

近一线江景+“家门口”地铁 奥体核心丰北TOD规划亮相，耀眼江南岸

■记者 陈胜楠

7月底,奥映鸣翠府一经亮相,再度明牌了钱江世纪城奥体核心的含金量。就在近日,期盼已久的金帝丰北TOD建设工程方案重磅登场,为“后限价”时代的奥体亮起了又一座“灯塔”。

作为与滨江区“水电新村”项目齐名,且是钱塘湾未来总部基地核心区“门面”的项目,丰北TOD宅地挂牌之初,不论是房企,还是购房者都对其充满了期待——“未来可期”的产城后劲,对望“江河汇”的区位优势,以及“家门口”的地铁交通等配套,都让该项目拥有市中心宜居光环。

值得一提的是,今年以来奥体核心先后出让了2宗宝地,其一是保利印象城南项目,其二就是金帝丰北TOD项目了。因此,随着这2个项目入市,它们也将与奥映鸣翠府一起组成了“后限价”时代奥体核心的住宅新封面。

01、金帝丰北TOD项目

今年6月27日,杭州土拍年中收官战当天,丰北TOD地块,即世纪城核心单元XS010104-05地块(杭政储出[2025]83号)经过98轮竞价,由金帝以总价557808万元、溢价21.05%竞得,折合约54473元/㎡的楼面价,不仅一举刷新了此前保利印象城南项目拿地的单价记录,还一跃成为钱江世纪城奥体核心的单价TOP1(第一)。

该项目地块东至宁一路,南至民祥路,



金帝丰北TOD项目效果图(仅参考)

西至经一路,北至纬七路。从位置上看,不仅地处奥体核心、近距离地铁6号线丰北站,往北比邻水云间时尚文化街区、亚运村,更自带近“一线钱塘江”的景观优势。

根据建设方案示意,地块用地面积约36572㎡,容积率2.8,总建筑面积约140323.1㎡(出让地上建筑面积约102401.6㎡),同时基于方正的地形,项目整体规划9幢17F—23F的高层住宅,其中住宅层高约3.4米,架空层层高规划约7.6米,在一定程度上提升了室内通透性的同时,还进一步“托举”了景观视野。

在设计上,项目主入口位于南侧民祥路沿线,南北向的景观纵轴与东西向的景观横轴,先后串连起3个景观水池、下沉式庭院等设计,且风雨连廊的设计,可实现内外互动。

02、保利印象城南项目

保利印象城南项目则在更早之前亮相了建设方案。

今年4月28日,位于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,由保利发展以总价453695万元、溢价58.8%竞得,折合楼面价约51611元/㎡。

该项目东至金鸡路,南至规划防护绿地,西至仁孝路,北至扬帆路。从位置上看,一路之隔就是杭州奥体印象城,因此自挂牌起就与奥映鸣翠府(望澜南)一样,开场就有“印象城南项目”的区位标签。

此外,得益于周边配套的不断完善,项目还拥有近距离在建的15号线合丰站交通的优势。

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,其中包括6幢7F的多层,以及7幢20F—22F的高层住宅。其中多层主推建面约240㎡户型,高层主推建面约169—219㎡户型(仅参考)。同时,小区内还规划有下沉庭院、集中绿地,室外体育场地等配套。

03、“水电新村”项目

放眼江南岸,除了萧山钱江世纪城奥体核心的新盘备受市场期待外,比邻而居的滨江区“水电新村”项目也同样是一座“灯塔”,耀眼着一江两岸。

该项目,即西兴单元BJ030102-25地块(杭政储出[2025]18号)由滨江集团以总价520340万元、溢价69.89%竞得,折合楼面价约77409元/㎡。

从3月25日出让,至6月规划亮相,“水电新村”的样貌终于在时隔近3个月后定妆——项目将由滨江&建发共同打造,规划为5幢17F-20F的高层,其中住宅规划层高约3.6米,架空层层高规划约10.6米。据悉,“水电新村”项目计划主推建面约296㎡—506㎡户型,以及部分跃层。

保利拿下三墩宅地收官 8月土拍

9月主城区运河新城、下沙元成单元宅地上新

■记者 陈胜楠

8月29日,随着一宗位于西湖区三墩单元宅地的成功出让,杭州8月土拍正式收官。

当天上午,该宗地块——三墩单元XH010401-28地块(杭政储出[2025]103号)经过4轮竞价,最终由保利置业以总价64089万元、溢价2.4%竞得,折合楼面价约14858元/㎡。

根据挂牌信息,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(保利玖樾西源赋居,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。

据了解,玖樾西源赋居规划打造7幢18F—22F高层住宅与2幢7F叠

排;西源赋府规划打造6幢15F—19F高层住宅与2幢6F叠排。

时间指向9月,即将有2宗分别位于拱墅区运河新城、钱塘区元成单元的涉宅用地即将在9月16日出让。

其中,康桥单元GS120103-09地块(杭政储出[2025]105号)东至顾扬路,南至规划朱家坝路,西至规划道路,北至电厂河绿化。出让面积约34165㎡,容积率上限1.9,出让地上建筑面积约64913.5㎡。

从位置上看,地块紧邻4号线,以及在建地铁15号线平安桥站,往西2站可至杭州城北万象城、玉湖YO-

HOOPARK。此外,还有杭州市育才大城北学校、浙大邵逸夫医院大运河院区等配套环伺。

元成单元QT040101-01地块(杭政储出[2025]106号)位于下沙医药港板块,地块东至海达北路规划绿化,南至金乔街,西至规划道路,北至新南路。出让土地面积约38629㎡,容积率上限2.1,出让地上建筑面积约81120.9㎡。

从位置上看,地块地处杭州绕城高速以北,南侧越过德胜快速路就是金沙湖核心。项目周边紧邻卓健大厦、杭州医药港和达药谷五期、杭州市钱塘区文思小学等产业及配套。

全新别克 GL8 陆尊上市 售价 33.99 万元起



8月26日,上汽通用别克推出了全新GL8陆尊,售价区间为33.99-39.99万元。这款被称为“全家的新能源头等舱”的豪华MPV,共推出智享版、尊享版和奢享版三款配置,均为艾维亚版本。新车搭载升级的“真龙”插混Pro系统,纯电续航提升至202公里,综合续航更是达到1450公里。

在舒适度上,全新别克GL8陆尊依然保持着高水准。新车全系增加了主驾座椅按摩,能够减轻驾驶者长途疲惫;二排座椅升级为Nappa真皮羽感头等舱座椅,支持320毫米的电动调节;二排座椅新增扶手加热和腿托加热,实现环抱式全域座椅加热,在-20°C低温环境下仅用不到3分钟即可升温至24°C;三档可调8点“指压式”增强按摩,升级9L大气袋,进一步提升按摩强度和体感舒适度。7座车型第三排座椅新增大床模式,座椅靠背不仅支持电动调节和翻折,还可以向后翻平。

全新GL8陆尊采用了“一口价”策略,价格区间为33.99万-39.99万元。相比老款,全系下调了2万元,同时进行了多项功能配置升级。这种定价策略避免了传统车企惯用的“低配引流高价选配”的陷阱,同时通过线上直销+经销商协同的方式,既保持价格体系刚性,又保留传统豪华品牌的服务温度。新车提供了丰富的上市权益,包括早鸟权益(1000元定金抵5000元购车金)、金融礼(价值12000元0.99%起低息)、置换礼(12000元置换补贴)等多项优惠。

杭州亚运村媒体村商业综合体 签约龙湖智创生活

打造智慧化社区商业新标杆

2025年8月14日,杭州亚运村建设有限公司与龙湖智创生活正式达成合作,后者将全面负责亚运村媒体村约3.8万㎡商业综合体的整体规划、招商及精细化运营管理。这一合作标志着亚运村社区商业配套进入专业化运营阶段,为杭州亚运资产的可持续利用注入新动能。

亚运村媒体村商业综合体位于

杭州市萧山区钱江世纪城核心板块,紧邻钱江新城CBD,与“江河汇”隔江相望,区位优势显著。项目交通便利,6号线可达钱江世纪城站、博览中心站,是杭州展示城市形象的重要窗口。

此次运营的大型社区商业综合体整体定位为“当代城市生活的理想之地”,旨在为高知青年客群打造集生态

友好、社交体验与品质生活于一体的社区空间,通过多场景互动提升消费粘性,进一步激活区域商业活力。

下一步,龙湖智创生活将为亚运村媒体村商业综合体提供全方位服务,通过精准业态规划满足年轻家庭及活力人群的消费需求,重点引入亲子互动、品质消费及社交体验类品牌,打造便捷生活圈;依托成熟的商

业运营经验,优化空间动线并策划丰富社区活动,增强邻里互动与归属感;同时,还将借助智能管理系统实现能耗监控、客流分析及品牌调优,确保项目长期高效运营,成为区域商业新标杆。

作为亚运村核心商业配套,该项目的成功运营将进一步提升钱江世纪城板块的商业活力,推动区域价值提升。

