

锚定改善需求，富阳近期集中推出品质宅地—— 打造品质城区，描绘现代版富春山居图

张卉卉 陆 瑜

5月31日，杭州市规划和自然资源局发布国有建设用地使用权挂牌出让公告，12宗涉宅用地计划于6月30日集中出让。

值得关注的是，杭州市富阳区计划推出3宗涉宅用地。从区域分布看，富阳本次挂地最多，共3宗，分布在富春板块和银湖板块；从推地总建筑面积看，富阳区首屈一指，3宗地块总体量7.5万平方米。

城市品质的提高，必然和经济高质量发展息息相关。增加宅地供应量，正是富阳高水平营造宜居宜业的城市氛围和城市环境的体现。连续3年获评中国最具幸福感城区的富阳，如今正全力打造品质城区，形成“融杭融圈融廊”新格局。

闹市稀缺地块 重新定义老城生活

作为富阳的政治、经济和文化中心，位于富阳老城区的富春街道一直是富阳房地产业发展极为成熟的板块。十几年来，万科、滨江、复地、绿城、大家、九龙仓、金茂等品牌房企相继入驻，打造了各有千秋的精致楼盘。

要想在这样成熟的板块拿几宗地，可不是什么容易的事。好消息是，继富春49-1号地块5月23日溢价成交后，5月31日挂牌出让的3宗涉宅地中，富春街道也占了两宗。而这些地恰好都具备了“老城低密”的高端质感。

在富阳的市中心，东至新桥江绿带，南至巨利路，西至春秋北路，北至北环路，占地58.2亩的富春49-1号地块就置身于闹市市区中。

5月23日，这块地由杭州金汇世纪房地产有限公司以总价69090万元竞得，楼面价9882元/平方米，溢价率2.98%。

容积率仅1.8，精装限价26100元/平方米，这一地块东侧紧邻风光秀丽的新桥江，未来可能会设计成为滨水小高层+沿街高层的居住项目。

如果说富春49-1号地块彰显着城市发展的贵气，那么正在挂牌的富春88-2-A号地块，则占尽天时地利人和的风头——距离富阳城市新地标秦望“城市眼”仅700米左右。

在该地块现场，笔者看到，占地28亩的地块处于富阳主城区发展高度成熟区域，与区级重磅配套富阳区体育中心一路之隔，容积率比49-1地块还要低，只有1.3，周边东方茂购物中心、银泰百货等商业配套齐全，300米处就是地铁6号线，来往人流、车流不断。更为难得的是，该地块出让起价2.3261亿元，折合每平方米的楼面地价才9488元，而地块的精装限价却高达29640元/平方米。丰厚的房地价差，足以吸引拿地房企的目光。

品质住宅，没有最好只有更好。本次推出的富春94号地块可谓“优中之优”。该地块容积率仅1.01，是近期富春街道待出让地块中最低的，适合打造众人向往的低密景观大宅。

从地形看，这块地也是天然的“宝地”。该地块地形狭长，临南渠水系与绿道而设，东面离富春江仅300米，可眺望美不胜收的富春江景，南面又是富阳著名的景观公园东吴文化公园，可谓闹中取静之选。地块出让起价2.2582亿元，折合每平方米楼面地价13990元。再看精装限价36000元/平方米，如果开发商底价拿地，房地价差每平方米高达22010元，完全有能力在产品品质上精雕细琢。

市中心、低容积率、紧邻水系，纵观富阳最近推出的几宗地，无不占尽了这些优势。在这些地块上打造出来的市中心低密景观大宅，必将带动富阳人民对高品质生活的追求。

这一点，从富阳当地媒体近期推出的富阳四居室热搜楼盘榜单也可略见一斑：186平方米—254平方米户型为主力的秦望府稳居榜首，价格为29800元/平方米；位于春秋北路与文居街交叉口的太平层楼盘滨滨府，最高总价将近500万元也依旧去化不错……而这两个楼盘，距离这几宗地都不远。



富阳云读地



富春街道



富阳区体育中心



北支江水上运动中心



富阳硅谷小镇



富春中学



金茂星外滩秦望府

学校地铁齐全 品质居住立等可见

评判住宅的好坏，不光要看房子本身，还要看周边的资源，居民最为关注的就是学校、地铁、医院、商业、公园等。因为这带来的不光是生活的便捷，更是提升品质生活的幸福感。

在富阳，近期推出的地块统统都满足。正在挂牌的银湖10号地块，可谓是集银湖各种资源之精华的代表：地铁6号线银湖站的上盖地块。

地铁上盖项目，向来是消费者青睐的现象级楼盘。据了解，该项目自带商业配套，周边集聚硅谷小学、银湖实验学校等优质教育资源，与银湖公园和杭州野生动物世界为邻，有着独特的优势。产业规划也不错，所处的硅谷小镇聚焦5G产业和数字经济，已逐渐形

地标争相崛起 品质之城日新月异

元代画家黄公望的一幅《富春山居图》让富阳的美名传天下。如今的富阳，又正徐徐打开现代版的富春山居图，一座兼具江南风和国际化新城在富春江畔拔地而起。

3月9日上午10时30分，随着直径15.76米的“秦望号”盾构机缓缓从江北工作井破洞而出，浙江首条公铁合建隧道——富阳区秦望通道工程实现双线贯通。“随着隧道的贯通，‘城市眼’建设开始从‘地下’向‘地上’转段，工程有

成特色鲜明的产业地标。再看富春94号地块，除了具有景观优势，教育资源也是可圈可点：周边富春第七小学、富春中学等在本地都可谓大名鼎鼎，比如富春第七小学，是目前富阳城区校园面积最大、设施最全的公办小学；富春中学，则先后被授予全国学校体育工作示范学校、浙江省现代化学学校、省文明单位、省示范初中、省清廉建设突出单位等数十项荣誉称号。

随着富阳融杭的脚步越迈越快，一些住宅还不得不考虑和杭州配套的融通性。

2020年，地铁6号线开通，富阳实现与杭州主城区的无缝衔接；2021年底，彩虹快速路富阳段全线通车，富阳至滨江、萧山就此一

路畅通……交通的融通，也让更多杭州主城区的优质配套不断出现在富阳人身边——新增用地面积680亩的浙江中医药大学富春校区预计8月开工、杭州第二中学富春学校预计2024年投入使用……名校、名医院的纷纷开工，养老、医保实现与杭州主城“同城同待遇”，让越来越多的杭州人喜欢“住在富阳”。

如今，富阳这些地块的出让，不光自身配套设施完善，也让更多人享受到杭州的基础配套。

以银湖板块楼盘为例，从交通看，地铁6号线在板块内设有7个站点，通过彩虹快速路可直抵之江、滨江等地；从人才看，作为富阳联动城西科创大走廊的首发地和核心区，

这里将持续导入数字科技类的产业人才；商业体量达12万平方米的万达广场已开业，省级三甲综合医院浙江省中医院新院区正在建设中……

随着各项配套的日益成熟，可以说，这里将开启富阳距离杭州主城区最近的银湖新区高端品质居住区。

同样，计划于今年下半年出让的银湖51-1号地块也具备这一“基因”。该地块就在彩虹快速路北侧，无缝对接地铁6号线富阳段虎啸站，西邻受降小学，600米处即为占地400余亩的富阳银湖体育中心。作为杭州亚运会12个新建场馆之一，银湖体育中心已向公众开放，可为地块提供集体育、文化、休闲等于一体的共享空间。

域也将以《富春山居图》的构图为灵感，在高铁站前区块，结合商业综合体开发，布置80—120米高层建筑，打造三维山水站前天际线，形成富有景深感的站前视角。

据悉，杭黄“门户眼”将与富春江北岸的秦望“城市眼”隔江相望，共同掀开富阳城市化新篇章。而置身其间的城市住宅，也将托起人们改善的新需求。

打造高端品质住宅，势必打造品质之

城。今年，按照“办好一次会，提升一座城”理念，富阳将围绕地铁和富春江两条城市轴线，打造“十字金轴”，提升城市的国际化水平。

此外，富阳将把品质作为高质量发展的核心抓手，践行好中国式现代化发展道路，在全力打造创新活力、都市田园、山水人文、幸福宜居“四大图景”、高水平描绘现代版富春山居图的新征程中，富阳这座活力之城正日益闪烁夺目耀眼的光芒。

