

杭州临安区主城区 46 亩住宅用地

一、主要指标：

土地位置：杭州市临安区，东至城南三路、南至钱王街、西至防护绿地、北至六园街；

土地面积：30894 平方米（折合 46.34 亩）；

土地用途：城镇住宅；

容积率：1.0-2.1；

建筑高度：不大于 45 米；

建筑密度：不大于 30%；

绿地率：不小于 30%；

计容建筑总面积：30894-64877.4 平方米；

自持建筑面积：计容面积的 13%；

销售限价：毛坯均价不高于 21800 元/平方米，毛坯最高单价不高于 23980 元/平方米，装修价格不高于 3000 元/平方米；

摘地时间：2021 年 5 月 18 日；

原始地价：90114 万元；

土地现状：净地。

地块现场图：

临安区玲珑山单元A-R21-18地块



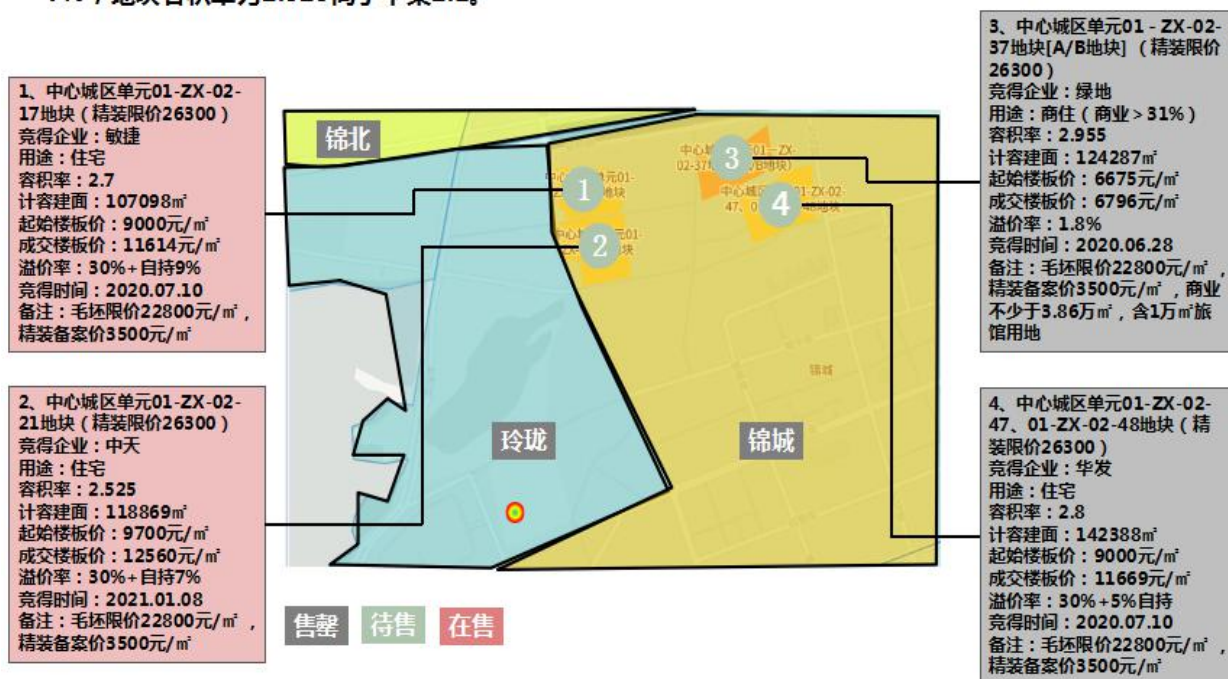
地块现状为停车场：



二、地块周边情况：



- ✓ 地块两公里内同质板块锦城2019至今成交4宗涉宅用地。
- ✓ 其中时间及距离最近：2021年01月08日中天竞得住宅地块，成交楼面价为12560元/m²，溢价率30%+自持7%，地块容积率为2.525高于本案2.1。



板块内竞品情况：

地块直接竞争锦城板块二手房毛坯挂牌价在 19500-20500 元/m²以上，综合二手房交易税费，实际毛坯高层均价在 22000 元/m²左右。

锦北板块（下游板块）春天华府精装目前挂牌价 22000 元/m²左右，本案位于玲珑山单元，属于临安核心区组成部分，区位优势较为明显。

板块内中梁凤鸣公馆在售商业，一楼商铺均价 3 万元/m²，一拖二商铺 2.5 万元/m²。

目前周边次新房项目及周边板块在售项目车位在 13-16 万/个。

板块内无在售新房项目，无待售项目。

地块三公里内竞争板块锦城在售项目，敏捷星著柏悦府备案均价 22796 元/m²，华发荟天府最新备案均 25170 元/m²。

三、关于交易：

本地块已支付土地出让金 50%，项目公司无负债。

项目公司全体股东同意整体股权转让，转让价格可以在土地原始出让金的基础上再打折扣。

有诚意者请详洽！