

5幅宅地成功出让,总金额超39亿元

南京“银十”土地首拍全部底价成交

扬子晚报讯(记者 马祚波)“828”楼市新政后南京推出的首批5幅涉宅地块于10月10日全部底价成交,成交总额39.15亿元。记者了解到,这批宅地分布在城东、江北、汤山等板块,未来将对片区内的新房房源供应提供必要补充。

这5幅涉宅地块不仅是“828”新政后南京推出的首批地块,也是进入“银十”传统旺季后的首批上市地块,备受市场关注。从分布上看,城东马群、江宁汤山、城北栖霞山以及江北新区科学城等地均有所涉及,以刚需板块为主。记者注意到,地块

中的惟一一幅商住混合地块是位于马群的城东G39地块,坐落在宁杭公路以北、芝嘉花园以西,最终被南京栖霞西麓开发建设有限公司以6.66亿元底价竞得。地块出让面积3.77万平方米,综合容积率为1.4,建筑限高35米。市场人士介绍,G39地块位于百水桥开发片区,北部的马群科技园将重点发展物联网、电子商务+创意总部等主导产业,因此改善及刚性居住需求丰富,周边还有钟山印等多个小区,居住氛围浓厚。同时,招商花园城、大融城等商业综合体也能为片区内居民提供生活配套,

距离最近的地铁站点S6号线百水桥站约500米。

位于城北栖霞山的G36地块被南京栖霞东麓开发建设有限公司以底价5.88亿元竞得。该地块坐落在栖霞山旅游度假区东侧,出让面积3.3万平方米,容积率为1.8,成交楼面价为10005元/㎡。该地块紧邻华侨城欢乐谷,地处“红枫居住片区”与“民国历史风貌区”交界地带,周边多个住宅项目已陆续交付。从容积率1.8、限高80米等条件来看,未来产品形态或以高层和小高层为主,定位刚需、刚改,将为城东栖霞山板块补充新的房源。

此外,位于江北科学城的G40地块被南京启创开发建设有限公司以底价16.06亿元竞得,地块出让面积超12万平方米,容积率为1.6,成交楼面价为8222元/㎡。据了解,该地块距离地铁10号线雨山路站约500米,一路之隔为龙湖雨山路天街,商业配套较为完善。值得一提的还有位于江宁汤山的2幅老年公寓地块,其地理位置南北相邻,出让面积分别为7万平方米和9.6万平方米,容积率均为1.05,建筑限高均只有15米,最终均被南京泉乐房地产开发有限公司收入囊中,成交价分别是

4.46亿、6.09亿元。目前地块周边已建成汤山温泉康养小镇,康养人居环境成熟,未来将打造成老年康养的新去处。

扬子晚报/紫牛新闻记者了解到,“828”楼市新政中提到未来成交宅地将优先选择现房销售,不过在此次土拍的条件中,并未提及未来销售方式是否有变化。市场人士告诉记者,“828”新政后楼盘的销售方式将分为“新预售”和“现房销售”两种,均对房企的资金实力提出了较高要求,至于新出让地块将采取何种销售方式,仍需各地出台配套细则。

小伙免费为8600多位老人拍照 成为养老院“最受欢迎的人”



“祖明这段时间该来了。”在徐州市丰县夕阳乐养老院,老人们常常这样念叨。一听说他来了,平时不爱说话、性格内向的老人也会换上干净衣服、梳好头,排队等他拍照。26岁的刘祖明是当地“银发照相馆”公益项目的发起人。六年来,他免费为8600多位老人拍照。10月5日,扬子晚报/紫牛新闻“养老我来验”记者来到丰县夕阳乐养老院,跟着他一起搭幕布、摆设备,看这位年轻人如何用一台相机,为老人们留住念想。

夕阳乐养老院住着190多位老人。刘祖明一到,院子里就热闹起来。记者看到,他提前在活动室搭起一块带有天安门图案的幕布,摆好椅子,架设好相机。

“来,奶奶,坐正一点,头稍微抬一抬。”刘祖明弯下腰,亲手帮82岁的史奶奶理了理衣领。老人有些拘谨,手不知道往哪儿放。他轻声说:“手放腿上,对,就这样。笑一笑,看镜头。”咔嚓一声,一张照片定格。拍完照的老人被推到一旁等候,下一位接着上前。刘祖明不急不缓地按快门,而是先蹲下来和老人说几句话,问一句“今天精神不错啊”,再慢慢引导他们放松。有的老人耳朵背,他就凑近了大声说。有的老人坐不稳,他就伸手扶住肩膀,等老人坐正了再拍。

等所有老人拍完后,刘祖明拿出随身带着的打印机,把照片一张张打出来。这台打印机是他自费买的,速度很慢,一分钟才出一张。说起买它的缘由,是一次让他至今仍自责的经历。原来刘祖明曾给一位老人拍完照,过了一周才把照片送去,却被告知老人前两天刚去世。“我



刘祖明指导老人如何面对镜头

要是早来3天,老人还能看到自己的照片。”这件事之后,他就下定决心,哪怕打印成本更高、速度再慢,也要让老人当场拿到照片。

不少老人心里,都藏着一个“天安门”的情结,于是刘祖明特意安排了天安门为背景的拍摄。史奶奶拿着照片看了又看。她以前去过一次天安门,可没能留下照片,后来一直想再去,却始终没找到机会。“以后孩子再过来,我就把这张照片拿给他们看。”史奶奶表示。93岁的刘爷爷当过26年兵。拿到这张照片,他看了又看,很是喜欢。

丰县夕阳乐养老院院长侯美侠说,刘祖明已经来拍过多次。“一听说他来了,老人就换衣服、梳头,比平时热闹多了,大家都排队等他拍。”有的老人把照片放在床头,有的寄给儿女。

“现在的老人缺吃缺喝吗?都不缺,缺的是被关心、被惦记的感觉。”侯美侠说,老人知道有人在关注他们、惦记他们,这种感觉很棒。有的老人住得久,会念叨:“祖明这段时间该来了。”还有老人说,每次拍照都是当下最好的时候,大家会美美地梳头、换上干净衣服,留下一个好形象。

“他每次来都是免费的,一次能拍100多张,几乎每个老人都拍过了。”说起刘祖明最初来

养老院拍照,侯美侠回忆,一开始也有老人不习惯,觉得自己老了不好看,不愿意拍。后来看到别人拍出来的照片挺好,才慢慢动了心。“现在不用动员,一听说刘老师来了,自己就过来了。”

刘祖明还上门为病重老人拍遗像。“一开始我的内心比较纠结,觉得忌讳。但看到照片交到老人手里,我觉得这是一件非常有意义的事。”

他说,真正接触下来才发现,老人对拍遗像并不像旁人想的那样忌讳,反而很坦然。有时候他还没开口,老人自己就先提出来了:“给我拍一张吧!”照片拍好拿给老人看,不少人端详着,脸上是笑着的,连说:“好,就用这张了。”在刘祖明看来,“他们可能已经接受了生老病死,只要求有一张体面的照片,让自己体面地离去。”

这些年,刘祖明已经为8600多位老人拍过照片,底片和视频一直没删。接下来,他想联系这些老人的子女,把这些底片和视频交给他们。此外,他还想帮老人修复老照片。他说:“有些老人想念去世的子女,但照片已经损坏,老人又不懂修复技术,我想帮他们把家里亲人的照片修复好。”

扬子晚报/紫牛新闻记者 闫春旭 文/摄

苏州本地塘蟹上市热销 今年大闸蟹价格较为亲民

近日,扬子晚报/紫牛新闻记者走访苏州姑苏区娄门农贸市场发现,本地塘蟹自9月下旬进入销售旺季以来,零售价稳中略降,销量持续攀升,不少市民尝鲜之余,还将大闸蟹作为礼品寄往全国各地。主营苏州阳澄湖塘蟹的摊主许女士表示,老主顾认准本地蟹“肉质有点甜”,近期每天稳稳卖出150~200斤。

在娄门农贸市场水产区,摊主许女士正熟练地为顾客捆扎螃蟹。她告诉记者,自己卖的是阳澄湖本地塘蟹,六月黄下市后,大闸蟹便接档上市,至今已卖了半个月左右。“目前以母蟹为主,膏黄和肉质口感都已经不错了。”许女士指着摊位上的价目牌介绍,2.5两规格的母蟹卖55元一斤,3两规格的母蟹每斤65元,3.5两的售价每斤85元,4两的公蟹售价每斤60元。记者注意到,与往年同期相比,今年大闸蟹价格较为亲民。许女士解释说,目前上市的多为母蟹,公蟹尚未大量成熟,再过半个月左右,公蟹集中上市,规格和价格还会有所变化。

9月下旬起,大闸蟹进入销售旺季。记者看到,许女士的摊位前,顾客络绎不绝。她

一边忙着捆扎,一边对记者说:“现在一天能销售150到200斤,比刚上市时翻了不少。”

除了现买现吃,不少顾客还选择打包寄往外地。许女士说,近期每天打包发快递的螃蟹大约在十几二十箱,“前天有顾客一次性购买了15箱,作为礼品发往全国各地。”记者看到,摊位旁堆放着泡沫箱和冰袋,许女士的家人正将捆扎好的螃蟹装箱、封口,准备交给快递员。

家住苏州工业园区的李先生是许女士摊位的老主顾。他告诉记者,自己每年都在这里买螃蟹,从六月黄一直吃到大闸蟹。“本地蟹肉质有点甜,随着秋风渐起,蟹黄逐渐开始饱满,最近一周要来买两三次。”当天,李先生买了3只鲜活的母蟹,总共62元。“和家人分享,刚好一顿吃完。”

随着气温进一步下降,大闸蟹将迎来最佳品尝期,公蟹膏肥、母蟹黄满,届时销量有望再迎高峰。业内人士提醒,市民选购大闸蟹时,可观察蟹壳色泽、掂量手感,选择活力强的蟹,以确保口感鲜美。

扬子晚报/紫牛新闻记者 周晓青



10月9日,在常州奥体中心体育馆举行的2026年江苏省城市篮球联赛(简称“苏BA”)第六轮比赛中,常州队主场59比83负于南京队。 史康 摄 视觉江苏网供图