

杭州市西湖区文三路住宅项目

一、主要指标：

土地位置：杭州市西湖区文三路与保俶路交汇处东；

土地面积：1875 平方米(其中土地证面积是 1679.9 平方米、学校面积 195 平方米)；

土地用途：住宅；

土地期限：70 年，至 2072 年 12 月 29 日止；

容积率：5.43；

总建筑面积：12612.7 平方米；

地上建筑面积：10190.3 平方米；

地下建筑面积：2422.4 平方米；

住宅：8775.3 平方米(不含地下室分摊面积)

经营用房：82 平方米；

社区、物业配套用房：123 平方米(三楼北侧)；

学校配套用房：1200 平方米(无偿返还)；

地下汽车库：1730.4 平方米；

地下自行车库：321.3 平方米；

地下设备用房：359.1 平方米；

建筑密度：30.5%；

绿地率：25%；

总层数：地上 16 层、地下 2.5 层；


建筑物高度：49.95 米；

总户数：156 户；

机动车停车位：36个；

自行车停车位：209辆（含地面30辆）。

项目之前的土地证、规划和施工许可证：

土地使用者	浙江恒升置业有限公司		
座落	西湖区文三路172号		
地号	06-002-007-00217	图号	77-83.2-8
用途	住宅	土地等级	贰级
使用权类型	出让	终止日期	2072年12月29日
使用权面积	1679.9平方米		
其中共用分摊面积	1679.9平方米		
填证机关			

日期	内容
2005.03.23	1. 本宗地建设项目竣工后30日内, 向市国土资源局申请用地情况复核验收; 2. 从发证之日起满三年申请验证, 逾期未验证的, 本证自本发证之日起满三年申请验证, 逾期本证无效。 土地证年检专用章
2011.5.24	本次验证有效期延长至2012年3月17日。 土地证年检专用章
	本证于2012年3月16日经查验有效, 有效期至。 土地证年检专用章

建设单位(个人)	浙江恒升置业有限公司
建设项目名称	求知公寓(恒升花园二期)
建设位置	西湖区 文三街172号地块
建设规模	12612.7 平方米 (0 米)
附图及附件名称	土地供应方式需征求杭州市国土资源局意见
建设工程规划许可证正本、附件。	历次发证日期: 1: 500施工图一份 2010年12月31日 原证 图号:

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核, 建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的, 均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可, 本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证, 建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定, 与本证具有同等法律效力。

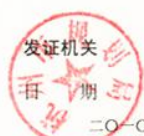
No 332009083591



中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第330100201000659号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定, 经审核, 本建设工程符合城乡规划要求, 颁发此证。


 发证机关
 二〇一〇年十二月三十一日


建设单位	浙江广厦建设有限公司		
工程名称	求是公寓(明月花园二期)		
建设地址	西湖区文三路路口		
建设规模	12612.70 平方米	合同价格	2395.0199元
设计单位	浙江中投工程设计有限公司		
施工单位	浙江广厦建设有限公司		
监理单位	杭州华翼工程造价咨询有限公司		
合同开工日期	2013年10月14日	合同竣工日期	2013年9月28日
备注	变更范围和内程详见本附件。 竣工日期：至2013年3月28日。2012年12月07日修改，竣工日期：至2013年12月31日。修改日期：2013年9月20日。  		

编号 330100201110140101

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本
建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关  2014年10月14日

日期

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

项目现场图：





二、项目所在地相关情况：

本项目位于西湖区文三路，地理位置优越，周边不仅拥有浙江大学西溪校区、浙江教育学院，杭州学军中学、文三街小学等浓厚的文教氛围，而且具有活跃的现代商业气息，坐拥“武林”和“黄龙”商务圈之间，行车、出门都较为便捷。距离地铁口近 800 米，附近银行、幼儿园、超市、菜市场及餐饮等生活设施齐全。

本项目为 70 年产权的住宅，具有杭州文三街小学学区资源，其中文三街小学与学军小学同属一个教师体系，学军小学全国排 19，文三街小学全国排 40，属于杭州重点小学。

本项目周边住宅招拍佳土地楼面价均在 46500/平方米以上。

本项目因为是优质学区房地段，周边二手房价格在 85000 元/平方米至 110000 元/平方米的区间。

三、合作机会：

本项目之前因资金链问题、法院诉讼、撤消施工许可证等原因而停工至今，施工已达到正负零零。

目前，业主方已与政府主管部门协调好，可以重新办理项目所涉的许可证，恢复施工。原业主因资金问题，因此寻求合作、转让。

有诚意者可详洽！