

2013 年连云港房地产市场调研报告

序：

2013 年，对楼市而言，是一个充满变化的一年。楼市升腾跌宕，喜忧参半。年初，新国五条出台，楼市调控突然来袭。随后，各地国五条细则先后落地，20%个税在楼市激起千层大浪，全国惊现排队过户，港城二手房上半年市场一时间表现非凡。2013 年，连云港房地产市场在经历了去年的温和复苏走势后，在价格和销量上继续保持一个快速增长的势头，楼市观望的现象得到明显改善，可以说今年是连云港楼市一个向上的起点，港城住宅市场出现了单价破万盘。2013 年的连云港楼市供需两旺，刚需仍唱主角，虽有小波澜但总体上扬态势明显，一路高歌向前。

篇一、政策回顾：

1、最高法：法院不再参与违法建筑非诉强拆

对涉及违反城乡规划法的违法建筑物、构筑物、设施等的强制拆除，法律已经授予行政机关强制执行权，法院不受理行政机关提出的非诉行政执行申请。[【详情点击】](#)

2、发改委：房企要明码标价 不得捂盘惜售

发改委 15 日公开要求房地产企业必须在交易场所醒目位置放置标价牌、价目表或者价格手册，一次性公开所有可售房源，明确标示所有可售房源的价格及相关信息，不得把明码标价变成“口头告知”，不得采用拖延开盘时间或者控制房源等手段捂盘惜售，故意制造房源紧张气氛。【[详情点击](#)】

3、银监会：禁止向违规房企放贷及信托融资

银监会今年将继续把房地产信贷风险作为监管工作的重点，加强经常性监管和专项检查。对存在闲置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为的房地产开发企业，不得发放新开发项目贷款，也禁止其通过信托计划融资。【[详情点击](#)】

4、江苏新物业管理条例实施 人防车位不许卖只许租

从 5 月 1 日起，新版《江苏省物业管理条例》将正式施行。新规：关于车位、业主租车位，开发商不准说不，地下车位只售不租将被禁止。【[详情点击](#)】

5、国务院部署改革重点工作 居住证管理办法年内出台

5月6日，国务院总理李克强主持召开国务院常务会议，研究部署2013年深化经济体制改革重点工作。会议确定，今年将出台居住证管理办法，分类推进户籍制度改革，完善相关公共服务及社会保障制度。会议还决定再取消和下放一批行政审批事项。【[详情点击](#)】

6、住建部：公积金缴存扩围或做更刚性规定

根据住建部的一个内部数据，截至2011年9月，全国住房公积金的缴存人数是9100余万人，其中国家机关和事业单位的公积金缴存人数为6100多万，也就是说，国家机关、事业单位和国有企业是缴存住房公积金的主体。

住建部副部长齐骥此前亦曾表示，广大非公企业中，缴纳的比例不足20%。实际上，根据现行的住房公积金管理条例，民办非企业单位、城镇企业(国有企业、城镇集体企业、城镇私营企业等)都应该在制度的覆盖范围之内。【[详情点击](#)】

7、国土部下发紧急通知：杜绝暴力征地行为

近日，针对个别地方相继发生的暴力征地事件，国土资源部办公厅下发《关于严格管理防止违法违规征地的紧急通知》，要求进一步加强征地管理，防止违法违规征地，杜绝暴力征地行为，保护农民的合法权益，维护社会和谐稳定。【[详情点击](#)】

8、住建部牵头房产税 楼市调控长效转向

2013 年 3 月开始，住建部已经多次牵头组织财政部、国家税务总局就进一步推进房产税试点有关工作进行协调。会商期间，住建部还牵头审定了杭州（楼盘）试点征收房产税的方案，但在报审国务院后，最终被决定押后执行。目前，包括住建部在内的相关部委，正在按照国务院有关工作的部署，研究下一阶段房地产调控的“方向、方式和方法”。在严格执行现有调控政策的基础上，通过市场化手段理顺房地产市场供需关系已经成为基本的方向，而房产税则是“长效机制”组成的核心部门。【[详情点击](#)】

9、江苏或将试点房产税 南京开征概率 90%

据悉，江苏今年下半年试点房产税的可能性较大，届时展开试点的城市极有可能不止南京一地。据了解，南京版房产税试点方案已经成型并上报，征收范围与上海版类似，即最终可能只涉及新增商品房，而不溯及已经购买的存量房，因为如果把存量房纳入，会涉及评估价问题，加大执行难度。另有业内人士表示，不知为何，南京近期已经暂停房产税试点筹备。【[详情点击](#)】

10、国土部：土地闲置一年将罚地价 20%

按照原规定，闲置土地超过出让合同约定的动工开发日期满 1 年未动工开发的，可以征收相当于土地使用权出让金 20%以下的土地闲置费；满 2 年未动工开发的，可以无偿收回土地使用权。修订后，这一标准统一改为“20%”。并首次明确土地闲置费不得列入生产成本。【[详情点击](#)】

11、国土部土地登记信息联网启动全国试点

土地登记信息联网已启动全国试点，这是最终不动产登记全国成行的关键一步。国土部一内部人士周五向大智慧表示，目前各个省市均已有土地登记信息联网试点，未来国土部将根据试点效果出台统一的指导条例。这将为未来不动产登记扫清障碍。【[详情点击](#)】

12、建设部发布商品房精装实施细则 装修需一次到位

商品住宅装修一次到位所指商品住宅为新建城镇商品住宅中的集合式住宅，装修一次到位是指房屋交钥匙前，所有功能空间的固定面全部铺装或粉刷完成，厨房和卫生间的基本设备全部安装完成，可以简称全装修住宅。【[详情点击](#)】

13、国土部：整治多省市土地违法违规

经今年一季度整改后，上述五省市被督察地区在整改中补充耕地、复垦土地 1.2 万余亩；处置批而未供土地 42597 亩，盘活收回闲置地 19657 亩；拆除违法建筑 13.9 万平方米，没收建筑物 22.9 万平方米，收缴款 3000 多万元，追缴新增建设用地有偿使用费 2000 多万元；党纪政纪处分 69 人，约谈相关责任人 90 人。【[详情点击](#)】

14、江苏省绿色建筑行动实施方案发布

“十二五”期间，江苏达到绿色建筑标准的项目总面积要超过 1 亿平方米。2015 年，江苏全省城镇新建建筑面积将全面按一星及以上绿色建筑标准设计建造；2020 年，全省 50% 的城镇新建建筑按二星及以上绿色建筑标准设计建造。【[详情点击](#)】

15、住建部正编制住宅产业化整体规划

住建部正在组织编制国家住宅产业现代化的整体规划，并将进一步建立完善住宅产业化发展的长效机制。在开彦看来，从整体和长效机制的角度出发，将实质上推进住宅产业化发展。【[详情点击](#)】

16、住建部解读《国务院关于加强棚户区改造工作的意见》

棚户区是指建筑密度大、结构简陋、安全隐患多、使用功能不完善、基础设施不配套的住房较为集中的区域。目前，我国把棚户区分为城市及国有工矿、林区、垦区和中央下放地方煤矿棚户区五大类。【[详情点击](#)】

17、中央政治局：促进房地产市场平稳健康发展

会议要求，要继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策，盘活存量、优化增量、着力提高财政资金使用效益，加大金融支持实体经济力度；积极释放有效需求，推动居民消费升级，保持合理投资增长，积极稳妥推进以人为核心的新型城镇化，促进房地产市场平稳健康发展。【[详情点击](#)】

18、住房公积金超标缴存将降职

国务院新出台的政策和一批部门规章 8 月 1 日起将施行。其中，国务院常务会议决定，自 8 月 1 日起，超标缴存住房公积金的单位领导将被降级或撤职，此外，对小微企业中月销售额不超过 2 万元的增值税小规模纳税人和营业税纳税人，暂免征收增值税和营业税，海南出入境游艇检疫将提供快捷便利通关环境。【[详情点击](#)】

19、财政部向人大汇报：将扩大房产税改革试点范围

财政部日前向全国人大常委会预算工委通报关于贯彻落实十二届全国人大一次会议预算决议和履行政府三项承诺时表示，将加快推进营改增等相关税制改革，扩大个人住房房产税改革试点范围，为全面推进房地产税改革进一步积累经验。【[详情点击](#)】

20、发改委：支持首套自住需求

促进房地产市场平稳健康发展。坚持房地产调控各项政策。加大对保障性安居工程建设的推进力度，加快普通商品住房开工建设，支持居民家庭首套自住购房需求。【[详情点击](#)】

21、10月1日起继承房子公证费将下调

根据国家发改委、财政部日前发布的通知，从今年10月1日起，因私护照费、财产赠与公证费等共20个行政事业性收费项目的收费标准都要大幅下调了。到底这次下调能给大家省多少钱？大概在9月底之前就会向社会公布。【[详情点击](#)】

22、房产税试点范围或于10月底扩大 暂只对新房征收

在国家发改委主任徐绍史的报告中，有这么一句话：下半年需要重点抓好的工作，五是继续大力推进重点领域改革，扩大个人住房房产税改革试点范围。【[详情点击](#)】

23、国土部：推进集体土地确权 为不动产登记奠定基础

国土资源部近日下发通知，要求采取切实有效措施，进一步加快农村地籍调查，全面推进集体土地确权登记发证工作。【[详情点击](#)】

24、国务院：我国明年将试点以房养老

国务院《意见》首提发展“以房养老”试点，意味着国外已很成熟的“以房养老”模式，将有规划地在国内规范发展；“养老金”的筹集渠道有望拓宽，不再仅依靠“存款”和“退休金”。民政部社会福利和慈善事业促进司司长詹成付介绍，“以房养老”的试点方案有望于明年一季度拿出。【[详情点击](#)】

25、江苏楼市新规：地方政府不能自行决定收储出让土地

《意见》明确，土地储备机构应为市、县（县级市）人民政府批准成立，隶属于国土资源管理部门、统一承担本行政辖区内土地储备

工作的事业单位。土地储备机构实行名录制管理，其债务情况应如实反映在省财政厅统计的地方政府性债务管理系统中。土地储备机构融资实行融资规模控制卡制度，该卡由省财政厅、省国土资源厅、中国人民银行南京分行、江苏银监局等部门联合监管。土地储备机构本年度可融资规模，要根据省财政厅核定的土地储备机构本年度债务余额限额、土地储备机构上年度末债务余额确定。土地储备机构应及时清偿相关债务，在逾期债务清偿完毕前不得申领融资卡。【[详情点击](#)】

26、三中全会后房地产调控升级预期或趋浓

由于多地房价近期快速上涨，在十八届三中全会后房地产调控升级预期可能将趋浓，酝酿已久的房地产调控长效机制将逐渐浮出水面。中国证券报记者近日获悉，住建部等部门近期将对成都等地楼市进行调研，目的在于收集相关信息，总结各地调控楼市经验教训。业内人士认为，此举意味着，房地产调控长效机制正在加快建立。【[详情点击](#)】

27、国土部：前三季度宅地供应 9.17 万公顷

10 月 16 日，国土资源部发布消息，前三季度全国住宅用地供应 9.17 万公顷，同比增加 28.4%，远超近五年同期均值 6.29 万公顷。而在住宅用地中，商品住宅用地供应 7.13 万公顷，同比增加 37.3%，也超过了近五年同期均值。【[详情点击](#)】

28、新一轮土改总体方案：严禁农地直接流转商品房

新一轮土地改革的总体方案大致为，在不突破现有土地利用政策、土地使用标准等法律法规的前提下，提高征地补偿额度，缩小征地范围，盘活存量建设用地，规范农村经营性集体建设用地的流转，探索以“集体建设用地使用权交换企业经营权”的新路径，严禁将农地直接流转为商品房建设。[【详情点击】](#)

30、国务院参事：房子闲置7年可学德国收归政府

国家对差价征收高额税费，比如买房后一年就卖的，房屋总价与买房时总价差价的95%由国家收走，若两年后卖的，85%的差价归国家；三年卖的为75%；四年卖的为65%；五年卖的为55%，以此类推。[【详情点击】](#)

31、财政部：对个人销售自建自用住房免征营业税

对个人销售自建自用住房，免征营业税。对企业、行政事业单位按房改成本价、标准价出售住房的收入，免征营业税。此外，通知还指出，对国家商品储备管理单位及其直属企业承担商品储备任务，从中央或地方财政取得的利息补贴收入以及价差补贴收入，不征收

营业税。[【详情点击】](#)

32、国土部起草文件 闲置宅基地可自愿有偿退出

10月29日，国土部起草的《节约集约利用土地规定（草案）》（征求意见稿）（下称“草案”）公开向社会征求意见。根据“草案”，国家将对新增建设用地实行总量控制，下级土地利用总体规划确定的新增建设用地总量不得突破上级土地利用总体规划确定的控制指标。

[【详情点击】](#)

33、住建部不再审批一级房地产估价资质

住房和城乡建设部日前下发通知，自10月16日起，住建部不再受理一级房地产估价机构资质行政审批事项；此前已经受理的一级房地产估价机构资质行政审批事项，继续办理。根据《通知》，今后，住建部仅负责指导和监督房地产估价机构资质核准工作，制定房地产估价机构资质等级条件和房地产估价机构资质证书式样，不再承担一级房地产估价机构资质核准工作。省、自治区、直辖市住建管理部门负责本行政区域内的一级房地产估价机构资质核准工作。[【详情点击】](#)

34、国土部、住建部要求遏制建设、销售“小产权房”

国土资源部办公厅、住房城乡建设部办公厅 11 月 22 日发出紧急通知，要求各地全面、正确领会党的十八届三中全会关于建立城乡统一的建设用地市场等改革措施，坚决遏制最近一些地方出现的违法建设、违法销售“小产权房”问题。【[详情点击](#)】

35、国土资源部：土地管理法将进行全面修改

一是要全面加强土地权利体系研究。二是落实党中央国务院部署，加紧开展不动产统一登记制度研究。三是要继续深入征地制度改革研究，完善对被征地农民合理、规范、多元保障机制。四是要更加突出城乡统一的土地市场建设研究。【[详情点击](#)】

36、统一登记将促住房信息联网

全国个人住房信息联网，始于 2010 年，是住建部力推的一项工作。根据最初设计，联网后，只要输入相关的身份信息，就能查询到此人在全国各地所拥有房屋的详细情况。【[详情点击](#)】

37、中央政治局：出台实施国家新型城镇化规划

中共中央政治局 12 月 3 日召开会议，分析研究 2014 年经济工作。中共中央总书记习近平主持会议。会议指出，做好 2014 年经济工作意义重大。要全面贯彻落实党的十八大和十八届二中、三中全会精神，继续坚持稳中求进工作总基调，把改革贯穿于经济社会发展各个领域各个环节，以改革促创新发展，完善调控方式手段，强化经济发展方式转变的内生动力，加快经济结构调整优化，加强基本公共服务体系建设，使广大人民群众共享改革发展成果，促进经济持续健康发展、社会和谐稳定。【[详情点击](#)】

38、国税总局：首购 90 平方米以下安置房 征收 1%契税

财政部、国家税务总局 13 日对外发布棚户区改造有关税收政策，其中包括对改造安置住房建设用地免征城镇土地使用税，以及个人首次购买 90 平方米以下改造安置住房，按 1%的税率计征契税。【[详情点击](#)】

39、国土部酝酿小产权房管理办法 存量房或有制可寻

国土资源部正在研究出台小产权房管理办法，未来或将根据出租和出售等性质类别，分类整理存量小产权房。目前的主要思路是，针对新增项目的清理，保证不再有新上市项目；而对于存量小产权房，现在处于研究阶段，研究方向倾向于逐步分类整理，区分出租和出售等类型出台相应办法统一管理。此前针对在建、在售小产权房的清理工作已率先在北京展开，并针对小产权房的存量情况进行了

摸底排查。目前该项摸底已扩展至全国，河北、海南、山西等地已就此出台了相关政策，将陆续开展清理排查工作。【[详情点击](#)】

40、明年或减少新增建设用地供应 推进不动产统一登记

国土部下属的土地勘测规划院 26 日发布的《中国土地政策蓝皮书(2013)》称，明年国土部将全面推行节约集约用地政策，用地规模实施总量控制和减量供应，加大存量建设用地供应，减少新增建设用地。分析人士认为，明年新增建设用地规模可能有所下降，国土部将更鼓励在现有基础上挖掘潜力。【[详情点击](#)】

2013 年港城楼市政策、大事件

1、2 月 1 日起我市将实施公共租赁住房管理办法 租金为市场价 7 折

近日，笔者在走访市房管部门了解到，为完善我市市区住房保障体系，规范公共租赁住房管理，改善城市中等偏下收入人员的居住条件，我市出台了《连云港市市区公共租赁住房管理办法》（连政办发〔2012〕151 号），并将于今年 2 月 1 日起正式实施。【[详情点击](#)】

2、蛇年房贷月供“减压” 市工行首套房 85 折利率仍在

2012 年，央行先后两次下调人民币存贷款利率。2012 年 6 月 8 日起，5 年以上贷款年利率也就是房贷利率也就是房贷所对应的利率从原来的 7.05%下调至 6.8%，而随后的 7 月 6 日起，又进一步下调至 6.55%，也就是说，在 2012 年，房贷利率下调了 0.5 个百分点。【[详情点击](#)】

3、抢客大战在即 2013 年连云港市区 20 多家纯新盘或上市

近日，笔者在对连云港市区上市新楼盘调查时发现，2013 年连云港市区预计将有 21 家纯新盘上市，相比 2012 年的新楼盘上市数量稍有增加。而且在 2013 年的新上市楼盘中，最大特色就是本土品牌房企与外地大鳄上市数量旗鼓相当。【[详情点击](#)】

4、2012 年全市商品房累计可售房源 717 万方 港城楼市“不差房”

每逢年底或年初，关于一个城市房地产市场的库存量成为众多媒体较为关注的话题。那么在过去的 2012 年，虽然港城楼市实现了从年初开局不利到年末成交翘尾的华丽转变，但是在商品房库存量上，与 2011 年同期相比，是增加还是减少呢？【[详情点击](#)】

5、国五条出台保障房成焦点 连云港要新建筹集保障房 8000 套

2月20日国务院总理温家宝主持召开国务院常务会议，研究部署继续做好房地产市场调控工作，确定坚决抑制投机投资性购房，严格执行商品住房限购措施，扩大个人住房房产税改革试点范围。同时会议还确定了五项政策措施，其中第四条提出要加快保障性安居工程建设。据了解，今年连云港市将投资8亿元，年内新建、筹集各类保障性住房8000套，其中，公共租赁（廉租）房5065套，经济适用房1245套，限价商品房1690套；发放廉租住房补贴1650户，其中市区1000户。【[详情点击](#)】

6、楼市暖意正浓 国务院出台“国五条”遏制

春节过后，就在全中国多个城市房价响起“涨声”时，2月20日国务院总理温家宝主持召开国务院常务会议，研究部署继续做好房地产市场调控工作，出台了楼市调控“国五条”。会议不仅再次重申坚持执行以限购、限贷为核心的调控政策，坚决打击投资投机性购房，还在继2011年之后再次提出要求各地公布年度房价控制目标。此外，会议在明确既有政策的基础上，还提出了对房价上涨过快的城市及时采取限购措施，以及建立稳定房价工作问责制等内容。【[详情点击](#)】

7、赶政策末班车 个税按差额20%计征引发“抢过户”潮

自上周五（3月1日）国务院出台国五条细则后，关于二套房首付比例、利率的提高以及个税按差额20%计征的消息引起了轩然大波。

对二手房市场来说，个税按差额 20%计征的政策规定，让不少卖家开始着急过户。【[详情点击](#)】

8、2013 年连云港计划投资 12 亿元 新建 8500 套保障房

2013 年我市住房保障建设计划明确，今年年内全市将计划投资 12 亿元，新建、筹集各类保障性住房 8500 套，基本建成 6500 套，发放廉租房住房补贴 1650 户，其中，市区新开工各类保障性住房 4440 套，基本建成 3260 套 【[详情点击](#)】

9、连云港一年盘活闲置用地 3652 亩

据统计，经过专项行动，市国土资源局目前已征收土地闲置费 579 万元，盘活用地 3652.17 亩，催缴出让金 20.54 亿元。【[详情点击](#)】

10、《江苏省物业管理条例》实施在即 连云港物管将有大动作

笔者从市住房局获悉，酝酿已久的《江苏省物业管理条例》日前正式出炉，将于今年 5 月 1 日起正式施行，市民争议已久的停车位租售、住房维修基金提取等问题有了明确的答案。据市住房局有关负责人透露，我市物业管理也将有“大动作”，物业选拔将告别“轮流坐庄”的局面，适合港城市情的管理细则也将出炉。【[详情点击](#)】

11、猴嘴片区旧城改造项目全面启动

一期项目征收范围为花果山大道以西，盐坨铁路专用线以东，南到陇海铁路，北到运盐河，以及原猴嘴中学院内的 50 户居民，共涉及居民 699 户、被征收房屋建筑面积约 5.73 万平方米，涉及企事业单位 30 家。目前，入户丈量复核工作已基本完成。[【详情点击】](#)

12、个人贷款额减少 独家解读市公积金贷款政策“新 6 条”

5 月 28 日下午，我市住房公积金贷款政策有了新调整[【详情】](#)，调整后的新内容主要体现在六条新规上。最受关注的莫过于是对两次及两次以上公积金贷款的限制以及个人贷款额度门槛的提高。[【详情】](#)

13、7 月 1 日起公积金缴存基数上调 人均年多缴千元

从 7 月 1 日起，我市职工住房公积金缴存基数由 2011 年的平均工资调整为 2012 年的平均工资。以此计算，职工个人公积金账户每年平均将多缴纳 1000 元 [【详情点击】](#)

14、归集量赶不上放贷量 港城公积金出现收支倒挂

近几年随着选择公积金贷款的人群越来越多，我市公积金归集量增长幅度远不及放贷量增长幅度高，公积金归集总量已经远远满足不了放贷量的需要。而且，在今年公积金归集量与放贷量已经出现了收支倒挂的资金紧张状况。[【详情点击】](#)

15、市工行暂停首套房贷款 85 折利率优惠审批

从 7 月 29 日起市工行将取消首套房贷款 85 折利率折扣优惠，并统一调整至 9 折利率优惠。而且，对于调整过后的首套房 9 折利率优惠目前也只是暂时性，未来这一块还将继续收紧。[【详情点击】](#)

16、新浦区下发天然居周边地块改造项目房屋征收决定书

日前，新浦区政府下发天然居周边地块改造项目房屋征收决定书，天然居周边地块位于海连路南、康泰路东、大庆路北、海昌路西，占地面积约 58.95 亩，由市国土储备中心负责收储，地块征收涉及企事业单位 13 家，住宅 5 幢，居民 114 户 [【详情点击】](#)

17、连云港市住房公积金贷款全面实行机控审批

我市贷款审批机控主要在三个方面：一是对可贷款期限进行控制，二是对可贷款额度进行控制，三是对按揭贷款保证金合规性进行控制。控制主要在贷款受理的“资格预审”和“预资信评估”，以及“资信评估”操作环节。【[详情点击](#)】

18、贷款新规作用初现 9 月份贷款量下降明显

为了从根本上缓和放贷资金紧张局面，中心于 2013 年 6 月出台了较为紧缩的贷款新规，从贷款资格、贷款额度、贷款次数等方面控制贷款的发放规模。贷款新规实行了 3 个月的过渡期。9 月份结合贷款审批机控，新规开始正式执行。新规执行一个月以来，对控制贷款发放规模影响作用初显。【[详情点击](#)】

19、市住房局开展首批共有产权经济房试点工作

本次共有产权经济房试点实行申请、审核、公示和轮候制度，试点对象主要是符合经济房申购条件并预交了首付款的购房户，遵循本人自愿原则。目前，市住房局已经将登记咨询等工作下放到新浦区、海州区以及各个街道办事处，方便居民就近办理相关手续。【[详情点击](#)】

20、连云港保障房首次实行网签售房

保障房首次实行网签销售将从新海城区第二个大型保障房小区——茗昇花园展开，包括经济适用住房、限价商品房、人才房在内的各类配售型保障房【[详情](#)】。

21、连云港新“物管条例”施行半年 物业管理动真格

为进一步提升我市物业管理水平，12 日市住房局组织物业管理企业、业主代表学习新版《江苏省物业管理条例》，对新条例实施半年来物管方面的新难题进行梳理。新版《江苏省物业管理条例》已经在今年 5 月份正式实施。新《条例》中有不少亮点【[详情](#)】

22、连云港市区年内要完成旧城改造 260 万平方米

据透露，今年全市要完成旧城改造任务 500 万平方米，其中市区 260 万平方米，涉及了烟草巷地块、黄海度假村地块、原财校地块、车管所地块、凌洲广场、天然居南侧地块、体育局及技工学校周边地块、变压器厂二期等 70 余个地块。另外，四县 240 万平方米，每个县 60 万平方米【[详情](#)】。

23、年底银行房贷收紧 港城首套二手房利率现上浮

在二手房贷款的受理上，据了解，年底受银行贷款额度吃紧的影响，市区部分银行出现了首套二手房贷款利率上浮 5—10% 的现象。如市工行近期在受理首套二手房贷款的过程中，其贷款利率开始上浮，上浮区间将根据申贷人个人征信等情况在 5—10% 之间，二套二手房贷款利率上浮 10%。江苏银行同样出现了首套二手房贷款利率上浮 5% 的现象，二套二手房贷款利率则上浮 20% [【详情】](#)。

24、房龄+贷款年限不得超 40 年 15 年以上房子贷款难

在对房龄较高的二手房贷款申请上，一般按照房龄+贷款年限不得超过 40 年的标准执行，有的银行甚至要求房龄+贷款年限不得超过 30 年。而对于大部分贷款申请人来说，出于月供压力的考虑，贷款年限一般都在 20 年至 30 年，所以，这也就意味着，购买房龄超过 15 年及以上的二手房，在商业贷款申请上就不受银行待见 [【详情】](#)。

25、东方银行新房首套房利率 95 折 市区多家楼盘可享受

目前我市东方银行首套房按揭贷款确实可以享受 95 折利率折扣优惠，“只要是符合我行贷款审批条件的客户，都可以申请办理首套房 95 折利率折扣，在二套房的贷款申请上，也可以享受首付 50% 的优惠政策。而且对于申请者来说，没有要求必须是事业单位等的门槛

限制。[【详情】](#)。

篇二、连云港房地产市场回顾

- 2013 年刚刚过去，在这一年里港城的楼市全年价格涨幅并不大，楼市量价齐升，但价格的涨幅远远低于成交量涨幅。根据近期中国指数研究院公布的数据，12 月港城住宅商品房均价为 5718 元，环比 11 月下跌 1.08%。而在 2012 年 12 月，港城住宅均价为 5561 元，也就是说 2013 年港城房价只上涨了 153 元每平方。从 2013 成交来看比较火爆的一年，整个港城成交了 52303 套，整个成交面积是在 558 万方左右，新浦依然是成交最火爆的区域，是 12615 套，134 万方，连云区紧随其后。相比 2012 成交多了一万套，相比 2012 年长了 25%左右。

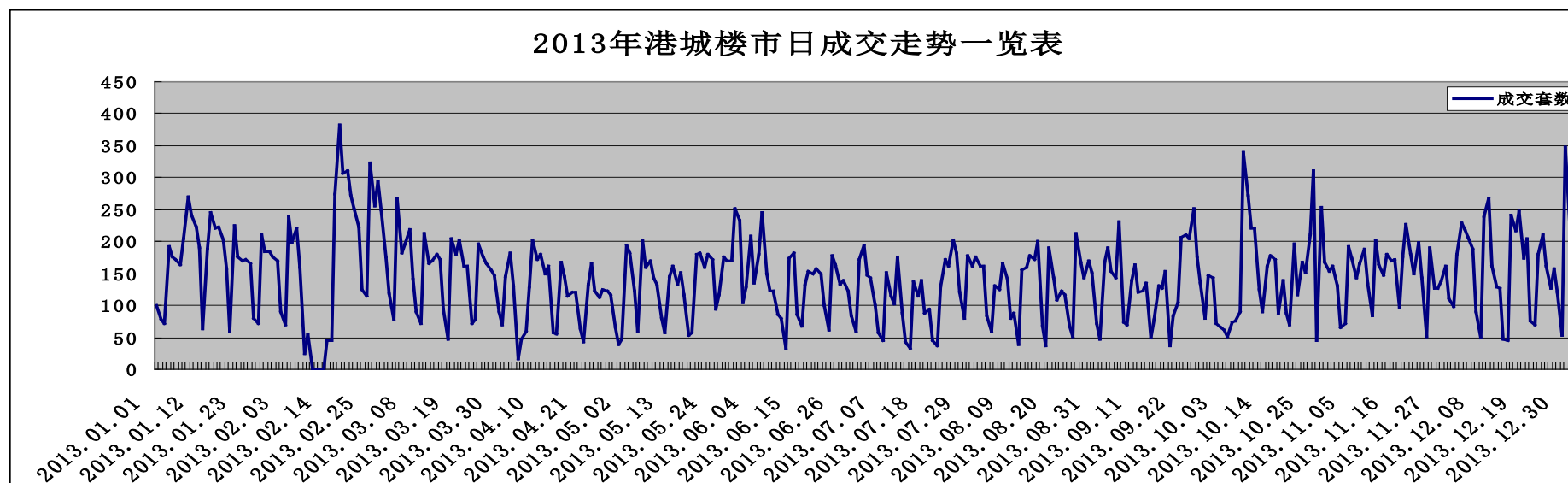


表 1、2013 年连云港楼市日成交走势一览表

2013 年市区商品房预售情况

- 在新房源推出量上，据统计，2013 年市区共计新推房源 18180 套，房源面积约 1934100.76 平方米。其中新推住宅类房源 13840 套，房源面积约 1593677.57 平方米，非住宅类房源 4340 套，房源面积约 340423.19 平方米。与 2012 年市区楼市推盘量相比，新推房源套数减少 6131 套，同比下滑 25%，房源面积减少 626311.3 平方米，同比下滑 24%。

- 就各区域推盘量来看，2013 年……
- 新浦区新推房源 9885 套，房源面积约 1192959.56 平方米。其中新推住宅类房源 8215 套，房源面积约 972125.82 平方米，非住宅类房源 1670 套，房源面积约 220833.74 平方米。
- 海州区新推房源 2526 套，房源面积约 175110.5 平方米。其中新推住宅类房源 1377 套，房源面积约 148423.96 平方米，非住宅类房源 1149 套，房源面积约 26686.54 平方米。
- 开发区新推房源 1428 套，房源面积约 136977.05 平方米。其中新推住宅类房源 922 套，房源面积约 102930.64 平方米，非住宅类房源 506 套，房源面积约 34046.41 平方米。
- 连云区房源 4341 套，房源面积约 429053.65 平方米。其中新推住宅类房源 3326 套，房源面积约 370197.15 平方米，非住宅类房源 1015 套，房源面积约 58856.5 平方米。

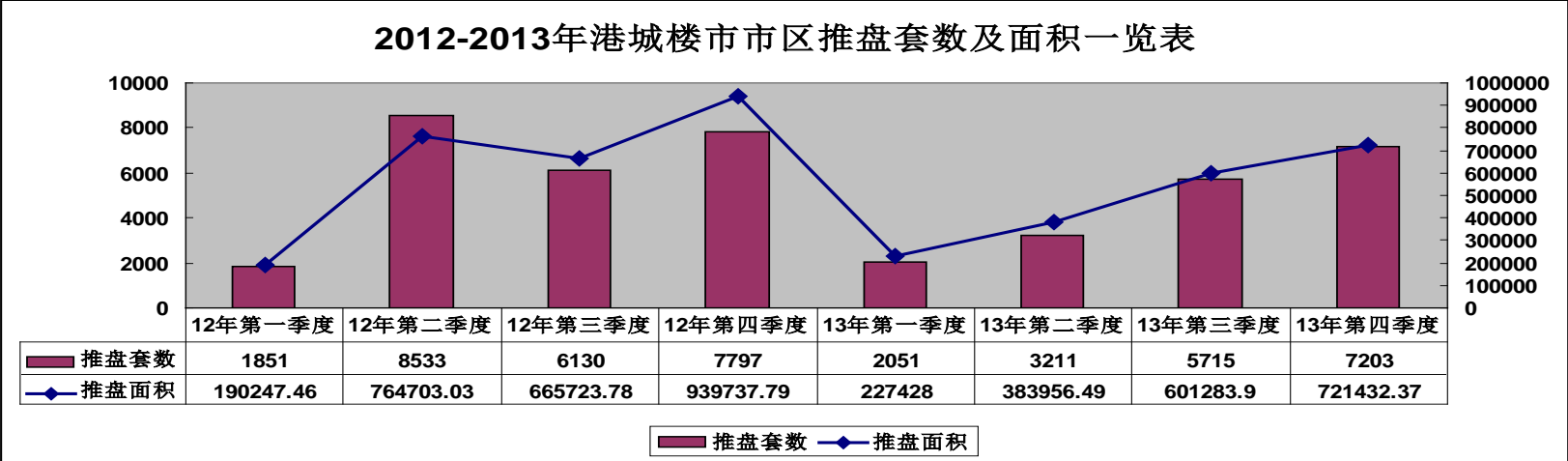


表 2、2012-2013 年港城楼市市区推盘套数及面积一览表

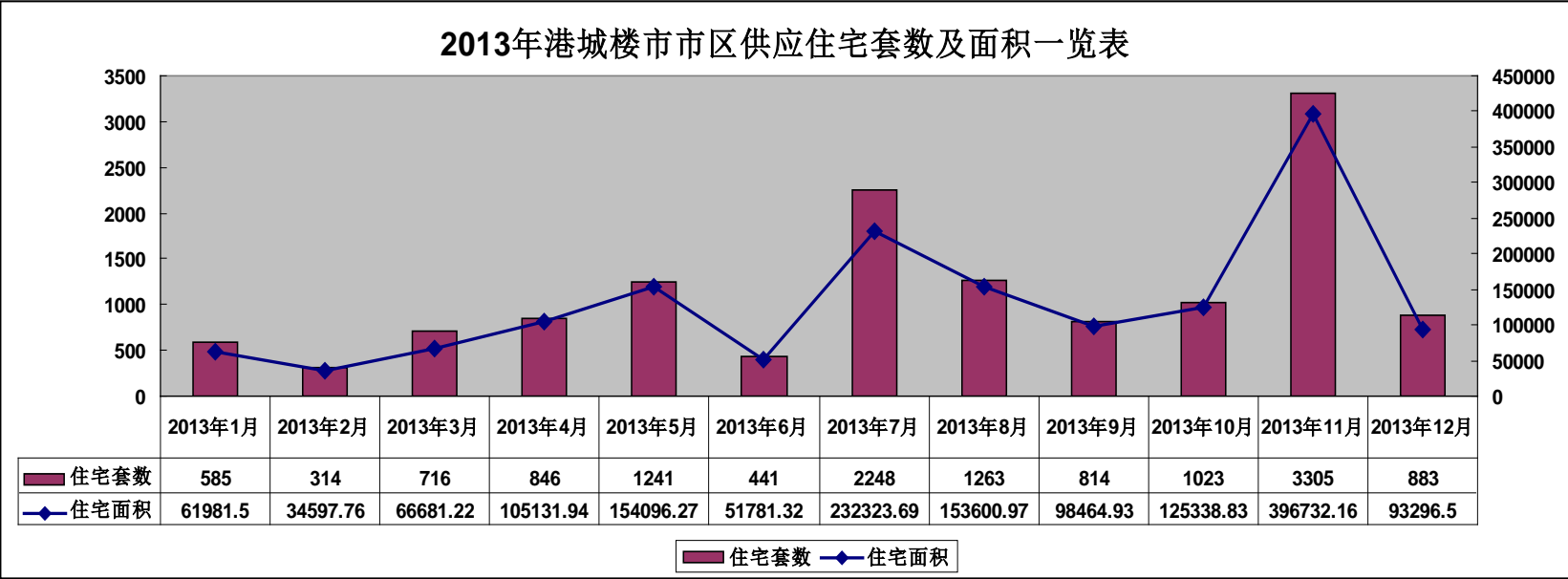


表 3:2013 年港城楼市供应住宅套数及面积一览表

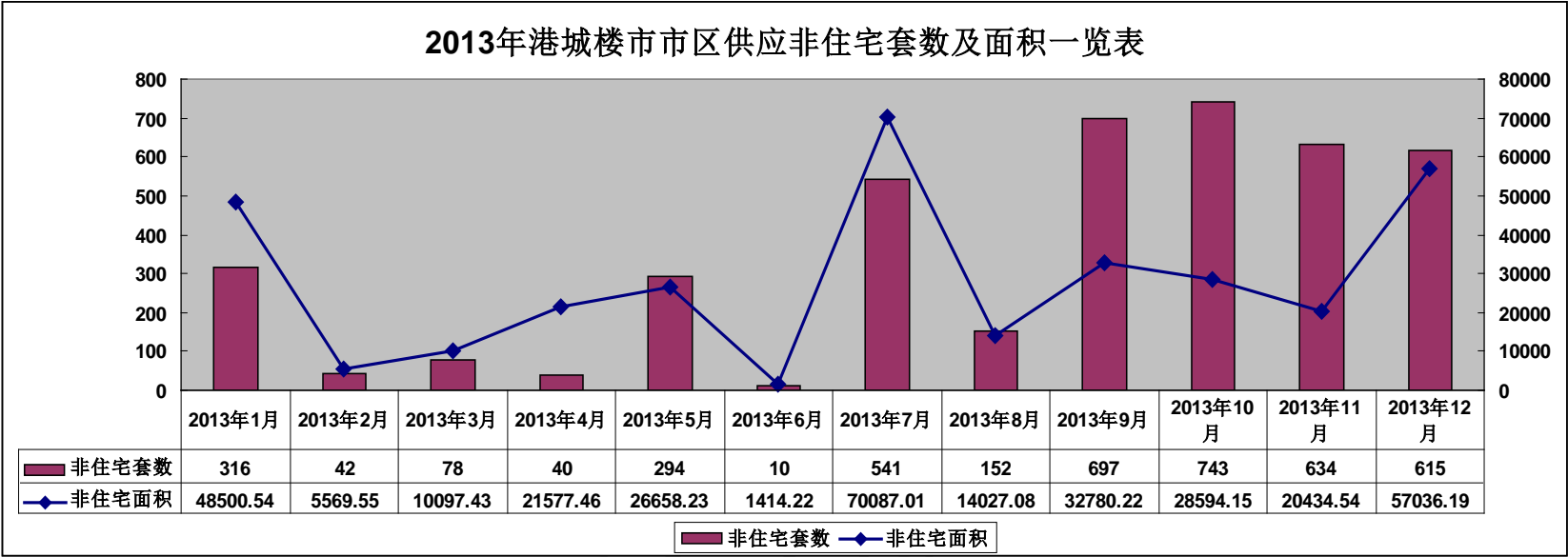


表 4：2013 年港城楼市供应非住宅套数及面积一览表

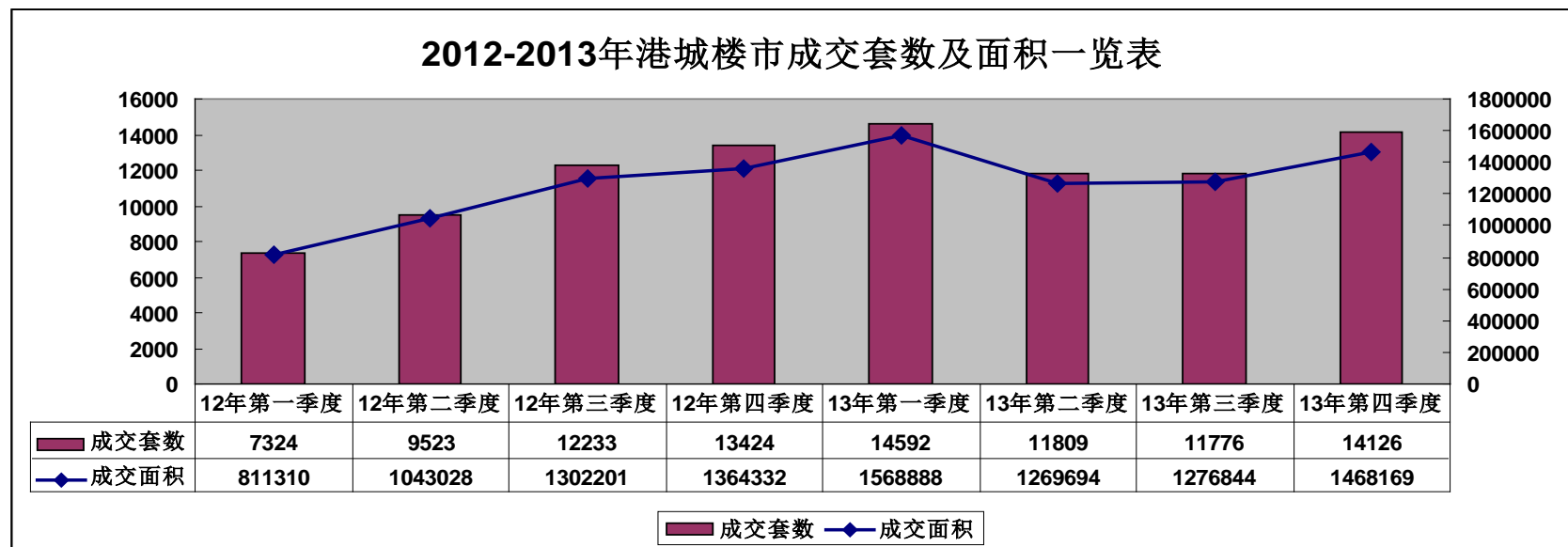


表 5：2012-2013 年港城楼市成交套数及面积一览表

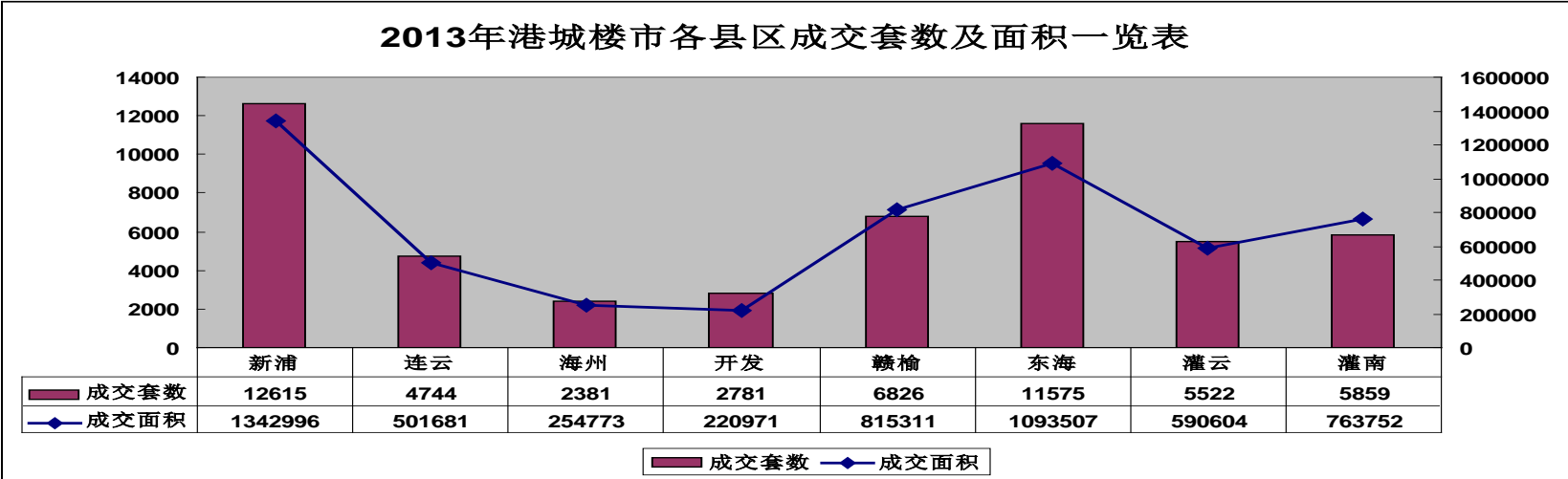


表 6：2013 年港城楼市各县区成交套数及面积一览表

三、2013 年市区楼市新推房源一览图：

项目名称	预售总套数	预售总面积	住宅套数	住宅面积	非住宅套数	非住宅面积
澜庭·观邸	43	5655.22	39	4537.26	4	1117.96
新华广场	127	32348.84			127	32348.84

新海花园	103	6157.08	50	5171.2	53	985.88
宏宇花园	141	15481.89	88	9147.6	53	6334.29
明珠·皇冠花园	158	16767.04	120	13363.08	38	3403.96
星光华庭	48	6043.76	48	6043.76		
绿地世纪城	281	28028.21	240	23718.6	41	4309.61

表 7、一月份市区推盘情况一览表

项目名称	预售总套数	预售总面积	住宅套数	住宅面积	非住宅套数	非住宅面积
桃源华庭	83	8315.61	60	5960.69	23	2354.92
长江一号	71	9047.35	52	5832.72	19	3214.63
秀逸苏杭	102	11752.91	102	11752.91		
格林春天	100	11051.44	100	11051.44		

表 8、二月份市区推盘情况一览表

项目名称	预售总套数	预售总面积	住宅套数	住宅面积	非住宅套数	非住宅面积
桃源华庭	83	8315.61	60	5960.69	23	2354.92
长江一号	71	9047.35	52	5832.72	19	3214.63
秀逸苏杭	102	11752.91	102	11752.91		
格林春天	100	11051.44	100	11051.44		

表 9、三月份市区推盘情况一览表

项目名称	预售总套数	预售总面积	住宅套数	住宅面积	非住宅套数	非住宅面积
1980	339	23297.05	161	19650.48	178	3646.57
恒大名都	200	28456.84	200	28456.84		
民益新城	183	34301.23	160	15641.3	23	18659.93
博威江南明珠苑	303	45819.33	286	42901.8	17	2917.53

保利海上五月花	200	18132	200	18132		
---------	-----	-------	-----	-------	--	--

表 10、四月份市区推盘情况一览表

项目名称	预售总套数	预售总面积	住宅套数	住宅面积	非住宅套数	非住宅面积
海客瀛洲	327	36734.11	320	36010.46	7	723.65
秀逸苏杭	261	30193.52	232	26710.38	29	3483.14
石棚名居	33	3917.79	33	3917.79		
金鹰国际花园	307	43972.35	232	38050.02	75	5922.33
西墅海岸	2	868.5	2	868.5		
四季金辉	184	19313.88	184	19313.88		
梧桐蓝山	192	13036.04	96	10802.84	96	2233.2
嘉泰城市花园	70	10719.46	70	10719.46		

万山财富中心	87	14295.91			87	14295.91
星光华庭	72	7702.94	72	7702.94		

表 11、五月份市区推盘情况一览表

项目名称	预售总套数	预售总面积	住宅套数	住宅面积	非住宅套数	非住宅面积
连众.滨海名都	70	6792.26	60	5378.04	10	1414.22
河畔花城	158	15226.43	158	15226.43		
秀逸苏杭	102	11439.49	102	11439.49		
苏园	22	5514.33	22	5514.33		
恒大名都	99	14223.03	99	14223.03		

表 12、六月份市区推盘情况一览表

项目名称	预售总套数	预售总面积	住宅套数	住宅面积	非住宅套数	非住宅面积
------	-------	-------	------	------	-------	-------

凤凰名都	346	35888.54	344	34463.34	2	1425.2
赛诺环球国际大厦	168	10554.06	168	10554.06		
山畔景苑	250	25066.28	250	25066.28		
光伸科技企业孵化器	12	4800.42	12	4800.42		
景城名郡	529	43899.95	407	42354.79	122	1545.16
石棚名居	116	13961.64	110	11620.44	6	2341.2
金地名苑	170	15969.39	150	15371	20	598.39
苏宁广场	245	61933.91			245	61933.91
港利·锦绣江南	661	70993.78	661	70993.78		
梧桐蓝山	292	19342.73	146	17099.58	146	2243.15

表 13、七月份市区推盘情况一览表

项目名称	预售总套数	预售总面积	住宅套数	住宅面积	非住宅套数	非住宅面积
海州湾花园	55	12321.18	39	10296.48	16	2024.7
藤花园	88	6888.7	44	6378.02	44	510.68
易居公馆	142	9188.65	67	7600.45	75	1588.2
凤凰名都	196	21507.32	196	21507.32		
连众.滨海名都	123	14130.15	123	14130.15		
宏荣-置地广场	155	21292.57	152	20831.28	3	461.29
一品苑	150	21652.41	148	18727.09	2	2925.32
嘉泰城市花园	506	60647.07	494	54130.18	12	6516.89

表 14、八月份市区推盘情况一览表

项目名称	预售总套数	预售总面积	住宅套数	住宅面积	非住宅套数	非住宅面积
------	-------	-------	------	------	-------	-------

山水华府	192	19252.44	192	19252.44		
金鹰国际花园	28	10347.44	28	10347.44		
博威·江南明珠苑	366	23658			366	23658
四季金辉	132	14962.86	132	14962.86		
同科·汇丰国际	19	4796.32			19	4796.32
孔望山新城桃园 山居	574	29783.49	262	25457.59	312	4325.9
恒大名都	200	28444.6	200	28444.6		

表 15、九月份市区推盘情况一览表

项目名称	预售总套数	预售总面积	住宅套数	住宅面积	非住宅套数	非住宅面积
中央华府	140	19566.77	84	12802.1	56	6764.67
长江一号	221	19390.26	136	18406.21	85	984.05

映象西班牙	195	10928.07	83	9296.47	112	1631.6
七彩云山	288	18227.22	144	15941.16	144	2286.06
东辛农场金色家园	506	52780.85	432	51732.42	74	1048.43
嘉禾盛世豪庭	108	12699.48	108	12699.48		
澜庭·观邸	48	4737.21	36	4460.99	12	276.22
金源 金凤凰城	260	15603.12			260	15603.12

表 16、十月份市区推盘情况一览表

项目名称	预售总套数	预售总面积	住宅套数	住宅面积	非住宅套数	非住宅面积
澜庭·观邸	48	4460.86	36	4190.56	12	270.3
凤凰名都	298	39252.06	296	38936.88	2	315.18
四季金辉	210	22411.5	210	22411.5		

易居公馆	106	6444.88	23	3011.2	83	3433.68
凤凰星城	220	25632.55	211	24595.72	9	1036.83
宏荣-置地广场	136	13924.14	136	13924.14		
众兴华庭	397	38598.24	318	34242.5	79	4355.74
苏宁广场	152	22240.2	152	22240.2		
晨光苑	558	74582.73	558	74582.73		
博威江南明珠苑	198	23897.4	198	23897.4		
人和居·古城农贸 市场	50	6125.91	46	5403.59	4	722.32
万山城市花园	243	12702.99	114	10867.82	129	1835.17
易居公馆	469	29077.18	231	24502.71	238	4574.47
金鹰国际花园	718	82397.73	640	78506.88	78	3890.85

泰恒华府	136	15418.33	136	15418.33		
------	-----	----------	-----	----------	--	--

表 17、十一月份市区推盘情况一览表

项目名称	预售总套数	预售总面积	住宅套数	住宅面积	非住宅套数	非住宅面积
金海置业广场	247	27901.72			247	27901.72
秀逸苏杭	72	7876.04	72	7876.04		
上海广场	363	25549.03			363	25549.03
博威江南明珠苑	1	2906.88			1	2906.88
秀逸苏杭	102	11301.35	102	11301.35		
连众.滨海名都	82	8914.16	82	8914.16		
四季金辉	132	14959.56	132	14959.56		
恒大名都	396	38971.36	396	38971.36		

秀逸苏杭	103	11952.59	99	11274.03	4	678.56
------	-----	----------	----	----------	---	--------

表 18、十二月份市区推盘情况一览表

四、2013 年港城楼市成交走势图：

- 2013 年连云港市市区及四县共成交商品房 52303 套，成交面积约 5583595 平方米，套均面积约 106.75 平方米。与 2012 年全年相比，2013 年全市商品房成交套数增加 9799 套，同比上涨 23%；商品房成交面积增加 1062724 平方米，同比上涨 24%。
- 具体来看，2013 年连云港市区楼市成交商品房 22521 套，成交面积约 2320421 平方米，套均面积约 103 平方米。四县楼市成交商品房 29782 套，成交面积约 3263174 平方米，套均面积约 109.57 平方米。
- 与去年同期相比，2013 年连云港市区楼市商品房成交套数增加 2383 套，同比上涨 12%；商品房成交面积增加 252423 平方米，同比上涨 12%。四县楼市商品房成交套数增加 7416 套，同比上涨 33%，成交面积增加 810301 平方米，同比上涨 33%。
- 在商品房销售额上，据统计，2013 年全年连云港市商品房销售额 2274892 万元，其中商品住宅销售额 1876040 万元；在房地产完成投资情况上，2013 年连云港市房地产完成投资 1840902 万元。其中，住宅类投资 1366984 万元，占房地产投资结构的 74%；办公楼类投资 65573 万元；商业营业用房类投资 277675 万元，其他类投资 130670 万元。[【详情】](#)

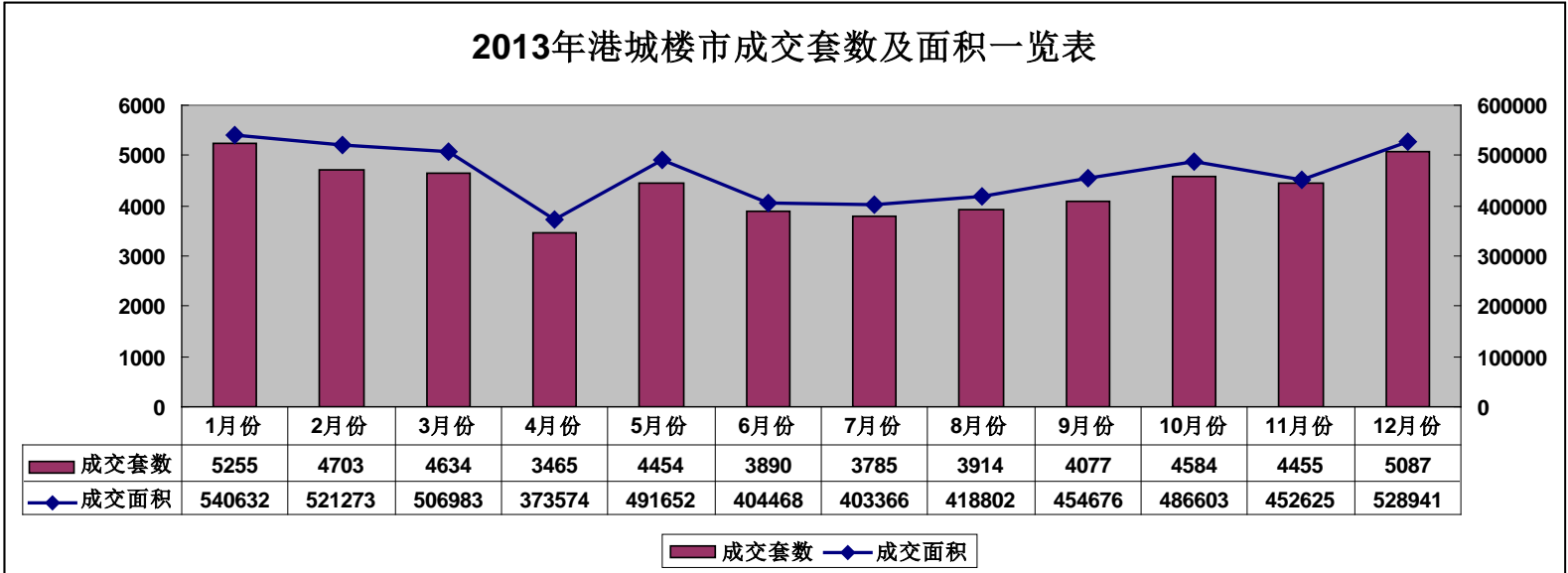


表 19、2013 年港城楼市成交套数及面积一览表

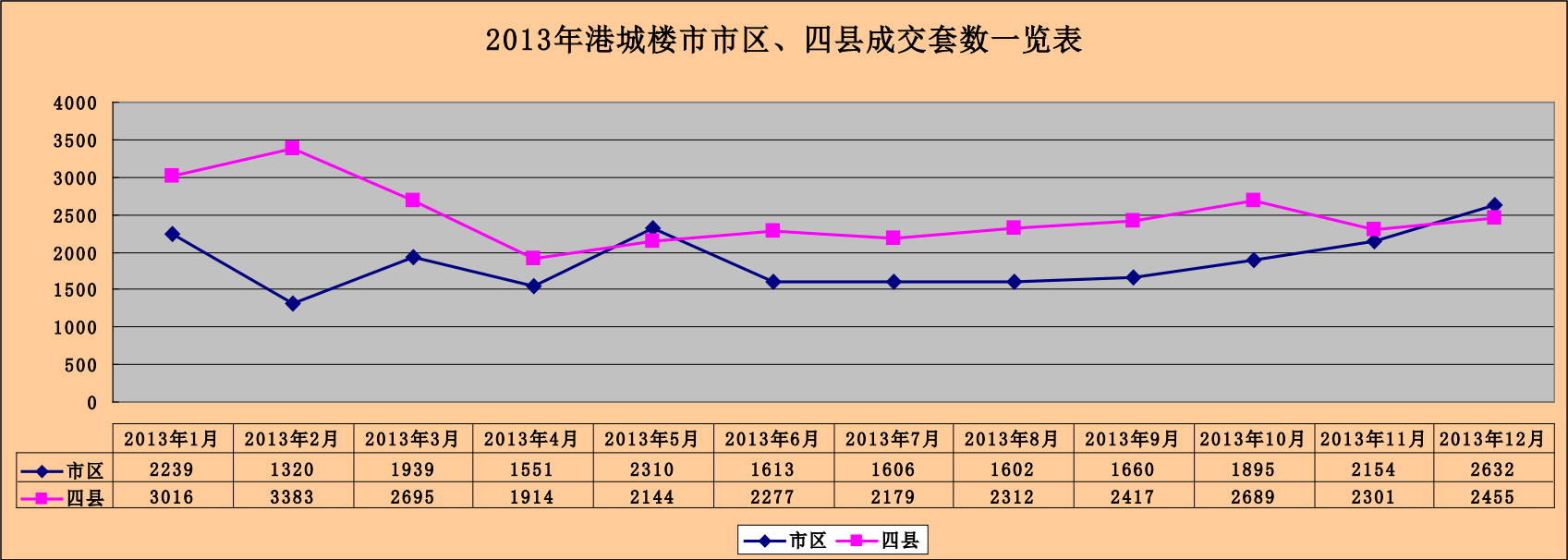


表 20、2013 港城楼市市区、四县成交套数一览表

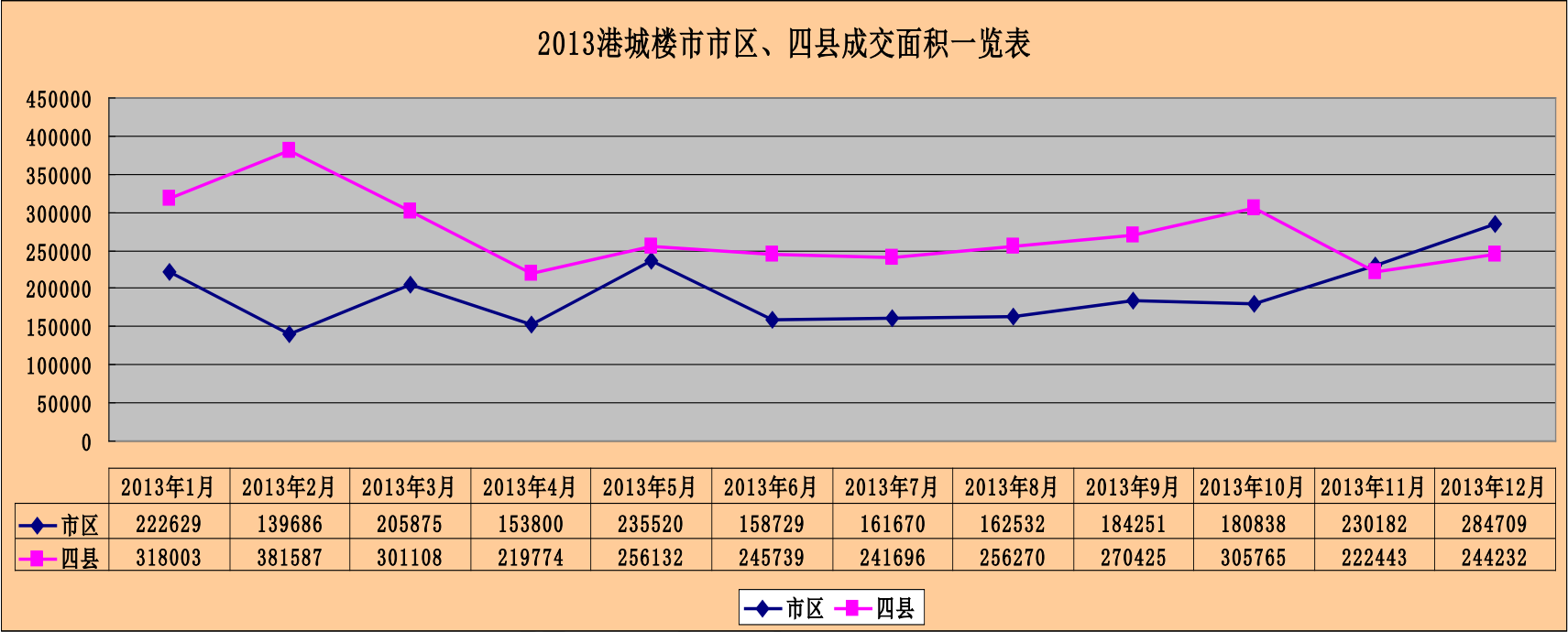


表 21、2013 港城楼市市区、四县成交面积一览表

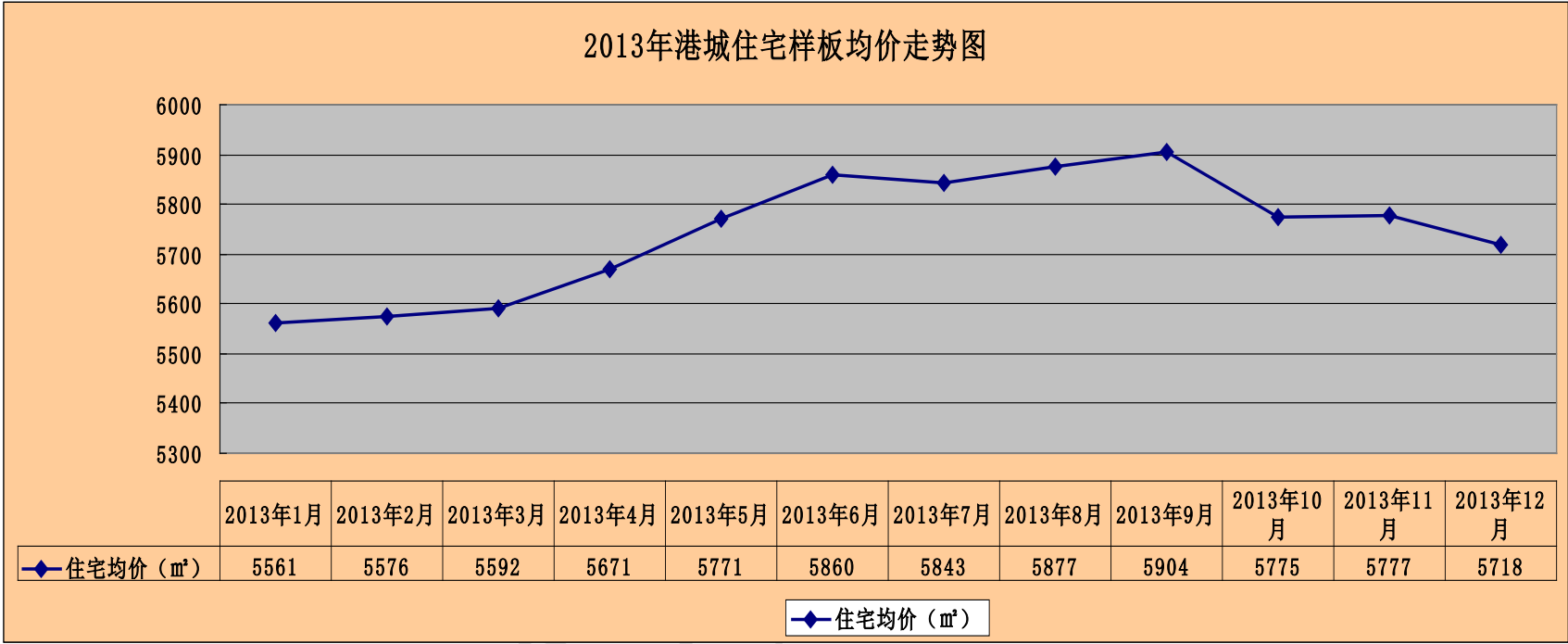


表 22、2013 年港城住宅样板均价走势图

➤ 2013 年连云港住宅平均价格从 1 月份的每平方米 5561 元一路上涨至 12 月份的 5718 元，较 2012 年 12 月份同比上涨 5%。但就 2013 年全年房价走势来说，虽然一年来港城住宅均价同比上涨 5%，但是 12 月份的住宅均价却是在下滑中收官。[【详情】](#)。

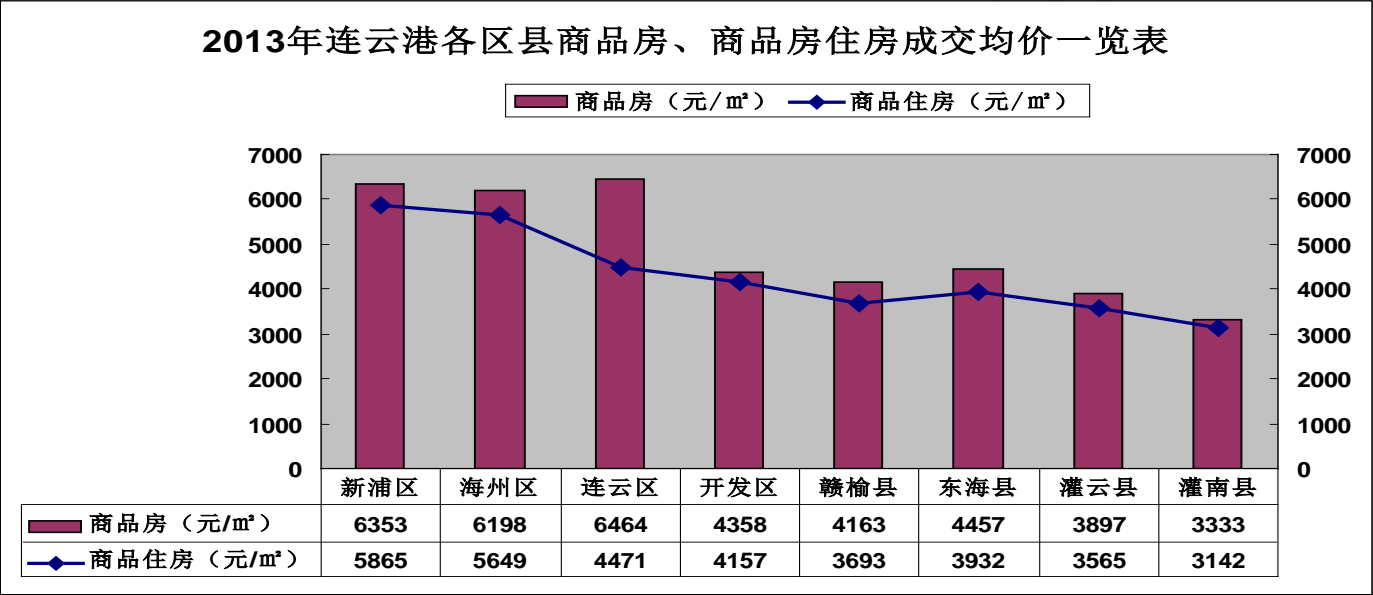


表 23、2013 年港城楼市各县区商品房、商品住房成交均价一览表

五、2013 年港城楼市成交数据详情：

2013 年港城楼市成交套数一览表

区域	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	总计
全市	5255	4703	4634	3465	4454	3890	3785	3914	4077	4584	4455	5087	52303
新浦区	1205	726	1004	864	1323	883	901	775	981	930	1130	1893	12615
连云区	425	227	339	342	451	298	301	405	316	609	641	390	4744
海州区	277	191	314	180	219	200	179	208	161	166	146	140	2381
开发区	332	176	282	165	317	232	225	214	202	190	237	209	2781
市区	2239	1320	1939	1551	2310	1613	1606	1602	1660	1895	2154	2632	22521
赣榆县	596	648	525	486	412	440	427	606	599	754	660	673	6826
东海县	1113	1230	1140	755	867	976	831	991	959	870	824	1019	11575
灌云县	658	700	512	352	462	427	444	386	408	474	349	350	5522
灌南县	649	805	518	321	403	434	477	329	451	591	468	413	5859

四县	3016	3383	2695	1914	2144	2277	2179	2312	2417	2689	2301	2455	29782
----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------

表 24、2013 年港城楼市成交套数一览表

2013 年港城楼市成交面积一览表													
区域	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	总计
全市	540632	521273	506983	373574	491652	404468	403366	418802	454676	486603	452625	528941	5583595
新浦区	125528	78165	105575	81813	139951	89923	97899	85335	116391	93712	123572	205132	1342996
连云区	46375	26503	35980	39160	52092	32109	30068	37846	33835	53066	70035	44612	501681
海州区	22754	19262	42630	18640	22202	22139	15432	22286	18526	18472	15958	16472	254773
开发区	27972	15756	21690	14187	21275	14558	18271	17065	15499	15588	20617	18493	220971
市区	222629	139686	205875	153800	235520	158729	161670	162532	184251	180838	230182	284709	2320421
赣榆县	74629	85839	63602	65340	48964	59572	51560	74057	70640	96889	58505	65714	815311
东海县	94880	125299	101460	71838	90813	88682	74460	98913	103862	83662	70835	88803	1093507

灌云县	70173	73072	58934	38750	46188	44006	48522	39746	42038	49873	37971	41331	590604
灌南县	78321	97377	77112	43846	70167	53479	67154	43554	53885	75341	55132	48384	763752
四县	318003	381587	301108	219774	256132	245739	241696	256270	270425	305765	222443	244232	3263174

表 25、2013 年港城楼市成交面积一览表

2013 年连云港市区楼市各板块的商品房成交情况

- 新浦区成交商品房 12615 套，成交面积约 1342996 平方米，与去年同期相比，该区的商品房成交套数增加 1316 套，同比上涨 12%，成交面积增加 129280 平方米，同比上涨 11%。
- 连云区成交商品房 4744 套，成交面积约 501681 平方米，与去年同期相比，该区的商品房成交套数增加 2002 套，同比上涨 73%，成交面积增加 199284 平方米，同比上涨 66%。
- 海州区成交商品房 2381 套，成交面积约 254773 平方米，与去年同期相比，该区的商品房成交套数减少 703 套，同比下滑 23%，成交面积减少 42558 平方米，同比下滑 14%。
- 开发区成交商品房 2781 套，成交面积约 220971 平方米，与去年同期相比，该区的商品房成交套数减少 232 套，同比下滑 8%，成

交面积减少 33583 平方米，同比下滑 13%。

- 通过观察市区各板块的成交情况可以看出，2013 年新浦区领涨，其次为连云区。海州区、开发区板块有所下跌。整体而言，2013 年的港城楼市成交量并不逊色于 2012 年。

2013 年四县楼市各板块的商品房成交情况

- 赣榆县成交商品房 6826 套，成交面积约 815311 平方米，与去年同期相比，该区的商品房成交套数增加 1395 套，同比上涨 26%，成交面积增加 198103 平方米，同比上涨 32%。
- 东海县成交商品房 11575 套，成交面积约 1093507 平方米，与去年同期相比，该区的商品房成交套数增加 3280 套，同比上涨 40%，成交面积增加 266878 平方米，同比上涨 32%。
- 灌云县成交商品房 5522 套，成交面积约 590604 平方米，与去年同期相比，该区的商品房成交套数增加 1883 套，同比上涨 52%，成交面积增加 203243 平方米，同比上涨 52%。
- 灌南县成交商品房 5859 套，成交面积约 763752 平方米，与去年同期相比，该区的商品房成交套数增加 858 套，同比上涨 17%，成交面积增加 142077 平方米，同比上涨 23%。

六、2013 年市区楼盘销售套数排行榜：

2013 年连云港市区楼盘销售套数排行榜				
序号	区属	项目名称	套数（套）	面积（m ² ）
1	新浦区	九龙城市乐园	1060	39446.34
2	新浦区	恒大名都	727	86161.92
3	新浦区	博威·江南明珠苑	726	74302.64
4	新浦区	凤凰名都	634	66201.89
5	新浦区	同科·汇丰国际	533	69054.07
6	连云区	四季花城	532	57078.99
7	新浦区	四季金辉	531	57416.14
8	新浦区	秀逸苏杭	521	59673.72

9	开发区	旺旺家缘	494	57313.22
10	连云区	景城名郡	412	42518.86
11	新浦区	平高府邸	410	58585.5
12	开发区	绿地世纪城	399	39062.15
13	海州区	1980	370	30231.91
14	新浦区	万象后街	339	30084.51
15	海州区	中茵-名都	335	31394.63
16	连云区	映象西班牙	307	22997.49
17	新浦区	君悦财富广场	292	31371.83
18	海州区	石棚名居	291	25073.05
19	海州区	馨海名郡	290	20835.81
20	连云区	山水国际商业大厦	290	15732.37

2013 年连云港市区楼盘销售面积排行榜			
序号	区属	项目名称	面积 (m ²)
1	新浦区	恒大名都	86161.92
2	新浦区	博威·江南明珠苑	74302.64
3	新浦区	同科·汇丰国际	69054.07
4	新浦区	凤凰名都	66201.89
5	新浦区	秀逸苏杭	59673.72
6	新浦区	平高府邸	58585.5
7	新浦区	四季金辉	57416.14
8	开发区	旺旺家缘	57313.22

9	连云区	四季花城	57078.99
10	连云区	景城名郡	42518.86
11	新浦区	九龙城市乐园	39446.34
12	开发区	绿地世纪城	39062.15
13	新浦区	香溢广苑	34486.8
14	海州区	中茵-名都	31394.63
15	新浦区	君悦财富广场	31371.83
16	连云区	帝豪水榭花都	30815.5
17	新浦区	万象后街	30084.51
18	新浦区	时代尚城	27780.89
19	海州区	石棚名居	25073.05
20	新浦区	津华苑	25023.39

2013 年连云港四县楼盘销售面积排行榜				
序号	区属	项目名称	套数（套）	面积（m ² ）
1	赣榆	东成凯亚国际	363	51685.63
2	东海	滨河花园	480	42523.46
3	东海	西双湖壹号	470	41254.05
4	赣南	港利·上城国际	349	38553.78
5	东海	万尚会国际家居生活广场	492	37184.11
6	东海	水晶名都	415	35898.67
7	赣榆	美麟海韵天城	317	35758.53
8	东海	美麟·湖畔风景	302	34968.58

9	东海	美麟·城市丽景	384	31929.91
10	赣南	黄浦·银都城	249	30661.07
11	赣南	中江国际花苑	266	30249.97
12	赣榆	富山东城海岸	264	29694.12
13	东海	东方体育城	248	28096.47
14	东海	瓯龙·圣芭芭拉	201	27343.91
15	赣南	香悦四季	241	26730.39
16	赣榆	维多利亚花园	296	26550.82
17	东海	美麟·水岸上城	458	26471.12
18	东海	华骏·伊顿印象	217	25008.28
19	东海	晶府人家	213	24948.96
20	赣南	龙都花园	230	24044.52

2013 年连云港四县楼盘销售套数排行榜				
序号	区属	项目名称	套数（套）	面积（m ² ）
1	东海	万尚会国际家居生活广场	492	37184.11
2	东海	滨河花园	480	42523.46
3	东海	西双湖壹号	470	41254.05
4	东海	美麟·水岸上城	458	26471.12
5	东海	水晶名都	415	35898.67
6	东海	美麟·城市丽景	384	31929.91
7	赣榆	东成凯亚国际	363	51685.63
8	赣南	港利·上城国际	349	38553.78

9	东海	金陵世纪广场	327	18032.13
10	赣榆	美麟海韵天城	317	35758.53
11	东海	美麟·湖畔风景	302	34968.58
12	赣榆	维多利亚花园	296	26550.82
13	东海	华纳·绿城	277	22652.67
14	赣南	中江国际花苑	266	30249.97
15	赣榆	富山东城海岸	264	29694.12
16	赣南	黄浦·银都城	249	30661.07
17	东海	东方体育城	248	28096.47
18	赣南	香悦四季	241	26730.39
19	赣南	锦绣名城	231	22174.61
20	赣南	龙都花园	230	24044.52

七、0518home 房产网特别策划——港城楼市 1-12 月月报：

1 月月报：连云港市成交商品房 54 万方 创 36 个月以来新高

据连房研究统计数据显示，在刚刚过去的 1 月份，连云港市共成交商品房 5255 套，成交面积约 540632 平方米。套均面积约 102.9 平方米。与去年 12 月份相比，今年 1 月全市商品房成交套数增加 790 套，环比上涨 17.7%；商品房成交面积增加 74294 平方米，环比上涨 15.9%。与去年同期相比，今年 1 月的楼市上涨了两倍多，全市商品房成交套数增加了 3720 套，同比上涨 242%，成交面积增加 366909 平方米，同比上涨 211%。[【具体详情】](#)

2 月月报：全市卖房 52 万方 市中心区房源紧缺成交量逊于四县

据连房研究统计数据显示，2 月份连云港市区及四县共成交商品房 4703 套，成交面积约 521273 平方米，套均面积约 110.8 平方米。与 1 月份相比，2 月全市商品房成交套数减少 552 套，环比下滑 11%；商品房成交面积减少 19359 平方米，环比下滑 4%。与去年同期相比，今年 2 月份全市商品房成交套数增加了 2291 套，同比上涨 95%，成交面积增加 243476 平方米，同比上涨 88%。[【具体详情】](#)

3 月月报：市区升温四县疲软 蛇年房价连涨 3 个月

据连房研究统计数将显示，3 月份连云港市市区及四县共成交商品房 4634 套，成交面积约 506983 平方米，套均面积约 109.4 平方米。与 2 月份相比，3 月全市商品房成交套数减少 69 套，环比下滑 1%；商品房成交面积减少 14290 平方米，环比下滑 3%。与去年同期相比，今年 3 月连云港市商品房成交套数增加了 1257 套，同比上涨 37%，成交面积增加 147193 平方米，同比上涨 41%。【[具体详情](#)】

4 月月报：四月港城楼市成交量遇冷 住宅均价涨势不减

据连房研究统计数据显示，4 月份连云港市市区及四县共成交商品房 3465 套，成交面积约 373574 平方米，套均面积约 107.8 平方米。与 3 月份相比，4 月份连云港市商品房成交套数减少 1169 套，环比下滑 25%；商品房成交面积减少 133409 平方米，环比下滑 26%。与去年同期相比，今年 4 月份连云港市商品房成交套数增加了 1063 套，同比上涨 44%，成交面积增加 119917 平方米，同比上涨 47%。但是，在购房者最为关心的房价上，据统计数据显示，4 月份连云港的住宅均价为 5671 元/m²，相比 3 月份涨势不减。【[具体详情](#)】

5 月月报：量价齐涨 港城楼市“红五月”成色十足

转眼间，楼市传统销售旺季“红五月”已经过去，据连房研究统计数据显示，2013 年连云港市共成交商品房 4454 套，成交面积约 491652 平方米，套均面积约 110.4 平方米。相比 4 月份出现了较大幅度的上涨，“红五月”之名实至名归。【[具体详情](#)】

6 月月报：酷暑逼退购房热情 6 月港城楼市价涨量滞

据连房研究统计数据显示，6 月份连云港市共成交商品房 3890 套，成交面积约 404468 平方米，与 5 月份相比，6 月全市商品房成交套数减少 564 套，环比下滑 13%；商品房成交面积减少 87184 平方米，环比下滑 18%。【[具体详情](#)】

7 月月报：量价齐跌 港城楼市淡季成交表现疲软

7 月份的天气可谓高温酷暑，“热”字当头，但港城楼市成交量却遇冷降温。不仅是环比，还是同比，均出现了小幅下滑现象。同时，在房价上，据百城价格统计数据显示，7 月份的连云港住宅均价也出现了今年以来的首次下跌。对此，有业内人士表示，从近段时间的新房源上市量和成交量来看，8 月份的市场成交或将继续不温不火。【[具体详情](#)】

8 月月报：量稳价升蓄势金九 港城楼市出现单价破万盘

在刚刚过去的 8 月份，对于大多数的房企销售人员来说，是炎热焦躁的一个月，市场成交量一直不温不火，与今年上半年的楼市成行情相比略显疲软。据连房研究统计数据显示，8 月份港城楼市商品房成交量较 7 月份出现了小幅上涨，但与去年同期相比，则出现了下滑。【[具体详情](#)】

9 月：多家楼盘集中开盘推房 楼市“金九”成定局

据连房研究统计数据显示，9 月份（数据统计时间为：9 月 1 日—9 月 29 日）连云港市市区及四县共成交商品房 3934 套，成交面积约 438951 平方米，套均面积约 111.6 平方米。与 8 月份相比，9 月全市商品房成交套数增加 20 套，环比上涨 1%；商品房成交面积增加 20149 平方米，环比上涨 5%。【[具体详情](#)】

10 月月报：银十赛金九 市场成交量涨势不减均价降

据连房研究统计数据显示，2013 年 10 月份连云港市市区及四县共成交商品房 4584 套，成交面积约 486603 平方米，套均面积约 106.15 平方米。与 9 月份相比，10 月全市商品房成交套数增加 507 套，环比上涨 12%；商品房成交面积增加 31927 平方米，环比上涨 7%。与去年同期相比，今年 10 月连云港市商品房成交套数增加 376 套，同比上涨 9%，成交面积增加 35731 平方米，同比上涨 8%。【[具体详](#)

[情】](#)

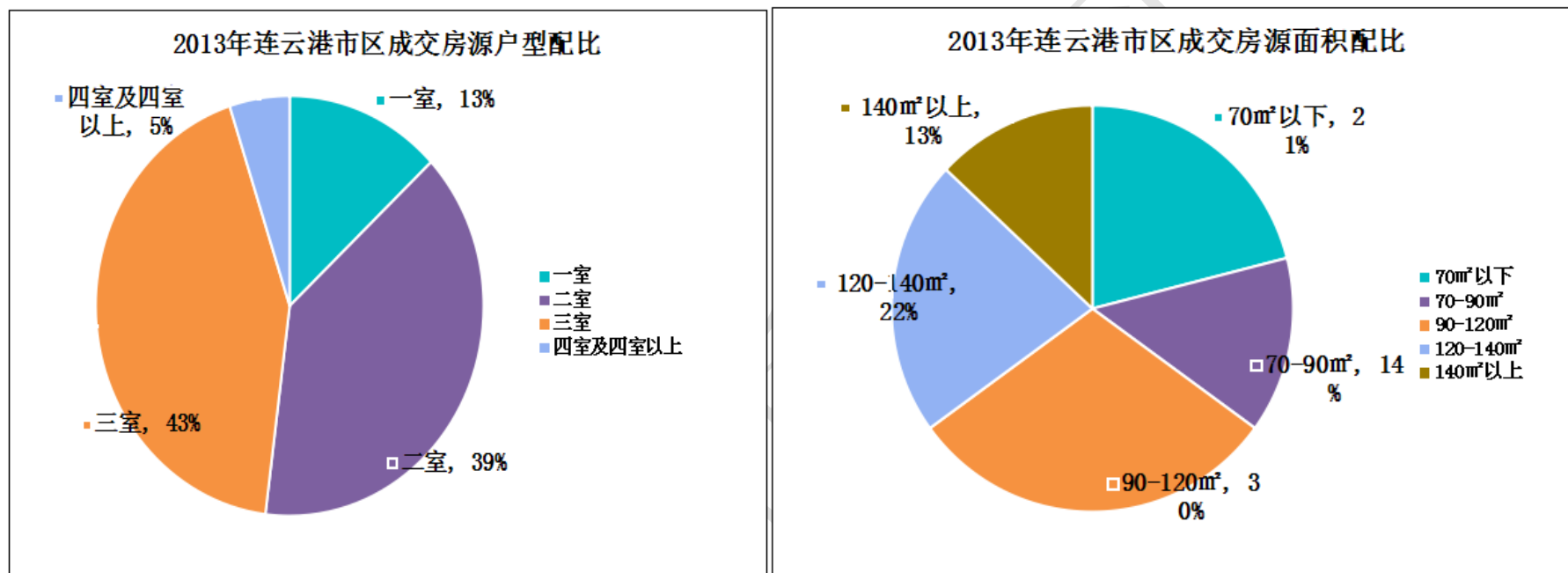
11 月月报：供销两旺房价稳涨 港城楼市淡季不淡

据连房研究统计数据显示，2013 年 11 月份连云港市市区及四县共成交商品房 4455 套，成交面积约 452625 平方米，套均面积约 101.6 平方米。与 10 月份相比，11 月全市商品房成交套数减少 129 套，环比下滑 3%；商品房成交面积减少 33978 平方米，环比下滑 7%。与去年同期相比，今年 11 月连云港市商品房成交套数减少 296 套，同比下滑 6%，成交面积增加 5503 平方米，同比上涨 1%。【[具体详情](#)】

12 月月报：五千套五十余万方 楼市成交涨势中收官

据连房研究统计数据显示，12 月份连云港市市区及四县共成交商品房 5087 套，成交面积约 528941 平方米，套均面积约 104 平方米。与 11 月份相比，12 月全市商品房成交套数增加 632 套，环比上涨 14.2%；商品房成交面积增加 76316 平方米，环比上涨 16.9%。与去年同期相比，今年 12 月连云港市商品房成交套数增加 622 套，同比上涨 13.9%，成交面积增加 62603 平方米，同比上涨 13.4%。【[具体详情](#)】

八、2013 年户型分析



- 在市区成交房源的户型、面积配比上，据统计数据显示，2013 年市区成交房源面积配比相对均衡。具体来看，70—90 平方米之间的房源占市区成交房源总份额的 14%，90—120 平方米之间的房源占市区成交房源总份额的 30%，120—140 平方米之间的房源占上周市区成交房源总份额的 22%，70 平方米以下的房源占上周市区成交房源总份额的 21%，140 平方米以上的房源占上周市区成交房

源总份额的 13%。

- 在市区成交房源户型配比分布上，据统计，2013 年三室户型的产品仍占比最高，占市区成交房源户型总份额的 43%。其次为两室户型房源，占市区成交房源户型总份额的 39%，一室户型房源占 13%，四室及四室以上户型房源占 5%。

2013 年港城楼市行情总结

自 2010 年 4 月以来，政府执行以限购限贷为基础的房地产调控政策，已有三年半时间。在这三年多时间内，2011 年市场出现了一定的深度调整，2012 年出现复苏迹象，2013 年明显复苏。

2013 年从年初的“国五条”各地公布房价控制目标，到接近 20 个城市出台地方调控收紧政策。虽然在一定程度上抑制了房价快速上涨，涨幅有所放缓，但从成交量看，市场整体依然火热，日光盘迭出。2013 年，很多人实现了“住房梦”，但仍有很多人在“望房兴叹”。未来，“改善型住房”、“刚需置业”依然是大部分人所执着的梦想与潜在的市场需求。

篇三：2013 年连云港市区土地市场交易概况：

2013年1-12月份市区土地出让及成交情况一览表				
年度	土地性质	土地出让 面积（m ² ）	土地出让 价格（万 元）	土地出 让宗数
2013年1-12月份市 区土地出让情况	第一批次经营性用地	164805.2	31300	5
	第二批次经营性用地	465670	89290	3
	第三批次经营性用地	264486	44060	2
	第四批次经营性用地	297504	40300	3
	第五批次经营性用地	291583	37400	3
	第六批次经营性用地	328227	41770	3
	第七批次经营性用地	268363	34540	3

	第八批次经营性用地	273249	35490	3
	第九批次经营性用地	258498.7	32990	3
	第十批次经营性用地	273585.1	34520	3
	第十一批次经营性用地	341117.4	42310	3
	第十二批次经营性用地	295910	37090	3
	第十三批次经营性用地	500040	45380	4
	第十四批次经营性用地	413362	38620	3
	第十五批次经营性用地	420033	39240	3
	第十六批次经营性用地	35246.3	8090	3
	第十七批次经营性用地	82713	14340	3
	第十八批次经营性用地	533360	47800	4
	第十九批次经营性用地	400032	35870	3
	第二十批次经营性用地	266684	24040	2

	第二十一批次经营性用地	223392	29900	2
	第二十二批次经营性用地	224490	28550	2
	第二十三批次经营性用地	168460	21740	2
	第二十四批次经营性用地	174254	22690	2
	第二十五批次经营性用地	101657.8	20960	3
	第二十六批次经营性用地	390286	37200	4
	第二十七批次经营性用地	377885	51200	3
	第二十八批次经营性用地	366759	49600	3
	第二十九批次经营性用地	167856	27980	5
	第三十批次经营性用地	390166	52900	3
	第三十一批次经营性用地	395597	53500	3
	第三十二批次经营性用地	504660	68600	4
	第三十三批次经营性用地	217017.4	50060	7

	第三十四批次经营性用地	418948	40370	5
	第三十五批次经营性用地	682305	66610	8
	第三十六批次经营性用地	201034	30190	5
	第三十七批次经营性用地	1066681	96000	8
	第三十八批次经营性用地	45018	13600	2
	第三十九批次经营性用地	871363.1	143370	16
	第四十批次经营性用地	542124.2	13508.75	8
	第四十一批次经营性用地	561743.1	226070	9
	第四十二批次经营性用地	205467	48080	9
	第四十三批次经营性用地	561590.2	226070	9
	第四十四批次经营性用地	119742.6	22880	2
	第四十五批次经营性用地	334580	126290	8
	第一批国有建设用地	3576.4	161.576	40

	第二批国有建设用地	2941.6	135.936	40
	第三批国有建设用地	3388.3	166.524	40
	第四批国有建设用地	3339.9	129.672	40
	第五批国有建设用地	3409.2	140.006	40
	第六批国有建设用地	5073.5	189.28	40
	第七批国有建设用地	2252.5	94.42	40
	第八批国有建设用地	5125.3	798.78	40
	第九批国有建设用地	8352.3	1289.672	40
	第十批国有建设用地	4850.1	421.916	40
	第十一批国有建设用地	4156.6	460.356	40
	第十二批国有建设用地	3802.2	316.132	40
	第十三批国有建设用地	5422.3	547.6	40
	第十四批国有建设用地	3190.6	276.252	40

	第十五批国有建设用地	3153.2	230.292	40
	第十六批国有建设用地	3367.2	290.832	40
	第十七批国有建设用地	5422.3	547.6	40
	第十八批国有建设用地	3922.2	297.688	40
	第十九批国有建设用地	4569.5	345.156	40
	第二十批国有建设用地	8200.2	1137.124	39
	第1批工业国有建设用地	1275755	26026	1
	第2批工业国有建设用地	446727	9174	6
	第3批工业国有建设用地	127867	2609	2
	第4-1批工业国有建设用地	323143	6593	2
	第4-2批工业国有建设用地	9530550	194433	20
	第6批工业国有建设用地	312180	6405	7
	第7批工业国有建设用地	40394	1164	1

2013年1-12月份市 区土地成交情况	第一批次经营性用地	102470.4	15000	3
	第二批次经营性用地	465670	89390	3
	第三批次经营性用地	264486	44060	2
	第四批次经营性用地	469432	61020	5
	第五批次经营性用地	457396.7	58590	5
	第六批次经营性用地	910612.5	113920	9
	第七批次经营性用地	1333435	123240	10
	第八批次经营性用地	117959.3	22430	6
	第九批次经营性用地	533360	47800	4
	第十批次经营性用地	666716	59910	5
	第十一批次经营性用地	447882	58450	4

	第十二批次经营性用地	342714	44430	4
	第十三批次经营性用地	602938.8	77560	6
	第十四批次经营性用地	969697.8	127160	9
	第十五批次经营性用地	132791	22880	4
	第十六批次经营性用地	1318270.4	157040	20
	第十七批次经营性用地	1267715	126190	13
	第十八批次经营性用地	45018	13600	2
	第十九批次经营性用地	820322.1	119530	13
	第二十批次经营性用地	318032.2	77310	6
	第二十一批次经营性用地	554409.2	227510	8
	第二十二批次经营性用地	205467	48080	9
	第1批次工业用地	1275755	26026	1
	第2批次工业用地	366748	7542	5

	第3批次工业用地	127867	2609	2
	第4-1批次工业用地	323143	3296.5	2
	第4-2批次工业用地	8804093	179613	19

- 2013 年港城楼市成交土地 17633 亩 挂牌融资皆有
- 据连房研究统计数据显示，在过去的 2013 年连云港市共成交建设用地约 17633 亩，成交金额为 1657440 万元。其中，不仅有纯粹的挂牌竞拍土地交易地块（41 宗，约 2804.98 亩，成交金额为 530210 万元），还有用于融资的地块。
- 在土地出让区域分布上，新海新区可以说是热点关注区域。具体来看，2013 年海州区成交地块约 1300 亩，成交金额为 91160 万元；新浦区成交地块约 580 亩，成交金额为 79810 万元；新海新区成交地块约 2373 亩，成交金额为 486310 万元；开发区成交地块约 5220 亩，成交金额为 450120 万元；连云区成交地块约 1068 亩，成交金额为 80050 万元；除此，徐圩新区、连云新城、云台山风景区也有地块成交记录。

2013 年第 1 批次国有建设用地使用权公开出让结果

序号	编号	地块坐落	面积		规划用途	规划指标			起始价	保证金	加价幅度	成交价	竞得单位	成交时间
			平方米	亩		容积率	建筑密度 (%)	绿化率 (%)						
1	LTC2013-03#	新海新区 九龙路南、文苑路东	38193	22.3305	住宅	1.70<容积率<2.20	建筑密度<24	35<绿化率	1300	6450	50（万元）	6450	江苏润科地产开发有限公司	41309
2	LTC2013-04#	徐圩新区 226省道	14887	74.0856	商业	容积率=0.0530	建筑密度=7.42	绿化率=31.95	700	3350	20（万元）	3350	江苏方洋能源投资有限公司	41309

		东												
3	LTC2013-05#	开发区花果山大道西、昌圩路北侧	49390.4		商业	0.80<容积率<1.20	建筑密度<30	绿化率	1100	5200	20（万元）	5200	江苏鑫科医药产业投资发展有限公司	41309

2013 年第 2 批次国有建设用地使用权公开出让结果

编号	地块坐落	面积		规划用途	规划指标			起始价(万元)	保证金(万元)	加价幅度(万元)	成交价	竞得单位
		平方米	亩		容积率	建筑密度(%)	绿化率(%)					
LTC2013-06#	新海新区	47872	71.81	商住	2.50-3	<22	>30	14360	3000	50	14360	江苏润科

	玉兰路南、杏坛路东地块											地产开发有限公司
LTC2013-07#	新海新区 凤凰新城 学院路西、新建路北	103467	155.20	商住	1.80-2.30	<25	>35	24930	5000	100	25030	连云港市 城市建设 投资集团 有限责任公司
LTC2013-08#	新海新区 霞辉路北、科苑路东	314331	471.50	商业	3.0-4.0	<35	>30	50000	10000	100	50000	江苏润科 地产开发 有限公司

2013 年第 3 批次国有建设用地使用权公开出让结果

编号	地块坐落	面积		规划用途	规划指标			起始价(万元)	保证金(万元)	加价幅度(万元)	成交价	竞得单位
		平方米	亩		容积率	建筑密度(%)	绿化率(%)					
LTC2013-09#	新圩村蔷薇河西、新圩砖厂北2号	132243	198.36	商务用地	2.6-3.2	<40%	>25%	21800	4360	100	21800	连云港瀛洲投资发展有限公司
LTC2013-10#	新圩村蔷薇河西、新圩砖厂北3号	132243	198.36	旅馆用地	2.7-3.4	<40%	>25%	22260	4460	100	22260	连云港瀛洲投资发展有限公司

												司
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

2013 年第 4 批次国有建设用地使用权公开出让结果

编号	地块坐落	面积	规划用途	规划指标			起始价	保证金	加价幅度 (万元)	成交价	竞得单位
		平方米		容积率	建筑密度 (%)	绿化率 (%)					
LTC2013-11#	青口盐场规划珠江路北、 通榆运河东 (01-1号) 地 块	87933	商业 其他商 服用地	2<容积率 <3.50	建筑密度 <35	30<绿化率	12200	2440	100 (万元)	12200	连云港市城市建设投资 集团有限责 任公司

LTC2013-12#	青口盐场规划珠江路北、	109527	商业	2<容积率 <3.50	建筑密度 <35	30<绿化率	15200	3040	100（万元）	15200	中止
	通榆运河东（01-2号）地块		其他商服用地								
LTC2013-13#	青口盐场场部西（02-1号）	100044	商业	2<容积率 <3.40	建筑密度 <35	30<绿化率	12900	2580	100（万元）	12900	连云港市城市建设投资集团有限责任公司
	地块		其他商服用地								
LTC2013-14#	青口盐场场部西（02-2号）	94108	商业	2.0<容积率 <3.4	建筑密度 <35	30<绿化率	12100	2420	100（万元）	12100	连云港市城市建设投资集团有限责任公司
	地块		其他商服用地								

LTC2013-15#	青口盐场规划金桥路北（02-3号）地块	113865	商业	2.0<容积率<3.40	建筑密度<35	30<绿化率	14700	2940	100（万元）	14700	中止
			其他商服用地								
LTC2013-16#	青口盐场规划盛世路西（03-1号）地块	83610	商业	2.0<容积率<3.40	建筑密度<35	30<绿化率	10600	2120	100（万元）	10600	连云港市城市建设投资集团有限责任公司
			其他商服用地								
LTC2013-17#	青口盐场规划盛世路西（03-2号）地块	110785	商业	2<容积率<3.40	建筑密度<35	30<绿化率	14100	2820	100（万元）	14100	中止
			其他商服用地								
LTC2013-18#	青口盐场规划	113705	商业	2<容积率	建筑密度	30<绿化率	14450	2890	100（万元）	14450	中止

	划盛世路西、 规划珠江路 北（03-3号） 地块		其他商 服用地	<3.40	<35						
LTC2013-19#	青口盐场规 划珠江路南、 通榆运河东 （04-1号）地 块	103737	住宅 其他普 通商品 住房用 地	2<容积率 <3.30	建筑密度 <35	30<绿化率	13220	2650	100（万元）	13220	连云港市城 市建设投资 集团有限责 任公司

2013年第5批次国有建设用地使用权公开出让结果

编号	地块坐落	面积	规划用途	规划指标			起始价	保证金	加价幅度	成交价	竞得单位
		平方米		容积率	建筑密度	绿化率（%）			（万元）		

					(%)						
LTC2013-20#	青口盐场规划珠江路南、规划金桥路西（04-2号）地块	92486	住宅 其他普通商品住房用地	2.0<容积率<3.3	建筑密度<35	30<绿化率	11800	2360	100（万元）	11800	连云港市城市建设投资集团有限责任公司
LTC2013-21#	青口盐场规划金桥路西、通榆运河东（07-1号）地块	83147	住宅 其他普通商品住房用地	2.0<容积率<3.5	建筑密度<35	30<绿化率	10740	2150	100（万元）	10740	中止
LTC2013-22#	青口盐场规	92730	住宅	2<容积率	建筑密度	30<绿化率	12000	2400	100（万	12000	连云港市

	划金桥路西、 通榆运河东 (07-2号)地 块		其他普通商 品住房用地	<3.5	<35				元)		城市建设 投资集团 有限责任 公司
LTC2013-23#	青口盐场规 划金桥路西、 通榆运河东 (09-1号)地 块	85313	住宅 其他普通商 品住房用地	2.0<容积率 <3.5	建筑密度 <35	30<绿化率	11000	2200	100(万 元)		中止
LTC2013-24#	青口盐场规 划金桥路西、 通榆运河东 (09-2号)地	90152	住宅 其他普通商 品住房用地	2<容积率 <3.50	建筑密度 <35	30<绿化率	11690	2340	100(万 元)		中止

	块										
LTC2013-25#	青口盐场规划金桥路西（11-1号）地块	97784	商业 其他商服用地	2<容积率<3.40	建筑密度<35	30<绿化率	12800	2560	100（万元）	12800	连云港市城市建设投资集团有限责任公司
LTC2013-26#	青口盐场规划金桥路西（11-2号）地块	84102	商业 其他商服用地	2.0<容积率<3.4	建筑密度<35	30<绿化率	11000	2200	100（万元）		中止
LTC2013-27#	青口盐场规划盛世路西、	102389.7	住宅 其他普通商	2.0<容积率<3.5	建筑密度<35	30<绿化率	12700	2540	100（万元）	12700	连云港市城市建设

	规划路南(13号)地块		品住房用地								投资集团 有限责任 公司
LTC2013-28#	青口盐场规划金桥路东(14-1号)地块	72007	住宅 其他普通商 品住房用地	2.0<容积率 <3.2	建筑密度 <35	30<绿化率	9290	1860	100(万元)	9290	连云港市 城市建设 投资集团 有限责任 公司

2013年第6批次国有建设用地使用权公开出让结果

编号	地块坐落	面积	规划用途	规划指标			起始价	保证金	加价幅度 (万元)	成交价	竞得单位
		平方米		容积率	建筑密度 (%)	绿化率(%)					

LTC2013-29#	青口盐场规	68592	住宅	2.00<容积 率<3.20	建筑密度 <35	30<绿化率	8850	1770	100（万 元）	8850	连云港市 建工房地 产开发公 司
	划金桥路东 （14-2号）地 块		其他普通商 品住房用地								
LTC2013-30#	青口盐场规	126382.1	住宅	2.00<容积 率<3.50	建筑密度 <35	30<绿化率	15470	3100	100（万 元）	15470	连云港市 建工房地 产开发公 司
	划盛世路西 （15号）地块		其他普通商 品住房用地								
LTC2013-31#	青口盐场规 划金桥路西 （16-1号）地 块	78611	住宅	2.00<容积 率<3.30	建筑密度 <35	30<绿化率	10200	2040	100（万 元）	10200	连云港市 建工房地 产开发公 司

			其他普通商 品住房用地								
LTC2013-32#	青口盐场规	86691	住宅	2<容积率 <3.3	建筑密度 <35	30<绿化率	11230	2250	100（万 元）	11230	连云港市 建工房地 产开发公 司
	划金桥路西 （16-2号）地 块		其他普通商 品住房用地								
LTC2013-33#	青口盐场规	132872	住宅	2<容积率 <3.50	建筑密度 <35	30<绿化率	16200	3240	100（万 元）	16200	连云港市 建工房地 产开发公 司
	划金桥路东 （17号）地块		其他普通商 品住房用地								
LTC2013-34#	青口盐场规	121554.4	住宅	2<容积率 <3.50	建筑密度 <35	30<绿化率	14880	2980	100（万 元）	14880	连云港市 建工房地 产开发公
	划盛世路西 （18号）地块		其他普通商 品住房用地								

											司
LTC2013-35#	青口盐场规划金桥路东 (19号)地块	126268	住宅	2<容积率 <3.2	建筑密度 <35	30<绿化率	15460	3100	100 (万 元)	15460	连云港市 建工房地 产开发公 司
			其他普通商 品住房用地								
LTC2013-36#	青口盐场规划盛世路西 (20-1号)地 块	62037	住宅	2<容积率 <3.40	建筑密度 <35	30<绿化率	7900	1580	100 (万 元)	7900	连云港市 建工房地 产开发公 司
			其他普通商 品住房用地								
LTC2013-37#	青口盐场规划盛世路西 (20-2号)地	107605	住宅	2<容积率 <3.40	建筑密度 <35	30<绿化率	13730	2750	100 (万 元)	13730	连云港市 建工房地 产开发公
			其他普通商 品住房用地								

	块										司
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

2013 年第 7 批次国有建设用地使用权公开出让结果

编号	地块坐落	面积	规划用途	规划指标			起始价	保证金	加价幅度 (万元)	成交价	竞得单位
		平方米		容积率	建筑密度 (%)	绿化率 (%)					
LTC2013-38#	徐圩新区 瞰山三路 南、横二 路北（1 号）地块	100008	商业 其他商 服用地	1.8<容积 率<3.5	建筑密度 <40	25<绿化率	9080	1820	100（万元）	9080	连云港市建工 房地产开发公 司
LTC2013-39#	徐圩新区	133344	商业	2.0<容积	建筑密度	25<绿化率	12100	2420	100（万元）	12100	连云港市建工

	甬山三路 南、横二 路北（2 号）地块		其他商 服用地	率<3.4	<40						房地产开发公 司
LTC2013-40#	徐圩新区 甬山三路 南、横二 路北（3 号）地块	133344	商业	1.8<容积 率<3.4	建筑密度 <40	25<绿化率	12100	2420	100（万元）	12100	连云港市建工 房地产开发公 司
			其他商 服用地								
LTC2013-41#	徐圩新区 甬山三路 南、横二 路北（4	133344	商业	1.5<容积 率<3.4	建筑密度 <40	25<绿化率	12100	2420	100（万元）	12100	连云港市建工 房地产开发公 司
			其他商 服用地								

	号)地块										
LTC2013-42#	徐圩新区 陇山三路 南、横二 路北(5 号)地块	133340	商业 其他商 服用地	1.5<容积 率<3.5	建筑密度 <40	25<绿化率	12460	2500	100(万元)	12460	连云港市交通 集团有限公司
LTC2013-43#	徐圩新区 陇山三路 南、横二 路北(6 号)地块	140011	商业 其他商 服用地	2.0<容积 率<3.5	建筑密度 <40	25<绿化率	13080	2620	100(万元)	13080	连云港市交通 集团有限公司
LTC2013-44#	徐圩新区	140011	商业	1.8<容积	建筑密度	25<绿化率	13080	2620	100(万元)	13080	连云港市交通

	甬山三路 南、横二 路北（7 号）地块		其他商 服用地	率<3.5	<40						集团有限公司
LTC2013-45#	徐圩新区 甬山三路 南、横二 路北（8 号）地块	140011	商业	2.0<容积 率<3.5	建筑密度 <40	25<绿化率	13080	2620	100（万元）	13080	连云港市交通 集团有限公司
			其他商 服用地								
LTC2013-46#	徐圩新区 甬山三路 南、横二 路北（9	140011	商业	1.5<容积 率<3.5	建筑密度 <40	25<绿化率	13080	2620	100（万元）	13080	连云港市交通 集团有限公司
			其他商 服用地								

	号)地块										
LTC2013-47#	徐圩新区 瞰山三路 南、横二 路北(10 号)地块	140011	商业 其他普 通商品 住房用 地	1.50<容积 率<3.40	建筑密度 <40	25<绿化率	13080	2620	100(万元)	13080	连云港市交通 集团有限公司

2013年第8批次国有建设用地使用权公开出让结果

编号	地块坐落	面积	规划用途	规划指标			起始价	保证金	加价幅度(万 元)	成交价	竞得单位
		平方米		容积率	建筑密度 (%)	绿化率 (%)					
LTC2013-48#	花果山大	12392.6	商业	2.0<容积率	建筑密度	绿化率>30	2680	800	50(万元)	2680	江苏润科地产开

	道西、苍梧路北(1号地块)		其他商服用地	<2.7	<30						发有限公司
LTC2013-49#	花果山大道西、苍梧路北(2号地块)	10143	商业	2.5<容积率<3.5	建筑密度<30	绿化率>30	2620	800	50(万元)	2620	江苏润科地产开发有限公司
			其他商服用地								
LTC2013-50#	花果山大道西、苍梧路北(3号地块)	12710.7	商业	2<容积率<2.80	建筑密度<30	绿化率>30	2790	800	50(万元)	2790	江苏润科地产开发有限公司
			其他商服用地								
LTC2013-51#	花果山大道西、苍梧路北(4号地块)	24832	商业	2.5<容积率<3.5	建筑密度<30	绿化率>30	4010	810	50(万元)	4010	江苏新海连发展

	道东、银 台路北		商务金融用 地	<3.0	<35						集团有限公司
LTC2013-52#	花果山大	33340	商业	0.5<容积率 <1.2	建筑密度 <30	绿化率	3700	740	50（万元）	3700	江苏鑫科医药产 业投资发展有限 公司
	道西、昌 圩路北		商务金融用 地								
LTC2013-53#	连云新城	24541	商业	3.5<容积率 <4.5	建筑密度 <45	绿化率	6630	1400	50（万元）	6630	连云港金海连云 置业有限公司
	云湖路 北、纵六 路西侧地 块		其他普通商 品住房用地								

2013年第9批次国有建设用地使用权公开出让结果

编号	地块坐落	面积	规划 用途	规划指标			起始价	保证金	加价幅度 (万元)	成交价	竞得单位
		平方米		容积率	建筑密度 (%)	绿化率(%)					
LTC2013-54#	徐圩新区陇山 三路南、横二 路北（11号） 地块	133340	商业	1.50<容积 率<3.50	建筑密度 <40	25<绿化率	12080	2500	100(万元)	12080	连云港科 晶工程项 目管理有 限公司
			其他 商服 用地								
LTC2013-55#	徐圩新区陇山 三路南、横二 路北（12号） 地块	133340	商业	1.50<容积 率<3.40	建筑密度 <40	25<绿化率	11820	2400	100(万元)	11820	连云港科 晶工程项 目管理有 限公司
			其他 商服 用地								
LTC2013-56#	徐圩新区陇山	133340	商业	2<容积率	建筑密度	25<绿化率	11820	2400	100(万元)	11820	连云港科

	三路南、横二 路北（13号） 地块		其他 商服 用地	<3.40	<40						晶工程项 目管理有 限公司
LTC2013-57#	徐圩新区陇山 三路南、横二 路北（14号） 地块	133340	商业 其他 普通 商品 住房 用地	2<容积率 <3.50	建筑密度 <40	25<绿化率	12080	2500	100（万元）	12080	连云港科 晶工程项 目管理有 限公司

2013 年第 10 批次国有建设用地使用权公开出让结果

编号	地块坐落	面积	规划用途	规划指标	起始价	保证金	加价幅度(万	成交价	竞得单位
----	------	----	------	------	-----	-----	--------	-----	------

		平方米		容积率	建筑密度 (%)	绿化率 (%)			元)		
LTC2013-58 #	徐圩新区陇山三路 南、横二路北(26 号)地块	133344	商业 其他商服 用地	2<容积率 <3.45	建筑密度 <40	25<绿化率	11960	2400	100(万元)	11960	连云港科晶工 程项目管理有 限公司
LTC2013-59 #	徐圩新区陇山三路 南、横二路北(27 号)地块	133344	商业 其他商服 用地	2<容积率 <3.50	建筑密度 <40	25<绿化率	12090	2500	100(万元)	12090	连云港科晶工 程项目管理有 限公司
LTC2013-60 #	徐圩新区陇山三路 南、横二路北(28 号)地块	133344	商业 其他商服 用地	1.50<容积 率<3.40	建筑密度 <40	25<绿化率	11820	2400	100(万元)	11820	连云港科晶工 程项目管理有 限公司
LTC2013-61	徐圩新区陇山三路	133344	商业	1.50<容积	建筑密度	25<绿化率	12080	2500	100(万元)	12080	连云港科晶工

#	南、横二路北（29号）地块		其他商服用地	率<3.50	<40						程项目管理有限公司
LTC2013-62#	徐圩新区隄山三路南、横二路北（30号）地块	133340	商业 其他普通商品住房用地	1.50<容积率<3.45	建筑密度<40	25<绿化率	11960	2400	100（万元）	11960	连云港科晶工程项目管理有限公司

2013 年第 11 批次国有建设用地使用权公开出让结果

编号	地块坐落	面积	规划用途	规划指标			起始价	保证金	加价幅度 (万元)	成交价	竞得单位
		平方米		容积率	建筑密度 (%)	绿化率 (%)					

LTC2013-6 3#	青口盐场规划珠江路北、通榆运河东（01-2号）地块	109527	商业	2<容积率 <3.50	建筑密度 <35	30<绿化率	15200	3040	100（万元）	15200	连云港市 城市建设 投资集团 有限责任 公司
LTC2013-6 4#	青口盐场规划金桥路北（02-3号）地块	113865	商住	2<容积率 <3.40	建筑密度 <35	30<绿化率	14700	2940	100（万元）	14700	连云港市 城市建设 投资集团 有限责任 公司
LTC2013-6 5#	青口盐场规划盛世路西（03-2号）地块	110785	商住	2<容积率 <3.40	建筑密度 <35	30<绿化率	14100	2820	100（万元）	14100	连云港市 城市建设 投资集团

											有限责任 公司
LTC2013-6 6#	青口盐场规划盛世路西、规划珠江路北 (03-3号)地块	113705	商住	2<容积率 <3.40	建筑密度 <35	30<绿化率	14450	2890	100(万元)	14450	连云港市 城市建设 投资集团 有限责任 公司

2013 年第 12 批次国有建设用地使用权公开出让结果

编号	地块坐落	面积	规划用途	规划指标			起始价	保证金	加价幅度(万元)	成交价	竞得单位
		平方米		容积率	建筑密度 (%)	绿化率(%)					

LTC2013-6 7#	青口盐场规划金桥路西、通榆运河东（07-1号）地块	83147	商住	2.0<容积率<3.5	建筑密度<35	30<绿化率	10740	2150	100（万元）	10740	连云港市建工房地产开发有限公司
LTC2013-6 8#	青口盐场规划金桥路西、通榆运河东（09-1号）地块	85313	商住	2.0<容积率<3.5	建筑密度<35	30<绿化率	11000	2200	100（万元）	11000	连云港市建工房地产开发有限公司
LTC2013-6 9#	青口盐场规划金桥路西、通榆运河东（09-2号）地块	90152	商住	2.0<容积率<3.5	建筑密度<35	30<绿化率	11690	2340	100（万元）	11690	连云港市建工房地产开发有限公司
LTC2013-7 0#	青口盐场规划金桥路西（11-2号）地块	84102	商住	2.0<容积率<3.4	建筑密度<35	30<绿化率	11000	2200	100（万元）	11000	连云港市建工房地产开发有限公司

2013 年第 13 批次国有建设用地使用权公开出让结果

编号	地块坐落	面积	规划用途	规划指标			起始价	保证金	加价幅度 (万元)	成交价	竞得单位
		平方米		容积率	建筑密度 (%)	绿化率(%)					
LTC2013-72 #	新海新区凌州路南、 科苑路西	72476	商业	容积率<0.7	建筑密度 <35	20<绿化率	10660	3000	100（万元）	10660	连云港润林 置业有限公司
LTC2013-73 #	新海新区花果山大 道东、玉女路北 B 地 块	19347.8	商业	容积率<1.6	建筑密度 <35	20<绿化率	3700	1850	50（万元）	3700	江苏润科地 产开发有限公司
LTC2013-77 #	徐圩新区隄山三路 南、横二路北	133230	商业	2.0<容积率 <3.5	建筑密度 <40	25<绿化率	12000	2400	100（万元）	12000	连云港科晶 工程项目管

											理有限公司
LTC2013-78 #	开发区青口盐场 k-01地块	129159	商业	2<容积率 <3.50	建筑密度 <35	30<绿化率	17500	3500	100（万元）	17500	江苏新海连 发展集团有 限公司
LTC2013-79 #	开发区青口盐场 k-02地块	124141	商业	2.0<容积率 <3.5	建筑密度 <35	30<绿化率	16800	3360	100（万元）	16800	江苏新海连 发展集团有 限公司
LTC2013-80 #	开发区青口盐场 k-03地块	124585	商业	2<容积率 <3.50	建筑密度 <35	30<绿化率	16900	3380	100（万元）	16900	江苏新海连 发展集团有 限公司

2013 年第 14 批次国有建设用地使用权公开出让结果

编号	地块坐落	面积	规划用途	规划指标			起始价	保证金	加价幅度 (万元)	成交价	竞得单位
		平方米		容积率	建筑密度 (%)	绿化率(%)					
LTC2013-81#	开发区青口盐场 k-04地块	125493	商业	2.0<容积率 <3.5	建筑密度 <35	30<绿化率	17000	3400	100（万元）	17000	江苏新海 连发展有 限公司
LTC2013-82#	开发区青口盐场 k-05地块	120633	商业	2<容积率 <3.50	建筑密度 <35	30<绿化率	16300	3260	100（万元）	16300	江苏新海 连发展有 限公司
LTC2013-83#	开发区青口盐场 k-06地块	120633	商业	2<容积率 <3.50	建筑密度 <35	30<绿化率	16300	3260	100（万元）	16300	江苏新海 连发展有 限公司

2013 年第 15 批次国有建设用地使用权公开出让结果

编号	地块坐落	面积	规划 用途	规划指标			起始价	保证金	加价幅度(万 元)	成交价	竞得单位
		平方米		容积率	建筑密度 (%)	绿化率 (%)					
LTC2013-84 #	连云新城西墅滨 海大道北侧 A 地 块	83215	商业	容积率 <0.3	建筑密度 <20	50<绿化率	12480	3000	100（万元）	12480	江苏连凯国 际实业有限 公司
LTC2013-85 #	新海新区花果山 大道西、苍梧路 北4号地块	10994	商业	2.5<容积 率<3.2	建筑密度 <25	20<绿化率	2800	800	50（万元）	2800	江苏润科地 产开发有限 公司

LTC2013-86 #	新海新区花果山 大道西、苍梧路 北5号地块	11890	商业	2.5<容积 率<3.0	建筑密度 <25	20<绿化率	2900	800	50（万元）	2900	江苏润科地 产开发有限 公司
LTC2013-88 #	新海新区花果山 大道西、苍梧路 北7号地块	26692	商业	1.0<容积 率<1.5	建筑密度 <40	20<绿化率	4700	1000	50（万元）	4700	江苏润科地 产开发有限 公司

2013 年第 16 批次国有建设用地使用权公开出让结果

编号	地块坐落	面积		规划用 途	规划指标			起始价	保证金	加价幅 度(万 元)	成交价	竞得单位	成交时间
		平方米	亩		容积率	建筑密 度（%）	绿化率 （%）						
LTC2013	新海新区花果山大道	35065	商业	0.50<容	建筑密	20<绿化	40	5150	1100	50（万	5150	江苏润科地产	20130925

-099#	西、苍梧路北6号地块			容积率<1	建筑密度<25	绿化率				元)		开发有限公司	
LTC2013-100#	连云新城滨海大道南、纵七路西侧06地块	11615	商业	容积率<5	建筑密度<30	绿化率	40	3490	700	50(万元)	3490	连云港阳光海湾置业发展有限公司	20130925
LTC2013-101#	连云新城滨海二路北、纵七路西侧07地块	12611	商业	容积率<5	建筑密度<35	绿化率	40	3790	800	50(万元)	3790	连云港阳光海湾置业发展有限公司	20130925
LTC2013-102#	新浦区朝阳东路南、运河路西	7648	商业	容积率=3.70	建筑密度	绿化率	40	4560	1000	50(万元)	4560	江苏金海置业有限公司	20130925
LTC2013-103#	海州开发区胸凤路南、经二路西	77663.5	住宅	1.80<容积率<2.20	建筑密度<24	30<绿化率	70	13980	2800	50(万元)	13980	连云港鸿海房地产开发有限公司	20130925

LTC2013-104#	海州开发区郁洲南路东、香河南路南	13536.9	商业	1.50<容积率<2.50	建筑密度<35	20<绿化率	40	1420	800	50（万元）	1420	连云港秦东门房地产开发有限公司	20130925
LTC2013-105#	新海新区花果山大道以东、晨光路以南	58878	商业	1.50<容积率<3	建筑密度<45	30<绿化率	40	17670	3540	50（万元）	17670	连云港广电产业发展有限公司	20130925
LTC2013-106#	新浦区郁洲路东、红砂路北	12979	商业	1.0<容积率<2.5	建筑密度<35	15<绿化率	40	2940	590	50（万元）	2940	连云港振兴房地产开发有限公司	20130925
LTC2013-107#	新浦区瀛洲路西、红砂路北	5946	商业	1.0<容积率<2.5	建筑密度<35	15<绿化率	40	1430	290	50（万元）	1430	连云港振兴房地产开发有限公司	20130925

LTC2013-108#	徐圩新区隄山三路 南、横二路北15号	133341	商业	1.5<容 积率 <3.5	建筑密 度<40	25<绿化 率	40	12000	2400	50（万 元）	12000	江苏方洋置业 有限公司	20130925
LTC2013-109#	徐圩新区隄山三路 南、横二路北16号	133341	商业	1.5<容 积率 <3.4	建筑密 度<40	25<绿化 率	40	12000	2400	50（万 元）	12000	江苏方洋置业 有限公司	20130925
LTC2013-110#	徐圩新区隄山三路 南、横二路北17号	133341	商业	2.0<容 积率 <3.5	建筑密 度<40	25<绿化 率	40	12000	2400	50（万 元）	12000	江苏方洋置业 有限公司	20130925
LTC2013-111#	海州区锦屏山东南侧 1号地块	86472	商业	2.0<容 积率 <3.5	建筑密 度<40	25<绿化 率	40	8440	1690	50（万 元）	8440	江苏海州发展 集团有限公司	20130925

LTC2013-112#	海州区锦屏山东南侧2号地块	83650	商业	2.0<容积率<3.4	建筑密度<40	25<绿化率	40	8200	1640	50（万元）	8200	江苏海州发展集团有限公司	20130925
LTC2013-113#	海州区锦屏山东南侧3号地块	86913	商业	2.0<容积率<3.45	建筑密度<40	25<绿化率	40	8500	1700	50（万元）	8500	江苏海州发展集团有限公司	20130925
LTC2013-114#	海州区锦屏山东南侧4号地块	85226	商业	2.0<容积率<3.45	建筑密度<40	25<绿化率	40	8310	1670	50（万元）	8310	江苏海州发展集团有限公司	20130925
LTC2013-115#	板桥226省道东、纵二路北	58720	商业	2.0<容积率<3.4	建筑密度<35	30<绿化率	40	5730	1150	50（万元）	5730	江苏云港投资发展有限公司	20130925

LTC2013-116#	板桥226省道东、纵二路南	87471	商业	2.0<容积率<3.4	建筑密度<35	30<绿化率	40	8530	1710	50（万元）	8530	江苏云港投资发展有限公司	20130925
LTC2013-117#	板桥226省道东、纵四路北	104602	商业	2.0<容积率<3.4	建筑密度<35	30<绿化率	40	10200	2040	50（万元）	10200	江苏云港投资发展有限公司	20130925
LTC2013-118#	板桥226省道东、纵四路南	89251	商业	2.0<容积率<3.4	建筑密度<35	30<绿化率	40	8700	1740	50（万元）	8700	江苏云港投资发展有限公司	20130925

2013 年第 17 批次国有建设用地使用权公开出让结果

编号	地块坐落	面积		规划用途	规划指标			起始价	保证金	加价幅度(万	成交价	竞得单位	成交时间
		平方米	亩		容积率	建筑密度	绿化率						

						(%)	(%)			元)			
LTC2013-119#	连云新城 规划临洪 路东 03-01地 块	40213	商住	2.0<容积 率<3.5	建筑密 度<35	30<绿化 率	70	6040	1210	50 (万 元)	6040	连云港海 润置业有 限公司	20130926
LTC2013-120#	连云新城 规划临洪 路东 03-02地 块	40212	商住	2.0<容积 率<3.5	建筑密 度<35	30<绿化 率	70	6040	1210	50 (万 元)	6040	连云港海 州湾水利 工程有限 公司	20130926
LTC2013-121#	连云新城 规划路西	39905	商住	2.0<容积 率<3.5	建筑密 度<35	30<绿化 率	70	5990	1200	50 (万 元)	5990	连云港海 州湾水利	20130926

	04-01地 块											工程有限 公司	
LTC2013-122#	连云新城 规划路西 04-02地 块	40151	商住	2.0<容积 率<3.5	建筑密 度<35	30<绿化 率	70	6030	1210	50（万 元）	6030	连云港海 润置业有 限公司	20130926
LTC2013-123#	连云新城 规划路西 04-03地 块	40553	商住	2.0<容积 率<3.5	建筑密 度<35	30<绿化 率	70	6090	1220	50（万 元）	6090	连云港海 润置业有 限公司	20130926
LTC2013-124#	徐圩新区 陇山三路 南、横二	133341	商业	1.5<容积 率<3.4	建筑密 度<40	25<绿化 率	40	12000	2400	50（万 元）	12000	江苏方洋 置业有限 公司	20130926

	路北18号												
LTC2013-125#	徐圩新区 陇山三路 南、横二 路北19号	133320	商业	1.5<容积 率<3.5	建筑密 度<40	25<绿化 率	40	12000	2400	50（万 元）	12000	江苏方洋 置业有限 公司	20130926
LTC2013-126#	徐圩新区 陇山三路 南、横二 路北20号	133320	商业	2.0<容积 率<3.4	建筑密 度<40	25<绿化 率	40	12000	2400	50（万 元）	12000	江苏方洋 置业有限 公司	20130926
LTC2013-127#	徐圩新区 陇山三路 南、横二	133340	商业	2.0<容积 率<3.3	建筑密 度<40	25<绿化 率	40	12000	2400	50（万 元）	12000	江苏方洋 置业有限 公司	20130926

	路北21号												
LTC2013-128#	徐圩新区 陇山三路 南、横二 路北22号	133340	商业	2.0<容积 率<3.5	建筑密 度<40	25<绿化 率	40	12000	2400	50（万 元）	12000	江苏方洋 置业有限 公司	20130926
LTC2013-129#	徐圩新区 陇山三路 南、横二 路北23号	133340	商业	1.8<容积 率<3.5	建筑密 度<40	25<绿化 率	40	12000	2400	50（万 元）	12000	江苏方洋 置业有限 公司	20130926
LTC2013-130#	徐圩新区 陇山三路 南、横二	133340	商业	1.8<容积 率<3.4	建筑密 度<40	25<绿化 率	40	12000	2400	50（万 元）	12000	江苏方洋 置业有限 公司	20130926

	路北24号												
LTC2013-131#	徐圩新区 陇山三路 南、横二 路北25号	133340	商业	2.0<容积 率<3.5	建筑密 度<40	25<绿化 率	40	12000	2400	50（万 元）	12000	江苏方洋 置业有限 公司	20130926

2013 年第 18 批次国有建设用地使用权公开出让结果

编号	地块坐 落	面积		规划用 途	规划指标			起始价	保证金	加价幅 度(万 元)	成交价	竞得单位	成交时间
		平方米	亩		容积率	建筑密度 (%)	绿化率(%)						

LTC2013-132 #	新海新区运河西路北、东盐河西	29205	43.81	商业	1.5<容积率<2.2	建筑密度<35	绿化率	10000	2000	100（万元）	10000	连云港振兴房地产开发有限公司	20131112
LTC2013-133 #	新浦区陇海花园北、陶瓷厂西	15813	23.72	住宅	1.0<容积率<2.0	建筑密度<26	35<绿化率	3600	1800	50（万元）	3600	连云港振兴实业集团有限公司	20131112

2013 年第 19 批次国有建设用地使用权公开出让结果

编号	地块坐落	面积		规划用途	规划指标			起始价	保证金	加价幅度(万	成交价	竞得单位	成交时间
		平方米	亩		容积率	建筑密度	绿化率						

						(%)	(%)			元)			
LTC2013-134#	云台山 景区鸡 鸣山东 南	15952.4	23.93	其它	容积率 <0.50	建筑密度 <20	30<绿化率	1500	1500	50 (万 元)	1500	连云港 旅游发 展集团 有限公 司	20131119
LTC2013-135#	新海新 区振华 路南、 质量检 测中心 西	16053	24.08	商业	容积率 <1.50	建筑密度 <40	绿化率	2800	1400	50 (万 元)	2800	江苏省 烟草公 司连云 港市公 司	20131119

LTC2013-138 #	新海新区杏坛 路东、 迎曙路 北	108965	163.45	住宅	2<容积率 <3	建筑密度 <20	30<绿化率	36000	18000	100（万 元）	36000	江苏澳 洋置业 有限公 司	20131119
LTC2013-140 #	新浦区 浦南镇 太平村 临海路 北、兴 业路西	60943.7	91.42	商业	2<容积率 <3.40	建筑密度 <40	25<绿化率	9150	1830	50（万 元）	9150	连云港 广电产 业发展 有限公 司	20131119

LTC2013-141 #	连云区 板桥规 划纵三 路南09 号地块	63499	95.25	商业	2<容积率 <3.30	建筑密度 <35	30<绿化率	6200	1240	50（万 元）	6200	江苏云 港投资 发展有 限公司	20131119
LTC2013-142 #	连云区 板桥规 划纵三 路南11 号地块	58163	87.24	商业	2<容积率 <3.30	建筑密度 <35	30<绿化率	5700	1140	50（万 元）	5700	江苏云 港投资 发展有 限公司	20131119
LTC2013-143 #	连云区 板桥规 划纵三	49556	74.33	商业	2<容积率 <3.30	建筑密度 <35	30<绿化率	4800	960	50（万 元）	4800	江苏云 港投资 发展有	20131119

	路南12 号地块											限公司	
LTC2013-144 #	海州区 锦屏山 东南侧 5号地 块	86493	129.74	商业	2<容积率 <3.50	建筑密度 <40	25<绿化率	8500	1700	50（万 元）	8500	江苏海 州发展 集团有 限公司	20131119
LTC2013-145 #	海州区 锦屏山 东南侧 6号地 块	86487	129.73	商业	2<容积率 <3.50	建筑密度 <40	25<绿化率	8440	1690	50（万 元）	8440	江苏海 州发展 集团有 限公司	20131119

LTC2013-146 #	海州区 锦屏山 东南侧 7号地 块	85186	127.78	商业	2<容积率 <3.50	建筑密度 <40	25<绿化率	8300	1660	50（万 元）	8300	江苏海 州发展 集团有 限公司	20131119
LTC2013-147 #	海州区 锦屏山 东南侧 8号地 块	88212	132.32	商业	2<容积率 <3.45	建筑密度 <40	25<绿化率	8600	1720	50（万 元）	8600	江苏海 州发展 集团有 限公司	20131119
LTC2013-148 #	海州区 锦屏山 东南侧	86840	130.26	商业	2<容积率 <3.50	建筑密度 <40	25<绿化率	8470	1700	50（万 元）	8470	江苏海 州发展 集团有	20131119

	9号地 块											限公司	
LTC2013-149 #	新浦区 通灌路 东、登 泰酒店 北	13972	20.96	商业	容积率□ 1.3	建筑密度 <50	25<绿化率	11070	11070	100（万 元）	11070	连云港 力联商 贸有限 公司	20131119

2013 年第 20 批次国有建设用地使用权公开出让结果

编号	地块坐落	面积		规划用 途	规划指标			起始价	保证金	加价幅度 (万元)	成交价	竞得单位	成交时间
		平方米	亩		容积率	建筑密度 (%)	绿化率 (%)						

LTC2013-16 0#	徐圩新区 西安路东 规划路北	41821	62.73	商业	容积率 <0.8	建筑密度<30	15<绿化率	2500	1000	50 (万元)	2500	江苏方洋物 流有限公司	20131211
LTC2013-16 1#	连云新城 云湖路北、 纵五路东 侧	62973	94.46	商业	0.8<容积 率<1.5	建筑密度<45	绿化率	11300	2300	50 (万元)	11300	江苏山海连 云建设有限 公司	20131211
LTC2013-16 2#	新海新区 花果山大 道西、玉兰 路南 A 地 块	12920.2	19.38	商业	容积率 <5.50	建筑密度<40	15<绿化率	5050	1100	50 (万元)	5050	连云港港利 房产开发有 限公司	20131211

LTC2013-16 3#	新海新区 花果山大 道西、创新 路北 B 地 块	13308	19.96	商业	容积率<5	建筑密度<25	15<绿化率	4900	1000	50（万元）	4900	连云港科苑 房产开发有 限公司	20131211
LTC2013-16 5#	新海新区 凤凰新城 瀛洲路东、 新建路南	84467	126.7	商业	容积率 <3.0	建筑密度<50	20<绿化率	22800	11000	100（万 元）	22800	连云港市南 城旅游发展 有限公司	20131211
LTC2013-16 6#	新海新区 凤凰新城 科苑路东、 新建路北	102543	153.8 1	商住	1<容积率 <2.30	建筑密度<25	30<绿化率	30760	14000	100（万 元）	30760	连云港凤祥 铭居房地产 开发有限公 司	20131211

2013 年第 21 批次国有建设用地使用权公开出让结果

编号	地块坐落	面积		规划用途	规划指标			起始价	保证金	加价幅度(万元)	成交价	竞得单位	成交时间
		平方米	亩		容积率	建筑密度 (%)	绿化率 (%)						
LTC2013-185#	新海新区玉兰路北、文苑路西	43646	65.47	商住	1.0<容积率<3.0	建筑密度<35	30<绿化率	18200	7280	100 (万元)	18200	连云港润苏建筑安装工程有限公司	20131213
LTC2013-186#	新海新区青峰路南、银杏路东	48872	73.31	住宅	1.0<容积率<2.3	建筑密度<25	30<绿化率	17520	7000	100 (万元)	21120	上海申榆松实业发展有限公司/平高企	20131213

												业集团（香港）有限公司	
LTC2013-187#	新海新区青峰路南、银杏路西	68957	103.44	住宅	1.0<容积率<2.3	建筑密度<25	30<绿化率	24960	10000	100（万元）	24960	连云港市美吉房地产开发有限公司	20131213
LTC2013-188#	新海新区青峰路北、银杏路东	120288.2	180.43	商住	1<容积率<2.80	建筑密度<35	30<绿化率	46900	9380	100（万元）	46900	江苏金桥盐化集团有限责任公司	20131213
LTC2013-189#	新海新区凌州路南、学	73538	110.31	住宅	1.0<容积率<3.0	建筑密度<22	30<绿化率	34100	13650	100（万元）	34100	江苏德惠建设集团	20131213

	院路东											有限公司	
LTC2013-191#	新海新区屏竹路北、学院路东	91634	137.45	住宅	1.0<容积率<3.0	建筑密度<20	30<绿化率	42660	8600	100（万元）	42660	连云港融辉置业有限公司	20131213
LTC2013-192#	新海新区迎曙路北侧、截洪沟西侧	39043	58.56	住宅	1.0<容积率<2.0	建筑密度<22	30<绿化率	12890	5160	100（万元）	12890	连云港港利房产开发有限公司	20131213
LTC2013-193#	新海新区花果山大道东侧、迎曙路北侧	68431	102.65	商住	1.0<容积率<2.5	建筑密度<25	30<绿化率	26680	10680	100（万元）	26680	江苏东盛房地产综合开发有限公司	20131213

2013 年第 22 批次国有建设用地使用权公开出让结果

编号	地块坐落	面积		规划用途	规划指标			起始价	保证金	加价幅度(万元)	成交价	竞得单位	成交时间
		平方米	亩		容积率	建筑密度(%)	绿化率(%)						
LTC2013-176#	新浦区瀛洲路东、汽车南站北	5261	7.89	商业	容积率<3.5	建筑密度<35	15<绿化率	3000	600	20（万元）	3000	连云港振兴实业集团有限公司	20131217
LTC2013-177#	新海新区新港城大道西、霞辉路	33393	50.09	商业	容积率<3.50	建筑密度<40	25<绿化率	7540	1510	20（万元）	7540	连云港市交通集团有限公司	20131217

	南1号地块												
LTC2013-178 #	新海新区新 港城大道 西、霞辉路 南2号地块	33334	50	商业	容积率 <3.50	建筑密度 <40	25<绿化率	7490	1500	20（万 元）	7490	连云港市 交通集团 有限公司	20131217
LTC2013-179 #	新海新区新 港城大道 西、霞辉路 南3号地块	16667	25	商业	容积率 <3.50	建筑密度 <40	25<绿化率	3760	760	20（万 元）	3760	连云港市 交通集团 有限公司	20131217

LTC2013-180 #	新海新区新 港城大道 西、霞辉路 南4号地块	16667	25	商业	容积率 <3.50	建筑密度 <40	25<绿化率	3760	760	20（万 元）	3760	连云港市 交通集团 有限公司	20131217
LTC2013-181 #	新海新区新 港城大道 西、霞辉路 南5号地块	33386	50.08	商业	容积率 <3.50	建筑密度 <40	25<绿化率	7520	1510	20（万 元）	7520	连云港市 交通集团 有限公司	20131217
LTC2013-182 #	新海新区新 港城大道 西、霞辉路 南6号地块	33468	50.2	商业	容积率 <3.50	建筑密度 <40	25<绿化率	7490	1500	20（万 元）	7490	连云港市 交通集团 有限公司	20131217

LTC2013-183 #	新海新区新 港城大道 西、霞辉路 南7号地块	16641	24.96	商业	容积率 <3.50	建筑密度 <40	25<绿化率	3760	760	20（万 元）	3760	连云港市 交通集团 有限公司	20131217
LTC2013-184 #	新海新区新 港城大道 西、霞辉路 南8号地块	16650	24.98	商业	容积率 <3.50	建筑密度 <40	25<绿化率	3760	760	20（万 元）	3760	连云港市 交通集团 有限公司	20131217

连云港市市区 2012 年度第六批工业用地挂牌出让成交结果公示

地块 编号	地块座落	供地条件	土地 面积 (m ²)	产业用 途	出让年限 (年)	成交总价 (万元)	竞得人
LTC2012—G22#	江宁工业区钱江路 北、龙山路西侧地 块	净地	68089	金属制 品业	50	1390	连云港合乐不 锈钢制品有限 公司
LTC2012—G23#	江宁工业区242省 道南、羽山路西侧 地块	净地	33329	专用设 备制造 业	50	680	连云港凯淇非 开挖机械设备 有限公司
LTC2012—G24#	大浦工业区云桥路 东、盐浦路南侧地 块	净地	45221	医药制 造业	50	923	江苏瑞泰药业 有限公司

LTC2012—G25#	云台农场纬一路 东、经二路南地块	净地	16597	标准厂 房	50	488	连云港吉本多 食品有限公司
--------------	---------------------	----	-------	----------	----	-----	------------------

连云港市市区 2013 年度第一批工业用地挂牌出让成交结果公示

地块 编号	地块座落	供地 条件	土地 面积 (m ²)	产业用途	出让年 限 (年)	成交总价(万 元)	竞得人
LTC2013—G01#	徐圩新区港前四路 东、陇山一路南	净地	1275755	化学原料 及化学制 品制造业	50	26026	江苏斯尔邦石化有限公司

连云港市市区 2013 年度第 2 批工业国有建设用地使用权 挂牌出让成交结果公示

地块 编号	地块座落	供地条 件	土地 面积 (m ²)	产业用途	出让年 限 (年)	成交总价(万 元)	竞得人
LTC2013—G02#	临港西片区盐坨西路 北	净地	51837	通用设备 制造业	50	1058	江苏围海工程科技有限公司
LTC2013—G04#	本地块位于徐圩新区 港前大道北侧	净地	255253	仓储配送 业	50	5208	连云港荣泰化工仓储有限公 司
LTC2013—G05#	板桥横一路东北侧	净地	29948	金属制品 业	50	611	连云港久盛不锈钢制品有限 公司
LTC2013—G06#	海州开发区郁洲路 西、纬一路南	净地	22766	水产饲料 制造业	50	465	江苏天福莱集团有限公司
LTC2013—G07#	新浦开发区东海路东 地块	净地	6944	通用设备 制造业	50	200	连云港市恒信无纺布湿巾机 械有限公司

连云港市市区 2013 年度第 3 批工业国有建设用地使用权 挂牌出让成交结果公示

地块 编号	地块座落	供地条 件	土地 面积 (m ²)	产业用途	出让年 限 (年)	成交总价(万 元)	竞得人
LTC2013—G08#	板桥纵一路西北、226 省道西南侧	净地	54059	仓储配送	50	1103	江苏云港投资发展有限公司
LTC2013—G09#	板桥纵一路西北侧	净地	73808	仓储配送	50	1506	江苏云港投资发展有限公司

连云港市市区 2013 年度第 4-2 批工业国有建设用地使用权挂牌出让成交结果公示

地块 编号	地块座落	供地条 件	土地 面积 (m ²)	产业用途	出让年限 (年)	成交总价(万 元)	竞得人
LTC2013—G12#	徐圩新区港前四路 东、陇山二路北	净地	1007483	化学原料及 化学制品制 造业	50	20553	江苏斯尔邦 石化有限公 司
LTC2013—G13#	徐圩新区港前大道 东、规划路南	净地	397510	仓储配送业	50	8110	连云港荣泰 化工仓储有 限公司
LTC2013—G14#	徐圩新区 226 省道 东、港前二道南	净地	143945	通用设备制 造业	50	2937	番禺珠江钢 管(连云港) 有限公司

LTC2013—G15#	徐圩新区 226 省道 东、方洋河北地块 4	净地	460552	通用设备制 造业	50	9396	番禺珠江钢 管(连云港) 有限公司
LTC2013—G16#	徐圩新区 226 省道 东、方洋河北地块 5	净地	263340	通用设备制 造业	50	5373	番禺珠江钢 管(连云港) 有限公司
LTC2013—G17#	徐圩新区中通道北 1 号地块	净地	139111	通用设备制 造业	50	2838	番禺珠江钢 管(连云港) 有限公司
LTC2013—G18#	徐圩新区港前大道 西、港前北路南	净地	399434	仓储配送业	50	8149	江苏方洋物 流有限公司

LTC2013—G19#	徐圩新区 226 省道 西、中通道南 2 号地 块	净地	52821	标准厂房	50	1078	江苏方洋集 团有限公司
LTC2013—G21#	徐圩新区港前大道 东 2 号地块	净地	374045	仓储配送业	50	7631	江苏方洋物 流有限公司
LTC2013—G22#	徐圩新区港前大道 东 3 号地块	净地	291542	仓储配送业	50	5948	江苏方洋物 流有限公司
LTC2013—G23#	徐圩新区港前大道 东 4 号地块	净地	683848	仓储配送业	50	13951	江苏方洋物 流有限公司
LTC2013—G24#	徐圩新区港前大道 东 5 号地块	净地	307898	仓储配送业	50	6282	江苏方洋集 团有限公司
LTC2013—G25#	徐圩新区港前大道 东 6 号地块	净地	490416	仓储配送业	50	10005	江苏方洋集 团有限公司

LTC2013—G26#	徐圩新区港前大道 东 7 号地块	净地	666972	仓储配送业	50	13607	江苏方洋集团有限公司
LTC2013—G27#	徐圩新区港前大道 东 8 号地块	净地	267913	仓储配送业	50	5466	江苏方洋集团有限公司
LTC2013—G28#	徐圩新区港前大道 东 9 号地块	净地	290244	仓储配送业	50	5921	江苏方洋集团有限公司
LTC2013—G29#	徐圩新区港前大道 东 10 号地块	净地	1041407	仓储配送业	50	21245	江苏方洋集团有限公司
LTC2013—G30#	徐圩新区港前大道 东 11 号地块	净地	770337	仓储配送业	50	15715	江苏方洋集团有限公司
LTC2013—G31#	徐圩新区港前大道 西地块	净地	755275	仓储配送业	50	15408	江苏方洋物流有限公司

连云港市市区 2013 年度第 6 批工业国有建设用地使用权挂牌出让成交结果公示

地块 编号	地块座落	供地条 件	土地 面积 (m ²)	产业用途	出让年限 (年)	成交总价(万 元)	竞得人
LTC2013—G32#	临港产业区云池路北、 大浦路西	净地	97509	通用设备制造业	50	1990	连云港云池 实业有限公司
LTC2013—G33#	临港产业区顾圩路东	净地	30030	塑料制品业	50	615	连云港德立 信电子科技有限公司
LTC2013—G34#	中心区珠江路南、泰山 路西	净地	11255	医药制造业	50	255	连云港恒阳 药业有限公司

LTC2013—G35#	江宁工业集中区仙霞山路东、湘江路南	净地	42622	金属制品业	50	870	连云港永泉 不锈钢制品 有限公司
LTC2013—G36#	江宁工业集中区仙霞山路东、雁江路北	净地	42735	金属制品业	50	875	连云港永丰 不锈钢制品 有限公司
LTC2013—G37#	江宁工业集中区龙山路西、湘江路南	净地	45904	金属制品业	50	940	连云港永誉 不锈钢制品 有限公司
LTC2013—G38#	江宁工业集中区龙山路西、雁江路北	净地	42125	金属制品业	50	860	连云港永坚 不锈钢制品 有限公司

0518尚度网