

一批次土拍收官，民企大放光彩

文 孙鑫 张歆钰

近日，上海2024年一批次（下半场）土拍落下帷幕。此次土拍共涉及地块6宗，分别位于静安中兴、闵行浦锦、奉贤新城、浦东曹路、嘉定新城菊园以及普陀桃浦科技智慧城。6宗地块均成功出让，3宗地块进入摇号环节，成交总金额约118.9亿元。

土地供应缩量提质

从供应数量来看，土地供应正处于缩量状态。加上第一轮的地块，总共出让11宗，远

少于去年首批次的19宗地。虽然供应量有所减少，但依然有多家房企对核心地段的地块保持高度热情。本轮土拍总参拍房企约20家，除了大华、龙湖外，其余参拍企业以国央企和城建为主，且基本都是耳熟能详的老面孔，包括华润、越秀等等。

从参拍数量来看，闵行浦锦地块无疑是本轮土拍的最大热门。该地块共有12家竞买人报名争夺，角逐激烈。在竞至地价上限和高品质双指标上限后，最终被“幸运儿”民企大华集团摇号斩获，成交总价25.56亿，楼面价4.24万/平方米，溢价率约10%；静安中兴地块是本轮土拍的第二热门地块，共有9位竞买人参与，最终由越秀集团摇号拿下；而奉贤

新城地块的热度也不容小觑，龙湖以15.37亿的价格摇号顺利拼得该地块，为民企拿地提振了士气。

二批次地块下月开拍

与此同时，二批次土拍也已官宣，位于杨浦东海、闵行梅陇、松江广富林、浦东上钢街道等4宗地块，其板块位置颇具吸引力。

浦东新区上钢街道Z00-0101单元37-12地块出让面积1.25万平方米，容积率2，建筑面积2.5万平方米。地块位于浦东世博板块，紧邻世博文化公园，轨交7号线、13号线、19号线（在建）三轨交汇，地段优势明

显；杨浦区长海社区016-02地块（长海街道337街坊）出让面积0.57万平方米，容积率1.5，建筑面积0.86万平方米。地块毗邻五角场、新江湾城，对于区域内的改善置业者而言，将极具吸引力；闵行区梅陇社区03单元01-26-01地块出让面积5.64万平方米，容积率2，建筑面积11.28万平方米，毗邻15号线景西路站，生活配套便捷；松江区广富林街道SJC10004单元2街区04-02号地块出让面积8.034万平方米，容积率1.2，建筑面积9.64万平方米。地块位于松江大学城板块，附近有轨交9号线松江大学城站。周边优质教育资源丰富，在售楼盘已经形成了一定改善置业人气。

高分赞誉，“后浪相城”奔涌正当时

文 孙鑫 张歆钰 杨薇竹

一花一世界，一季一风景，转眼之间，就来到了这最美丽人间四月天。

高铁半小时直达，两地轨道交通网互等利好不断，上海、苏州两地居民的出行互通正从“双城记”迈向“同城化”。在日前举办的“沪苏同城 宜居相城”系列活动启动仪式上，苏州相城展现了宜居新魅力。

人间四月，苏州相城，苏州（中国）花卉植物园春和景明、鸟语花香，晚樱层层叠叠，娇艳妩媚，牡丹国色天香、雍容华贵，木绣球和琼花洁白无瑕，充满浪漫气息，紫藤花摇曳生姿、淡雅柔美；走进阳澄湖（消泾）国际手作村1971仓坊，观赏姚绣、蓝印花布、缂丝、蟋蟀盆等美学作品，感受非遗魅力……

提及相城宜居新魅力，苏州市相城生态文旅集团党委书记、董事长陶可妍女士向笔者娓娓道来。

传承 2500 年历史文脉 抒写相城新时代荣光

说起相城，还是因2500年前春秋吴国大臣伍子胥在阳澄湖畔“相土尝水，象天法地，欲筑城于斯”而得名。

相城位于苏州大市地理中心，东临苏州工业园区和昆山，南接姑苏区，西连苏州高新区和无锡高新区，北接常熟市。回首相城人文地脉，既孕育了吴门画派代表人物沈周、通俗文学之父冯梦龙等历史名人，也是兵圣孙武的终老地、商圣范蠡的隐居地，更是诗文书画“四绝”文徵明的泛舟寄情之地。相城区是中国“民间工艺之乡”，目前拥有非遗代表作名录12大类57项，以御窑金砖、阳澄渔歌、渭塘琴弓等为代表的“相城十绝”享誉海内外。相城生态文旅集团秉承“工匠精神”，承接中国冯梦龙村、阳澄湖（消泾）国际手作村、阳澄湖莲花岛、苏州御窑金砖博物馆等8个景区的建设和运营，让文化软实力成为经济发展的硬支撑，赋能城市发展。

此外，相城生态资源亦格外丰富。水域占全区总面积40%，左右逢源于长三角太湖、阳澄湖两大淡水湖之中，也是大运河流经苏州的第一站，享有“水相城”之称，盛产各类水产品，阳澄湖水产大闸蟹闻名遐迩，是“阳澄湖清水大闸蟹之乡”、“淡水珍珠之乡”。此外，相城还拥有3000亩荷塘月色湿地公园、2000亩苏州（中国）花卉植物园、800亩盛泽湖月季园，正在规划36.63平方公里的中央公园。近年来，相城生态文旅集团以生态为底色，完整、准确、全面贯彻新发展理念，坚持走生态优先的高质量绿色发展之路，不断提升相城宜居品质，努力交出“美丽相城”生态答卷。

得益于天然的地理位置优势和多种多样的优质资源，沪苏两城之间的关系变得越



来越紧密。近年来，相城生态文旅集团紧抓长三角一体化国家战略，持续放大“沪苏同城”效应，按照国内外最高水平谋划定位，始终坚持立足高标准，追求高品质，努力打造精品。2023年以来，集团建成开放悦季·元来酒店、消泾·喜溪民宿、阳澄湖1971仓坊、阳澄湖渔舍、阳澄湖江抗纪念馆、阳澄湖悦榕庄及悦柳酒店、高铁之心等项目将于今年建成开放，中央公园、环阳澄湖片区、陆墓老街、平江窑遗址博物馆等项目正在规划建设中，进一步完善旅游产品体系和配套服务设施，全面提升城市发展水平，助力相城“双中心”建设。

高铁“半小时通勤圈” 相城给出“沪苏同城”优选项

上海和苏州，地缘相邻，人文相亲。伴随长三角一体化深入推进，持续落地深耕的“沪苏同城”效应让上海和苏州之间的“同城化”驶入快车道。提及苏州相城的优势，陶可妍表示，“高铁苏州北站”这一枢纽优势让相城脱颖而出，苏州北站位于相城核心区域，到上海虹桥最快只需23分钟。近年来，相城房地产市场不断稳进提质，逐渐成为上海“半小时通勤圈”内的“优选项”，是叠加多重战略优势的板块。如今，越来越多的年轻人选择在上海上班，安家在苏州，特别是相城高铁北站附近。大家对于住在苏州相城，工作在上海这种“沪苏同城”状态特别认可。特别是上海虹桥站和苏州北站推出的月票和计次票的策略，体现了苏州相城的包容，也给通勤的人们带来了实惠。

事实上，相城生态文旅集团针对“沪苏联动”已率先展开了诸多探索。近年来，依托

上海虹桥苏州（相城）数字经济创新园B区优势，加快引进上海及长三角文旅优质企业和项目落户相城，助力相城区高质量发展。今年春节期间，相城生态文旅集团在朵云书院旗舰店举办了“沪相联·过‘酥’年”上海文旅市场交流对接会，相城生态文旅集团各景区、酒店在春节期间，围绕“民俗文化”、“非遗文化”和“休闲度假”推出丰富多彩的活动，面向上海市场，发放5000份莲花岛往返船票、酒店餐饮、住宿优惠券，创新提供热情周到的服务，让上海的市民朋友们可以感受到浓浓的“苏式”年味。未来，相城生态文旅集团继续加强与上海国企、头部企业、高校、文旅运营机构、人力资源机构、贸易公司、康养企业等全面合作，充分发挥上海科技、人才、市场优势，坚持高起点规划、高标准建设、高效能运营项目。

“后浪相城”勇立潮头 宜居相城未来可期

作为一座成立23周年的“后浪”城区，相城一直力争上游，努力赶超“前浪”。陶可妍表示，作为一个风华正茂的奋进“青年”，除了深度挖掘千年历史人文及生态旅游资源，相城也积极响应国家号召，积极发展新质生产力、推进新型工业化大潮涌动。智慧建造如火如荼，“智驾之城”加速崛起，数字金融攀高逐新，先进材料高速发展……建区20多年来，相城一直勇于探索，方方面面都走在前面，做法也是比较超前的。

为更好承接上海外溢的优质人居需求，相城区乃至整个苏州的配套设施正越来越完善，用超强的行动力整合各方资源，可以

说，方方面面的工作都在同步在向前推。以4月13日在虹桥相城大厦举办“沪苏同城 宜居相城”系列活动为例，24个参会房地产项目率先亮相，向上海展现多样化特色楼盘，为购房群体提供便捷购房渠道，吸引各类人群在苏安家置业。

陶可妍表示，相城各级政府敏锐的抓住沪苏同城这一契机，提前进行布局，协同各部门多领域，推出了这次面向上海的房产推介活动，我们邀请房地产行业，知名中介，旅行社合力呈现，可以说，这次活动的完美呈现并不是靠单打独斗的某一个行业就能推动的，而需要多方面共同合力才能完成的，活动虽然短而精，但我们努力让上海感受苏州相城的诚意，看到相城的优势。“事实上，在活动之前，我们已经做好了充足准备，有前期对整体工作的铺垫，也有对上海市场的研判。走向上海进行推介，相城是有底气的！作为苏州市相城区唯一具备一级开发资质的国资公司，在4月13日举办的‘沪苏同城 宜居相城’系列活动中，相城生态文旅集团也贡献了云湖璞院（推广名）、钓鱼台别墅、朗诗·四季云景华庭三个优质楼盘参与其中，助力此次推介活动。”陶可妍进一步表示。

专访临近尾声，笔者让陶可妍给此次“沪苏同城 宜居相城”系列活动的启动仪式打个分数。陶可妍表示：“相城区能率先抓住当下市场变化及客户需求，敢于率先走出第一步，从这一点我首先就要给出高分！对于后续持续落地这方面，我们还是要继续深挖上海市场需求，更细致了解买家购房喜好及需求，这一块工作我暂时没法打分，但通过大家接下来的持续努力，我相信终会交出一个不错的成绩单！”