

# 近地铁杨家墩站 浦沿批量上新 宅地储备同步接力

■记者 陈胜楠

四季度以来,滨江区浦沿板块已先后出让了3宗涉宅地。

根据成交信息,最近出让的1宗宅地在本月由滨江集团以总价136119万元竞得,折合楼面价约20935元/㎡;另2宗则分别在10月15日、28日由大家、浙江英冠收入囊中。

从位置上看,这3宗地块均紧邻地铁4号线杨家墩站,也是目前板块核心区除世茂栖霞湾外的唯3的待售新盘。

## 01

地块的出让,总会伴随进度的更新。比如,近期由浙江英冠在10月28日竞得的浦沿单元BJ040301-02地块(杭政储出[2025]116号)就亮相了其建设方案。

该项目地块南至生地街沿线,西侧紧邻观晖美寓,东侧为杭州市高教园小学,用地面积约27534㎡,容积率2.5,总建筑面积约104955.05㎡(地上建筑面积约87670.76㎡)。

根据公示,项目规划建设4幢4F多层+8幢15—20F的高层。此外,项目主入口位于西侧浦沿路,小区内还规划有下沉式庭院,以及集中绿地等设计。(规划仅供参考)

无独有偶,位于浙江英冠项目北侧的大家项目则在11月底就公示了其建设方案,早早推进进度。根据公示,大家项目整盘规划有8幢11—21F的高层住宅,是3宗成交地块中距离地铁4号线杨家墩站最近的楼盘。

在限价时代,浦沿核心区内,就先后有观晖美寓、揽晖美寓、滨望、咏滨名邸等项目入市,高

层住宅精装销售限价主要集中在40000元/㎡。而随着上述宅地项目的入市,或将再度定义“后限价时代”浦沿核心的新房价格。

## 02

作为滨江区的主力供货板块之一,浦沿一面承接西兴,一面与萧山闻堰相衔,是“萧滨一体化”的枢纽之一。

目前板块内在售的绿城英冠春来晴翠,为地铁4号线三期南延段浦炬街站上盖项目,2站可至杨家墩站。自8月入市以来,春来晴翠已先后开盘6次,精装销售均价36874元/㎡上下。(价格仅供参考)

值得一提的是,以地铁4号线杨家墩站为中心,目前周边已知的还有2宗储备。

今年9月,杭州市规划和自然资源局公示了浦沿单元BJ040301-31、05等地块规划调整方案。根据公示,该方案中涉及调整的3宗涉宅用地,就紧邻英冠、大家项目地块的东侧,几乎共享周边的配套。

这其中,除了浦沿单元BJ040301-05(1)地

块(杭政储出[2025]130号)已在12月2日由滨江集团竞得外,其余2宗涉宅用地尚未挂牌。

比如BJ040301-05(2)地块就位于滨江集团项目地块左侧,地块面积约2.45公顷(24500㎡),规划容积率2.7;另一宗BJ040301-31地块,位于杨家墩街南侧,为规划用地面积约2.01公顷(20100㎡)、容积率2.7的住宅用地。

## 03

在浦沿板块新盘逐步开闸的同时,相邻的萧山闻堰板块同样不乏供给。

比如近在眼前的,就有即将首开的滨江保利建杭兴耀鸣涛里。该项目容积率仅1.1,规划有10幢叠排,26幢排屋。其中排屋主推建面约240—364㎡户型,叠排主推建面约186—248㎡户型。

从位置上看,鸣涛里项目北侧紧邻绿城英冠春来晴翠,同样拥有近地铁4号线三期南延段浦炬街站的优势。闻堰北单元上一次新盘亮相还是叠潮雅庭,该项目主推建面约118—139㎡洋房,精装销售均价30860元/㎡。

# 双面环水+近地铁 南部新城再添一宗低密宅地

■记者 陈胜楠

作为江南岸商品房的起始地之一,南部新城向来是不少萧山人“原地改善”的选择。尤其是在“后限价时代”,水网密布+烟火气浓厚的南部新城,除了高层住宅外,更吸引了叠排、排屋等低密住区的优先落址。

近日,杭州市规划和自然资源局官网发布了蜀山单元(蜀山西片区)

XS150107—10地块规划调整公示图——南部新城再度“上新”一宗涉宅用地。

根据控规信息,该宗XS150107—10地块规划范围东、南至第二桥江沿河绿地,西至向旭支路,北至晨晖路,位于蜀山西片区,用地面积约2.09公顷(约20900㎡)。对比调整前后可知,该宗地块在由原本的商业用地转为住宅用地的同时,还将容积率从4.0下调至1.2,并设

建筑高度上限为27米。

从位置上看,XS150107—10地块东侧近临蜀山路沿线,北侧一路之隔为广仁小区,西侧为开元名郡,东、南两侧水系环绕,呈半岛地形,自带醇熟的住宅氛围与近山临水的优势。同时,近距离在建15号线向旭路站的交通优势,可一路畅连在建浙大二院萧山总部院区、奥体印象城等医院、综合体,并南北通达北干、市北、奥体、钱江新城等核心地段。

今年以来,南部新城共出让了2宗涉宅用地,分别为位于萧山区第二中等职业学校北侧的浙江杰立项目,以及位于萧山技师学院南侧的绿城宸风逸庐。除此之外,板块内还有浙江国丰的赋江南府、萧山安居项目这2个待售新盘。

宸风逸庐地块在今年4月1日由绿城以总价85527万元竞得,折合楼面价约25419元/㎡。该项目临水而居,容积率仅1.1,整盘主打改善,规划有建面约

290—490㎡的排屋,以及建面约236—259㎡叠排。

再看去年11月29日由浙江国丰竞得的赋江南府,该项目东侧沿河,容积率仅1.3,拥有紧邻2号线曹家桥站,及萧山开元广场综合体的地段优势。据悉,赋江南府规划了14幢4F联排+1幢6F邻里中心,并主推建面约299—439㎡户型。

## 车市快讯

### 宝马3系全球产量破1800万,电动版2026年投产

近日,宝马集团宣布宝马3系全球累计产量突破1800万辆。自1975年投产以来,该车型已在13个国家的18座工厂生产。慕尼黑总部工厂自投产初期就实现了柔性化生产模式。1982年,第二代宝马3系投产时,慕尼黑工厂建成全自动化车身车间,自动化率突破90%。如今,该

工厂已部署大量数字化应用及人工智能质检系统,宝马3系成为推动宝马集团生产技术迭代的核心驱动力。

宝马3系的多款衍生车型,包括四门轿车、敞篷轿跑、旅行版及M高性能版本,在集团旗下几乎所有工厂实现投产。包括燃油车、插电式混合动力车及纯电动车

在内的多种动力车型,均可在同一条生产线完成组装。目前,第七代宝马3系正于多个工厂生产,部分合作伙伴工厂也参与制造。第八代宝马3系的筹备工作已启动,纯电动版宝马3系将于2026年下半年在慕尼黑工厂正式投产,后续还将在中国及墨西哥工厂量产。(来源:一电快讯)

### 理想汽车新车主3年最高获6万公里

近日,理想汽车宣布与中国国航达成跨界创新合作,共同探索航空服务与汽车出行的融合。此次合作将为理想汽车的新车主提供专属福利。

即日起至2026年6月30日,打开中国国航App,进入“尊享购车”理想汽车专区完成预约试驾信息登记,成为理想汽车新线索用户(此前未在任何理想汽车官方

渠道留下联系信息或到店体验的用户,最终以系统确认为准),在购车后的3年内,车主每行驶1公里,都将累积1凤凰知音非定级里程。每年最多2万公里,3年最高6万公里。

此外,前1000位达成条件的会员,理想将赠上1年期的凤凰知音白金卡会籍。(来源:一电快讯)

### 重庆首颁L3自动驾驶牌照,长安汽车开启智能驾驶新时代

12月20日,长安汽车在重庆获得首块L3级自动驾驶专用正式号牌“渝AD0001Z”,标志着其在自动驾驶领域的重要进展。

自2009年起,长安汽车历经七代技术迭代,构建起天枢智能技术体系,并在2017年开启L3级自动驾驶研发。2024年6月,长安汽车成为首批L3级自动驾驶

准入和上路通行试点车企,2025年2月完成产品测试与安全评估,并于今年12月15日取得L3级自动驾驶车型产品准入许可。

长安汽车的L3级自动驾驶系统已完成全生命周期闭环安全体系建设,提供坚实的安全保障。该系统在重庆复杂道路累计测试超过500万公里,测试场景要素达到191类。深蓝汽车将共享长安汽车

研发体系,包括超3000人的自研团队、“天枢大模型”等资源,确保技术同源与高效协同。

首块L3级自动驾驶专用号牌将安装在深蓝汽车产品上,由重庆长安车联科技有限公司运营,并在重庆市内环快速路等主要出行道路开展上路通行试点。(来源:一电快讯)

### 小鹏X9超级增程12分钟低温快充80%电量,北方订单超50%

12月22日,小鹏汽车宣布其X9超级增程车型在冬季低温环境下的充电效率取得显著突破。

在零下20度的极端低温中,X9超级增程能在12分钟内将电量从10%充至80%,且充电70%速率全程不衰,有效解决了低温对充电效率的限制问题。小鹏X9超级增程车型搭载了“导航智能保温”功能,当导航至小鹏充电站时,电池会提前预热至最佳充电温度,从而提升充电效率并延长电池寿命。

此外,X9超级增程还针对北方冬季用车进行了全面优化,其自研的11源热泵系统能够回收电机、电池、座舱余热,并结合AI热管理技术,在10分钟内使车内温度提升36℃,升温速度比行业平均水平提升12%。同时,五温区空调和全座位加热功能也进一步提升了冬季驾乘的舒适度。

小鹏汽车表示,X9超级增程车型上市后,超过50%的订单来自北方地区。公司计划明年在北方区域增加更多的销售、售后和运营服务,并推出更多增程车型以满足更广泛区域,包括全球用户的需求。(来源:一电快讯)

### 第十三届轩辕奖揭晓:极氪9X荣获“中国年度汽车”大奖

日前,第十三届轩辕年度盛典举行,百余位汽车产业嘉宾共襄盛举。本届轩辕奖“中国年度汽车”大奖由极氪9X获得,同时揭晓了“中国年度十佳汽车”榜

单,包括问界M8、猛士M817等十款车型。此外,还评选出“中国年度最佳设计师”“中国年度最佳设计”等奖项,以及六款“中国年度合资车型”和十四款“中国年

度提名汽车”。这些获奖车型不仅代表了中国汽车工业的创新实力,也是产业转型升级的中坚力量。(来源:一电快讯)

以生活特色为主

## 集房产汽车商业

萧山本土类生活平台



萧车惠 钱塘会 差一刻