

首波集中供地 萧山掏出12宗

奥体近地铁住宅项目+2 宁围、南部新城等纷纷“上新”

■记者 陈胜楠

12宗涉宅用地 萧山依旧是供货主力

3月27日,杭州市规划和自然资源局“上新”了第一批国有建设用地使用权出让信息预告,共57宗涉宅用地,总出让面积约302.2万㎡(4533亩)。其中,萧山区共12宗、滨江区2宗、钱塘新区7宗、西湖区3宗、江干区3宗、拱墅区2宗、下城区3宗、余杭区7宗、临安区12宗。

本次集体挂牌萧山依旧是江南岸供货主力,共计44.09万㎡(661.39亩)。板块涵盖钱江世纪城、宁围、萧山老城区、南部新城等热门板块,市北单元在春节前已经出让了4宗项目地块,暂时开启了“休养生息”模式。

值得一提的是,除了这一波供地,杭州将贯彻“房住不炒”的部署,按照自然资源部住宅用地分类调控政策要求,拟定于4月、6月、12月分三次集中发布住宅用地出让公告,集中组织住宅用地出让。可以预见,之后杭州各区预计还有不少好地“排队”入场。

有业内人士表示,这样集中供地的模式对市场而言,有了进一步“百花齐放”的可能,开发商集中拿地,就意味着资金将会分散,成本上升,因此也给了更多房企进场“持仓”的机会,热门板块内“封顶+自持”的追高竞价也或有缓解。此外,根据目前项目建设周期,集中拿地也让一些项目有同时期入市的可能,分散票房,进一步实现杭州楼市的良性循环。

钱江世纪城优质住宅 高端百货将相继亮相

萧山即将挂牌出让的12宗涉宅用地中,2宗位于钱江世纪城单元的涉宅用地关注度颇高。这2宗地块均有2号线与6号线环伺,除了给板块带来新的住宅补给外,早前官宣的一高端时尚百货项目也再次步入大家的视野。

世纪城核心区块单元XSCQ020207-

01、XSCQ020204-15地块,为商业商务用地、住宅用地,出让面积9.31万㎡(139.70亩),地块东南至盈丰路,西南至市中心北路,西北至奔竞大道,东北至规划纬十路,紧邻地铁2号线盈丰路站。

值得一提的是,早在今年的1月18日,杭州市规划和自然资源局官网上就曾公示过《萧山区世纪城核心单元XSCQ020207-01地块等(原SJC0207-01地块等)选址(规划条件)暨控规局部调整论证报告(草案)》,重新调整了商业与住宅的布局等内容。

而与地块公示同天发布的另一则重磅消息,则是北京华联集团牵手杭州,将在钱江世纪城投资建设高端时尚百货项目,因此这次的地块控规也被认为是该项目落地的“前期准备”。据悉,SKP就是北京华联集团旗下的一大高端百货项目,因此有了这样一个“珠玉”在前,未来亮相钱江世纪城的高端百货自然让不少人倍感期待。

根据目前的官方发布可知,地块的商业项目总投资约160亿元,业态包括一处大体量的高端时尚百货商场和高端写字楼,并引入超五星酒店两家,将打造钱江世纪城时尚购物、商务办公、高端酒店于一体的高品质核心商圈。

另一宗世纪城核心区块单元SJC0209-06地块为住宅(设配套公建)用地,出让面积2.18万㎡(32.63亩),地块东至奔竞大道,南至规划纬十九路,西至利二路,北至民和路。

从区位上看,该宗地块直线距离地铁2号线与6号线(在建)均不远,且地块的东侧,隔奔竞大道,就是创世邸(融信保利创世纪)、天璞御园(龙湖天璞)等代表性项目。目前,距离该地块最近的在售项目为观品名寓,精装销售均价为47000元/㎡。

宁围、老城区、南部新城好地连连

作为奥体的一大外溢区域,宁围单元近几次新盘摇号的中签率开始走低,汝悦

美境府最近一次加推的平均中签率低至7.73%。即将出让的宁围单元XSCQ1409-38地块,将是今年宁围单元的首宗出让涉宅用地,该宗地块东至规划公园绿地,出让面积3.36万㎡(50.34亩),地块南至明华北路,西至规划公园绿地,北至建设四路。

从区位上看,该宗地块不但靠近地铁7号线耕文路站,且项目以西不远就是热门的市北板块。目前,宁围单元新房均价上限为33500元/㎡,若限价保持不变,该地块未来所建项目的宜居潜力将进一步凸显。

许久不在土地市场亮相的萧山城区单元,终于拿出了城厢街道山口单元XSCQ2101-39、40地块,出让面积2.07万㎡(31.11亩),地块东北至规划五道路,西北至同和路,西南至规划公园绿地,南至萧绍路。地块周边靠近旺角城新天地,又有地铁2号线杭发厂站环伺。

萧山城区最近一次地块出让还要追溯到2019年6月,由中天以总价125468万元,楼面价22148元/㎡竞得通惠云望府(中天云望)地块,最近一次的高层精装销售均价为34000元/㎡,毛坯叠墅销售均价为46874元/㎡。

南部新城也有涉宅地将入市。蜀山单元XSCQ2709-33、34地块出让面积5.25万㎡(78.75亩),东至规划绿地,南至河道,西至通惠路,北至晨晖路,就位于在售的青漫里北侧。

地块周边目前在售项目较多,刚刚首开的青漫里,精装均价25600元/㎡,此外,位于通惠路沿线东侧的旭辉宸宇府还有最后1幢高层,共132套房源可售,主推建筑面积约99㎡的中间套、约119㎡的边套户型。宸宇府南侧的现房项目禹洲泊朗廷也即将在今年入市,主推建筑面积112-148㎡的滨水洋房户型,而紧邻的万科樟宜翠湾目前已经领出4张预售证,项目高层精装销售均价为29800元/㎡。

彩虹天空之城首条匝道通车



3月31日,杭州地铁5号线车辆段上盖物业——地铁万科·彩虹天空之城项目,迎来了首条匝道的正式通车。31日上午10时,萧山区政府、杭州市地铁集团、杭州市地铁开发公司、萧山区交投集团、杭州万科等相关领导 & 代表齐聚匝道通车典礼,共同见证这一时刻。

地铁万科·彩虹天空之城的首个通车匝道,历时4个月建设完工。本次通车的匝道既是彩虹天空之城项目开发建设期间施工运输的重要通道,也是项目交付建成后,上盖居民连通外部交通的重要动线。

地铁万科·彩虹天空之城,作为萧山区首个TOD轨道枢纽项目,由杭州地铁集团、萧山交投集团携手万科杭州共同打造,为政企协作的城市代表作品。在厚积薄发的南站新城板块,项目始终扮演着重要的赋能角色,贯彻盖上盖下一体化联动开发思路,通过一系列复合共生的规划定位,为城市带来复合商业、活力公园、枢纽商务、高效通勤在内的诸多特色生活标签。

从地铁建设伊始,杭州地铁一直秉持“地铁+物业”、“轨道+社区”的开发理念,以轨道交通引领城市发展,积极实施以轨道交通为导向的TOD发展模式,全力打造高品质TOD项目,真正实现TOD让杭州城市更美好。

“轨道+物业”亦是万科集团的核心战略方向之一。万科作为城乡建设与生活服务商,始终坚持以开发主体身份积极参与全国各个城市的TOD开发建设。

在“亚运兴城”的机遇下,彩虹天空之城将努力建设成杭州东入口的地标性工程,兴起一座全新的萧山东部城市副中心。基于TOD高效复合以及多维互动的优势,诞生于这座约63万㎡活力大城中的场景设计,将满足人们健康、文化、艺术、教育在内的丰富需求,打造针对不同人群、不同年龄层次、匹配不同家庭生活全场景人居方式。

项目底盘为共约12万㎡的双公园场域。其中天空公园位于地铁9米盖板上部,实现与商业Mall的无缝接驳,成为大城居民举办社交活动与各类聚会的主场。另一处滨水公园坐落于萧绍运河畔,打造业主家门口休憩、漫步的公共活动空间,建立自然与生活交织的温润情境。

同时,大城内规划有1座商业Mall与2条商业街区,通过一系列商业集群的联动效应,勾画出缤纷多彩、潮耍漫活的烟火记忆。

而作为将来赋能枢纽商务的引擎:办公楼将为这座活力之都,虹吸更多高新数字职住人口,为每一位偏爱大城生活的人,带来一份“复合生活提案”。



扫描二维码
关注微信公众号

钱塘会

杭绍楼市权威媒体平台



Sunac 融创
至臻·致远



金帝房产
JINDI REAL ESTATE

THE GRAND CITY
融望之城

掘金时代

Hangzhou south
2021 Yihe
Department
advanced works

旺铺上新

总价约 139-650万元 建筑面积约 23-198m²融望金街临街旺铺 41席 火爆抢购中

0571-2887 6699



亚奥南翼
热土



0距离
银泰



24H
独立商业体



临街C位
旺铺



万千客流
人潮



多重灵活
业态

项目地址 杭州市萧山区通惠南路与南秀路交叉口

与千万级合院业主为邻

宜和四季全线收官
限量金铺热势加推

本项目推广名及核准办证项目名称为“融望之城”,由杭州广恒置业有限公司开发,开发公司为:“杭州金帝房地产开发有限公司”,预售证号: 萧售许字〔2020〕第01634号、萧售许字〔2020〕第01587号、萧售许字〔2020〕第20006号;“中式合院”产品,客户需知该地为公共绿地,交付时房屋建设及种树需符合40-50cm低矮绿篱,最终以实际交付为准。具体建筑形态、样式以实际交付为准。本资料相关内容不排除因政府相关规划、规定及出卖人分期规划,未能及时变更而存在变化;买卖双方权利义务以双方签订的《商品房买卖合同》及其附件等书面文件为准;本资料旨在提供相关信息,不代表出卖人对所作任何承诺或保证;本宣传资料对商业的具体业态、开业时间仅作介绍,包含商业组合体在建设中,具体以经营商家实际经营为准;项目效果图仅供参考,建筑、景观等存在调整,具体以实际交付为准;本资料所发布的内容为2021年3月31日前的信息,本资料有效期至2021年6月30日,敬请留意最新资料,图片来源于网络,若有版权问题请及时联系。