

# 金华市 15 万平方米住宅项目

## 一、项目概况：

土地位置：浙江省金华市婺城区安地镇。

本项目共分三期：

### 1、项目一期：

总用地近 78 亩，总建筑面积 22923.6 平方米，系纯独立别墅组团，建有 32 栋别墅。一期已全部售罄并交付。

### 2、项目二期：

总用地 103.6 亩，容积率为 1.06，总建筑面积 134376.12 平方米，总户数 455 户，共 28 栋 4 至 6 层洋房以及 1 栋 3 层综合楼组成，户型面积主要有 113 平米、133 平米、135 平米和 143 平米等四种平层户型，以及 255 平米、291 平米、318 平米、351 平米等四种叠加排屋户型。东区已于 2019 年 8 月交房，西区拟于 2020 年 6 月底完成交房，目前在售洋房的均价约 1.1 万元/平方米，叠墅均价约 1.4 万元/平方米。

二期房源实际销售率约占 75%。

### 3、项目三期（二期二标段）：

土地面积：49402 平方米（约 74 亩）；

土地用途：住宅；

容积率：2.3；

绿地率：30%；

总建筑面积：162643.08 平方米；

计容建筑面积：113114.53 平方米；

其中住宅建筑面积：109205.01 平方米（其中高层 7 栋 88703.97 平方米，叠排 13 栋 20501.04 平方米）；

配套建筑面积：4209.52 平方米；

地下非计容建筑面积：49228.55 平方米；

总户数：1155 户；

工程建设情况：7 幢高层中有 3 幢高层目前建至 20 多层，其余未建；叠排 13 栋已开建 3 栋，目前已结顶。目前总施工量约占 20%多；

其它：三期已领取预售证，2019 年底获准预售备案的高层均价为 1.15 万元/平方米、叠墅均价为 1.45 万元/平方米。

鸟瞰图：



多层夜景透视



项目总沙盘：



三期模型：



二期实景：



正在施工的三期项目：





售楼部：



## 二、项目所在地背景：



本项目所在的金华市婺城区安地镇，是“桂花之乡”、“千年古镇”，镇内的仙源湖是省级旅游度假区，是继千岛湖、莫干山之后的浙江省第十二个省级旅游度假区。

本项目坐落于“省级旅游度假区”金华安地镇仙源湖旅游度假区境内，濒临香溪，周边森林覆盖率达 90%，水域充沛，配合独特的地貌构成一个独立的小气候环境，季节温差比市区低 3 至 5 度，负离子含量达每立方厘米 5500 个以上，常年 PM2.5 小于 15，十分宜居。

除了优越的自然环境外，周边兼有巨龙水上乐园、温泉酒店、仙源湖实验小学等人文配套。项目距离 BRT5 号线起点站仅 400 米，经由 BRT5 号线可直达安地古镇、安地菜场、安地镇卫生院、金华市动物园、梅溪湿地、金华体育中心、湖海塘公园、金华农贸市场、金华市政府等，终点为金华火车站，同时还有多路公交车线路可供选乘。

周边在售楼盘情况：

1、枫丹丽舍：余房为排屋和多层公寓，排屋单价约 1.1 至 1.2 万元/平方

米，公寓单价约 1 万元/平方米。

2、桂语山居：余房为排屋和高层，销售单价分别约为 1.3 万元/平方米和 0.9 万元/平方米左右，尾盘存量房不多。

3、双溪源：排屋单价区间约 1.3 至 1.5 万元/平方米。

4、南山郡：尾盘，剩余独立别墅，栋总价约 1100 万元/栋。

5、观山院子：去年新拍的桥头地块（20 亩，容积率 1.05），拍卖成交楼面价为 4390 元/平方米，目前在建，尚未获取预售证，主要产品是小排屋及公寓。

### **三、合作机会：**

本项目是通过法院破产重整取得，现在的投资人的主业是投资，之前无房地产开发经验，目前本项目已投入约 3 个亿，因处理剩余债权人的债务和后续开发还需资金，因此，有意寻一合作伙伴。

合作方式：

1、合作开发：将项目第三期的土地 74 亩单独装进一个新的项目公司，总对价 5 亿元，新项目公司再进行股权合作，合作方可小股投操盘，也可以控股、操盘、并表；

2、纯投资合作：所需资金额度 1.5-3 亿元，周期壹年，项目方可以用土地证作质押，或用已领预售证的房源作网签质押等。

有诚意可详洽。