

# 杭州首个共有产权房会“长”成什么样？ 钱报记者为你探营



九环路上,右侧工地即在建的丰收湖龙湖天街项目

本报记者 印梦怡 李毅恒 蒋敏华 文/摄

12月1日,备受关注的《杭州市共有产权保障住房管理办法》正式发布。那么,杭州首个共有产权房项目将会选址何处?近日,杭州市规划和自然资源局公示了杭州首个共有产权房——临平新城共有产权房项目的选址意见和用地预审信息,揭晓了这一答案。

该项目位于乔司街道,复地又一城东侧、君汇上品北侧,距地铁9号线乔司南站约800米。从交通便利性上看,位置还算不错。而这也符合共有产权房的选址要求,即布局郊区新城,优先安排交通便利、公共服务配套和市政配套较为齐全的区域。

广大刚需购房者们一定很关心,杭州首个试点的共有产权房项目,所在区位究竟如何、周边配套又如何?钱江晚报·小时新闻客户端记者已实地为大家探营。

## 首个共有产权房 可建400多套

根据规定,共有产权房共有三种类型,即划拨土地新建、出让土地集中新建、存量房源转用。公示信息显示,该项目用地性质为划拨,也就是将由国企建设。该项目开发建设主体为杭州临平乔司国际商贸城建设发展有限公司,系临平区属国企。

该项目占地面积20799m<sup>2</sup>,最大容积率1.8,也就是总建筑面积37438m<sup>2</sup>。项目限高46米,也就是建筑形态为15层的小高层。按照要求,共有产权房户型面积以90m<sup>2</sup>为主,预计可建400余套。

按照规定,划拨用地新建的共有产权房,购房家庭可根据自己的经济实力,在50%~80%的范围内自主确定产权份额。若房屋总价200万元,选择50%产权比例的话,意味着购房者出资100万元(可按揭贷款)即可买下,日后满一定年限还可增购政府的50%产权份额并上市转卖。

## 地块东面与北面 是东湖高架与绕城高速

从地铁9号线乔司南站出来,一路向北,不到一公里就能看到项目选址地块,现在仍是空地状态,作为临时停车场使用。地块内尚有待拆迁的中交第二航务工程局有限公司,内部员工告诉记者:“这个月底就要搬迁了。”

地块的不足之处也显而易见,东面与北面,东湖高架与绕城高速交叉而过。

不过实际并非紧邻,记者实地走了一圈,看到地块东侧仍有一块面积不小的空地,东北侧角落里是三角村文化中心。项目正北面还有一幢淡黄色建筑,门口挂着“汇驰企业”的牌子,里面员工告诉记者,这里以后不拆。

项目的西面和南面,是次新房小区复地·又一城和佳兆业君汇上品,居住氛围浓厚。另外,君汇上品

东侧,紧邻东湖高架的,是2019年9月29日出让的人才专项租赁住房项目,目前仍在建设中。

## 西南侧为教育用地 共享丰收湖和算力小镇

从北往南仔细观察该地块,从左至右依次为人

才租赁住房项目、佳兆业君汇上品、复地又一城。好找房App上显示,目前复地·连城国际的签约价在22880元/m<sup>2</sup>,而佳兆业·君汇上品近月无成交,挂牌均价达29422元/m<sup>2</sup>。

此外,从地块形状看,不免疑惑,这一项目的西南侧为何缺了一块?对此,社区工作人员解释道,“这一块是教育用地,以后会规划学校。”

目前,周边直接可以参考的在售新房项目,是乔司南站北面的敏捷·源著天樾府,新房精装限价30000元/m<sup>2</sup>,上个月刚刚加推,最新中签率52.4%。

事实上,乔司紧邻上城区丰收湖板块,配套几乎可以共享。地图上显示,选址的共有产权房项目所在地距离丰收湖公园直线仅1公里左右。而丰收湖公园西面就是在建的龙湖天街项目。

产业配套上,在丰收湖公园东侧,即项目西南侧2公里左右,是中国(杭州)算力小镇,这是临平区主要创新引擎和产业园区之一,也是未来临平人才的聚集地,是临平经济发展的重点区域。

小镇东至杭乔路,南至科城街,西至迎宾路,北至三胜街,总占地面积138亩,总投资30亿元,已在今年8月底完工。

资料显示,中国(杭州)算力小镇将聚焦人工智能、芯片设计两大赛道,提升临平产业能级。目前,以算力小镇为圆心已布局215亩总部、345亩拓展区、800亩预留区,着力构建长三角数字科创总部基地,未来将会吸引一大批聚焦算力行业的国内外顶尖人才。

不过想买的购房者还需等一等,目前地块仍在选址预审公示阶段,快的话或许将出现在明年年初的首批宅地集中供应中。

## 36幢616套 原金鱼井村居民将搬新家 美得像艺术馆 “最美安置房”分房了

本报讯 “现在轮到我了!”

听到报到自己的顺序号时,陈建中一下从座位上站起来,双手紧紧攥着身份证和抽签号走向台前,仿佛每迈进一步都在为下一秒的抽签积攒运气。

他略微轻颤的手伸进抽签箱里。

“在19幢!在19幢!”他激动地叫着属于自己的房号。

昨天,杭州西湖区留下街道原金鱼井村128户居民进行了新居回迁安置抽签。

算起来,居民为了这一刻已经等待了3年6个月。

“我希望能抽到一个靠外边马路的,我喜欢出门方便。”

“其实我觉得抽到哪一幢都可以,房型很漂亮!”大家滔滔不绝地讨论着,即使都戴着口罩,也无法挡住他们灿烂的笑容。

金鱼井拆迁安置房,共36幢,616套。

人字形的房顶、大块落地窗、柔和的暖黄色……小时新闻曾报道,这个新中式风格建筑群,美得像艺术馆,一度被网友称为“最美安置房”。从2018年5月15日开工建设,目前已经基本竣工。

据项目相关负责人介绍,安置房南面,包括文化家园、养老服务中心等社区民生综合体项目,正加紧投入施工。安置房北面,西溪路以北金鱼井股份经济合作社全速推进金鳞跃二期、三期提升改造,西溪路沿线金鱼井段商铺也正在全面提档升级。

预计明年年初,居民们将拿到新房钥匙,开启崭新的生活。

本报记者 方力  
通讯员 顾剑 金香纯 郑静飞 文/摄



金鱼井拆迁安置房