

保利印象城南项目规划亮相 8月，世纪城南、市北多盘首开！

■记者 陈胜楠

7月，首个不限价产品奥映明翠府上场，用86978元/㎡的精装单价给奥体核心划下了标尺，首开74套住宅，主推建面约225—350㎡，平均中签率12.23%。

而随着奥映明翠府的首开，也给了与其相距不远的保利印象城南项目一定的价格对照。巧的是，就在近日保利印象城南项目亮相了其建设工程方案。与此同时，整个8月，钱江世纪城、市北还有多个新盘即将亮相，补上供给。

01、保利奥体印象城南项目

4月28日，位于萧山奥体核心的世纪城核心单元XS010305—25地块（杭政储出[2025]42号）在经过168轮竞价后，由保利发展竞得。

该项目一路之隔就是奥体印象城，因此自挂牌起就与奥映明翠府（望阙南）一样，自带标签，即“印象城南项目”，并基于醇熟的现有配套，还拥有直线距离在建的15号线合丰站约500米的优势（距离仅供参考）。

根据规划，项目建设用地面积约33810.16㎡，容积率2.6，总建筑面积约128974.76㎡（地上计容建筑面积约87906.42㎡）。基于较为方正的地形，项目共规划13幢住宅，包括6幢7F的洋房，以及7幢20—22F的高层住宅。

02、世纪城南单元

今年以来，钱江世纪城已出让了4宗涉宅用地，除了位于奥体核心的保利项目，以及金帝丰北TOD项目外，其余2宗均位于



保利奥体印象城南项目效果图

机场高速以南，即钱江世纪城南单元。

这两个位于钱江世纪城南单元的项目，从位置上看，其一位于绿都港汇中心西、佳境天城北，即绿城丽香庭；其二位于顺丰家园西北角的英冠项目。

绿城丽香庭：

即将首开的绿城丽香庭，于今年2月28日由绿城以231895万元、溢价45.94%竞得，折合楼面价约36486元/㎡。

建发英冠宸云：

项目规划为3幢高层与3幢5F排屋，其中高层主推建面约199㎡户型，排屋主推建面约373—447㎡户型。8月宸云或

据悉，绿城丽香庭项目由3幢16F小高层+5幢24F的高层组成，356套可售房源，主推建面约149—220㎡户型。8月将推出5、6号楼，共94套房源，单价则大致锁定在“5”字头。

将首开1、6幢、共80套（排屋+高层），建筑面积段在199—378㎡。

03、市北单元

随着奥体新房价亮出价格，比邻的市北单元也自然吸引了不少改善家庭的目光。

今年6月，市北首个不限价产品，招商潮语臻境府“先声夺人”，以“4”字头的高

层单价带来首批“高定”住宅房源。时间指向8月，市北再度开启了一轮上新——板块内兴耀项目、绿城项目纷纷进入开盘倒计时，又将给板块续一波供给。

滨江兴耀松川境：

今年4月1日，滨江兴耀松川境项目地块，即萧山区市北单元XS070103—41—01地块（杭政储出[2025]31号）由兴耀以总价137737万元、溢价36.73%竞得，折合楼面价约28713元/㎡。

该项目容积率仅1.8，规划了3幢高层+12幢排屋，共232套可售房源。其中高层主推建面约169㎡与199㎡两大户型；排屋或推出建面约300—350㎡。松川境预计8月首开66套建面约169㎡高层。

绿城晓澜玉华轩：

4月22日，项目地块由绿城以总价311314万元、溢价59.39%竞得，折合楼面价约35066元/㎡。一举刷新市北单元的拿地单价。

从位置上看，绿城晓澜玉华轩位于建设河南侧，北侧对望世纪城南的丰瑞南苑，东侧紧挨金珺澜庭，地处市北与世纪城的交界带。

绿城晓澜玉华轩主打“高层+叠排”的组合，其中6幢7F的叠排主推建面约240—370㎡，7幢高层主推建面约185—240㎡户型。

值得一提的是，滨江兴耀松川境与绿城晓澜玉华轩分别位于金珺澜庭的南侧与西侧，因此周边配套基本共享，比如规划的龙湖天街市北项目，就在恒枫路沿线，之于两个项目都是一路之隔的“家门口”距离。

8月，杭州土拍4宗涉宅地蓄势待发 南站新城即将上新1宗近地铁宝地

■记者 陈胜楠

继7月29日3宗分别位于西湖区三墩、拱墅区华丰、临平区星桥单元涉宅地成功出让，共揽金约50.35亿元后，杭州土拍正式进入“8月场”。据统计，8月已有3场土拍行在路上，将分别在19日、21日、29日出让，共4宗涉宅用地，总出让面积约11.75万㎡。

从板块分布上看，4宗待出让涉宅用地中有1宗位于萧山南站新城单元，其余3宗则分布于下沙、昌化、三墩单元，出让起步总价约17.62亿元。

01、萧山区南站新城

南站新城的南站单元XS110203—22地块（杭政储出[2025]102号）计划在8月21日竞价出让。该宗地块为住宅兼商业用地，根据地块一并亮相的《建设用地规划条件》可知，地块的商业商务金融建筑计容面积不小于总建筑面积计容面积的20%。

根据公示信息，东至新城路，南至规划东广场东路，西至规划下潦路，北至通虹路。出让面积约20990㎡，容积率上限2.5，出让地上建筑面积约52475㎡。从位置上看，就在规划的杭州热雪

奇迹室内滑雪场项目东侧，西侧紧邻萧山区第三高级中学，往南近距离地铁5号线双桥站，拥有“家门口”的地铁交通。

南站新城上一次宅地出让还要追溯到2023年10月27日，即由创都集团竞得铁路萧山站综合交通枢纽区FG08—01地块（杭政储出[2023]159号），也就是望金马府项目。因此，南站单元XS110203—22地块为板块放开限价后的首个项目。

02、钱塘区下沙单元

8月19日，将同时出让位于钱塘区的下沙单元QT010110—20地块（杭政储出[2025]99号），以及位于临安区的临安区昌化单元LA200306—07地块（杭政储出[2025]100号），这两宗均为低密宅地，容积率分别为1.4与1.15。

以下沙单元QT010110—20地块（杭政储出[2025]99号）为例，该宗地块东至1号大街，南至艮山东路北侧绿化带工程，西至1号渠工程，北至开发区下沙南苑路工程。出让面积约19304㎡，容积率上限1.4，出让地上建筑面积约27025.6㎡。

从位置上看，下沙单元QT010110—

20地块往北近距离1号线高沙路站，以及印象城购物中心，且往西一站可至龙湖杭州金沙天街，拥有便捷的交通与较为丰富的商业配套。

与此同时，地块周边居住氛围相对醇熟，比如一路之隔就是万科湖印光年府、绿城燕语春风居等项目，往北则是兴耀印象城南项目（杭政储出[2025]15号）。

03、西湖区三墩单元

三墩单元XH010401—28地块（杭政储出[2025]103号）则将在8月29日出让。

该宗地块东至蓬驾桥港绿化，南至振华路，西至规划道路，北至规划西园五路。出让面积约17254㎡，容积率上限2.5，出让地上建筑面积约43135㎡。

从位置上看，该宗地块就位于保利姊妹项目地块的南侧——由南至北分别为三墩单元XH010401—24地块（折合楼面价约21965元/㎡）与三墩单元XH010401—17（1）地块（保利西源赋，折合楼面价约22890元/㎡）。

再往北就是在7月29日，由华润&杭州交投&杭州地铁联合竞得的三墩单元XH010101—14地块（杭政储出[2025]93号），即莲池站TOD项目。

又一款纯电SUV——极狐T1即将开启预售

自从上海车展亮相以来，极狐T1可谓吊足了大家的胃口。许多车友都盼着它早日上市。

8月4日，极狐汽车官方终于宣布，极狐T1首批量产车下线，将于8月下旬开启预售。同日，极狐汽车还宣布携手广汽能源，开启充电网络共享合作，双方共享近20000根公共桩、道闸免停、占位费权益等。

潮流设计 主攻年轻市场

外观设计上，极狐T1采用“ARC-FLOW”概念语言，配备冰川灵感的贯穿式前大灯、半隐藏门把手及18英寸运动轮毂，提供瓦那蓝与哑光灰等潮流配色。

前脸部分整体造型简洁干练，机盖两侧带有隆起的筋线装饰，大灯造型很犀利，使用了熏黑效果，内部光带视觉效果很别致，封闭式中网上使用了贯穿式灯带。前杠造型相比此前车展亮相的版本有所调整，两侧增加了突出的抗流设计，视觉效果更为年轻运动。车门把手为半隐藏式，轮毂造型很有张力。

极狐T1的尾灯造型很有辨识度，内部是几何线条式的光源结构，两侧灯组之间使用了黑色的贯穿式饰板，饰板上也带有几何纹理装饰。

内饰部分，中控面板有着不错的层次

感，中间带有贯穿式镀铬饰条。使用了悬浮式的仪表盘和中控大屏，副中控台的前部使用了悬挑式的设计，底部有着很大的储物空间，有着不错的实用性。

小身材 大空间

从尺寸数据来看，极狐T1的长宽高分别为4337/1860/1572mm。虽然它定位为小型SUV，但是2770mm的超长轴距让它实现了“空间越级”。它的离地间隙达181mm，兼顾城市通勤与轻度越野需求。

极狐T1采用的是5座布局，车顶是全景天幕，有着不错的通透感。前排座椅靠背能够向后放平，后排座椅的靠背能够4/6比例向前折叠，整体空间十分灵活。

新车搭载的电机电最大功率为70千瓦，将会批匹配41.7千瓦时和42.3千瓦时两种容量的动力电池，续航里程分别为410km和425km。

