡)	土地用途	出让年限 (年)	竞买保证金	起始价	建筑层高	容积率	建筑密度
徽国土(2008)30号	环城西路与永兴一路交叉口北侧	6666.6667	工业	50	20 万元	96 万元	1-4 层	≤ 0.6	≤ 40%

安徽宣城

■ 安徽省宣城市宁国市国土资源局宁收储告字[2008]009 号国有建设用地使用权出让公告

编号	土地位置	面积 (M2)	土地用途	容积率	建筑密度	绿化率	出让年限 (年)	起始价(万元)	增价幅度 (万元)
G2008038	河沥园区振宁路西侧 (开发区)	467341.1	工业	≥0.6	≥30%	≤20%	50 年	168 元/ M ²	1600
G2008039	城西路南侧	3417	公共设施	≤1.9	≤28%	/	50 年	300 元/ M ²	50
SC2008040	港口镇七山公路南侧	18916.89	商业和仓储	≥0.5	≥40%	≥25% -	商业 40 年 仓储 50 年	168 元/ M ²	100
SJ008041	港口镇世纪大道西侧	22476.0	商业和居住	≤1.6	/	≥30%	商业 40 年 居住 70 年	180 元/ M ²	150

江苏泰州

■ 江苏省泰州市兴化国土资源局 7 月 9 日至 8 月 12 日挂牌出让一幅国有土地使用权

编号	土地位置	面积 (m ²)	用途	建筑密度	容积率	绿地率	出让年限 (年)	加价 (万元)	起始价 (万元)
XH2008GC005-8Z	戴南镇护国路南北两侧	6396.3	综合	-	-	-	商业 40 年、住宅 70 年	35	704

■ 江苏省泰州市姜堰国土资源局 7 月 8 日至 8 月 6 日挂牌出让六幅国有土地使用权

编号	土地位置	土地面积 (m ²)	土地用途	保证金 (万元)	起始价 (万元)	增价规则及幅度
2008-3-1	地块位于姜堰大道南侧、上海路西侧地段。	62459	商住	5858	8369	10
2008-3-2	地块位于张甸镇迎宾路东侧、金甸路南侧地段。	2211	商住	176	252	5
2008-3-3	地块位于张甸镇迎宾路西侧、金甸路北侧地段。	1500	商住	167	239	5
2008-3-4	地块位于苏陈镇夏棋村阳光大道东侧地段。	46071	商住	2177	3110	10
2008-3-5	地块位于苏陈镇夏棋村欧亚国际花园南侧地段。	12760	商住	603	862	10
2008-3-6	地块位于苏陈镇夏棋村阳光小区中心东西路南侧地段。	139378	商住	6586	9408	10

江苏南通

江苏省南通市如皋国土资源局 7 月 28 日至 8 月 11 日挂牌出让一幅国有土地使用权

编号	土地位置	土地面积 (m ²)	土地用途	容积率	建筑密度	绿地率	出让年限 (年)	保证金 (万元)	起始价 (万元)	增价规则及幅度
R0836	磨头镇磨头居委会十三组	5741.20	居住	≤1.7	≤28%	≥30%	70	60	303.135320	57411.60

江苏无锡

江苏省无锡市宜兴国土资源局 7 月 9 日至 7 月 18 日挂牌出让两幅国有土地使用权

编号	土地位置	土地面积 (m ²)	土地用途	容积率	建筑密度	绿地率	出让年限 (年)	保证金 (万元)	起始价 (万元)	增价规则及幅度
城区 2008-1	东至枫隐路、南至阳羨东路、西至临溪路、北至阳泉东路	122336.90	住宅	不大于 1.4	不大于 25%	不小于 35%	70	3000	23900	50
城区 2008-2	东至河流、南至东虹路、西至临溪路、北至阳羨路	82458.20	住宅	不大于 1.4	不大于 25%	不小于 35%	70	2000	16180	30

浙江杭州

浙江省杭州市国土资源局萧山分局 7 月 29 日至 8 月 7 日挂牌出让六幅国有土地使用权

编号	土地位置	土地面积 [m ²]	土地用途、产业要求	竞买保证金	容积率	建筑密度	绿地率	出让年限 [年]	投资强度要求	备注
萧储 [2008]	进化镇诸坞村、华峰	土地面积为 51332.82 平	住宅用地	人民币	1.1 以	30% 以下	30% 以上	70 年	建设规模必须	以净地

33号	村、王家闸村四址至山地	平方米, 其中出让面积为 51332.82 平方米		600 万元	下								
萧储 [2008] 34号	进化镇诸坞村、华峰村、王家闸村四址至山地	土地面积为 50666.16 平方米, 其中出让面积为 50666.16 平方米	住宅用地	人民币 600 万元	1.1 以下	30%以下	30%以上	70 年					
萧储 [2008] 35号	进化镇诸坞村、华峰村四址至山地	土地面积为 44666.22 平方米, 其中出让面积为 44666.22 平方米	住宅用地	人民币 550 万元	1.1 以下	30%以下	30%以上	70 年					
萧储 [2008] 36号	进化镇诸坞村、华峰村四址至山地	土地面积为 46666.2 平方米, 其中出让面积为 46666.2 平方米	旅游用地	人民币 450 万元	0.2 以下	30%以下	70%以上	40 年					
萧储 [2008] 37号	进化镇诸坞村、华峰村四址至山地	土地面积为 19999.8 平方米, 其中出让面积为 19999.8 平方米	旅游用地	人民币 200 万元	0.8 以下	30%以下	70%以上	40 年					
萧储 [2008] 38号	进化镇诸坞村、华峰村四址至山地	土地面积为 19999.8 平方米, 其中出让面积为 19999.8 平方米	商服 (宾馆) 用地	人民币 220 万元	1.4 以下	40%以下	30%以上	40 年					

符合国家和杭州市萧山区的有关规定, 项目须经萧山区发展和改革委员会批准。

挂牌出让

■ 浙江省杭州市淳安国土资源局近期国有土地使用权出让预告

地块名称	土地位置	土地面积 (平方米)	土地用途	容积率	建筑密度	绿地率	出让年限 (年)
原新华印务地块	县职高、淳二中边	9300	商住 (商业 6%)	< 1.5	< 25%	> 35%	商业 40 住宅 70
阳光采石场地块	开元度假村入口处	50659.67	商住 (商业 20%)	< 1.5	< 20%	> 40%	商业 40 住宅 70
05 省道、景观大道交叉口地块	05 省道、景观大道交叉口	17554.6	商服 (三星级以上酒店)	< 1.6	< 20%	> 35%	40
商贸城周边 1 号地块	新茶叶市场与商贸城间	15934.6	商住 (商业 10%)	< 1.2	< 25%	> 35%	商业 40 住宅 70

■ 浙江湖州

■ 浙江省湖州市安吉国土资源局 7 月 24 日拍卖出让两幅国有土地使用权

编号	土地位置	出让面积 (㎡)	土地用途	出让年限 (年)	竞买保证金	起始价	付款时间	容积率	建筑密度	绿地率	其他
1	天荒坪镇上水库西侧	7042	餐饮旅馆	40	60 万元	235 万元	成交日起 30 日内付清地价款	1.3	不大于 32%	20%	按建设局规划设计条件实施
2	递铺路芝里段东侧、	738	住宅	70	10 万元	71 万		—	—	—	

递铺港西侧					元				
-------	--	--	--	--	---	--	--	--	--

■ 浙江省湖州市长兴国土资源局 7 月 31 日拍卖出让一幅国有土地使用权

宗地编号	土地座落	出让面积 (M ²)	土地用途	容积率	建筑密度	绿地率	商业	住宅	起始价 (万元)	竞买保证金 (万元)
2008-37	画溪大道东侧地块	29642(44.46 亩)	商业住宅	1.79	16.7%	33.6%	40	70	1702	1702

■ 浙江宁波

■ 浙江省宁波市慈溪国土资源局 7 月 28 日至 8 月 8 日挂牌出让四幅国有土地使用权

地块编号	出让面积 (平方米)	建筑密度 (%)	容积率	绿地率 (%)	规划性质	土地用途	使用年限	起始价总价 (万元)	竞买保证金 (万元)	出让金缴纳期限
慈土储 (城区) 经 31#-A1	32528	≤30	1.2-1.3	30	商住	商住	商业 40 年 住宅 70 年	100600	10000	60 天
慈土储 (城区) 经 31#-A2	39749									
慈土储 (城区) 经 31#-B	43897									
慈土储 (城区) 经 31#-C	5814									

■ 浙江省宁波市奉化国土资源局 7 月 30 日拍卖出让一幅国有土地使用权

净用地面积 (m ²)	土地用途	容积率	建筑密度	绿地率	出让年限 (年)	起叫价 (万元)	竞拍保证金 (万元)
45440	商住	≥1.0 且 < 1.1	< 35 %	30%	商业 40 年住宅 70 年	6200 (含城建配套费)	1300

■ 浙江省宁波市国土资源局 8 月 5 日至 8 月 19 日挂牌出让三幅国有土地使用权

序号	地块名称	坐落位置	土地用途	出让面积 (平方米)	容积率	绿地率 (%)	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)
1	江北鸿茂巷地	东南至大庆南路,西南至槐树	商务金融文	20071	2.5	20	50	70

	块	路,西北至规划道路及现状建筑,东北至规划道路	体娱乐住宿 餐饮					
2	江东戎家 3# 地块	惊驾路以南,姚隘路以北,朝晖路以西,宁徐路以东	商务金融	8639	1.8	20	35	40
3	原供销社职工 中等专业学校 地块	位于江北区文教街道,南至规划道路,西至文教路	商务金融	6999	2.4	25	35	60

浙江金华

■ 浙江省金华市武义县土地出让公告武土资告字 [2008] 07 号

土地位置	面积 (m ²)	用途	建筑密度	容积率	绿地率	出让年限 (年)	保证金 (万元)	起始价 (万元)
北岭新区	85953	住宅	30%	1.0—1.5	35%	70	8300	13800

浙江台州

■ 浙江省台州市国土资源局国有建设用地使用权挂牌出让公告(2008-023)

土地位置	土地面积 (m ²)	土地用途	容积率	建筑密度	绿地率	出让年限 (年)	竞买保证金 (万元)
西商务区 C-2 地块	3,2101	商业住宅	>1.0, ≤2.8	≤35%	≥25%(达不到该指标,按规定足额缴纳异地绿化补偿费)	商业 40 年住宅 70 年	3000

浙江温州

■ 浙江省温州市国土资源局 7 月 28 日至 8 月 6 日挂牌出让一幅国有土地使用权

编号	土地位置	土地面积 (m ²)	土地用途	容积率	建筑密度	出让年限 (年)	挂牌出让起始价
-	瓯海区丽岙镇泊岙	41613.51	老人福利院用地	-	-	50 年	6858 万元

浙江丽水

■ 浙江省丽水市龙泉市龙土资告字[2008]12 号土地出让公告

编号	土地位置	土地面积 (m ²)	土地用途	容积率	建筑密度	绿地率	出让年限 (年)	挂牌出让起 始价	竞买保证金 (万元)
金沙林场 11 号	龙泉市金沙林场	33042	工业	≥1.0	≤60%	≤15%	50 年	396.504	79.3

山东泰安

山东省泰安市肥城国土资源局 8 月 1 日至 8 月 16 日挂牌出让四幅国有土地使用权

地块编号	位置	出让面积 (m ²)	用途	出让年限	开发程度	容积率	绿地率	其他条件	竞买保证金 (万元)	建设时间
肥城市 2008-6 号地块	安驾庄镇驻地, 健康路南、御道路西	8464	商住	商业 40 年 住宅 70 年	三通一平	≤1.24	≥35%	按规划部门详细规划	140	取得供地文件之日起二年
肥城市 2008-7 号地块	安驾庄镇驻地, 济兖公路东、文化东路南	3765	商住	商业 40 年 住宅 70 年	三通一平	≤1.7	≥20%	按规划部门详细规划	60	取得供地文件之日起二年
肥城市 2008-8 号地块	安驾庄镇驻地东、良种场院内	1159	住宅	70 年	三通一平	≤1.8	≥10%	按规划部门详细规划	15 万元	取得供地文件之日起二年
肥城市 2008-9 号地块	安驾庄镇驻地, 泰东公路北、泰山农牧机械公司西	5796	住宅	70 年	三通一平	≤1.3	≥30%	按规划部门详细规划	100 万元	取得供地文件之日起二年

山东海阳

山东省海阳市国有建设用地使用权挂牌出让公告

编号	土地位置	面积 (M ²)	土地用途	容积率	建筑密度	绿化率	出让年限 (年)	起始价(万 元/亩)	竞买保证金 (万元)
2008-31	凤政路南天一樱珠山宗地东	66666.7	住宅	< 1.6	< 25%	> 35%	70 年	15	300
2008-32-1	影视外环路南海滨路北规划路西	54829.16	商住	< 1.6	< 25%	> 35%	商业 40 年 住宅 70 年	15	250
2008-32-2	影视外环路南海滨路北规划路东	73084	商住	< 1.6	< 25%	> 35%	商业 40 年 住宅 70 年	15	300

山东青岛

山东省青岛市国土资源局 7 月 31 日拍卖出让两幅((2008)18 号)国有土地使用权

编号	土地位置	土地面积 (㎡)	土地用途	容积率	建筑密度	绿地率	出让年限 (年)	规划建筑 面积(平方 米)	拍卖起始价(楼面地 价)(元/平方米)	竞买保证金 (万元)
QDCYP-2008-7-1	城阳区正阳支路 以北、青烟路以 西	8301	商服	≤3.2	≤50%	≥20%	40	26563	609	300
QDCYP-2008-7-2	城阳区正阳路以 北、青银高速公 路以东	20440	商服	< 2.0	< 35%	> 20%	40	40880	803	650

山东威海

■ 山东省威海市荣成市土地出让公告荣国土告字〔2008〕22号

编号	土地位置	出让面积(㎡)	最大容积率	最大建筑密度	最小绿化率	规划用途	保证金(万元)
2008-27	石岛管理区渔岛 路西	21328	1.7	32.4%	37.5%	商业、 住宅	600

其中商业用地面积为：1014平方米、住宅用地面积为：20314平方米

山西忻州

■ 山西省忻州市国土资源局8月6日至8月19日挂牌出让四幅(2008〔8〕号)国有土地使用权

编号	土地位置	面积 (M2)	土 地 用 途	容积率	建筑密度	绿 化 率	建筑用 地控制 高程	出 让 年 限 (年)	起始价 (万元)	竞买保 证金 (万元)	增 价 幅 度 (万 元)
18-225	城北街南, 城北 35千伏变电站西	20931	住宅	多层区 1.4	多层区 25%	>30%	待定	70	1053	1053	6
45-446	团结街南侧巷 南, 东方红学校 宿舍东	21999	住宅	多层区 1.3-1.6	多层区 22%-25%	>30%		70	1146	1146	8
7-1	迎宾街北, 游泳 馆西	6058.3	住宅	多层 1.7;高 层 3.2	多层 28%;高 层 20%	>30%		70	317	317	3
6-1	中医巷西, 市中	2713.7	住宅	1.7 以下	35%以下	>30%		70	147	147	2

医院南										
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

山东济南

山东省济南市国土资源局 7 月 21 日至 7 月 30 日挂牌出让一幅([2008]16 号)国有土地使用权

编号	土地位置	土地面积	用途	容积率	建筑密度	绿地率	出让年限	土地出让起始价	实施规划要求
2008—G033	历下区历山路东侧 122 号、124 号	34007	居住	地上 ≤ 3.5, 地下 ≤ 1.2	≤ 23.5%	≥ 35%	70 年	28428	规划建筑后退历山路不小于 15 米; 后退南侧规划路不小于 5 米, 其中靠历山路建筑须后退南侧规划路不小于 10 米, 土地竞得人须妥善解决日照、建筑退地界距离等问题, 须一并实施用地内南侧 15 米规划道路并保证街坊共同使用。同时须按《城市居住区规划设计规范》要求配建居民日常生活所需的公共服务设施及中水设施, 住宅套型建筑面积控制须满足国家和省市有关规定要求。

江西宜春

江西省宜春市高安市土地出让公告高国土资告字[2008]21 号

编号	土地位置	土地面积 (平方米)	土地用途	容积率	建筑密度	绿地率	出让年限 (年)	起始价	增幅价	竞买保证金
1-13	八景景观路 东侧	6534.11 (分 13 小块)	住宅	≤ 1.6	≤ 28%	≥ 38%	70	20 万元/宗	2000 元	5 万元

江西省宜春市高安市土地出让公告高国土资告字[2008]20 号

编号	土地位置	土地面积 (平方米)	土地用途	容积率	建筑密度	绿地率	出让年限 (年)	起始价	增幅价	竞买保证金
2	八景高胡公路以北	3333.33	商住	≤ 2.2	≤ 35%	≥ 35%	50	90 万元	1 万元	25 万元

■ 江西省宜春市高安市土地出让公告高国土资告字[2008]19号

编号	土地位置	土地面积 (平方米)	土地用途	容积率	建筑 密度	绿地率	出让 年限 (年)	起始价	增幅价	竞买 保证金
地块 1	八景高胡公路以北	16666.67	商业 (宾馆)	高≤5.5 多≤2.4	高≤35% 多≤36%	高≥35% 多≥32%	40	380 万元	5 万元	100 万元

■ 江西赣州

■ 江西省赣州市安远县土地出让公告安土告字[2008]13号

编号	土地位置	土地面积 (平方米)	土地用途	容积率	建筑 密度	绿地率	出让年限 (年)	竞买保证金	起始价	增价幅度
1	欣山镇潜兴号	约 755	居住用地	2.0	≤40%	>20%	70	22	110	4.4

■ 江西上饶

■ 弋阳县国有建设用地使用权出让公告弋国土资告字[2008]08号

地块 编号	土地座落	土地面积 (m ²)	用地 性质	出让 年限	起始价 (万元)	保证金 (万元)	容积率	建筑 密度
2008-09-1	朱坑镇原水泥厂内	150	住宅	70	1.5	0.5	<2.5	<100%
2008-09-2	朱坑镇原水泥厂内	150	住宅	70	1.5	0.5	<2.5	<100%
2008-09-3	朱坑镇原水泥厂内	150	住宅	70	1.5	0.5	<2.5	<100%
2008-09-4	朱坑镇原水泥厂内	150	住宅	70	1.5	0.5	<2.5	<100%
2008-09-5	朱坑镇原水泥厂内	150	住宅	70	1.5	0.5	<2.5	<100%
2008-09-6	朱坑镇原水泥厂内	150	住宅	70	1.5	0.5	<2.5	<100%
2008-09-7	朱坑镇原水泥厂内	150	住宅	70	1.5	0.5	<2.5	<100%
2008-09-8	朱坑镇原水泥厂内	150	住宅	70	1.5	0.5	<2.5	<100%
2008-09-9	朱坑镇原水泥厂内	150	住宅	70	1.5	0.5	<2.5	<100%
2008-09-10	朱坑镇原水泥厂内	150	住宅	70	1.5	0.5	<2.5	<100%
2008-09-11	朱坑镇原水泥厂内	150	住宅	70	1.5	0.5	<2.5	<100%
2008-09-12	朱坑镇原水泥厂内	150	住宅	70	1.5	0.5	<2.5	<100%
2008-09-13	朱坑镇原水泥厂内	150	住宅	70	1.5	0.5	<2.5	<100%
2008-09--14	朱坑镇原水泥厂内	150	住宅	70	1.5	0.5	<2.5	<100%
2008-09-15	朱坑镇原水泥厂内	150	住宅	70	1.5	0.5	<2.5	<100%
2008-10	朱坑镇政府旁	1038	住宅	70	10.4	5	<0.9	<23.7%

■ 江西南昌

敬请阅读末页的重要说明

©2008 上海易居房地产研究院版权所有。未经易居研究院表示同意，不得抄袭、转载或剪辑本文资料

■ 南昌市国土资源局国有建设用地使用权挂牌出让公告（洪国土资交告字[2008]第 23 号）

编号	土地位置	土地面积 (平方米)	土地用途	容积率	建筑 密度	绿地率	出让年限 (年)	竞买保证金 (万元)	起始价(万 元)	其他
JDG0827	湾里区招贤镇红 湾公路以北、西 外环高速公路以 西	1646674.9	商业、办公、 文化娱乐、 居住用地 (居住与商 业比例为 60%: 40%)	≤0.6	≤25%	≥40%	住宅用地 70年、商业 办公、文化 娱乐用地 40年、配套 公建用地 50年	30000	29280	套型建筑面 积 90 平方米 以下住宅占 开发住宅总 建筑面积不 小于 30%

■ 华北区

■ 内蒙古呼伦贝尔

■ 内蒙古自治区呼伦贝尔市扎兰屯国土资源局 7 月 7 日至 7 月 18 日挂牌出让四幅([2008]04 号)国有土地使用权

编号	土地位置	土地面积 (m ²)	土地用途	容积率	建筑密度	绿化 率	建筑层数	出让年限 (年)	投资强 度要求	竞买保证 金 (万元)	挂牌价格 (万元)	备注
08-10	扎兰屯市 技术监督局 西侧	住宅用地分摊 15959.31, 商业用 地分摊 2382.57	综合用地	住宅 1.67 商业 2.69	34.97%	30%	6 层	住宅 70 年,商业 40 年	---	689	3444	净地
08-11	扎兰屯市 育林路东侧 向民街南侧	住宅用地分摊 3599.38,商业用地 分摊 248	综合用地	商业 6.0 住宅 2.07	38.67%	30%	6 层	住宅 70 年,商业 40 年	---	7	35	毛地
08-12- 北区	扎兰屯市繁 荣街南侧, 育林路西侧	住宅用地分摊 4296.67, 商业用 地分摊 367.33	综合用地	住宅 2.33 商业 3.37	43.61%	30%	6 层	住宅 70 年,商业 40 年	---	101	506	净地
08-12- 南区	扎兰屯市立 新街北侧, 成吉思汗路 东侧	住宅用地分摊 22991.68, 商业用 地分摊 2057.32	综合用地	住宅 1.53 商业 2.95	31.63%	30%	6 层	住宅 70 年,商业 40 年	---	525	2624	净地

天津

天津市国有建设用地使用权挂牌出让公告

编号	土地位置	土地面积 (m ²)	土地用途	容积率	建筑系数	出让年限 (年)	投资强度要求 (万元/公顷)	竞买保证金 (万元)	挂牌价格(万元)	增价幅度 (万元)
津武(挂)G2008-078号	武清区曹子里乡花城产业区花城中路东侧	12352.8	工业	≥0.6	30%-45%	50年	≥1505	100	320	
津武(挂)G2008-101号	武清城区泉达路西侧	24854.8	工业	≥0.7	30%-50%	50年	≥1815	200	690	

河北唐山

河北省唐山市国土资源局国有土地使用权挂牌出让公告唐国土资告字[2008]第41号

土地位置	土地面积	土地用途	容积率	建筑密度	建筑限高	绿地率	出让年限	竞买保证金
祥和里小区西侧机场路北楼北侧	86536.85 平方米 (合 129.81 亩)	居住	不大于 2.5	不大于 23 %	主体 60 米 局部 80 米	不小于 35%	商业 40 年 住宅 70 年	1 亿元 人民币

华中区

湖北黄冈

湖北省黄冈市国土资源局 7 月 26 日至 8 月 4 日挂牌出让一幅国有土地使用权

编号	土地位置	土地面积 (m ²)	土地用途	容积率	建筑密度	绿地率	出让年限 (年)	竞买保证金 (万元)
1	西湖三路以东、区矿产局旁	1078.3	商业 居住	< 1.8	< 30%	> 35%	40 70	15

湖北省黄冈武穴市国有建设用地使用权挂牌出让公告武土告字[2008]005号

土地位置	土地面积 (m ²)	土地用途	出让年限 (年)	保证金 (万元)	起始价(万元)
武穴市武穴办事处二里半村	4689.97	工业	30	20	98.6863

湖北鄂州

■ 湖北省鄂州市国有建设用地使用权挂牌出让公告

编号	土地位置	土地面积 (m ²)	土地用途	容积率	建筑密度	出让年限 (年)	投资强度要求 (万元/亩)	竞买保证金 (万元)	挂牌价格(万元)	增价幅度(万元)
G(2008)086	梁新屋村、五里墩村	334451	工业	0.5	30%	50	100	1776.8	8884	10
G(2008)085	梁新屋村	13502	工业	0.5	30%	50	100	71.2	356	10
G(2008)084	梁新屋村	25803	工业	0.5	30%	50	100	135.2	676	10
G(2008)083	梁新屋村	28982	工业	0.5	30%	50	100	151.8	759	10
G(2008)081	樊蒲大道北侧	39506	工业	0.8	30%	50	100	177.8	889	10
G(2008)080	杨叶镇团山村	11220	工业	0.5	30%	50	100	46.8	234	10
G(2008)079	杜山镇杜山村	12597	工业	0.6	30%	50	100	54.4	272	10
G(2008)078	花湖农工商总公司	34667	工业	0.8	30%	50	130	155	775	10
G(2008)077	花湖农工商总公司	26667	工业	0.8	30%	50	130	119.4	597	10
G(2008)076	华容镇葛岗村	12783	工业	0.8	30%	50	100	50.6	253	5

■ 湖北襄樊

■ 湖北省襄樊市国土资源局国有建设用地使用权网上挂牌出让公告襄土网挂字[2008]7号

编号	界址、空间范围	土地面积 (m ²)	土地用途	容积率	建筑密度	绿地率	出让年限 (年)	宗地四至范围	竞买保证金 (万元)
20080701	襄城铁佛寺路	31608.3	住宅	≤ 1.8	≤ 30%	≥ 35%	70	东起铁佛寺路, 西至市妇幼保健院、市第二十五中学; 北起襄樊市广播电视大学, 南至襄樊职业技术学院 (详见宗地图)。	4000
20080702	襄城庞公路	1692.0	其它商服	0.24	< 20%	> 30%	40	东起道路, 西至中国电信股份有限公司襄樊公司; 南起王家洼村, 北至庞公路 (详见宗地图)。	100
20080703	樊城振华路	2902.4	其它商服	< 0.4	< 25%	> 30%	40	东起振华路, 西至乔营社区居委会; 南起乔营社区居委会, 北至乔营社区居委会 (详见宗地图)。	100

20080704	襄城环城 东路	16845.2	住宅	≤ 1.8	≤ 30%	≥35%	70	东起规划路,西至襄樊百发房地产开发建设有限公司;南起襄樊市食品药品监督管理局、文昌门居委会;北至环城东路(详见宗地图)。	1000
----------	------------	---------	----	----------	----------	------	----	--	------

■ 湖北省襄樊市宜城市国土资源局 7 月 28 日至 8 月 6 日挂牌出让一幅国有土地使用权

编号	土地位置	土地面积 (m ²)	土地用途	出让年限 (年)	竞买保证金 (万元)
1	宜城市郑集镇(原郑集镇卫生院部分土地)	4108	城镇混合住宅用地	50 年	115

■ 湖南湘潭

■ 湖南省湘潭市国土资源局 7 月 29 日拍卖出让一幅国有土地使用权

编号	宗地座落	出让面积 (M2)	土地状况	规划土地用途	使用年限	规划指标要求	起始价 (万元)	保证金 (万元)
2008PM031 (市塑料二厂)	雨湖区韶山西 路	1961.31	多栋建筑 物	商业 用地	40 年	容积率 ≤2.01	926	400

■ 湖北怀化

■ 沅陵县国土资源局国有土地使用权挂牌出让公告沅告字[2008]11 号

土地位置	土地面积 (m ²)	土地用途	出让年限 (年)	保证金 (万元)	起始价(万元)
沅陵镇 5#小区 40#位	80.00	住宅	70	9600	9600

■ 湖北荆门市

■ 国有建设用地使用权公开出让公告 (9)

土地位置	土地面积 (m ²)	土地用途	出让年限 (年)	容积率	建筑密度	绿地率	保证金 (万元)	起始价(万元)
白庙路与五一路交汇处	6322.5	商业、 居住 用地	商业用地出让至 2048 年 4 月 7 日止,住宅 用地出让至 2058 年 4 月 7 日止	≤1.9	≤33%	≥30%	800	1176

湖北十堰

■ 十堰市国有建设用地使用权拍卖出让公告十国告字〔2008〕07号

地块编号	土地位置	地块面积(m ²)	建筑限高	规划容积率	规划用途	出让年限(年)	起始价(万元)	保证金(万元)
十政储出〔2007〕004号	东风大道北段	3890	≤50M	2.0	商业住宅	40、70	176	176
十政储出〔2007〕005号	东风大道北段	10015	≤50M	≤2.0	商业住宅	40、70	452	452
十政储出〔2007〕015号	东风大道北段	8428	/	/	商服(停车场)	40	380	380
十政储出〔2007〕51号	白浪台湾路	5627.5	/	1.6	住宅	70	215	215

湖南郴州

■ 郴州市国土资源局国有建设用地使用权挂牌出让公告【2008年第33号公告】

土地编号	土地位置	土地面积(m ²)	土地用途	出让年限(年)	容积率	建筑密度	绿地率	供地条件	起始价(万元)	竞买保证金(万元)	增价幅度及增价规则
2008D33	五岭大道延伸段	2582.9	商业	40	1.8	45.05%	31.24%	现状	585	500	10万元及10万元的整数倍数
		2570.6	住宅								

湖南邵阳

■ 湖南省新邵县国土资源局国有建设用地使用权挂牌出让公告

土地编号	土地位置	土地面积(m ²)	土地用途	起始价(万元)	竞买保证金(万元)
2008-006号宗地	酿溪镇大坪大陈路	6522.00	工业	78.26	10

湖南岳阳

■ 岳阳县国土资源局国有建设用地使用权出让公告岳县土挂告字[2008]8号

宗地编号	宗地位置	用地性质	使用年限	容积率	建筑密度	绿化率	面积 (㎡)	保证金 (万元)	起始价 (万元)
岳县土拍 2008-9#	麻塘镇洞庭村	工业	50年	≥0.8	≥40%	≤20%	4032	10	51
岳县土拍 2008-10#	麻塘镇洞庭村	工业	50年	≥0.8	≥25%	≤20%	3200	10	40.3

■ 华南区

■ 福建福州

■ 福建省福州市福清市 2008 年度第四次工业用地出让公告融土工挂告字[2008]04号

宗地编号	土地位置	土地面积 (㎡)	土地用途	准入产业类型	投资强度 (万元/公顷)	容积率	建筑密度	绿地率	出让年限 (年)	保证金 (万元)	动竣工时间
2008 工业挂-07号	阳下街道阳下村	10566	工业用地	木材加工业	900	≥1.0	≥35%	≤15%	50	49.662	半年内动工, 一年半内竣工
2008 工业挂-08号	渔溪镇渔溪村	4196	工业用地	农副食品加工业	1125	≥1.0	≥35%	≤15%	50	23.1525	半年内动工, 一年半内竣工
2008 工业挂-09号	渔溪镇下里村	10831	工业用地	家具制造业	1055	≥1.0	≥35%	≤15%	50	48.7395	半年内动工, 一年半内竣工
2008 工业挂-10号	渔溪镇渔溪村	6978	工业用地	塑料制品业	1210	≥1.0	≥35%	≤15%	50	35.4105	半年内动工, 一年半内竣工

2008 工业挂-11号	渔溪镇下里村	3599	工业用地	有色金属冶炼加工业	1815	≥1.0	≥35%	≤15%	50	17.7165	半年内动工, 一年半内竣工
2008 工业挂-12号	阳下街道下坝村	10757	工业用地	纺织服装制造业	1125	≥1.2	≥35%	≤15%	50	49.2345	半年内动工, 一年半内竣工

福建福州

福建省福州市福清市 2008 年度第六次出让国有建设用地使用权公告

宗地编号	土地位置	土地面积 (m ²)	土地用途	容积率	建筑密度	绿地率	出让年限 (年)	保证金 (万元)	开工时间
2008 挂-06号	新厝镇界下村 (出口加工区生活配套用地)	65795	商业、居住、社会停车场	≤2.6	≤30%	≥30%	70 (商业、停车场 40 年)	500	一年内开工, 两年内竣工

福建宁德

霞浦县国土资源局国有建设用地使用权挂牌出让公告 (霞国土资告字[2008]8 号)

编号	土地位置	土地面积 (M ²)	土地用途	容积率	建筑密度	绿化率	出让年限 (年)	投资强度要求 (万元/亩)	竞买保证金 (万元)	产业类型	挂牌起始价 (万元/亩)	竣工期限
1	牙城工业项目点 6-1 号	11173	工业	≥0.8	≥35%	≤20%	50	≥100	50	不锈钢制品	5.30	成交之日起 1 年内
2	牙城工业项目点 5-1 号	5286	工业	≥0.8	≥35%	≤20%	50	≥100	20	不锈钢制品	5.30	成交之日起 1 年内
3	牙城工业项目点 5-2 号	10578	工业	≥0.8	≥35%	≤20%	50	≥100	50	不锈钢制品	5.30	成交之日起 1 年内
4	牙城工业项目点 4 号	13181	工业	≥0.8	≥35%	≤20%	50	≥100	50	不锈钢制品	5.30	成交之日起 1 年内
5	牙城工业项目点 3-1 号	5901	工业	≥0.8	≥35%	≤20%	50	≥100	20	不锈钢制品	5.30	成交之日起 1 年内

6	牙城工业项目点 3-2号	5940	工业	≥0.8	≥35%	≤ 20%	50	≥100	20	不锈钢 制品	5.30	成交之日起 1年内
7	牙城工业项目点 3-3号	10604	工业	≥0.8	≥35%	≤ 20%	50	≥100	50	不锈钢 制品	5.30	成交之日起 1年内
8	牙城工业项目点 2-3号	11050	工业	≥0.8	≥35%	≤ 20%	50	≥100	50	不锈钢 制品	5.30	成交之日起 1年内
9	牙城工业项目点 2-1号	5884	工业	≥0.8	≥35%	≤ 20%	50	≥100	20	不锈钢 制品	5.30	成交之日起 1年内
10	牙城工业项目点 1-1号	5778	工业	≥0.8	≥35%	≤ 20%	50	≥100	20	不锈钢 制品	5.30	成交之日起 1年内
11	牙城工业项目点 15-1号	7128	工业	≥0.8	≥35%	≤ 20%	50	≥100	30	不锈钢 制品	5.30	成交之日起 1年内
12	牙城工业项目点 15-2号	4752	工业	≥0.8	≥35%	≤ 20%	50	≥100	20	不锈钢 制品	5.30	成交之日起 1年内
13	牙城工业项目点 14号	17820	工业	≥0.8	≥35%	≤ 20%	50	≥100	60	不锈钢 制品	5.30	成交之日起 1年内
14	牙城工业项目点 13-1号	8910	工业	≥0.8	≥35%	≤ 20%	50	≥100	30	不锈钢 制品	5.30	成交之日起 1年内
15	牙城工业项目点 13-2号	9454	工业	≥0.8	≥35%	≤ 20%	50	≥100	40	不锈钢 制品	5.30	成交之日起 1年内
16	牙城工业项目点 12号	8969	工业	≥0.8	≥35%	≤ 20%	50	≥100	30	不锈钢 制品	5.30	成交之日起 1年内
17	牙城工业项目点 27-1号	10487	工业	≥0.8	≥35%	≤ 20%	50	≥100	50	不锈钢 制品	5.30	成交之日起 1年内
18	牙城工业项目点 27-2号	6864	工业	≥0.8	≥35%	≤ 20%	50	≥100	30	不锈钢 制品	5.30	成交之日起 1年内

19	牙城工业项目点 26号	11616	工业	≥0.8	≥35%	≤ 20%	50	≥100	50	不锈钢 制品	5.30	成交之日起 1年内
20	牙城工业项目点 25号	12804	工业	≥0.8	≥35%	≤ 20%	50	≥100	50	不锈钢 制品	5.30	成交之日起 1年内
21	牙城工业项目点 24-1号	5676	工业	≥0.8	≥35%	≤ 20%	50	≥100	20	不锈钢 制品	5.30	成交之日起 1年内
22	牙城工业项目点 24-2号	5676	工业	≥0.8	≥35%	≤ 20%	50	≥100	20	不锈钢 制品	5.30	成交之日起 1年内
23	牙城工业项目点 40号	5918	工业	≥0.8	≥35%	≤ 20%	50	≥100	20	不锈钢 制品	5.30	成交之日起 1年内
24	牙城工业项目点 23-2号	8654	工业	≥0.8	≥35%	≤ 20%	50	≥100	30	不锈钢 制品	5.30	成交之日起 1年内
25	牙城工业项目点 39号	4322	工业	≥0.8	≥35%	≤ 20%	50	≥100	20	不锈钢 制品	5.30	成交之日起 1年内

福建福州

■ 连江县国土资源局国有建设用地使用权挂牌出让公告连国土资[2008]113号

地块编号	土地位置	宗地总面积 (m ²)	其中出让土地面积 (m ²)	土地用途	容积率	建筑密度	建筑系数	绿地率	投资强度	出让年限	土地开发程度	竞买保证金 (万元)
琯头 2007-工业-004号	连江县琯头工业园区	19376	19376	工业用地	≥0.8	≤ 37%	≥30%	≤ 20%	≥60万元/亩	50年	三通一平	90
琯头 2007-工业-002号	连江县琯头工业园区	41812	41812	工业用地	≥0.7	≤ 45%	≥30%	≤ 20%	≥83万元/亩	50年	三通一平	189

瑷头 2007-工业-003号	连江县瑷头工业园区	3024	3024	工业用地	≥1.0	≤45%	≥30%	≤20%	≥60万元/亩	50年	三通一平	14
瑷头 2007-工业-008号	连江县瑷头工业园区	52994	52994	工业用地	≥0.7	≤36%	≥30%	≤20%	≥124万元/亩	50年	三通一平	239

广东广州

■ 广州开发区 BSQ-M8-1 地块国有土地使用权挂牌出让

地块编号	土地位置	土地用途	土地面积(平方米)	容积率	建筑密度	出让年限	竞买起始价(万元)	竞买保证金(万元)
BSQ-M8-1	开发区保税区	普通仓储用地(W1)	5027	1~2.5	35%~55%	50	302	30

■ 广州开发区 JGQ-A-5 等 7 幅地块国有土地使用权出让

地块编号	土地位置	土地用途	土地面积(平方米)	容积率	建筑密度	出让年限	投资总额要求	项目注册资本要求	规划用途要求	行业及竞买资格要求
JGQ-A-5	开发区东区	二类工业用地	14171	1~2.5	35%~55%	50	≥2.5亿 USD	≥2.5亿 USD	用于兴建金属冶炼类工业厂房及必要附属配套设施。	大型不锈钢冶炼企业,能生产、加工、热轧不锈钢卷板等产品。
JGQ-D6-1	开发区东区	二类工业用地	33352	1~2.5	35%~55%	50	≥8亿 RMB	≥6.4亿 RMB	用于兴建汽车零部件及配件制造行业的工业厂房及其附属设施。	研究、开发、生产汽车车身中小型冲焊件及其焊装总成件的企业
JGQ-D6-2	开发区东区	二类工业用地	30000	1~2.5	35%~55%	50	≥2500万 USD	≥2500万 USD	用于兴建汽车零部件及配件制造行业的工业厂房及其附属设施。	1. 汽车、摩托车减震器弹簧、平衡杆的设计、制造企业; 2. 能够为广州本田、丰田、日产等汽车生产厂商配套。
JGQ-D6-4	开发区东区	二类工业用地	10412	1~2.5	35%~55%	50	≥400万 USD	≥400万 USD	用于兴建建筑专用设备制造行业的工业厂房及其附属设施。	设计、制造、加工隧道工程专用大型掘进设备及其零部件的企业。
JGQ-D6-5	开发区东区	二类工业用地	20000	1~2.5	35%~55%	50	≥5000万 USD	≥2000万 USD	用于兴建汽车零部件及配件制造行业的工业厂房及其附属设施。	研发、设计、生产汽车座椅及内饰的企业。
JGQ-D6-6	开发区东区	二类工业用地	24230	1~2.5	35%~55%	50	≥7000万 USD	≥3000万 USD	用于兴建钟表与计时仪器制造行业的工业厂房及其附属设施。	设计、研发、生产环保光动能、电波高级手表手表等企业

NP-G-5	开发区东区	二类工业用地	52500	0.6~2	35%~55%	50	≥1.55 亿 RMB	≥1.55 亿 RMB	用于建设工业厂房及其附属设施。	1. 研究、开发、生产婴儿食品、乳制品，部分产品达到国家免检要求； 2. 通过 ISO9001、ISO14001、HACCP 等认证。
--------	-------	--------	-------	-------	---------	----	-------------------	-------------------	-----------------	--

广东佛山

广东省佛山市南海区土地交易中心 7 月 9 日至 8 月 8 日挂牌出让一幅国有土地使用权土地

编号	地块位置	地块面积 (平方米)	用途	容积率	建筑密度 (%)	绿地比例 (%)	出让起始价 (万元)	出让年限 (年)	竞买保证金 (万元)
佛南 (挂) 2008-036	南海区桂城灯湖东路以东地段	11435	商务金融兼容科教用地	≥1.6 且 ≤2.0	≤35%	≥25	2230	50	335

海南海口

海南省海口市国土环境资源局 7 月 14 日-8 月 7 日挂牌出让一幅国有土地使用权土地

编号	地块位置	地块面积 (平方米)	用途	容积率	建筑密度 (%)	绿地比例 (%)	出让起始价	出让年限 (年)	竞买保证金 (万元)
-	滨海大道南侧	147454.4	商业、酒店、商务办公和居住混合用地	≤5.0	≤30%	>30%	6139 元/平米	居住 70 年 商服 40 年	335

广东梅州

广东省梅州市梅县土地出让公告 GP2008 —— 28

编号	土地位置	土地面积 m ²	土地用途	容积率	建筑密度	绿地率	起始价 万元	保证金 万元	出让年限
GP2008— 28	梅县南口车陂	10475	工业	≤1.5	≤35%	≥35%	150.84	150.84	50

广东佛山

广东省佛山市禅城区土地出让公告

编号	位置	原发证面积	土地用途	土地使用强度 (按规划净用地面积 7808 m ² 计算)	土地使用权出让年限

佛禅(挂)2008—012	禅城区汾江南路西侧、绿景一路北侧	8163 m ²	办公、商业金融业、文化娱乐, 兼容居住	建筑密度≤35%; 容积率≤3.5; 绿地率≥35%	办公、文化 50 年, 商业金融、娱乐 40 年, 住宅 70 年
---------------	------------------	---------------------	---------------------	----------------------------	-----------------------------------

东北区

黑龙江哈尔滨

■ 黑龙江省哈尔滨市双城市土地出让公告双土公告字 [2008] 16 号

编号	土地位置	土地面积 m ²	土地用途	容积率	建筑密度	绿地率	出让年限 (年)	竞买保证金
1	双城镇团结街	18199.6	住宅	1.6	27%	32%	70 年	10 万元

黑龙江牡丹江

■ 牡丹江市国土资源局国有建设用地使用权挂牌出让公告[2008]第 10 号

编号	土地位置	面积 m ²	土地用途	出让年限	竞买保证金
2008-20	东一条路光华街至牡丹街、平安街至太平路地下	23134.4 其中出让 11841.5	地下人防工程(部分商业)	40 年	110 万元

■ 黑龙江省牡丹江市绥芬河国土资源局 7 月 17 日至 7 月 30 日挂牌出让一幅([2008] 11 号)国有土地使用权

编号	土地位置	土地面积 (m ²)	土地用途	容积率	建筑密度	出让年限 (年)	竞买保证金	挂牌出让起始价
STG08-11	301 了国道北、绥芬河市道路运输中心院内	509.9	公共设施用地(新区第 12 号换热站)	0.56	55.9%	50	26,514.8 元	13.2574 万元

黑龙江森工

■ 黑龙江省国土资源厅驻森工总局国土资源局松花江分局国有土地使用权挂牌出让公告 2008 年第 19 号

编号	土地位置	面积 m ²	土地用途	出让年限	容积率	建筑密度	开发程度	竞买保证金
25206-01-112-123 25206-01-128-145	兴隆林业局一委 B 区	5500	综合	商服 40 年住宅 70 年	1.8	53%	四通	10 万元

黑龙江鸡西

■ 黑龙江省鸡西市密山市土地出让公告密国土资告字[2008]4号

编号	土地位置	面积 m ²	土地用途	出让年限	容积率	建筑密度	竞买保证金 (万元)	起始价(万元)
MR2008-12 (GP-8)	密山市密山镇铁西村(密山市中级人民法院西北)	4707.5	住宅	70	3.82	22.49%	23	112

辽宁锦州

■ 辽宁省锦州市黑山县土地出让公告[2008]第9号

编号	土地位置	出让面积 (m ²)	土地用途	建筑规模 (m ²)	投资强度	建筑限高	土地级别	出让年限	起始价(万元)	竞买保证金 (万元)
13	段家乡王炮村	4799	工业	4799	510元/公顷	10	5	50年	47.99	10
14	黑山镇南关村	4420	工业	4420	590元/公顷	10	5	50年	42.23	8

辽宁鞍山市

■ 鞍山市国土资源局国有建设用地使用权挂牌出让公告鞍国土挂告字[2008]07号

土地编号	土地位置	面积 (平方米)	用途	容积率	建筑限高	出让年限	保证金(万元)
DH-2008-71	铁东西建国南路以西	67564.84	商业金融业用地/居住用地	≥3.0	<150.0	商业40 住宅70	20000
DH-2008-72	灵山工业区	23029.39	工业用地	≥0.8	-	工业50	230
DH-2008-73	宁远工业区	86286.73	工业用地	≥0.8	-	工业50	863
DH-2008-74	宁远工业区	30509.09	工业用地	≥0.8	-	工业50	305

辽宁本溪

■ 辽宁省本溪市国土资源局国土资源局 7 月 30 日至 8 月 11 日公开出让一幅国有土地使用权

编号	项目名称	土地位置	规划用地面积 (平方米)	土地用途	容积率	建筑密度	绿地率	土地使用 年限	竞买保证 金(万元)
08G-12	卧龙新村 1#建设用地	明山区卧龙街道 办中心区	16400	居住用地	≤2.2	≤28%	≥25%	居住用地 70 年	50

吉林

■ 伊通满族自治县国土资源局国有土地使用权挂牌出让公告伊国土告字[2008]11 号

土地编号	土地位置	面积 (平方米)	用途	容积率	建筑限 高	出让年 限	保证金(万元)
2008-G-07	伊通公园街西 侧	5058	商业 住宅	» 1.2 «2.0	6	商业 40 年,住 宅 70 年	20
2008-G-08	永宁东路	1956	商业 住宅	» 1.2 «2.0	6	商业 40 年,住 宅 70 年	5
2008-G-09	九开公路与伊范公 路交汇处	3000	商业	» 1.2 «2.0		40 年	5
2008-G-10	伊通大街三星桥北 侧	1584	商业 住宅	» 1.2 «2.0		商业 40 年,住 宅 70 年	5

吉林通化市

■ 通化市国土资源局国有建设用地使用权挂牌出让公告通储公告字[2008]8 号

编号	土地位置	土地面积 (平方米)	土地用途	容积 率	绿地 率	绿地 率	建筑密 度	出让年限	竞买保证 金 (万元)
[2008]7 号地 块	滨江东路 6 号	11358	商业、住宅、车 库	2.8		≥25%	25%	商业 40 年住宅: 70 年 车库: 50 年	500

[2008]8号地块	保安路259号	7897	商业、住宅	1.2	30%			商业：40年 住宅：70年	100
[2008]9号地块	新岭路43号	914	商业、住宅	1.58				商业：40年 住宅：70年	30

 吉林长春

■ 吉林省长春市国土资源局

地块编号	土地位置	土地面积 (m ²)	土地用途级别	建筑密度	容积率	绿化率	投资强度	出让年限
5913-17	东至高新储备中心用地 南至乙四路 西至超越大街 北至高新储备中心用地	20562	科研设计用地 八级	小于40%	小于1	大于或等于30%	不低于3000元/平方米	50

■ 吉林省长春市国土资源局

地块编号	土地位置	土地面积 (m ²)	土地用途级别	建筑密度	容积率	绿化率	投资强度	出让年限	竞买保证金 (万元)
5917-5	东至高新储备中心用地 南至高新储备中心用地 西至甲一街 北至高新储备中心用地	10000	工业用地 八级	大于或等于30%	大于或等于1	小于或等于20%	不低于3000元/平方米	50	23
5917-6	东至高新储备中心用地 南至高新储备中心用地 西至甲一街	10000	工业用地 八级	大于或等于30%	大于或等于0.7	小于或等于20%	不低于3000元/平方米	50	23

	北至高新储备中心用地								
5907-5	东至奇健生物公司 南至修正药业集团 西至高新储备中心用地 北至越达路	22000	工业用地七级	大于或等于30%	大于或等于0.7	小于或等于20%	不低于3000元/平方米	50	50

吉林舒兰

■ 吉林省舒兰市国土资源局国有土地使用权挂牌出让公告舒国土资告字〔2008〕012号

编号	地块位置	地块面积(平方米)	用途	容积率	建筑密度(%)	绿地比例(%)	出让起始价(万元)	出让年限(年)	竞买保证金(万元)
S(2008)011	舒兰市新村路北、舒兰大街西	33863.9	商住	≤1.7	0.4	≥25	570	20	50

西南区

重庆

■ 重庆市忠县国土资源局7月24日至8月2日挂牌出让一幅国有土地使用权

编号	土地位置	土地面积m ²	土地用途	容积率	建筑密度	绿地率	起始价万元	保证金万元	出让年限
忠州镇滨江路6号地块	忠州镇北山广场旁	23035.737	商业、住宅	≤9.5	≤40%	≥25%	6680	1500	商业40年,住宅70年

重庆永川

■ 重庆市永川区国土资源局7月29日拍卖出让一幅国有土地使用权

序	地块位置	地块面积	用途	容积	建筑密度	绿地比例	建筑限高	出让起始价	出让年	竞买保证	增加幅度	备注
---	------	------	----	----	------	------	------	-------	-----	------	------	----

号		(平方米)		率	(%)	(%)	及层数	(万元)	限(年)	金(万元)		
1	永川区官井路2号	63349	二类居住、商业用地	≤1.5	≤55	≥25	≤2-3F	2338.7	50	468	10000元整数倍	项目定位为汽摩及配件、机电、陶瓷等

贵州

■ 清镇市国有建设用地使用权挂牌出让公告清土挂告字[2008]第4号

位置	出让面积 (㎡)	用途	容积率	投资强度 万元/公顷	建筑系数	出让年限 (年)	起始价 (万元)	竞买保证金 (万元)
清镇市站街镇兰花水泥厂旁	66565.13	工业	≥0.7	≥520	≥30%	50	866	866

贵州贵阳

■ 贵州省国土资源厅贵阳白云经济开发区国土资源局黔筑白经国土告字[2008]第03号

地块编号	用地性质	出让面积 (M2)	产业导向	规划指标要求	出让年限	保证金 (万元)	投资强度 (万元/公顷)	土地位置
B(08)06	工业	3240	橡胶制品业	建筑容积率 0.6 ≤ 1.0; 建筑密度 40%; 建筑限高 24 米; 绿地率不超过 20%; 建筑系数不低于 30%。	50 年	45	≥487.62	大沙路
B(08)07	工业	23248	饮料制造业	建筑容积率 1.0; 建筑密度 40%; 建筑限高 24 米; 绿地率不超过 20%; 建筑系数不低于 30%。	50 年	300	≥2615.4	白云北路

云南龙陵

■ 龙陵县国有土地使用权挂牌出让公告龙国土资告〔2008〕第6号

编号	土地 位置	土地面积 (㎡)	土地 用途	出让年限 (年)	购买保证金 (万元)
1 号	平达小礼山街	258.3	城镇混合住宅用地	伍拾年	0.5
2 号	平达小礼山街	55.2	城镇混合住宅用地	伍拾年	0.5

3号	平达小礼山街	234.6	城镇混合住宅用地	伍拾年	0.5
4号	平达小礼山街	165.6	城镇混合住宅用地	伍拾年	0.5
5号	平达小礼山街	165.6	城镇混合住宅用地	伍拾年	0.5
6号	平达小礼山街	165.6	城镇混合住宅用地	伍拾年	0.5
7号	平达小礼山街	165.6	城镇混合住宅用地	伍拾年	0.5
8号	平达小礼山街	276	城镇混合住宅用地	伍拾年	0.5
9号	平达小礼山街	234	城镇混合住宅用地	伍拾年	0.5
10号	平达小礼山街	186	城镇混合住宅用地	伍拾年	0.5
11号	平达小礼山街	174	城镇混合住宅用地	伍拾年	0.5
12号	平达小礼山街	250	城镇混合住宅用地	伍拾年	0.5
13号	平达小礼山街	168	城镇混合住宅用地	伍拾年	0.5
14号	平达小礼山街	180	城镇混合住宅用地	伍拾年	0.5
15号	平达小礼山街	192	城镇混合住宅用地	伍拾年	0.5
合计		2870.5			

云南保山

■ 龙陵县国有土地使用权挂牌出让公告龙国土资告〔2008〕第7号

编号	土地位置	土地面积 (m ²)	土地用途	出让年限 (年)	购买保证金 (万元)
	位于镇安镇北大街子	2460	商服用地	40	2

云南省怒江傈僳族自治州兰坪白族普米族自治县

■ 兰坪县国土资源局国有土地使用权挂牌出让公告兰国土资告字〔2008〕4号

编号	土地位置	土地面积 (m ²)	土地用途	出让年限 (年)	购买保证金 (万元)	起始价	增价幅度
兰国土挂【2008】4号	兰坪县城三江大道东侧	666.7 m ² (折合 1.0 亩)	居住用地(房地产开发用地)	70 年	5 万元	390.00 元/m ²	10 元整或者整数倍数

四川南充

■ 四川省南充市国土资源局顺庆分局 7 月 31 日拍卖出让两幅国有土地使用权

地块编号	用地性质	出让年限	规划建设用地面积	规划要求	土地现状
B-1	商住	商业 40 年 住宅 70 年	22272.98	建筑容积率≤2.0, 建筑密度≤35%, 绿地率≥40%, 建筑高度≤20 米。	红线内场平, 红线外“六通”
B-2	商住	商业 40 年 住宅 70 年	13049.03	建筑容积率≤2.0, 建筑密度≤35%, 绿地率≥40%, 建筑高度≤20 米。	红线内场平, 红线外“六通”

四川广安

■ 四川省广安市国土资源局广安区分局 8 月 1 日拍卖出让一幅国有土地使用权

地块编号	用地性质	出让年限	规划建设用地面积	规划要求	竞买保证金	起始价	土地现状
肖溪镇	商住	商业(车站) 40 年 住宅 70 年	2068.13	容积率≤2.0 建筑密度≤40% 建筑限高≤23 米	20 万元	48 万元	现状土地

■ 四川省广安市武胜国土资源局 7 月 30 日拍卖出让一幅国有土地使用权

地块编号	用地性质	出让年限	规划建设用地面积	规划要求	土地现状
ws-10	商业	40	2560	容积率: 具体技术指标按加油站 相关规范执行 建筑密度: 具体技术指标按加油站 相关规范执行 绿地率: 具体技术指标按加油站 相关规范执行	现行地形、地貌进行出让, 竞买该地块时, 须将该加油站的现有附属设施、房屋等按照已评估的价格一并购买。

四川眉山

■ 四川省眉山市国土资源局 7 月 29 日拍卖出让一幅国有土地使用权

地块编号	用地性质	出让年限	规划建设用地面积	规划要求	竞买保证金	起始价	土地现状
MSR2008-02	商业	住宅 70 年 商业 40 年	20953.34	容积率:≤2.0 (多层) 建筑密度:≤35% (多层) 绿地率:≥30% (多层) 建筑限高:多层≤21 米 其它条件安置居民人数为 34 9 人	110 万元	1100 万元	净地

■ 四川宜宾

■ 四川省宜宾市珙县国土资源局 8 月 5 日至 8 月 18 日挂牌出让一幅国有土地使用权

地块编号	用地性质	出让年限	规划建设用地面积	规划要求	竞买保证金	起始价	土地现状
511526/007/KYZ	商业	40 年	3216.76 米	详见珙县规划和建设局珙规条 (2008) 字 7 号 (国土)	30	190 元/平方米	现状出让

■ 四川省宜宾市南溪国土资源局 8 月 12 日拍卖出让两幅国有土地使用权

地块编号	用地性质	出让年限	规划建设用地面积	规划要求	土地现状
NT—2008—06 号第 1 宗	商住	商业 40 年, 居住 70 年	13340	容积率: ≤2.0 建筑密度: ≤35 建筑高度: 详见规划指标	净地
NT—2008—06 号第 2 宗	商住	商业 40 年, 居住 70 年	56695	容积率: ≤2.0 建筑密度: ≤35 建筑高度: 详见规划指标	净地

■ 四川省宜宾市南溪国土资源局 7 月 10 日至 8 月 7 日出让一幅国有土地使用权

地块编号	用地性质	出让年限	规划建设用地面积	规划要求	土地现状
NT—2008—06 号第 3 宗	商业	40	3330	容积率: ≥0.6 建筑密度: ≥38 建筑高度: 详见规划指标	净地

■ 四川自贡

■ 四川省自贡市富顺国土资源局 7 月 31 日拍卖出让两幅国有土地使用权

地块编号	用地性质	出让年限	规划建设用地面积	规划要求	土地现状
01	综合	50	5308.4	商业用地占 15-20%，建筑容积率 1.8-2.0、建筑密度 25%-30%、绿地率≥25%、建筑限高 22.5 米，应配套建设的停车泊位 27 个，主入口道路 2 个以上	宗地外：现状,宗地内：现状土地
02	综合	50	6021	规划面积：6021 m ² 出让面积：5100.3 m ² 建筑容积率≤2.0、建筑密度≤40%、绿地率≥30%	宗地外：现状,宗地内：现状土地

西北区

陕西西安

■ 西安市国有建设用地使用权挂牌出让公告西土出告字〔2008〕16号

编号	土地位置	土地面积 m ²	土地用途	容积率	建筑系数	投资强度	备注	出让年限	竞买保证金(万元)
LT (gy)-04 号	临潼区新丰街办境内，东邻新丰街办鸿门村西堡组，西邻新丰街办严上村严上组，南邻园区工业路，北邻新丰街办严上村严上组	35277.1	工业	≥0.5	≥30%	每公顷 ≥900 万元	行政办公及生活服务设施用地不得超过用地总面积的 7%	50 年	260
LT (gy)-05 号	临潼区新丰街办境内，东邻新丰街办刘寨村许沟组，西邻新丰街办刘寨村许沟组，南邻新丰街办刘寨村许沟组，北邻 108 国道	41353.4	工业	≥0.4	≥30%	每公顷 ≥1080 万元	行政办公及生活服务设施用地不得超过用地总面积的 7%沿 108 国道建筑红线需后退 20 米,不得进行任何建设,可作绿化用地	50 年	300

■ 西安市国有建设用地使用权挂牌出让公告西土出告字〔2008〕17号

编号	土地位置	土地面积 m ²	土地用途	容积率	建筑度	绿化率	出让年限	竞买保证金(万元)
YT2-1-2-3	西安市雁塔区二环南路西段 154 号	7639.4	住宅	不大于 8.23	不大于 27.4%	不小于 25.6%	70	500

XC11-8-31	新城区建工路 5 号	11886.2	住宅	不大于 4.7	不大于 37%	不小于 28%	70	1000
-----------	------------	---------	----	------------	---------	---------	----	------

■ 西安市国有建设用地使用权挂牌出让公告西土出告字〔2008〕17号

编号	土地位置	土地面积 m ²	土地用 途	容积率	建筑密度	绿化率	出让年 限	竞买保证金（万 元）
YT2-1-2-3	西安市雁塔区二环南路西 段 154 号	7639.4	住宅	不大于 8.23	不大于 27.4%	不小于 25.6%	70	500
XC11-8-31	新城区建工路 5 号	11886.2	住宅	不大于 4.7	不大于 37%	不小于 28%	70	1000

※一周重点地块分析

本周（7.7-7.11）全国各大城市土地出让重点地块分析

浙江省宁波市慈土资告[2008]40号

挂牌出让地块基本情况及规划控制指标

- 1、慈土储（城区）经31#-A1地块东至金棉小区及民宅、南至南二环路、西至剑山路、北至慈土储（城区）经31#-A2地块。
- 2、慈土储（城区）经31#-A2地块东至金棉小区及民宅、南至慈土储（城区）经31#-A1地块、西至剑山路、北至规划金一路。
- 3、慈土储（城区）经31#-B地块东至金棉小区及民宅、南至规划金一路、西至剑山路、北至虞家路。
- 4、慈土储（城区）经31#-C地块东至虞家路社区民宅、南至虞家路、西至虞家路社区民宅、北至河。

地块编号	出让面积（平方米）	建筑规划指标	土地用途	使用年限	起始价总价 (万元)	竞买保证金 (万元)
慈土储（城区）经31#-A1	32528	建筑密度≤30% 容积率1.2-1.3 绿地率30%	商住	商业40年 住宅70年	100600	10000
慈土储（城区）经31#-A2	39749					
慈土储（城区）经31#-B	43897					
慈土储（城区）经31#-C	5814					

城市简介

慈溪地处东海之滨，杭州湾跨海大桥南岸，东离宁波60公里，北距上海148公里，西至杭州138公里，是长江三角洲经济圈环杭州湾地区沪、杭、甬经济金三角的中心地带，国务院批准的沿海开放区之一。在全国县域经济基本竞争力和综合实力排位中，分别居第5位和第14位。



周边楼盘情况

虞家路社区位于浒山街道南端，东靠金山路，南连南二环线，西临剑山路，北至329国道线，辖区内有南胜苑小区、金棉小区、印染厂住宅小区、原虞家路村、雅仕铭苑、景怡园和高丰家园，社区占地总面积27万平方米，建筑物占地面积20万平方米，总住户2253户，居民总人数6300，社区有共建单位2家，市劳动保障局和中国银行。

周边南胜苑小区、金棉小区、印染厂住宅小区、原虞家路村，属于老式居民住宅区，雅仕铭苑、景怡园和高丰家园则为近几年新建高层住宅。

■ 地块分析

此次出让的 4 幅土地，总面积为 12.1988 公顷，起始价总价为 100600 万元，按照容积率 1.2 至 1.3 计算，楼板价约为 6400-6900 元/平方米，属较高水平。

竞买人要求为中华人民共和国境内外具有国家一级房地产开发资质，且最近三年连续夺得“中国房地产百强企业综合实力（综合性）TOP10”称号的房地产开发企业。

2006 至 2008 年中国房地产百强企业综合实力 TOP 10

2006	2007	2008
1 万科企业股份有限公司	1 万科企业股份有限公司	1 万科企业股份有限公司
2 中国海外发展有限公司	2 中国海外发展有限公司	2 中国海外发展有限公司
3 合生创展集团有限公司	3 合生创展集团有限公司	3 合生创展集团有限公司
4 北京首都开发控股(集团)有限公司	4 北京首都开发控股(集团)有限公司	4 保利房地产(集团)股份有限公司
5 保利房地产(集团)股份有限公司	5 保利房地产(集团)股份有限公司	5 北京首都开发控股(集团)有限公司
6 恒大地产集团有限公司	6 恒大地产集团有限公司	6 恒大地产集团有限公司
7 大华(集团)有限公司	7 大华(集团)有限公司	7 碧桂园集团有限公司
8 绿城房地产集团有限公司	8 绿城房地产集团有限公司	8 绿城房地产集团有限公司
9 招商局地产控股股份有限公司	9 新世界中国地产有限公司	9 大连万达集团有限公司
10 复地(集团)股份有限公司	10 复地(集团)股份有限公司	10 大华(集团)有限公司

根据资料显示，万科、中海、合生创展、首开、保利、恒大、大华、绿城等八家企业连续三年获得 TOP10，也就是说，慈溪市政府的出让对象已锁定大型优质开发商，看来政府也很有可能会在这一地块加以重点开发。

■ 浙江宁波江北鸿茂巷地块

■ 挂牌出让地块基本情况及规划控制指标

序号	地块名称	坐落位置	土地用途	出让面积(平方米)	容积率	绿地率(%)	建筑密度(%)	建筑限高(米)
1	江北鸿茂巷地块	东南至大庆南路,西南至槐树路,西北至规划道路及现状建筑,东北至规划道路	商务金融文体娱乐住宿餐饮	20071	2.5	20	50	70

■ 区域简介

该地块位于宁波江北区，江北区由于交通的便利和生态环境的改善，趣味优势明显，正成为宁波中心城区房产开发的主要阵地。

■ 地块分析

从该地块的土地用途看，为综合商务、金融、文体、娱乐、住宿等综合性用地性质，该地块所在的核心滨水区，有多个地块出让，定位为酒店、办公、住宅等，将成为宁波江北区今后发展楼宇经济的黄金低端和企业总部集聚区。

预计参与该地块竞拍的企业需要有一定的商业地块开发的经历。地块建成后，有可能进一步提升江北区的消费层次。由于该地块位置以及规划都相当好，预计将吸引很多大的开发商的关注。

海南海口滨海大道南侧地块

挂牌出让地块基本情况及规划控制指标

编号	地块位置	地块面积(平方米)	用途	容积率	建筑密度(%)	绿地比例(%)	出让起始价	出让年限(年)	竞买保证金(万元)
-	滨海大道南侧	147454.4	商业、酒店、商务办公和居住混合用地	≤5.0	≤30%	>30%	6139 元/平米	居住 70 年 商服 40 年	335

地块分析

地处海口目前唯一的商贸区，毗邻海口最大的开放性热带海滨生态园林风景——万绿园，原玉沙村拆迁地块即将以优越的地理位置成为海口新“地王”。2008年7月9日，该地块正式挂牌出让，挂牌起始价为每平方米6139元人民币(楼面地价约为1227.8元人民币/平方米)，比新港“地王”挂牌起始价每平方米4783元人民币，高出1356元。

地块简介

该地块位于海口市滨海大道南侧，系原玉沙村拆迁的土地。挂牌出让地块土地面积为147454.4平方米(共三块地，地块一面积48059.83平方米；地块二面积61152.74平方米；地块三面积38241.83平方米)。该宗地中城镇住宅用地面积不大于66354.48平方米，土地使用年限为70年；商服用地面积不小于81099.92平方米，土地使用年期为40年。挂牌起始价为每平方米6139元人民币(楼面地价为1227.8元人民币/平方米)，竞买保证金为2亿元人民币。

据介绍，该规划用地性质为商业、酒店、商务办公和居住混合用地。从地块土地用途中，可以看出商服用地面积将大于住宅用地面积，其中城镇住宅用地面积不大于66354.48平方米，商服用地面积不小于81099.92平方米。竞得人必须按照批准后的修建性详细规划，在该用地范围内建设派出所、文化活动站、幼儿园、卫生站、邮电所、电信支局、开闭所、银行、公厕等公共服务配套设施和相应的市政公共配套设施，总建筑面积约7850平方米，建设完后无偿交给政府使用。本次挂牌出让地块的土地出让金全部用于玉沙村的拆迁安置补偿和公共配套及基础设施建设。

地理位置优势



该出让地块处于海口市中心区域——金融贸易区，毗邻万绿园，区内基础设施配套齐全，交通便利，区位条件非常优越。据了解，此地块既贴近繁华都市，周边集结了众多高档住宅、写字楼及商业配套，紧靠中国人民银行海口中心支行、黄金酒店等；又毗邻海口市最大的开放性热带海滨生态园林风景--万绿园，拥有优越的自然景观资源。区内基础设施配套齐全，交通便利，区位条件优越，是海口市又一块“风水宝地”。

自玉沙村改造以来，该地以优越的地理位置成为商家眼中的一块香饽饽，其商业价值不逊滨海一线土地。据介绍，该地块挂牌起始价为每平方米 6139 元人民币(楼面地价约为 1227.8 元人民币/平方米)，比新港“地王”挂牌起始价每平方米 4783 元人民币，高出 1356 元。

玉沙村将成大型休闲商务区



据了解，玉沙村改造项目是海口重点主推项目。该区拟建成为以集体休闲娱乐、主题旅游、精品购物为一体的休闲商务区。这预示着不久的将来，玉沙村区域改造完成后，大型购物街区、大型餐饮街区、休闲娱乐街区、大型文化设施、时尚运动设施、高级商务酒店、写字楼、白领公寓等等将在这里建成。根据规划，玉沙村将在 2009 年前完成拆迁安置工作，2012 年前完成改造片区的改造建设。

开发商对玉沙板块充满期待

有关人士认为，金贸片区是海口的商业、金融中心，住宅均价在 4000 元以上，玉沙村拆迁地以 6139 元每平米的高价出场，令许多开发商对金贸片区的前景充满期待，玉沙板块的突起将对整个金贸片区的地价产生拉动作用，成为地价领跑者。

※全国主要城市一周土地出让结果

不完全统计

本周 (7.7-7.11) 全国各大城市土地出让结果不完全统计

省市	位置	面积 (公顷)	用地性质	成交价格 (万元)	竞得人
浙江宁波	宗汉街道新界村	0.5641	商住	2092	梵石房产开发有限公司
浙江宁波	宗汉街道新界村	0.2620	商住		流拍
山东潍坊	永安路西、花园街北	1.2161	普通商品住房	1004	山东菲达置业有限公司
江西上饶	枫岭头镇 320 国道南侧	4.22	工业采矿仓储	404.928	江西省上饶县恩泉油脂有限公司
江西鹰潭	贵溪工业园区兴贵大道以北、北兴九路以西	3.3330	商服设施	1430	江西同成实业有限公司
河南焦作	武陟县西陶镇西武路南侧	12.0185	工业采矿仓储	1082	河南斯美特食品有限公司
河南焦作	武陟县工业路南段东侧	2.052	工业采矿仓储	312	武陟县龙源冷冻食品加工厂
河南焦作	武陟县詹店镇马营村	6.8416	工业采矿仓储	615	河南省康星药业有限公司
河南焦作	武陟县西陶镇西武路北侧	1.1773	工业采矿仓储	106	河南斯美特食品有限公司
湖北荆州	江陵大道	1.5781	普通商品住房	331.38	荆州市星宇房地产开发有限公司
湖南怀化	怀化市梨园路	2.0660	其他用地	1601.1849	怀化市城市建设投资有限公司
广东惠州	惠州市惠阳经济开发区拾围村岐山地段	33	普通商品住房	12111	惠州市惠阳区岐山度假村发展有限公司
广西防城港	原东兴工业园 21-4#地块	0.4380	商服设施	210.4157	东兴其沿国际大酒店有限公司
贵州贵阳	乌当区新天街道办事处顺海村叶家庄	2.0158	普通商品住房	1320	保利贵州房地产开发公司
重庆长寿	凤城街道向阳街 28 号	0.2773	普通商品住房	998.4	重庆金字塔房地产开发有限公司
重庆长寿	晏家街道晏中路东侧	9.2736	普通商品住房	1702.3	重庆渤能房地产开发有限公司

重要说明

本报告中的信息均来源于公开资料，我公司对这些信息的准确性和完整性不作任何保证。报告中的内容和意见仅供参考，并不构成对所述市场交易的出价或评估。我公司及其雇员对使用本报告及其内容所引发的任何直接或间接损失概不负责。我公司或关联机构可能会持有报告中所提到的公司进行交易，还可能为这些公司提供或争取提供咨询业务服务。本报告版权归上海易居房地产研究院所有。