

# 市北供货即将“开闸” 4大新盘“蓄势待发”

## 精装销售均价上限37500元/㎡

■记者 陈胜楠

虽然“缺席”了首场集中供地,市北依旧是江南岸的供货主力之一。今年年初,市北板块先一步出让了4宗涉宅用地,分别由滨江、招商、兴耀三家“老面孔”竞得,从区位上看,这其中有3宗位于市北东单元,另1宗位于市北西单元,且未来所建商品住房的精装销售均价上限同为37500元/㎡。目前,这4个项目的案名均已亮相——滨江集团竞得的“姊妹”地块,取名为滨涛映月与望涛月明,招商、兴耀地块项目,则分别叫花语观澜里、花曜里。可以说,这一批住宅房源,将为市北板块带来一批“集中供应”。

### 滨江集团“双子星”即将出街

滨江集团竞得的2个项目滨涛映月、望涛月明,均位于市北东单元,且仅隔一条建设二路。

或将先一步首开的滨涛映月,位于建设二路北侧。项目共规划有16幢高层住宅,共约1757户,其中包括1幢公租房,2幢自持住宅。在户型设计方面,滨涛印月

主推4个户型,分别为建筑面积约107㎡的三房两厅两卫户型,以及建筑面积约117㎡、128㎡、137㎡的四房两厅两卫户型。

望涛月明,则位于建设二路南侧,西侧紧邻市中心小学,东侧紧挨理想国崇艺幼儿园,与华瑞晴庐隔宁税路。该项目规划有18幢住宅,共约1472户,其中7幢为自持楼幢,1幢为公租房。据悉,该项目主推

户型有建筑面积约109㎡的三房两厅两卫产品,也有建筑面积约129㎡、139㎡的四房两厅两卫格局。

### 招商、兴耀持续“输出”

市北东单元除了上述2个“滨江出品”即将入市外,板块内另一宗位于地铁2号线建设一路站西侧的涉宅用地(萧政储出

【2021】9号),则由招商以“封顶+自持5%面积比例”竞得,即目前待售的花语观澜里。

从早前的公示的规划上看,花语观澜里规划了11幢高层,其中有9幢为23—25层的可售住宅楼,另有1幢19层的公租房,以及1幢27层的自持住宅。

将视线转向市北西单元。随着翠语华庭、桂语听澜轩、招商闻博花城等热盘

相继售罄后,市北西单元进入了新房暂时“断供”的阶段。

好在,由兴耀、招商、大家、德信、融信联手开发的花曜里项目,将为市北西单元续上供给。由于地块体量较小,整个小区仅规划了3幢可售高层住宅,此外,在户型设计上,则主打建筑面积约97㎡的中间套,以及建筑面积约120㎡的边套。

# 拿地40余天 宁围、所前“上新”在即

## 融信滨江宁望府、德信所前项目规划相继亮相

■记者 陈胜楠

即将走完2021年上半年,而在多个热门项目陆续收官的当口,已有首批集中供地的项目陆续公示了各自的设计方案,为下半年补上一批供给。就萧山而言,近日就已有位于宁围单元、所前单元的项目“亮相”。

### 融信滨江宁望府 精装均价上限33500元/㎡

自去年宁围开闸供应以来,可以发现,宁围在奥体辐射圈中的“洼地”价值正逐渐被购房者们所认可。摇号中签率就是最好的佐证。

譬如汝悦美境府最后一推,中签率低至6.8%,顺发美颂城本月“一把梭”的438套房源,更是吸引了4000余户家庭的登记,10.3%的中签率,差点让该批房源进入“限售名单”……

不过,随着6月美颂城、奥林美筑等项目的加推,宁围单元内仅剩奥悦美筑尚有少许“余粮”可以供应。如此,新房存量即将见底的宁围单元或进入短暂的断供期。好消息是,5月7日由滨江&融信联合体(杭州墨雨企业管理咨询有限公司)以封顶+自持17%面积比例竞得的宁围单元XSCQ1409-38地块(萧政储出【2021】32号),即融信滨江宁望府,已公示了其规划方案。

从区位上看,融信滨江宁望府地块位于建设四路沿线,往东就是目前已经运营的地铁7号线新兴路站,且项目西侧不远就是市北单元。因此,33500元/㎡的精装销售均价上限,进一步凸显了项目地块的性价比。

根据公示规划可知,融信滨江宁望府地块分为住宅区与配套商业区。住宅区域共设计了8幢高层。其中,位于项目西南角规划了1幢18层的公租房,此外,另有2幢自持住宅排布于项目西侧,其余5幢22—27层的高层均为可售住宅。

项目的配套商业区体量也较大,共规划有6幢2—3F的商业楼,位于整个项目的西北角,靠近建设四路沿线。除此之外,项目小区内还配有景观水池、养老服务用房、体育健身场地、婴幼儿户外运动场地等内容。

### 德信所前项目 精装均价上限21400元/㎡

所前单元XSCQ3005-25地块(萧政储出【2021】35号)也在5月7日成功出让,



融信滨江宁望府效果图



德信所前项目效果图

由德信以封顶+自持16%面积比例竞得。

从区位上看,德信35号项目地块东至规划纵三路,南至规划公园绿地,西至所前中路,北至里士湖路,位于板块的核心区,靠近所前镇政府、萧山区所前镇第二小学、所前镇初级中学等,周边已形成较浓厚的生活居住氛围。

根据公示,德信35号地块项目规划有6幢多层、11幢高层,以及1幢公租房。其中,17层的公租房位于项目南侧;6幢多层集中位于项目的西南侧,即所前中路沿线,且层高均为4层;其余11幢为21—26层的高层住宅。

在配套方面,根据规划,项目除了高层部分楼幢自带物业经营性用房、物

业用房等内容外,还规划了部分社区底商,此外小区内还设计了器械健身点、室外文化休闲场地、羽毛球场等配套。

作为萧南山片的热门乡镇之一,北侧衔接萧南山部新城,南接临浦单元的所前,近年来虽然住宅项目“上新”并不频繁,但依旧获得了部分外溢客群的关注,且随着南部新城可供宅地的逐渐收窄,也让房企有了“南下”拿地的可能。值得一提的是,目前所前单元内的新房供应均由德信包揽,在售的泊岸江宸轩是由德信于2020年5月29日竞得的,精装销售均价上限与35号项目地块一致,为21400元/㎡。

# 两家商业综合体规划(修改)公示

## 中国风与现代风你更喜欢哪个?

■记者 唐欣

近日,杭州市规划与自然资源局官网上,公示了萧政储出【2019】9号地块项目(D-21-1地块)(三期)(融泰城)的建设工程批后修改公示图以及萧政储出【2016】28号地块QJ0501-13区块(香港置地商业项目)的规划方案。两个商业综合体分别位于萧南山部新城和萧山科技城,都能有效填补板块内的商业空白。不过,从规划图上看,两个商业体规划不同,特别是街区部分,风格各有千秋。

### 中国风的街区 颇为创新

萧政储出【2019】9号地块项目(D-21-1地块)(三期)即为新塘街道的融泰城。

2019年4月29日,金帝集团以35.72亿元竞得良种场区块商住地块,项目位于萧山区新塘街道,东至通城快速路、南至规划新螺路、西至通惠南路、北至南秀路。总建筑面积约54万㎡。

该区块将建设成商业、住宅两个部分。其中商业区块建筑面积约23万㎡。2020年6月4日,金帝集团与银泰商业集团正式签署合作协议,萧山人家门口的银泰官宣!

根据方案设计,融泰城将围绕“新零售”的商业需求和经营模式,以“生鲜食品超市、网络零售、餐饮、物流配送”为特色,通过大数据、信息化、移动互联三大核心技术及自建物流体系,打通线上零售和线下消费体验渠道,推动区域消费升级。

融泰城总占地面积4.4万㎡,总建筑面积23.3万㎡,包括了一座约5000㎡的影城(含巨幕影厅)和新零售模式的生鲜超市。项目建成后,将引进约360家知名品牌商户,可满足项目周边3公里范围内50多万人口的日常生活所需。

目前,已经确定融泰城会有横店影

院、盒马鲜生、星际传奇、Meland等品牌入驻。今年3月商业主体已经结顶。计划今年12月开业。

而根据公示,为了丰富建筑景观层次,创造新的IP,融泰城拟将六层屋面商业内街建筑风格调整为中国风。从效果图上来看,之前的商业街用了玻璃、铝板等元素较多,而调整后,小桥流水、亭台锦鲤等中国元素汇聚,无论建筑还是墙绘、色调装饰物都中国风十足。

中国风在杭城商场里比较少见,那么,你会喜欢融泰城这全新的中国风商街吗?未来,这里会不会成为又一“网红”打卡点?一切都值得期待!

### 香港置地商业项目建设工程方案公示

位于萧山科技城的香港置地商业项目则是第一次公开其规划,预计开业时间也会晚几年。

项目位于知行路和萧清大道交会处,总建筑面积约18万㎡,容积率1.5,建筑密度40%,绿地率25%。

商业体地上商业约8.3万㎡,地下建筑面积约9.7万㎡,其中商业约1.2万㎡,车库约8.5万㎡。商场总高四层,北边靠着先锋河,整体布局呈U字形,中间为下沉式广场,设置了一座巨型景观构筑物。

从公示的效果图看,香港置地商业项目现代感更强,也多了一份未来科技感。

目前,萧山科技城已经有前湾中区、竞潮江南院等楼盘的交付,萧山科技城将迎来越来越多的业主入住、生活,对于香港置地商业项目自然也是充满着期待,相信不久的将来,该商场会引进哪些餐饮、商超都会一一揭晓,萧山科技城的商业配套也将迎来一次质变,板块内的居民也将享受到更高层次的生活与更丰富的居住体验。



调整为中国风的融泰城商业内街效果图



香港置地商业项目效果图

# 4幢住宅 兴耀钱塘区大江东项目规划公示

■记者 唐欣

今年5月7日,杭州星耀置业有限公司(兴耀)以62250万元竞得钱塘区(国环三路延伸段东侧地块(DJ00406-R21-09a)),楼面价13924元/㎡,溢价率26.40%。

该地块规划为住宅(设配套公建)用地,东至青东一路,南至北二路,西至国环三路延伸段,北至南沙大堤,需配建一所9班幼儿园(划拨)。地块所建商品住

房毛坯销售均价不高于17300元/㎡,装修价格不高于2500元/㎡,也就是说,兴耀钱塘区项目未来的限价为19800元/㎡(含装修),和现在的板块限价持平。

这也是钱塘区大江东板块核心区难得的一个新项目。地块距离金成&吴兴新业地块和已经售罄的花漾里较近。花漾里被定义为热点楼盘,仅对高层次人才无房家庭和无房家庭开放摇号。值得一提的是,该地不远处就是融智创城,曾在2020年创下了“万人摇”的记录。

日前,兴耀钱塘区大江东项目规划已经出炉。根据公示,项目规划4幢24—25F住宅,1幢幼儿园,1幢配套商业。其中项目住宅用地面积约15967㎡,地上总建筑面积44707.6㎡,地下总建筑面积21858.5㎡,建筑密度22%,容积率2.8,绿地率35%。

小区西南角的幼儿园用地面积约4722㎡,地上总建筑面积3851.14㎡,地下总建筑面积251.82㎡,容积率0.82,绿地率35%。



扫描二维码关注

## 钱塘会

杭绍楼市权威媒体平台