



溢价 30%！招商 26.6 亿元摘得嘉定宅地

01 地块信息

2025 年第二批次集中供地交易活动于 3 月 3 日落下帷幕。第二批次仅出让嘉定区 1 幅宅地，地块起始价为 204640 万元，出让面积 3.8 万平方米。

该地块共吸引了 4 家（绿城、保利、招商、象屿&天安）房企参拍，经过多轮竞价，触及该地块中止价，并通过“双高双竞”，最终以 266030 万元被招商斩获，溢价率约 30%，成交楼面价 31850 万元/㎡。

地块成交结果一览表

土地名称	土地用途	成交总价 (万元)	成交 溢价率	竞得人
嘉定区嘉定新城F03A-4地块	普通商品房	266030	30%	招商

★ 交通条件

地块周边交通网络较为成熟，主要道路包括沪宜公路、沪嘉快速路、宝安公路等，但距离最近的地铁 11 号线站点约 1.8 公里，轨交出行的便利性相对有限，未来居民出行可能更多依赖自驾或公交接驳。

★ 教育配套

地块周边的教育资源较为丰富，有远香湖幼儿园、上海实验学校嘉定新城分校、嘉定新城实验二小等，能够满足居民子女的教育需求。

★ 区域发展

嘉定新城作为上海“五大新城”之一，近年来在产业、交通、商业等方面均取得显著发展。地块所在的远香湖区域是嘉定新城核心区域之一，周边已有保利大剧院、嘉定图书馆等优质公共配套。未来，随着区域规划的逐步落地，整体居住环境将进一步优化。

★ 市场情况

地块周边 2 公里范围内目前在售项目包括象屿远香湖岸和映翠府，其中，象屿远香湖岸备案价为 5.2 万元/㎡，映翠府备案价为 5.13 万元/㎡。此外，区域内曾出现过“六开六罄”的热销项目——理想之地，显示出市场对该区域较高的认可度。



02 集中供地预告

2月20日，上海土地交易市场官网发布了“上海市2025年拟出让住宅用地清单信息公示和出让预告（三）”，本次公布的拟出让商品住宅用地清单共有4幅地块，涉及浦东新区、闵行区、静安区以及青浦区，4幅地块合计出让面积41.61公顷，预计3月下旬开始组织交易活动。

土地名称	土地用途	出让面积 (公顷)	容积率
浦东新区北蔡楔形绿地C09b-01地块	普通商品房	2.04	2.0
闵行区MHP0-1005单元02-09地块、03-04地块、16-07地块及16-06、16-08地下空间	02-09地块：普通商品房； 03-04地块：普通商品房； 16-07地块：餐饮旅馆业	21.72	02-09地块：1.01 03-04地块：1.01 16-07地块：1.04
静安区N070302单元111-21地块	普通商品房	1.07	2.5
青浦区西岑单元 (JZ03) 19-08、19-10、20-01、23-01、23-06、23-09、23-10、23-14地块及19-09公共绿地、云腾路、兰科路、泽秀路、泽立路部分地下空间	19-08地块：商业用地、办公； 19-10地块：商业用地、办公； 20-01地块：普通商品房、办公； 23-01地块：普通商品房、办公； 23-06地块：普通商品房、办公； 23-09地块：商业用地； 23-10地块：商业用地、办公； 23-14地块：普通商品房、办公	16.78	19-08、19-10、23-09、23-10、23-14地块：2.0 20-01、23-01、23-06地块：2.2

免责声明

本报告刊载信息时间截止 2025 年 3 月 3 日，城市测量师行确信刊载信息来自可靠来源，但未进行独立消息来源证实。本报告仅供参考使用，不可作为房产、证券或其他产品的交易依据，任何人使用以上信息而导致的任何损失和费用，城市测量师行概不负责。

主办单位：

城市测量师行——上海城市房地产估价有限公司

编辑部地址：上海市北京西路 1 号新金桥广场 10、11、15-18F

邮编：200003

网址：www.surea.com

电子邮箱：surea@surea.com

电话：86 21 63589988