

# 一广场两公园 三处城市活力空间有新动向

■记者 唐欣

桂花终于开了,空气里都带着花香,这个时候,家门口就有公园的人最幸福。家门口的公园用处很大,遛娃、散步、跳广场舞、遛宠物、赏花,地下还可以停车,邻里交流、社区活动等也都有了场地。相信追求自然乐趣,喜爱清风与鸟语的读者最高兴看到这三个好消息了:萧山人民广场即将回归;兴议中心河景观二期工程方案公示;北干山南公园景观方案公示。一个广场两个公园,萧山城市活力空间扩大不少!

## 人民广场华丽回归

人民广场地下空间项目于2017年5月获批,同年7月广场进行了封闭,2018年5月正式开工建设。4年多了,这处地标将于今年年底回归,“颜值”华丽提升!据了解,改造后的人民广场,地上绿化构思独具匠心,总体结构围绕“一轴、两翼、多片”展开。一轴即人民广场景观中轴线,两侧以常绿树种为主基调,节日或特殊时刻,可增加布置花卉景观;两翼即主轴线两侧大面积的绿地区块,如左膀右臂般衬托中心广场的景观,同时营造更为丰富的自然的种植空间;多片即广场其他区块的种植空间,如沿河岸绿地、入口区块绿地、功能性绿地、便捷绿地等区块。

人民广场还将成为最大的公共停车场之一。改造完成后的人民广场将是市中心最大的公共停车场之一,共设公共停车位1350个,充电桩224个(快充112个,慢充112个)。2018年万象汇开业之后,人民广场这一块变得更加热闹。人民广场站还是2号线与5号线的换乘站,以后“商场+广场”联动,这里的活力将更多元。而人民广场附近的北干一苑、银河小区、城中花园等小区的居民以及在区政府、开元名都大酒店、万象汇等上班的市民幸福指数也要提升不少。到明年,肯定能看到很多小朋友来人民广场春游、放风筝等。

## 桂语江南轩旁的公园 水景、花海、儿童玩乐可以呆一整天

建设一路以北、规划B6路以南、博奥路以西将沿着兴议中心河打造一个亲水的新公园。从规划图上可以看到,这个公园,沿着兴议中心河有一条长长的滨河步道。还布局了一些休憩与交流空间。而在桂语江南的南面,有一块集中的场地,设有阳光草坪、建设活动空间、亲水平台、儿童娱乐区等,功能丰富。效果图上还有樱花、红枫、无患子等绿植,色彩鲜艳,想必未来,这又是一处观察自然、呼吸新鲜空气的极好去处。其实,这里已经有儿童娱乐区,沙坑、滑梯、秋千等都有。旁边则是绿城楼盘的售楼处,这儿儿童娱乐区很有可能是绿城在销售楼盘时搭建的。居住在市北的不少家庭已经发现了这处遛娃基地,只不过目前维护较少,等到兴议中心河景观二期工程启动后,将迎来一个全新的休闲娱乐绿茵公园。这里已经是密集的人居区。在建或已经交付的桂语江南轩、桂语听澜轩、翠

语华庭、新城澜颂奥府、博奥城、明怡花园等都将受到利好,从翡翠之星公寓、拥翠府、兴议家园过来也不远。当然,这条河道绿化也会往南延伸至招商博博花城项目处,一大批楼盘都将喜迎亲水步道以及家门口的公园。

## 北干山南公园 邂逅中式园林之美

北干山南公园景观设计方案目前正在杭州市规划和自然资源局网上公示,这个公园位于北干山西南麓高田社区,总用地13.87公顷,总绿化面积近13万㎡。公园布局设计为中式园林风格,景观大体分为西、中、东三个区域,总体建筑物包含新建古建、新建建筑、公共场所、消控室等,还有连片的地面停车位。西区包含官厅、县衙衙门、楼雨亭、广场等,中区包含主体建筑、放鹤亭、月到风来亭等,东区包含展览馆、假山叠石、舒啸亭等。三个区域相对独立,以游廊步道和木栈道相连。该公园将江南园林风格展现在萧山中心城区,于现代中增添几分传统韵味。可以预见,即将新开放的人民广场和新规划的两处公园,将成为全萧山人游玩打卡的新地标,市北、北干、城厢等居民更是“近水楼台先得月”,更便利地享受家门口的活力空间。



改造后的人民广场效果图



兴议中心河滨河步道效果图 (来源:杭州市规划和自然资源局)



北干山南公园效果图 (来源:杭州市规划和自然资源局)

# “入秋”的楼市 中签率飙升 南站新城大盘还是你的心头好吗?

■记者 陈胜楠

9月底,南站新城核心区启动区详细城市设计国际方案征集揭晓了评审结果,虽然还没正式确定之后的规划,依旧给整个板块打上了一剂强心针。作为新兴板块,南站新城的几个新盘虽较周边热门板块而言略微“不温不火”,但凭借地铁+快速路+高铁这一系列配套,去化量依旧可观。

## TOD概念,紧邻地铁站

在板块内一众新盘中,由杭州市地铁集团、万科联合出品的项目(推广名:地铁万科彩虹天空之城)当属板块内的“巨无霸”盘。该项目由两宗地块组成,共分为两期,一宗地铁5号线停车场盖下区地块(萧政储出【2019】33号)是由万科在2019年9月26日以封顶价331243万元、自持4%面积比例竞得,另一宗地铁5号线停车场上盖区地块(萧政储出【2019】36号),则是由杭州市地铁集团有限责任公司在11月7日以总价204541万元竞得。从预售证信息可以看到,项目的两期案名也各有区别:一期为虹云之城,只剩下少量尾房在售,二期也就是目前还有待售新房可以加推的,叫云彩之城。自然,在地铁口上、精装销售均价上25600元/㎡的虹云之城在去年一入市便不乏关注度,从项目首开登记人数就可窥一斑:2020年11月一期虹云之城推出154套房源,共2483户家庭参与登记,平均中签率6.2%,二推163套也有1333户家庭登记,平均中签率12.23%……之后项目一期的几次登记,平均中签率多在百分之十几。或许是因为一期加二期整体体量太大,板块周边又不时有“粉盘”“红盘”出现,二期的云彩之城在中签率上似乎并没有延续一期的热度,比如项目最近一次加推211套住宅,仅66户家庭参与登记,基本上给了购房者挑选楼层的余地。

## “2”字头房源,总起价较低

如果现在前往虹云之城&云彩之城,基本就可以看到整个小区住宅的大致轮廓了。从项目主入口进入,一期与二期均在如火如荼地建设中,甚至还能看到有楼栋贴上了“封顶大吉”的红色标识,大有交付将近的既视感。



项目二期沙盘实景图

在经过了多次开盘后,这个位于地铁5号线姑娘桥站旁的超级大盘也即将开启清盘的倒计时,从沙盘上可以看到二期的云彩之城住宅建在高约15.5米的盖上,除了规划有26幢住宅外,还将配建一所幼儿园等配套内容。不过相比一期虹云之城北侧自带绿地公园作为自然的“屏障”,二期云彩之城少了这样体量的绿植缓冲,从视觉上较挨着在建的彩虹大道、03省道,这些因素或许也是二期中签率相较一期低的原因之一。

根据预售证信息,二期云彩之城在9月中旬已加推的为34、36、38、42幢,从户型分布上看,本次主推建筑面积约95㎡的中间套,以及建筑面积约109㎡、137㎡、139㎡的边套,以及少量的建筑面积约153㎡户型。在售楼处现场,记者参观了建筑面积约95㎡的户型,总得来说是市面上主流的方正中间套,南向约9.7米囊括进了餐厅、主卧室的采光。项目为精装交付,且该套户型的厨房采用了悬挂式移门,在一



项目实景图

一定程度上可以避免日常的灰尘堆积。相较中间套,边套的可选户型则较丰富。从户型图上看,建筑面积约109㎡、139㎡户型均为四房两厅两卫的格局,均设计了南向的双开间阳台,并高效利用了户型的过道空间,使之与餐厅的公共空间“打通”。总的来说,该项目占据了超级便捷的地铁+快速路的交通优势,同时自带的绿地公园以及规划的小型综合体,也将一定程度上满足业主基本的日常所需,不过相对而言,江南岸内不乏“2”字头项目,选择余地较大,项目依旧有一定的去化压力。

■记者 唐欣

近日,杭州市规划和自然资源局公示了萧政储出【2021】43号地块幼儿园项目的方案。在建设一路与规划经十四路交叉口,又将崛起一座崭新的幼儿园。该幼儿园西面就是市北公寓,北面一路之隔就是已经售罄的展望轩,东方壹号公寓、万流新邸以及正在热销的望涛月明公寓都距离该幼儿园较近。从规划图上来看,这个新幼儿园色彩斑斓,拥有屋顶绿化和公共活动场所、游泳池、地下停车场等空间布局。

市北东的孩子是越来越幸福。从板块规划图上来看,教育配套用地挺多的。望涛月明公寓的北面是筹建准备中的市北初中和今年刚启用的开悦幼儿园。望涛月明公寓西面有已经开学的市心小学、规划幼儿园和在保利代建的潮起云上府幼儿园(在建)。望涛月明公寓的东面是已经启用的理想国崇艺幼儿园。华瑞晴庐的南面还有一所小学的规划。东方名府的南面为市心幼儿园,目前二期扩建也在进行中。再往东一点还有一所新希望幼儿园在筹建准备中。原先市北东的孩子还要跑到市北西去上信息港小学,现在家门口有了市心小学。甚至一些市北西的孩子,因为信息港幼儿园爆满,还被调剂到了市北东的开悦幼儿园上学。市北东的幼儿园配套较丰富。

目前市北东的新房市场已非常火热,特别是滨江集团两大新盘——滨涛映月公寓和望涛月明公寓的开盘。9月份,滨涛映月公寓先开盘,620套房子吸引了6091户家庭,差一点进入社保排序程序,足以说明项目热度。望涛月明公寓则于昨天刚刚摇号。站在项目实体处,可以看到开悦幼儿园、远处的悦潮府等。市心小学放学的时候,路上都是带着红领巾的孩子和前来接娃的家长。停靠在项目北建设二路上的715路公交车,将市北东的居民载至宁围、火车南站、潘水、地铁曹家桥站等处。望涛月明公寓项目以西约1.6公里,可以抵达地铁2号线建设三路站。项目步行至地铁,稍有点远。望涛月明公寓共10幢可售高层住宅。这次开盘的是1、9、17、18号楼,共400套房源,限价37500元/㎡。

项目开放了建筑面积约108㎡中间套户型以及边套约129㎡户型的两套样板房。两个户型都是双阳台设计、“U型”厨房。装修标准也差不多,都配备了中央空调、地暖、墙纸和消毒柜等。

其中,建筑面积约108㎡的中间套,三开间朝南,大三房设计。两个卫生间将钻石型和“一字型”都囊括,方便一家老小使用。客卫有一处飘窗,得需要住户自己设计使用功能了。值得注意的是,两个卫生间都对户外的走道,安装窗帘是必须的。

建筑面积约129㎡的样板房,有客餐厅一体长飘窗,采光更加优秀,再加上四房的设计,“二孩”家庭空间刚刚好。不过,这个户型的两个卫生间都是“钻石型”,未入住,家有小宝贝要买浴盆的,得注意下尺寸了。这套样板房总体空间舒适,采光通风都较好,更重要的是,弧形的阳台让住户的视野更大,也将增加阳光的照射范围。

除了望涛月明公寓、滨涛映月公寓两个滨江造“姊妹花”,市北板块还有招商花语观澜里等待下一期的开盘。就在10月12日,滨江和绿城又分别拿了市北新地,相较于萧山个别板块,市北板块的新盘供货还是源源不断的。



市北新建幼儿园工程方案公示图



望涛月明公寓楼幢示意图



扫描二维码关注

# 钱塘会

杭绍楼市权威媒体平台