

上周结束的合肥市区土拍，7宗竞品质地块结果已于今日出炉！

远大竞得滨湖07与瑶海09地块  
高速竞得滨湖06地块  
南通亚伦竞得瑶海10地块  
招商竞得包河20地块  
信达竞得包河19地块  
万瑞竞得包河23地块（安置房用地）

我们来具体看看最终的地块出让情况：

## 滨湖区

### 滨湖区BK202206号地块

高速以单价2040万元/亩，总价344943.6万元，住宅楼面价13909.09元/㎡，溢价率14.93%竞得滨湖区BK202206号地块。

滨湖区BK202206号地块位于四川路以西、嘉陵江路以北，面积约169.09亩（A地块居住118.19亩、B地块居住50.9亩），商品住宅（毛坯）平均备案价格27612元/㎡，装配率不低于30%。

竞得人须同步修建地块间南嘉支路（南宁路-嘉陵江路）和贵四支路（南嘉支路-四川路）；同步修建地块北侧公共交通场站、社区服务中心。

该地块有15%保障性租赁住房，容积率2.2，按照120㎡左右的户型面积来算，预计会产生1756套房源。

06号地块位于联发滨语听湖东侧（在售），周围项目华润昆仑御、中海九樾，均为成熟的小区。

教育有协和双语国际学校、46中南宁路中学、阳光中学。

交通上临近城市主干道徽州大道、云谷路，地铁5号线竹园站。

### 滨科城BK202207号地块

远大以单价2108万元/亩，进入竞品质阶段，总价63043.46万元，住宅楼面价12648元/㎡，溢价率14.88%竞得滨湖区BK202207号地块。

滨科城BK202207号地块位于玉龙路以东、武汉路以北，面积约35.65亩（居住地块用地面积≤80%），商品住宅（毛坯）平均备案价格26132元/㎡。

竞得人须修建地块东侧9.6亩的公园绿地，结合商业架空代建建筑面积不小于100平方米的交通场站用房。

该地块面积35.65亩，按照居住地块用地面积最大80%计算，也就28.5亩，容积率2.2，120㎡左右的户型面积来算，预计会产生348套房源。

07号地块紧邻保利和盛公馆、滨湖万科城、佳兆业滨湖和鸣。

医疗上有疾病预防控制中心、口腔医院滨湖分院、合肥市妇幼保健院滨湖分院。

交通上西侧是玉龙路与京台高速，距离5号线云川公园站800米。

后期两个项目入市，同类竞品压力较小，整个金融板块仅有联发滨语听湖、佳兆业滨湖和鸣在售。其中联发滨语听湖刚加推了5 15#楼，据内部人士了解目前卖了7成左右，还剩下20#，100套左右房源待加推，总计还剩200来套房源左右。预计今年就会清盘，佳兆业也仅剩1栋多层而已。

## 包河区

### 包河区BH202219号地块

信达以单价1720万元/亩，总价86480万元，住宅楼面价12900元/㎡，溢价率14.67%竞得包河区BH202219号地块。

包河区BH202219号地块位于棠樾路以西、祁门路以南，面积约58.04亩，居住、幼儿园用地，商品住宅（毛坯）平均备案价格23255元/㎡。

竞得人须同步修建B地块12班幼儿园，同步修建C地块公园绿地及地块西侧樾山支路（祁门路-鱼梁路段）。

北侧为安徽工业经济职业技术学院（东区），西侧为祁门路路小学（龙川路校区），南侧为绿地，东侧为在建的合肥市中医院、合肥市第三人民医院（新区）。

临近祁门路和龙川路主干道，距离地铁4号线350米左右、淝河智慧中央公园等。

周边项目有金地时代领峯、翡翠天际、锦绣龙川、兴港和昌云庭等。

东南侧就是保利、招商新项目。

### 包河区BH202220号地块

招商以单价2225万元/亩，总价150810.5万元，住宅楼面价13350元/㎡，溢价率14.87%竞得包河区BH202220号地块。

包河区BH202220号地块位于关麓路以东、南二环路以南，面积约67.78亩，纯居住用地，商品住宅（毛坯）平均备案价格23567元/㎡。

竞得人须在本宗地内配建计容建筑面积不少于住宅计容总建筑面积8%的保障性租赁住房，竞得人须同步修建南二环沿线公园绿地。

北侧为南二环高架及琥珀新天地，西侧为东风小区。

1公里内有西递小学、西递中学、绿地大融城及唯品会城市奥莱，周边生活配套成熟，距离政务区仅1公里可共享配套。

交通上有地铁4号线南屏路站及地铁5号线休宁路站也不远。

## 瑶海区

### 瑶海区YH202209号地块

远大以单价1153万元/亩，总价8.46071亿元，楼面价108.09.32元/平米

，溢价率14.73%竞得瑶海区YH202209号地块。

瑶海区YH202209号地块位于雨山路以东、滨河路以北，面积约73.38亩，纯居住用地，商品住宅（毛坯）平均备案价格18153元/㎡。

竞得人须同步修建滨河路沿线约2.6亩绿化。

地块北侧为伟星东新壹号(在建)，南侧为滨河路及滨河湿地公园，西侧为雨山路及空地，东侧为和平小学新校区(在建)，内部净地，污染修复施工中。

300米内有主干道郎溪路和广德路，距地铁六号线市儿童医院站400米，周边多路公交可达，交通便利。

地块临近和平小学，距离38中滨河路校区1公里，距市儿童医院100米，1公里内有瑶海公园和东新壹号商业，周边学区好，生活配套待完善。

### 瑶海区YH202210号地块

南通亚伦以单价1273万元/亩，总价6.86亿元，楼面价8679.50元/平米，溢价率14.68%竞得瑶海区YH202210号地块。

瑶海区YH202210号地块位于枞阳路以东、桃花潭西路以南，面积约58.29亩（其中住宅计容建筑面积不超过总计容建筑面积的90%），商品住宅（毛坯）平均备案价格17168元/㎡。

竞得人须同步修建滨河路、幸福路沿线约2.55亩绿化（建设标准不低于450元/平方米）。

地块北至桃花潭路(待通)及红旗产业园，南至滨河路及滨河公园，西侧为聚福家园，东侧为幸福路(待通)及中国网谷，内部为净地。

临近枞阳路和滨河路，900米内有郎溪路和裕溪路两条城市高架路，距离地块6号线市儿童医院站1公里，区域多路公交，交通畅达。

300米内有幸福路小学+38中滨河校区(在建)，距离市儿童医院新区1公里，区域内居住氛围醇熟。

### 结语

合肥此次土拍出让的地块基本都顺利出让，其中不少地块由多家房企竞品质，说明开发商对于合肥下半年乃至明年的土地市场有信心。

就像购房者摇号一样，越多人摇号越说明楼盘值得买；越多房企竞品质，越说明那块地值得入手。

不少区域地块提高了之前的最高入市毛坯限价，所以还是“买房没技巧，全凭买的早”。

国企、央企依旧是拿地主力军。开发商现在求的不是利润，而是流水。

截止到9月27日，合肥第三轮集中供地的具体结果如下：