

## 一、项目基本指标

2018年6月19日，杭州颖捷投资管理有限公司通过公开市场摘牌宁波象山县象保合作区启动区XB01-01-18-01地块及XB01-01-09地块并成立项目公司“宁波象保合作区翰墨置业有限公司”作为开发主体。

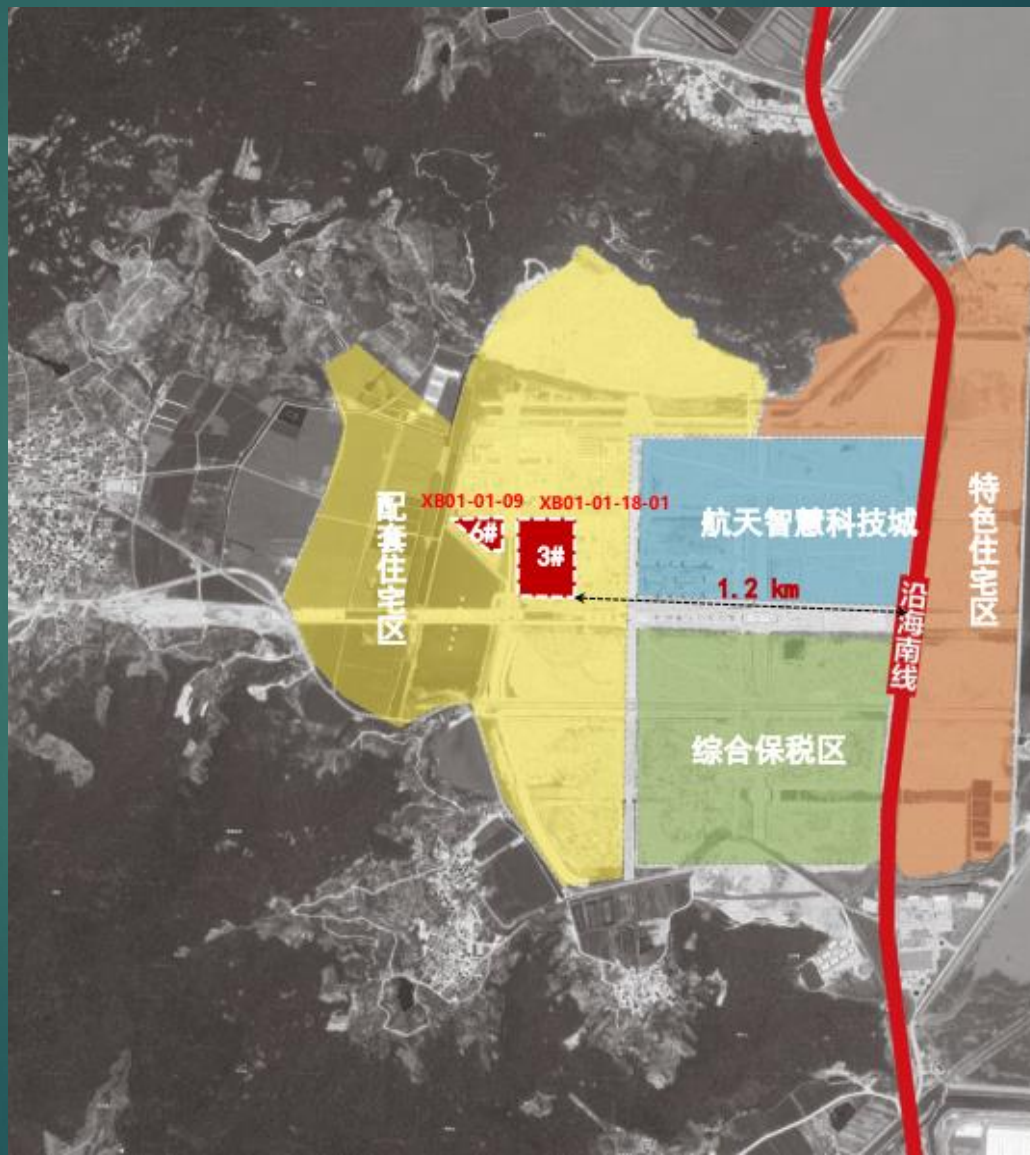
地块指标如下：

	XB01-01-18-01	XB01-01-09	合计
占地 (m <sup>2</sup> )	58100	13946	72046
亩数	87	21	108
容积率	1.5	1.3	1.5
计容建面 (m <sup>2</sup> )	87150	18130	105280
其中	住宅 (m <sup>2</sup> )	78435	94752
	商业 (m <sup>2</sup> )	8715	10528
成交总价 (万元)	4415	927	5342
楼面价 (元/m <sup>2</sup> )	507	511	507
亩地价 (万/亩)	51	44	49

## 二、实际项目投入

- 2018年6月支付土地款及契税、印花税共计5505万元（土地款5342万元，49万/亩，楼面价507元/平方米）；
- 2018年12月支付开竣工保证金534万元；
- 截至目前工程实际投入约4000万。

### 三、区位分析



### 区位分析

项目基地位于宁波市象山县象保合作区；

用地东侧为航天智慧科技城及综合社保区，客群资源丰富。

用地西侧为规划配套住宅区，生活氛围浓烈。

东面毗邻506县道沿海南线，交通便利。

## 四、用地条件

### **XB01-01-18-01 (03地块):**

用地面积: 58100m<sup>2</sup>

计容建筑面积: 86826.83m<sup>2</sup>

容积率: 1.494 (容积率FAR ≤ 1.5,  
与XB01-01-09地块可统一核算,  
其中本地块容积率1.0 ≥ FAR ≤ 1.8)

### **XB01-01-09 (06地块):**

用地面积: 13944m<sup>2</sup>

计容建筑面积: 18454.71m<sup>2</sup>

容积率: 1.323 (容积率FAR ≤ 1.3,  
与XB01—01-18-01地块可统一核算,  
其中本地块容积率  
1.0 ≥ FAR ≤ 1.5)

### **XB01-01-18-01 (03地块)与**

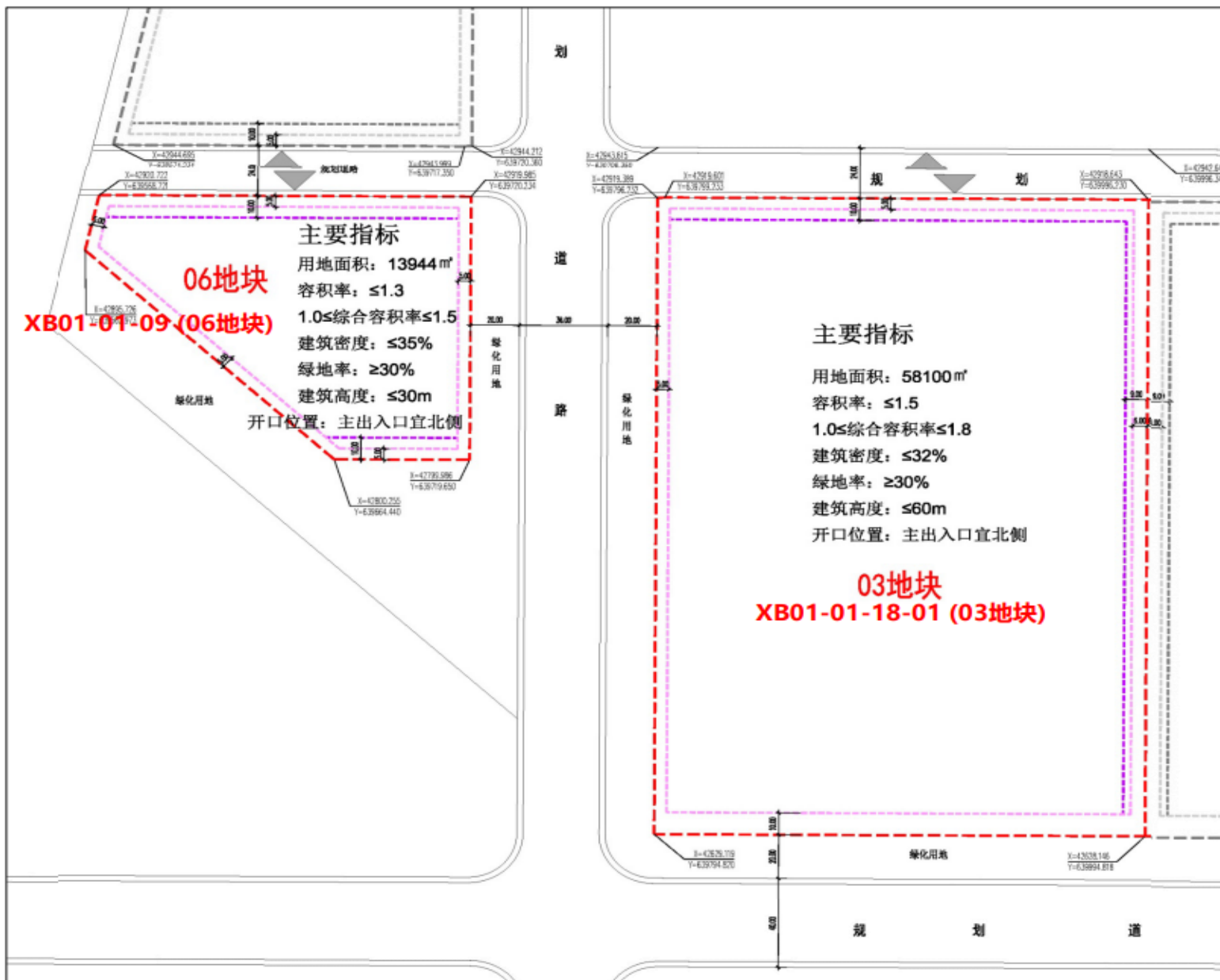
### **XB01-01-09 (06地块)统一核算:**

用地面积: 72044m<sup>2</sup>

计容建筑面积: 105276.43m<sup>2</sup> (最

大计容面积为: 105277.2m<sup>2</sup>)

容积率: 1.461



## 五、工程形象进度



### XB01-01-18-01 (03地块):

用地面积: 58100m<sup>2</sup>

计容建筑面积: 87150m<sup>2</sup> (均衡容积率计容建

筑面积为: 86826.83m<sup>2</sup>)

规划通过不可调整范围面积为: 8957.14 m<sup>2</sup>, 其中已建商业与配套面积为 3617 m<sup>2</sup>, 可建计容建筑面积为77869.69 m<sup>2</sup>。

### 现场照片



- 大地块 (03地块) 完成2层约4000平方米商业用房主体结构施工, 其中售楼基本完成幕墙施工;
- 小地块完成场地平整。