

2023年上海第一批次集中供地 4月19日地块成交结果									
地块编号	地块名称	用地性质	用地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	起始价 (万元)	成交价 (万元)	成交楼面价 (元/m²)	溢价率	竞得人
202302809	宝山区大场镇W12-1301单元05-04地块	住宅用地	57239.1	148821.66	446465	488740	32841	9.47%	保利发展
202302810	嘉定区徐行镇新市镇镇区17-01地块	住宅用地	32659	58786.2	99937	108810	18509	8.88%	金地&招商禹信
202302811	嘉定区嘉定工业区嘉定新城菊园社区JDC1-0402单元06-01、06-03地块	住宅用地	60590.5	131181	266599	291330	22000	9.28%	金地

从土拍结果来看，宝山区大场镇W12-1301单元05-04地块共吸引12组竞买人同时竞争，最终该地块由保利发展旗下上海保利建锦城市发展有限公司以488740万元的价格竞得，溢价率9.47%。

地块出让信息显示，上述宝山区大场镇地块出让起始价446465万元，出让面积57239.1平方米，地块东至05-05、05-06地块，南至丰皓路，西至大场路，北至05-03公共绿地；该地块设定中止价486646万元，一次书面最高报价491110万元，房地联动价63000元/平方米。

金山区亭林镇亭林大型居住社区19-01地块的出让面积为45684.7平方米，地块起始价格为53172万元，地块东至亭虹路，南至红梓路，西至亭浩路，北至林兴路，该地块房地联动价为24000元/平方米。根据土拍结果，该地块由安徽新华房地产有限公司以57440万元的价格竞得，溢价率8.03%。

当日，嘉定区共出让2宗住宅用地，分别为嘉定区徐行镇新市镇镇区17-01地块及嘉定区嘉定工业区嘉定新城菊园社区JDC1-0402单元06-01、06-03地块，两宗地块均由金地收入囊中。

其中，嘉定区嘉定工业区嘉定新城菊园社区JDC1-0402单元06-01、06-03地块吸引13组竞买人参与竞拍，经过36轮竞拍后触及中止价并转为一次书面报价，最终该地块由金地集团旗下太仓鑫佰泰房地产咨询有限公司以291330万元竞得，溢价率约9.28%。

地块出让信息显示，嘉定区嘉定工业区嘉定新城菊园社区JDC1-0402单元06-01、06-03地块的出让面积为60590.5平方米，挂牌起始价为266599万元，起始楼面价22000元/平方米。该地块东至城北路，南至范家港-基地边界，西至和硕路，北至树屏路。该地块设定中止价为289260万元，一次书面最高报价293250万元，房地联动价为46000元/平方米。

嘉定区徐行镇新市镇镇区17-01地块的出让面积为32659平方米，地块起始价格为99937万元，地块东至启宁路，南至唐家浜西至宝慧路北至树屏东路，该地块吸引大

华（集团）有限公司、象屿地产集团有限公司、招商蛇口旗下上海虹润置业有限公司等7组竞买人竞拍，最终该地块由金地集团旗下太仓鑫荣晟房地产咨询有限公司和海欣实业旗下南通辉泰置业有限公司联合体以108810万元竞得，溢价率8.88%。该地块房地联动价为37500元/平方米。

按照上海土地市场于4月17日公开的土拍交易活动安排，上海首轮土拍为期4天，该批宅地于2023年4月18日-21日进行交易，涉及闵行区、嘉定区、青浦区、浦东新区、奉贤区、徐汇区、静安区、普陀区、宝山区、松江区、金山区11个地区共计19宗宅地，总起始价达483.406亿元。

4月18日，上海土拍首日出让的8宗涉宅用地，共计成交金额约172.44亿元。截至目前，上海已有12宗地块成功出让，共计土地出让金267.07亿元。