容积率1.8、咫尺繁华,萧山北干又一新盘在路上

为杭州计容新规后首个规划项目,自带风雨连廊

■记者 陈胜楠

北干单元再度瞩目了杭州钱塘江南岸楼市。

前有海威&中天以折合37064元/㎡的楼面价竞得钱塘明月东侧宅地,一举刷新当时板块单价之最。紧随其后的,是同一条金惠路沿线,位于湖滨花园南侧的宅地由滨江集团以总价279829万元竞得,不仅为2025年首场土拍带来"开门红",更以折合38859元/㎡的楼面价,再度更新了板块的单价"天花板"。

接连创新高的板块楼面价话题热度未散,近日杭州市规划和自然资源局官网率先公示了海威&中天项目,即北干东单元XSCQ20A-14地块(杭政储出[2024]134号)的建设工程规划。值得一提的是,该项目还是杭州发布计容新规后的首个公示项目,因此不论建造业态,园区配套也都充满看点。

低密加持,北干核心亮相"高低配"组团

作为北干核心时隔多年亮相的住宅,海威&中天项目地处萧山老底子繁华带,往南一路之隔是高桥金帆实验学校,又有杭州市萧山图书馆、萧山万象汇、人民广场等配套环伺,周边博学玉府、钱塘明月、银河社区等住区又已浓厚了生活氛围。

与此同时,项目地块仅1.8的容积率,以及约26975㎡的建设用地面积,约51770.76㎡的地上总建筑面积(计容建筑面积约48555㎡,不计容建筑面积约3215.76㎡),也让该项目在拥有"天生低密"的优势同时,还成为了板块近年来难得较大体量的住宅项目。

根据规划公示可知,海威&中天项目依托东侧临水的地貌,设计为"高低配"组团,共规划11幢住宅。其中,6幢4F的多层位于地块东侧、沿河分布,5幢10—16F的小高层则位于项目西侧。以小高层为例,一楼架空层设计层高约5.5米,且最大楼间距高达约49.8米;至于多层,从亮相的效果图上看,南向尽可能地拉大了采光面,据坊间消息,多层主打改善,起步或为建筑面积约400㎡户型(仅参考,以最终项目公示为准)。

再看整体配套,小区人行/车行出入口位于项目西侧的纵十路,并设计有入户景观构架,同时小区内还规划有下沉庭院、景观水池、活动场地等配套,且得益于全新的计容规则,如项目西侧小高层区还还规划了可直达各个小高层的风雨连廊,进一步抬升了居住的品质。

金惠路沿线或再上新一宗储备

金惠路沿线周边,除了已经亮相公示的海威&中天项目,以及刚刚在1月14日成功出让的滨江集团项目(北干西单元XSCQ1206-09地块)外,还有一宗潜在供应曾现身于《2024年萧山区读地手册》中(以下简称《读地手册》),即北干中单元XSCQ19A-26地块。

据《读地手册》信息,该宗储备地块容积率2.5,土地面积约26146.67㎡(约39.22亩),东至河道绿化带、南至金惠路、西至金鸡路、北至丰润家园,从位置上看地块靠近加州阳光开元广场、地铁5号线金鸡路站。(仅参考,相关指标以最终挂牌为准)

北干、云城创新高! 市中心低密同步"扩容"

■记者 陈胜楠

2025年杭州土拍一路"高歌"。

1月14日的首场土拍,萧山打头阵,奉上的就是2宗分别位于北干单元、钱江世纪城的热门宅地,以约39.9亿元的总成交价,实现"开门红";1月21日(本周二),3宗分别位于富阳区鹿山单元、余杭区云城、临平老城区的宅地相继出让,总成交金额高达约26.62亿元。

这两场土拍,"创新高"成了关键词。不仅有北干单元地块(北干西单元XSCQ1206-09地块)的先声夺人,后起之秀的余杭区云城单元地块,即西站新城单元YH080701-40地块在经过32轮竞价后,以26101元/㎡的楼面价,成为目前板块内的最高拿地单价。

同时,富阳区鹿山单元、临平老城容积率均为1.05的低密宅地,在由杭州富阳山水置业有限公司、金地先后收入囊中后,也再度"扩容"了2025年的杭州城市低密住宅产品。

北干&钱江世纪城双双上新

就在2024年12月19日,位于绿城九龙仓钱塘明月的东侧的一宗宅地以37064元/㎡的楼面价(海威&中天项目),先一步刷新北干宅地单价后,直线距离该项目地块约2千米的北干西单元XSCQ1206-09地块(杭政储出[2024]149号)也在1月14日正式开启竞价。

北干西单元XSCQ1206-09地块位于湖滨花园南侧,出让面积约36006㎡,容积率2.0,出让地上建筑面积约72012㎡。凭借"近滨江区+近在建地铁15号线"的现有区位优势,该宗地块自挂牌起就备受瞩目,最终在1月14日经过108轮竞价,由滨江集团以总价279829万元、溢价61.91%竞得,并以折合38859元/㎡的楼面价,跻身北干单元现出让涉宅用地的单价之最。

同一天出让的,还有世纪城南单元XSCQ0403-26地块(杭政储出[2024]150号),该宗地块经过76轮竞价,最终溢价至45.91%,由浙江英冠以总价119190万元竞得,折合楼面价33558元/㎡。

作为世纪城南单元宅地,该宗宅地体量并不大——出让面积约14207㎡,容积率上限2.5,出让地上建筑面积约35517.5㎡。从位置上看,地块就在顺丰家园的西北角,近距离地铁2号线振宁路站。2023年,同样位于地铁振宁路站周边的拥奥府两次开盘平均中签率为37.76%,当时该项目商品房的精装销售均价为43000元/㎡。

1月24日还有3宗涉宅用地待出让

农历春节前杭州还将在1月24日出让3宗涉宅用地,区位涉及拱墅区湖墅单元、西湖区云谷单元,以及钱塘区的金沙湖单元,总出让面积约131566㎡,总出让起价约54.29亿元。

尤为值得关注的当属湖墅单元GS0201-R21-05地块(杭政储出[2024]158号)。这是继霞映锦绣里、颂映传麒府后,民生药厂区域内目前仅剩的涉宅用地,且不设限价。该宗地块体量较大,出让面积约32367㎡,容积率上限2.6,出让地上建筑面积约84154.2㎡。从位置上看,隔余杭塘河就是中粮大悦城,并近距离10号线北大桥站。

据了解,容积率1.3的霞映锦绣里,主推洋房与叠墅,精装销售限价65100元/㎡,2024年4次开盘,平均中签率为9.95%,首开中签率更低至9.34%;容积率2.8,主推高层&小高层的颂映传麒府精装限价55000元/㎡,2次开盘平均中签率15.91%。

亲人的牵绊是一种动力

■陈清欢

自我有记忆起的除夕,那个下午全家都会在厨房和客厅忙活,父母忙着烧八大碗,爷爷奶奶在客厅祭拜老祖宗,我和姐姐就在外面跑来跑去,放着小烟花和鞭炮。

后来随着我长大工作,有几年的春节甚至都没有回老家,和亲人的距离也就这样慢慢拉长。随着爷爷奶奶的离世,随着越来越多年菜的出现,其实现在每到过年,家里祭拜的步骤也越来越简单。

但每每看到马路上高挂的红灯笼,听到商场里放的《恭喜发财》,我总会想起那些儿时的亲人。

直到我看了《寻梦环游记》,我相信我们做的每一次祭拜,都是为了与老祖宗相聚。

在墨西哥,他们相信这个世界有万寿菊搭成的桥。每年亡灵节的时候,去世的亲人可以借着摆在祭坛上的照片回到现世和生者团聚。

那幅供奉的遗像,宛如一条无形的丝线,温柔地牵引着家人穿越时光的长河,找到回家的路。而那些深藏心底的记忆,是维系亡灵与我们之间不灭联系的神秘力量。还有那热闹的音乐,仿佛是一剂神奇的药引,轻轻唤醒沉睡的思念,让情感的闸门悄然开启。

热爱音乐的米格,出生在一个将音乐视为禁忌的家庭,有一年的亡灵节,因为一场突如其来的意外,米格竟然穿越到了亡灵国度之中,在这片神秘而幽深的世界里,他面临着一个艰巨的使命:在太阳初升之前,他必须获得一位亲人的祝福,否则他将永远被禁锢在这片异域之中,无法回归人间。

接下来,《寻梦环游记》就讲述了米格在亡灵国度的这段未知旅程……最后也揭开了一直困扰在米格心中的秘密……看完《寻梦环游记》,我最先想到了爷爷奶奶,莫不就是通过除夕祭拜的方式,与离世的亲人还有着牵绊?自我出生他们就是爷爷奶奶,我却从来没想过,他们也是爸爸妈妈的孩子。

亲人的牵绊,是一种血脉相连、骨肉至亲的联系,也是支撑人类情感维系的力量,是我们活着的另一种动力。无论我们走到哪里,这种力量,会成为我们内心最柔软而坚实的依托。

《寻梦环游记》(2017年上映)简介:

热爱音乐的米格不幸地出生在一个视音乐为洪水猛兽的大家庭之中,一家人只盼着米格快快长大,好继承家里传承了数代的制鞋产业。一年一度的亡灵节即将来临,每逢这一天,去世的亲人们的魂魄便可凭借着摆在祭坛上的照片返回现世和生者团圆。

在一场意外中,米格竟然穿越到了亡灵国度之中,在太阳升起之前,他必须得到一位亲人的祝福,否则就将会永远地留在这个世界。米格决定去寻找已故的歌神德拉库斯,因为他很有可能就是自己的祖父。途中,米格邂逅了落魄乐手埃克托,也渐渐发现了德拉库斯隐藏已久的秘密……

2025春节档电影

2025年春节档已有6部影片强势集结。清一色的大片,每一部都是开年硬菜,均在大年初一上映,快来看看你pick哪一部吧。(排名不分先后)

《封神第二部:战火西岐》
上映时间:2025年1月29日

大年初一,开年封神!殷商大军来势汹汹,姜子牙、姬发带队坚守西岐,家园保卫战一触即发。邓婵玉、闻仲奉商王殷寿之命,率魔家四将等殷商大军征伐西岐,西岐一方得殷郊、雷震子、杨戬、哪吒等相助,更聚全民之力守卫家园。兵戈相对、法术交锋,两大阵营掀起强强对决……《封神第二部:战火西岐》再度点燃国民神话史诗。

《射雕英雄传:侠之大者》
上映时间:2025年1月29日

武侠是专属于中国人的浪漫,"一代人有一代人的射雕",大年初一,让我们重温金庸笔下的快意江湖。郭靖童年离别家乡,逐渐拥有可改变局面和命运的庞大力量。郭靖,不亢不卑,怀赤子之心,受高人赏识和器重,得传天下绝世武功,与黄蓉在铁骑箭雨和硝烟旌旗中,力挽狂澜,保护南宋边关。雕海苍穹,勇者无惧,侠之大者,力拔山河,成就武林传说。

《蛟龙行动》
上映时间:2025年1月29日

蛟龙集结,"艇"进深海尖端武力,两栖开战!林超贤继《红海行动》后七年磨一剑,未来深海战斗首登大银幕彰显强军硬实力!

未来某日,中国海军截获关键情报——一艘超级潜艇正密谋一项针对我国东南沿海城市的绝密军事计划。我方派出最新型潜艇"龙鲸号",与蛟龙小队协同作战。海底战场险象环生,蛟龙遭遇重重陷阱,潜艇与敌人多番埋伏周旋,更驶入海底火山口遍布的广袤深海,一场惊心动魄、生死攸关的深海决战拉开帷幕……

《唐探1900》
上映时间:2025年1月29日

唐探十年IP上新,一切都是熟悉的味道,这次是阿鬼和秦福勇闯1900唐人街!1900年,在美国旧金山唐人街,华裔印第安猎人阿鬼与留美青年秦福因一场凶杀案偶然结识,误打误撞组成"唐人街神探"组合,开启了一场笑闹探案之旅……

《哪吒之魔童闹海》
上映时间:2025年1月29日

天劫之后,哪吒、敖丙的灵魂虽保住了,但肉身很快会魂飞魄散。太乙真人打算用七色宝莲给二人重塑肉身。但是在重塑肉身的过程中却遇到重重困难,哪吒、敖丙的命运将走向何方?

第二部最令人期待的无疑就是特效场景了,由于主题是"哪吒闹海",制作规模应该会比第一部更大一点,战斗的场面也更丰富、更精彩。

《熊出没:重启未来》
上映时间:2025年1月29日

《熊出没·重启未来》是"熊出没"系列第11部大电影。这是《熊出没》首次尝试未来科幻题材,也是《熊出没》科幻五部曲的最终篇章。

光头强和熊大、熊二意外穿越到100年后,偶遇来自未来的小亮,并一起穿越到了未来世界。此时地球已经被孢子植物侵占,人类在末日中艰难求生。为了顺利回家,熊强组合只能跟随小亮一起行动,而他们也在机缘巧合之下走上了一同拯救世界的道路。

广告刊登 请咨询/13967155784