

# 定湖里后 湘湖低密再上新

## 坐拥河景、近地铁18号线 规划打造叠排+排屋

■记者 陈胜楠

01

论江南岸的低密住区,湘湖新城始终占据人们心中的一席之地。即便是在2025年杭州市中心低密“放量”的背景下,“湘湖”两字的号召力依旧——

比如,板块内(不含闻堰)唯一在售的纯低密住宅滨江鸣湖里,自2025年7月底首开以来连续上新,一路“乘风破浪”,成为去年杭州低密项目销售金额/套数/面积“三冠王”。(数据来源:克尔瑞)

再看土拍出让,也同样自带行情与话题度。据统计,2025年湘湖新城共出让了2宗宅地,均为容积率仅1.2的低密,且均由滨江集团竞得。

其一,为已经公布案名的定湖里,凭借优越的区位,该宗地块率先在去年6月27日以总价110331万元、溢价67.6%成交,折合楼面价约29330元/㎡,成为继鸣湖里后又一宗风情大道以西、近湘湖金融

镇慢生活街区的低密改善。

其二,则是于去年11月27日以总价84854万元、溢价18.92%成交的湘湖单元(杨岐山片区)XS160402-20地块(杭政储出[2025]127号),作为比邻湖翠晓印轩的低密,该宗地块最终折合楼面价约20811元/㎡。

02

值得一提的是,随着定湖里规划及案名等动态的更新,位于湘湖杨岐山单元的另一个待入市项目也迈开了步伐。

近日,杭州市规划和自然资源局公示了湘湖单元(杨岐山片区)XS160402-20地块(杭政储出[2025]127号)的建设工程方案。

该项目地块东至规划绿地,南至规划杨岐山路,西至规划城镇社区服务设施用地/公共管理与公共服务用地,北至规划定山支路。从位置上看,地处湘湖旅游度假区内,南面坐拥河景,往北近邻亚太路沿

线,东侧比邻湖翠晓印轩、湖珀润园、湖风雅园,往西靠近地铁18号线(在建)。

根据公示信息,该项目总用地面积约33978㎡,容积率1.2,总建筑面积约73556.21㎡(地上计容建筑面积约40773.6㎡,地上不计容建筑面积约1482.61㎡),整盘规划有5幢6F的叠排+13幢4F排屋。此外,在布局上,项目人行出入口位于东

侧的规划大湾路沿线,入户可途径下沉式庭院、集中绿地等配套设计。

03

今年1月,湘湖新城内(不含闻堰)唯一在售的鸣湖里迎来了农历春节前的上

新,正式开启收官倒计时。

据了解,作为滨江集团继观湖里后的“回归之作”,鸣湖里整盘规划了32幢排屋+叠排,其中排屋主推建面约305—423㎡户型,精装叠排主推建面约223—282㎡户型。本次加推的24套房源,叠排均价为51016元/㎡、排屋均价为70843元/㎡(仅供参考,以具体一房一价为准)。

视线往北,定湖里即将接棒。该项目位于南六路沿线,东侧一路之隔为湘湖印象,西侧不仅“家门口”就是金融镇慢生活街区、中国美院湘湖校区,而且还拥有近距离湘湖的天赋。而且从位置上看,定湖里就在鸣湖里北侧,间隔湖前印院、臻和府,周边已然是湘湖新城的一大低密片区,拥有一定的住宅氛围。

据悉,定湖里由滨江集团、招商蛇口、金帝集团联合打造,项目整盘容积率仅1.2,规划4幢6F叠排+11幢4F排屋,共114套住宅,其中叠排主推建面约240—290㎡户型,排屋主推建面约370—650㎡户型。



# 新春平安行 共度祥和年 这份暖心小贴士请收好

■记者 徐燕燕

春节将至,很多人也即将踏上自驾返乡、自驾出游或者走亲访友的旅途。都说平安才是回家最近的路,佳节欢聚的背后,安全用车显得尤为重要。小编特别准备了一份安全用车小贴士,为你的出行保驾护航。

首先,自驾车辆出行,需要提前了解天气情况,合理安排好出行时间和线路。

最重要的是,出发前,请为你的车进行一次全面细致的“健康体检”。比如仔细查看胎压是否标准,清理胎纹内杂物,观察有无裂口、鼓包;检查机油、防冻液、玻璃水是否充足;确保所有大灯、刹车灯、转向灯、雾灯工作正常,这是夜间及恶劣天气下行车安全的保障。车上还需要配备好三角警示牌等应急装备。

在行程中,要谨慎驾驶,“稳”字当先,建议提前下载好导航APP实时查看、预判

路况。要合理安排好行程,保证充足的休息时间,避免疲劳驾驶,连续驾驶最长不超过4小时。车里还可以准备好充足的零食、饮用水,在休息时及时补充能量。行车时全员系好安全带,儿童使用安全座椅,做到不超速、不抢行、不占用应急车道,保持安全距离。尤其是在高速公路及湿滑路面,要增大跟车距离,预留出足够的反应时间。而如果遇到雨、雪、雾、冰等天气,应降低车速、缓打方向、轻踩刹车,

并及时开启相应灯光。

若车辆发生故障或事故,需牢记“车靠边、快警示、人撤离、即报警”十二字警句。“车靠边”即车辆能移动时,开启双闪,将车移至右侧应急车道。“快警示”即在来车方向150米外(高速)放置三角警示牌,雨雾天或夜间延长至200米,确保反光面朝向来车。“人撤离”即所有人员迅速撤至护栏外等安全地带,面向来车方向,避免在车内或行车道逗留。“即报警”即撤离后

立即拨打12122(高速报警),说明车辆的位置、人员及车损的情况。

让我们从自身做起,将安全意识落实为每一次细致的行前检查,每一刻谨慎专注的平稳驾驶,每一份“开车不喝酒,喝酒不开车”的坚定承诺,共同编织成新春团圆路上最坚实的“安全网”。最后祝广大读者朋友新春快乐,一路平安,阖家幸福!

# 新春纳福 喜乐同行



以生活特色为主

集 房产 汽车 商业  
萧山本土类生活平台



萧惠

钱塘会

差一刻