

# 杭州市建德市 105 亩住宅用地项目

## 一、主要指标：

土地位置：杭州建德市洋溪新城与洋安新城交汇处：

土地面积：105 亩；

土地用途：住宅；

容积率：1.6-1.7；

建筑密度： $\leq 25\%$ ；

绿地率： $\geq 35\%$ ；

建筑限高：4 层以上， $\leq 60$  米；

配建：6 班幼儿园一座（不少于 2300 平方米）。

## 二、设计方案主要指标：

项目	纲要会	单位	备注	
规划用地面积	70000			
规划总建筑面积	174026		地上+地下	
地上计容建筑总面积	119000			
其中	住宅总建筑面积	114087		
	其中	高层住宅	85629	
		叠拼	28458	
	公建配套（合计）	2066		
	其中	养老服务用房	315	30m <sup>2</sup> /百户不应小于300m <sup>2</sup>
		物管管理用房	357.00	计容建筑面积的3‰
		物业经营用房	476.00	计容建筑面积的4‰
		变配电	260.00	
		社区管理用房	357.00	计容建筑面积的3‰
		公共文化设施用房	126.00	0.12m <sup>2</sup> /户且每处不小于50m <sup>2</sup>
		消控室	60.00	
		垃圾房	40.00	
		尾气井	15.00	
		开闭所	60.00	
	商业	546		
幼儿园（6班）	2300			
室外体育健身场地	945		0.9m <sup>2</sup> /套	

室外文化场地	100.00		不小于100m <sup>2</sup>	
架空层面积	1072.09			
地下建筑面积	55026			
其中	普通地下室	34136		
	叠拼赠送	8164		
	非机动车库	3391		
	人防地下室	9335		
	其中人防建筑面积9335m <sup>2</sup> ，其中叠拼负一层面积8164m <sup>2</sup> ，含8个变电所，3个专变，1个开闭所			
容积率	1.70			
建筑密度	0.25			
绿地率	0.35			
住宅总户数	1050	户		
限高	≤60M	米		
居住人数	3360.00	人	3.2人/户，城市居住区规划规范	
机动车车位数	1132	辆	含20辆访客车位，10辆幼儿园车位	
	地上	132	辆	含20辆访客车位，10辆幼儿园车位
	地下非人防	813	辆	
	地下人防	187	辆	考虑山地影响，按50m <sup>2</sup> /辆预估
非机动车车位	1886	辆		
其中	地上	0.00	辆	
	地下	1886	辆	
项目可售比	0.65		住宅+商业建筑面积/总建筑面积	

### 户型落位图：



户型色	业态	户数	户数比	面积	面积比
■	高层89m <sup>2</sup>	423	40.29%	37822.67	33.10%
■	高层110m <sup>2</sup>	352	33.52%	39418.65	34.50%
■	高层120m <sup>2</sup>	71	6.76%	8562.60	7.49%
■	叠墅139m <sup>2</sup>	204	19.42%	28458.00	24.90%
	合计	1050	100%	114261.92	100%

项目效果鸟瞰图：



项目现场全景图 1：



项目现场全景图 2:



项目主入口处现场全景图:



项目施工现场图：



### 三、关于合作：

本项目于 2021 年 8 月摘地，成交总价 8.64 亿元，成交楼板价 7261 元/m<sup>2</sup>。

土地款已支付 20%，项目公司干净。

项目已开工，至目前已投入约 2000 万元左右。

业主方考虑到快速盘活资金，拟转让项目公司 50%的股权。

有意者可详洽。

