

# 还原湘湖畔“独门独户”生活 招商蛇口首个“臻”系叠墅 带来限量200m<sup>2</sup>级雅奢大宅

■记者 陈胜楠

1

今年的杭州楼市,无疑迎来了叠墅的“量产”。

但对萧滨高净值人群而言,唯“墅居湘湖”才能激起心中的涟漪。毕竟湖山常有,兼具人文与时代使命的城中湖却难以复制,而湘湖恰巧兼具两者。

奈何湘湖的宅地太过稀缺,观湖里的288套合院一度被视为板块低密的绝唱,连地产大佬都忍不住下场摇号;大名鼎鼎的湘湖壹号,偶有亮相二手房市场的,挂牌均价也已至10万元/㎡(二手房数据:透明售房网,仅作参考)。

原以为湘湖低密会就此“封笔”,没想到峰回路转,这一片山水福地在当下成为了叠墅的亲地生长。

就像湖岩臻品府(以下简称:臻品府),恰逢其时地为城市高端改善带来了纵享湖山的“墅居”生活——

容积率约1.3,还与湘湖壹号同位于风景优越的湘湖南岸沿线。

2个月前,臻品府一经首开,就以劲销10亿的成绩傲领杭州叠墅市场,让比肩独栋的“湖隐墅”一跃成为诸多改善心中的“白月光”。

再看臻品府近期重磅推出的建面约190—240㎡六叠产品,连中叠都设计了院落,真正兑现了“家家私梯”“户户独门”的墅级形制。(预留电梯井,产权归属及改造不做承诺)

2

其实在臻品府之前,招商蛇口就已在湘湖畔落子了湖翠晓印轩,借此为杭城献上了久违的低密“墅居”迭代,并在高端改

善圈中积累了相当的口碑。

但招商蛇口是懂做“加法”的开发商,这一次臻品府不仅延续了“诗居湖山”的市中心进阶生活,亦以全国首个“臻系”低密产品之名,开启了同板块的产品力内卷。

首先从位置上看,臻品府所在的湘湖南岸沿线位置非常讨巧,这一带堪称湘湖豪宅的展示橱窗,湘湖壹号、观湖里分布其间,已构成了一个充满烟火气的高净值生活圈。

至于臻品府本身,从整体构造上就非常符合中式人文建筑的内在逻辑,即唯有“相地合宜”方能“构园得体的”——项目地块拥有“山南水北”的自然地利,先一笔为诗画生活打好了框架;方正的地形,也让叠墅的排布得以再现江南坊巷文脉肌理的秩序感。由此,占地面积约5.4万㎡的臻品府,带着14幢四叠+8幢六叠款款走入大家的视野。

这还只是一眼瞥见的雏形,作为“湖山大宅”,臻品府还把更多的笔墨投入到了因势造境中,让湘湖文化予以延伸。

比如,为传承“门第感”,臻品府特在东侧主入口设计了高奢的酒店式归家大堂,约30米面宽的入口界面先一笔抒写世家风骨,门口的圆形主体水景、精致穹顶等设计,更平添了几分矜贵气质。

结庐在人境,车马的喧嚣就这样被挡在了高门与照壁墙景外。

若以此为序,那么进入臻品府园区,你就会发现另一番洞天——招商蛇口不仅在湘湖收拢了一方天地,还在内植入了湘湖八景的元素。

以东侧的主入口为起点,甫一入园,横向的尊享轴,将层层递进诗情画意;纵向的礼奢轴亦然,也将“一镜到底”其间烂漫。

“横塘棹歌”“光照晨曦”“湖心云影”“城山怀古”等湘湖意向,也通过洗练的笔触融合在了这两条景观轴内。

未来,信步穿行于园区的坊巷内,或许不经意的一个转角便偶遇了“湘湖名景元素”,此外主题花园、对仗水景更应接不暇,偶有得空还可与三五好友闲坐林下

会客厅,沉浸式享受园内四季风光。

可以说,这座藏在臻品府内的“湘湖庭院”,使得湘湖的厚重人文不止浮于地段层面,而是将风雅刻入日常,让“明窗晓晴图画开”从诗中真实地跃然于眼。

3

如果说园内风景已然为“诗居湖山”做好了铺垫,那么生活样貌,则在臻品府的叠墅设计中有了具体展现。

正如上文所讲,既然是招商蛇口的首个“臻系”低密作品,臻品府自然将会是招商蛇口叠墅产品力的集大成者。

单论颜值,臻品府的22幢叠墅外立面均采用大面积玻璃+铝板+部分涂料的设计。阳光下更显叠墅周身流光溢彩,且与青山碧水相映成趣时,只消一眼便加深了记忆点。

至于最让人在意的“墅居”体验,臻品府共情了改善对“有天有地”的渴望——就拿六叠产品来说,主推建面约190㎡、216㎡、240㎡的大四房户型,且每一户都自带私梯(预留电梯井),有独立的出入动线。

试想一下:下班回家,顺着私梯(预留电梯井)就能“一步入户”,完全没有早、晚高峰的拥挤。甚至连经常被忽略的中叠,都设计了私梯+地上花园(产权归属及改造不做承诺),总价还被控制在千万内。

以建面约190㎡下叠户型为例,作为臻品府的起步户型,它却做成了自带院落的下叠(产权归属及改造不做承诺),简直是招商蛇口给予杭州改善的一个超级惊喜。

在户型设计上,南向以舒展的约10.2米面宽打底“墅感”尺度,其中一层作为会客活动区,打造了南北通透的互动空间:一体化的餐客厅与厨房形成一条笔直的动线,向南还与室外院落“无缝”衔接,阳光铺入,更显室内朗阔感,舒适感也瞬间抬升。全家居住在亲近自然的“阳光房”

内,每天的心情都将会被风景治愈。

二层共设计了3个房间,主卧以星级酒店套房为规制,预留了一个女主人超爱的衣帽空间,同时自带一个私人宽奢阳台,大有将眼前湖山美景“私有”的既视感。

当然,叠墅重在“墅”字,它寓意着生活的松弛与闲情将会有一方天地来承载。

为此,臻品府在设计之初,便以各家专属的入户动线着手,打造了互不干扰的独立门户,其中下叠与中叠规划了院落,而上叠则在屋顶规划了一个超大的空中花园(产权归属及改造不做承诺)。

闲时煮茶,在家中便可幕天席地感受湘湖的节气之美,譬如现下倚坐于露台,在尽收湘湖青山绿水外,微风拂过或许还能带来阵阵的桂花香;如果是有娃的家庭,也可以在自家搭起小帐篷,来场足不出户的露营。

诗意的湖山墅居,配以阔绰的大宅尺度,臻品府已然在湘湖畔为改善们描绘了一幅幅充满遐想的日常。

4

臻品府北侧的石岩山,传说湘湖第一缕晨光在此破晓,山中先照寺也因“旭日之光先照此寺”而闻名。这正如八千年前先民舳舻万顷碧波在此地留下启蒙一般,被旭日优先照拂的湘湖,之于杭州始终有着宿命般薪火传承的意义。

就像当下,湘湖这片钟灵毓秀再度站在了“产城融合”的交接点上——

今年年初,湘湖与西湖以官宣的形式,联弹一曲《西湖记》,公开确认了两个城中湖的“姊妹”关系,而湘湖也不负众望地成为了“萧滨一体化”的前驱。

重磅亮相的“中国视谷”,协同数字经济与先进制造,开启了以湘湖为原点的视觉智能产业引力场,并志在布局杭城、实现全域联动。

健康知识普及行动

家养犬、猫应接种狂犬病疫苗；人被犬、猫抓伤、咬伤后，应立即冲洗伤口，并尽快注射抗狂犬病免疫球蛋白(或血清)和狂犬病疫苗。

狂犬病是由狂犬病病毒引起的急性传染病，主要由携带狂犬病病毒的犬、猫等动物咬伤所致，一旦引起发病，病死率达100%。

狂犬病暴露分为三级：接触、喂养动物或者完好的皮肤被犬、猫舔

舐，为Ⅰ级暴露；裸露的皮肤被犬、猫轻咬，或被犬、猫轻微抓伤，但皮肤无破损，为Ⅱ级暴露；皮肤被犬、猫抓伤、咬伤，或破损伤口被犬、猫舔舐，为Ⅲ级暴露。Ⅰ级暴露者，无需进行处置；Ⅱ级暴露者，应当立即处理伤口并接种狂犬病疫苗；Ⅲ级暴露者，应当立即处理伤口并注射狂犬病免疫球蛋白或血清，随后接种狂犬病疫苗。狂犬病疫苗一定要按照程序按时、全程接种。

为控制狂犬病传播，饲养者要为犬、猫接种兽用狂犬病疫苗，防止犬、猫发生狂犬病并传播给人。带犬外出时，要使用大链，或给犬戴上笼嘴，防止咬伤他人。

积极参加癌症筛查，及早发现癌症和癌前病变。

癌症筛查和早期检测是发现癌症和癌前病变的重要途径，有利于癌症的早期发现和及时治疗，应积极参加癌症定期检查。

成年女性应定期参加宫颈癌和乳腺癌筛查，还应进行乳腺自我检查。国家为部分地区农村妇女提供免

费的宫颈癌、乳腺癌检查。国家在部分农村高发地区和城市地区开展肺癌、上消化道癌、大肠癌、结直肠癌、肝癌、鼻咽癌等癌症筛查和早诊早治。

采取健康生活方式可预防癌症发生。如戒烟可降低患肺癌的风险；合理饮食可减少结直肠癌、乳腺癌、食管癌、肝癌和胃癌的发生；预防和治疗人乳头瘤病毒，可减少宫颈癌的发生。

早发现、早诊断、早治疗是提高癌症治疗效果的关键。重视癌症的早期征兆，出现异常情况及时就医，可促进癌症的早期发现和早期诊断。

拍卖公告

受委托，我司于2023年11月9日9时30分、14时30分在杭州市萧山区限额以下公共资源交易电子监管服务平台(https://xxxejy.xiaoshan.gov.cn/xs/login)进行网络竞拍，自由竞价时间为1小时(延时的除外)。

一、拍租标的及起拍价：萧山区永瑞轩裙楼商用房二个标的、雅悦府裙楼商用房三个标的，租期10年，每5年递增8%，装修免租期4个月，建筑面积1547.69—3540.3㎡不等，起拍价56.6—129.3万元/首年不等，保证金20万元/标。(具体信息详见杭州市萧山区限额以下公共资源交易电子监管服务平台)。

二、标的物咨询展示：公告日至2023年11月7日前自行看样或联系本公司。

三、保证金缴纳及报名：竞买人必须在2023年11月8日16:00之前，将保证金汇入(户名：浙江艺海拍卖有限公司，账号：76800188001394078，开户行：中国光大银行宁波分行营业部)账户并在杭州市萧山区限额以下公共资源交易电子监管服务平台完成注册并报名成功。咨询电话：王先生18758827810。

浙江艺海拍卖有限公司

## 关于义大路改造工程(二期)施工期间调整交通组织措施的公告

因义大路改造工程(二期)施工需要,为确保道路交通有序、安全,根据《中华人民共和国道路交通安全法》第39条之规定,公安机关交通管理部门将在施工期间调整相关交通组织措施。现将有关事项公告如下:

2023年11月2日起至2025年5月8日止,义大路(原油虎线)K1+240—K3+320段将分4个阶段实施半封闭施工。届时,请过往车辆、行人减速慢行或通过东方路、富天路等周边道路绕行。

施工期间,如需对交通组织措施再作调整的,公安机关交通管理部门将另行通知。请广大机动车、非机动车驾驶人和行人自觉遵守本通告规定,并服



从现场民警和管理人员的指挥。特此通告。  
杭州市公安局萧山区分局  
2023年10月31日

建设项目公示说明

杭州海睿房地产有限公司拟在萧山区市北单元内(东至万向路,南至建设二路,西至规划安居路,北至纬六路)建设杭政储出(2023)138号地块项目。现将设计总平面图、主要立面图、剖面图及鸟瞰图予以公示,广泛征求意见,可登陆杭州市规划和自然资源局网站(http://ghzy.hangzhou.gov.cn/),或在萧山日报、萧山经济技术开发区管委会一楼、宁围街道及项目现场查询。

公示时间自2023年10月26日至2023年11月4日,如有意见或对公示内容有不明确的,请于公示期内来电或书面意见邮寄至萧山经济技术开发区管委会(萧山市市中心北路

|      |                                                 |                                          |                                     |
|------|-------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------|
| 便民热线 | 金点子婚介<br>13735826379 82655749<br>万名青中老各阶层有公务员、事 | 业、国企、教师、白领、医生、工程师、上门女婿等。<br>萧山供电公司检修计划预告 | 11月2日 8:30—16:30 检修杭州市萧山区南阳街道南丰村一带。 |
|------|-------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------|

|         |          |           |                    |           |        |
|---------|----------|-----------|--------------------|-----------|--------|
| 萧山区潮汐预报 | 位置       | 11月1日晚潮时间 | 高潮位(米)             | 11月2日早潮时间 | 高潮位(米) |
|         | 观潮城(仓前)  | 14:50     | 6.20               | 02:50     | 5.80   |
|         | 城市阳台(奥体) | 15:53     | 5.90               | 03:57     | 5.60   |
|         | 闻家堰      | 16:34     | 5.80               | 04:40     | 5.40   |
|         | 潮水涌高等级   | 危险        | 备注:受多因素影响,该预测仅供参考。 |           |        |



拍卖公告

招标编号:CQPM-20231101

受委托,将采用有底价增价拍卖的方式对以下标的进行公开拍卖,现公告如下:

一、拍卖标的及起拍价:

萧山区原滨江星民村围垦区块内部分房屋建筑物与种植大棚、甲鱼养殖大棚等拆除残值,整体为一个标的,起拍价38.8万元。

竞买人仅限于企业法人或农民专业合作社,房屋建筑物拆除与种植大棚、甲鱼养殖大棚拆除必须由具备建筑工程施工总承包三级及以上资质的独立法人企业操作。并配备一位建筑工程二级及以上注册建造师,不可兼任。

二、拍卖时间、地点:2023年11月8日8:30;杭州市公共资源交易中心萧山分中心404室(地址:萧山区市心中路1069号科技创新中心二楼四层)。

三、标的物展示时间、地点:2023年11月1日、2日;标的

拍卖公告

招标编号:CQPM-20231102

受委托,将采用有底价增价拍卖的方式对以下标的的租赁权进行公开拍卖,现公告如下:

一、拍卖标的及起拍价:

1、萧山经济技术开发区桥南区鸿兴路188号综合楼西南区块房屋(一楼)租赁权,建筑面积约242.0平方米,起拍价11.0万元;2、萧山经济技术开发区桥南区鸿兴路188号综合楼西北区块房屋(一楼)租赁权,建筑面积约421.07平方米,起拍价19.3万元;3、萧山经济技术开发区桥南区鸿兴路198号2号楼东、西侧房屋(一楼)租赁权,建筑面积约674.33平方米,起拍价24.87万元。

标的租赁期为五年,租赁期满后经综合考察,情况良好的可以再续租三年。起拍价指该标的第一年的租金,实际租金以拍卖成交价为准。第一、二、三年每年租金不变,第四、五年租金在前一年的基础上递增3%,租金一年一付。

浙江汇丰拍卖有限公司  
2023年11月1日