



# 西湖天地二期 揭开神秘面纱

## 海派洋房造型,用途为商务办公,将对外销售

本报记者 印梦怡

近日,有网友向钱江晚报·小时新闻记者报料:“西湖天地二期有一批独栋,一栋喊价几亿元。”

西湖天地,是西湖边著名的商业街区。西湖天地一期2003年就已开业,而二期在其东面一路之隔,即南山路与西湖大道交叉口东北角。但这么多年过去,二期仍是在建工地。

这一咫尺西湖的神秘商业项目,在沉寂多年后,终于要露面了。

### 外立面已呈现 灰白相间的海派洋房造型

南山路上,古涌金门旁,从工地围挡里冒出头来的建筑群让人眼前一亮,灰白相间的洋房造型,秀丽典雅,这就是西湖天地二期。

工地门口公示牌写着:西湖天地二期工程,处于韶华巷-浚丰里历史地段的重点保护区和传统风貌协调区内,为商业、办公楼项目,由17幢2-6层单位体和一个三层整体地下室组成,建筑高度23米。

项目总用地面积18444m<sup>2</sup>,总建筑面积近8.3万m<sup>2</sup>,其中地上建筑面积3.8万m<sup>2</sup>,地下建筑面积4.5万m<sup>2</sup>,竣工时间为2023年1月24日。

目前,整个项目的建筑外立面已接近收尾,正在做内部道路铺装。

钱江晚报·小时新闻记者走进工地内部,海派风情扑面而来:一楼大面积的白色石材立柱与圆拱门窗,装饰以简单雅致的浮雕,二楼以上石材与灰砖相间。建筑内部是通透的大平层空间,除了楼梯,楼层中间预留了电梯位,四楼还有大露台,可惜茂盛的梧桐树遮住了西湖风姿。不过,未来沿街几幢大概率可以直面西湖。

工程建设方相关工作人员告诉记者:“按照进度,今年底就能竣工。之后还要做内部精装。”

### 知情人称 最低卖5000万元

如此特殊地段的商业项目,难免让人好奇,后期将作何用途?

据记者了解,西湖天地二期并非自持商业,其定位为商务办公,将对外销售。

西湖天地二期有14幢独栋商业,面积在800-1300m<sup>2</sup>,另有3幢较大体量的建筑体,最小分割面积300m<sup>2</sup>,有35套,总共49套房源。西湖天地二期工程负责人告诉记者:“现在还没开始

卖,价格还没最终确定。但是单价肯定在15万元/m<sup>2</sup>以上,最低5000万起步,最高2亿元一栋。”

事实上,西湖边还有其他可售新建商业项目,如位于西湖大道与中山中路的定福阁,有43套194-340m<sup>2</sup>的中式造型商业产品。由于商业项目无需摇号登记,且这些西湖边项目总价较高,一般很少有人关注。

西湖边的商业项目究竟值多少钱?钱江晚报·小时新闻曾报道过,柳营路上一套土地性质为商业、产权面积1370m<sup>2</sup>的建筑,房东2004年以1000万元购入,2016年曾挂牌1.3亿元出售。其与西湖天地二期仅百米之遥。

今年3月,西湖边商业项目元福里的首套法拍房在阿里拍卖上成交,建筑面积491.33m<sup>2</sup>,成交价为4809万元,折合单价约9.79万元。

### 链接

#### 西湖天地二期的前世今生

2001年,瑞安集团在上海将百年石库门旧城区改造成一片中西合璧、充满生命力的新天地,让新天地成为上海的时尚地标。

2002年,瑞安集团受邀在杭州“复制”上海新天地,西湖天地就此诞生。

2003年4月,西湖天地一期正式对外开放。十多幢建筑都是杭州有来历的浙派民居,摇身变成知名的咖啡店、高级餐厅、商店及娱乐场所,散落在湖光山色与江南园林之中。

2014年5月30日,瑞安宣布将杭州西湖天地项目权益全部售出。彼时,一路之隔的西湖天地二期围挡内仍是一片空地。

2015年,滨江集团曾发公告,称接受委托,将负责西湖天地二期项目的开发管理,最后不了了之。

2018年,西湖天地二期的建筑规划出炉,由杭州西湖天地有限开发公司开发。



### 望江新城安置房 摇身一变高颜值

本报讯 去年,杭州江河汇板块一小区业主欲众筹2000万元升级外立面,曾经轰动一时,但最终失败告终。与商品房相比,安置房小区外立面的更新更为常见。最近,在高端住宅小区云集的望江新城板块,部分已交付十多年的安置房小区的外立面也焕然一新,颜值不输商品房。

9月28日上午,钱江晚报·小时新闻记者前往位于海潮路和东宝路交叉口的望江新园三园,看到了修葺一新的外立面,与一路之隔的望江新园二园形成了鲜明对比。

“以前,很多楼幢的外立面面砖都有脱落现象,而且还会渗水,很多业主苦不堪言。现在不但渗水问题解决了,而且很漂亮,不输一些商品房小区,关键是业主不用掏一分钱。”已在小区住了6年的宣阿姨乐呵呵地说。

“三园一共有11幢高层,外立面改造工程于去年10月启动,目前工程已全部完工。”望江新园三园所在的望江街道大通桥社区相关工作人员表示,“三园是回迁安置小区,2011年交付,前几年外立面确实存在脱落和渗水现象。去年5月,社区发动楼道长和党员志愿者走访入户,对小区879户业主进行过一次问卷调查,同意外立面改造的业主超过96%,随后又征集业主意见,最终确定了改造方案,外立面材质采用的是部分装饰板部分涂料,目前看来视觉效果还不错。”

对于很多人关心的费用问题,社区工作人员表示:“虽然是交付超过10年的安置房小区,但本次作为政府民心工程的外立面改造,没有让业主掏一分钱。”

除了已改造完毕的望江新园三园,二园目前也已经启动外立面改造,一园的改造计划也提上了日程。据悉,二园和一园都将采用三园的改造方案。届时,望江新城的城市界面也将得到明显改观。

此外,火车站附近的多个小区,比如新和嘉苑、东港嘉苑、明月嘉苑等,目前也均已启动外立面改造。

记者获悉,目前已进行外立面改造的小区,绝大多数是安置房小区,改造费用由财政或者原建设单位(国企)兜底。

滨江“儿保”边上的盛庐小区也已于年初通过了改造方案,目前还在走相关流程。该小区系一家国企自建的经济适用房,业主也全都是企业员工,改造费用将由企业兜底。

本报记者 蒋敏华

