

2022年下半年 金华市读地手册





地块一览表

序号	项目名称	做地主体	土地用途	土地供应面积（亩）	容积率	计划出让时间
1	雅畈后陈地块	婺城区	住宅	94	1.5-1.7	下半年
2	二七区块鱼头地块	婺城区	商住	43	3.5	下半年
3	白龙桥后童地块	婺城区	住宅	110	1.2	下半年
4	鲍杨4#地块	婺城区	住宅	51	1.8-2.0	下半年
5	凉冒山货场3#地块	婺城区	住宅	33	1.4-1.6	下半年
6	近宅地块一	金东区	住宅	92.35	1.8	下半年
7	东方兰庭西侧地块	金东区	商住	61.96	2.0	下半年
8	金东区东湄片区A4	金东区	商住	32	2.2	下半年
9	金东区东湄片区A5	金东区	商住	29	2.2	下半年
10	仙源东路以南、 义乌街以西地块	开发区	商住	43	2.0	下半年
11	天开电子收回地块	开发区	商住	34	2.5	下半年
12	八一南街以东商业综合体	开发区	商住	150	2.0-2.2	下半年
13	金湖雅苑西侧地块	开发区	商住	30	1.6-1.8	下半年
14	金华双龙风景旅游区纵一路以东、 横二路以南、纵二路以西、横三路以北地块	金华山	住宅	61.07	1.6-1.8	下半年
15	人民医院南侧待出让地块1	市城投	商住	74.5	1.3-1.5	下半年
16	人民医院南侧待出让地块2	市城投	商住	148.6	1.3-1.5	下半年
17	李渔东路待出让地块	市城投	住宅	26	1.8-2.0	下半年
18	李渔路南侧公交场站TOD地块	市城投	商住	56.4	2.6-2.8	下半年

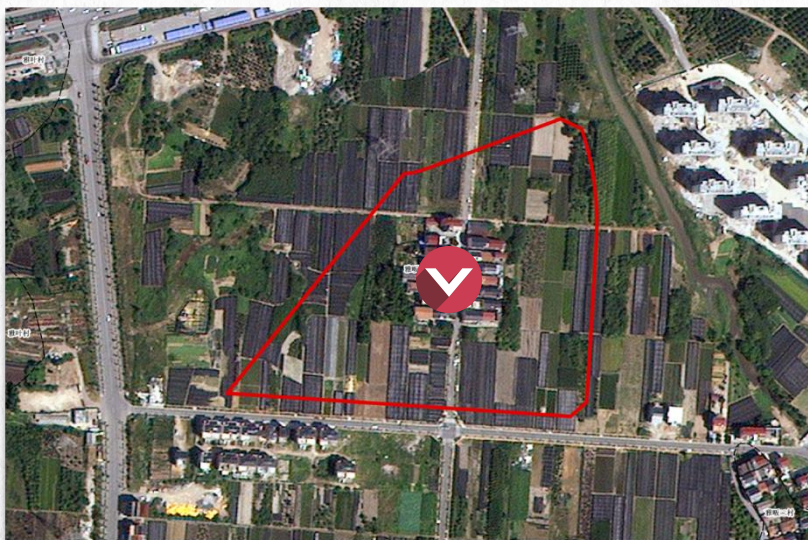
金华市婺城区

婺城区地处浙江省中西部、金衢盆地腹部，东邻金东区，南毗武义县，西和西南连龙游县和遂昌市，北接兰溪市,是金华市的核心区。1985年，金华撤地建市时设婺城区，2001年，金华市区行政区划调整建立新婺城区，辖9乡9镇9街道（其中3镇1乡4街道托管给市开发区），总面积1391.24平方公里。截至2020年底，总户籍人口38.9万，外来人口16.9万人，全区共有30个少数民族，其中畲族为世居少数民族。



1、雅畈后陈地块

地块位置



地块概述

地块位于雅畈镇，二环南路以南，与湖海塘板块隔二环南路相望，与湖海塘板块价差在1万左右，适合打造刚需项目。

出让信息

地块名称	后陈村地块
土地用途	住宅
面积（亩）	94
预计出让时间	下半年
容积率	$1.5 \leq R \leq 1.7$



2、二七鱼头地块

地块位置



地块概述

地块位于金华市二七区块，是江北核心板块最后一宗住宅用地。地块地理位置优越，叠加金师附小凤山校区、金华四中双学区，是金华市区最具有投资价值的地块。

出让信息

地块名称	二七鱼头地块
土地用途	商住
面积（亩）	43
预计出让时间	下半年
容积率	3.5



3、白龙桥后童地块

地块位置



地块概述

地块位于婺城新城区风景优美的白沙溪畔，白沙溪三十六堰于2020年入选世界灌溉工程遗产名录。地块容积率1.2，市区已多年未推出低容积率、低密项目，目前市场上排屋产品稀缺，销售前景看好。

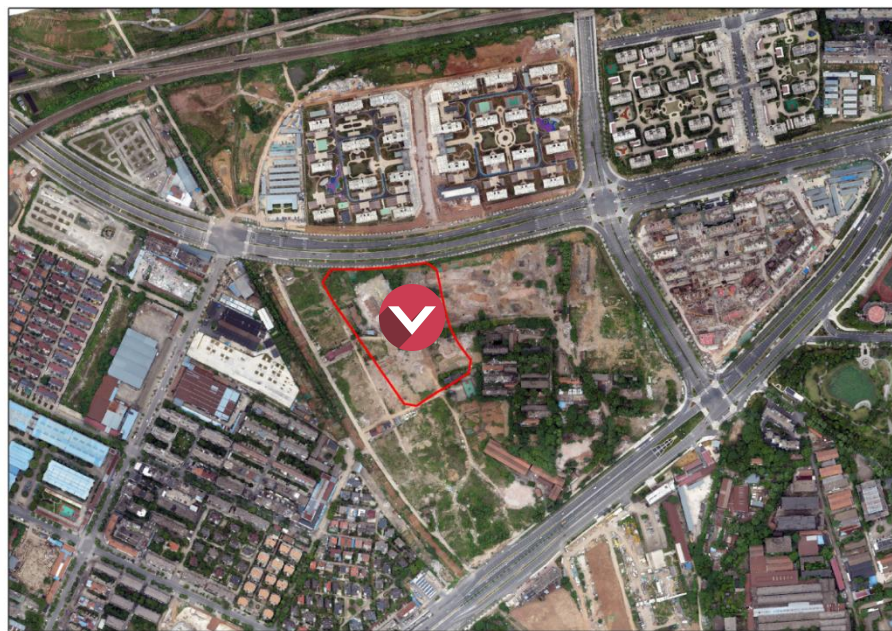
出让信息

地块名称	白龙桥后童地块
土地用途	住宅
面积（亩）	110
预计出让时间	下半年
容积率	1.2



4、鲍杨4#地块

地块位置



地块概述

地块位于高铁新城板块，临近金华站，地理位置优越，周边配套完善。

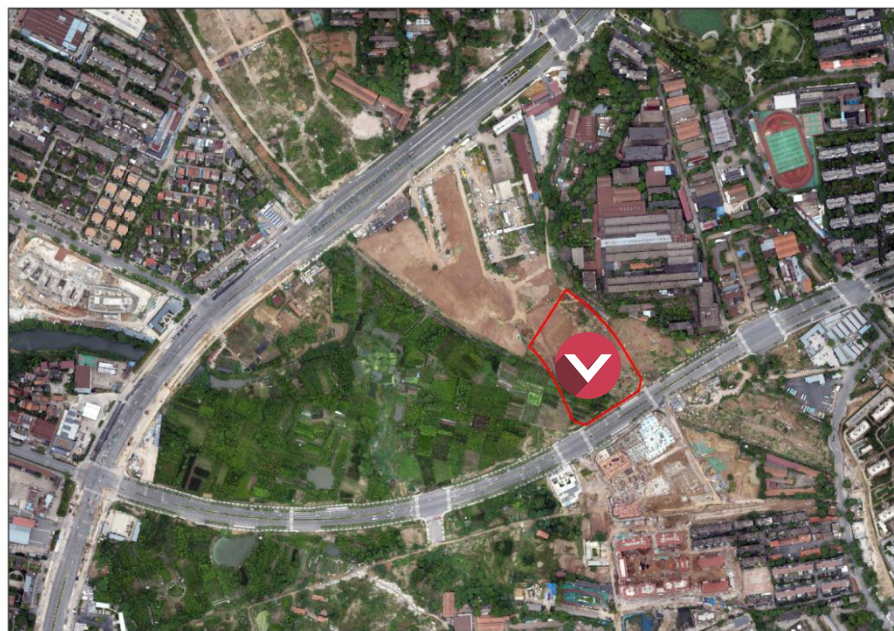
出让信息

地块名称	鲍杨4#地块
土地用途	住宅
面积（亩）	51
预计出让时间	下半年
容积率	$1.8 \leq R \leq 2.0$



5、凉冒山货场3#地块

地块位置



地块概述

地块所处高铁新城板块为婺城区政府重点开发区块，目前已完成一期平方公里的拆迁工作。地块西侧紧邻长湖湾公园，视野开阔，是市区一环内少有的低容积率地块，适合打造改善型住宅项目。

出让信息

地块名称	凉冒山货场3#地块
土地用途	住宅
面积（亩）	33
预计出让时间	下半年
容积率	$1.4 \leq R \leq 1.6$



金华市金义新区（金东区）

金义新区（金东区）是老县新区，2020年5月省政府批复同意设立金义新区；全区总面积661.8平方公里，现辖11个乡镇（街道），354个行政村（社区），常住人口61万，其中户籍人口34万。区内高速公路、快速路、国省道等高等级路网密度达到发达国家水平，现有规上企业390家，2019年信息经济综合评价指数位列全市第二。辖区内现有国贸综改试验区、金义综保区、跨境电商综试区等国家级发展平台，初步构建“城市+工业”“旅游+农业”“科创+人文”三大发展组团。



6、近宅地块一

地块位置

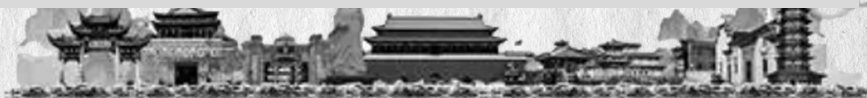


地块概述

地块位于财大版块，北侧拥有环城南路快速干道，周边学校资源丰富，紧邻曙光中学，上海财大；地块自然环境较好，与潮塘水库一路之隔，有利于地块多元化规划设计和开发。

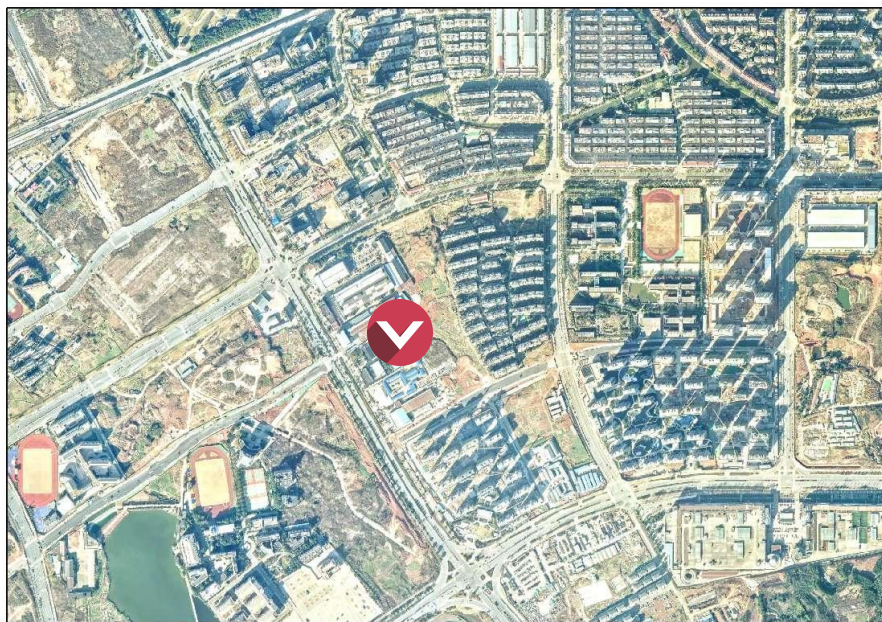
出让信息

地块名称	近宅地块一
土地用途	住宅
面积（亩）	92.35
预计出让时间	下半年
容积率	1.8



7、东方兰庭西侧地块

地块位置

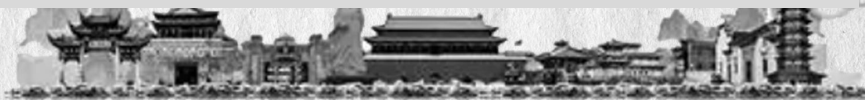


地块概述

地块位于上古井版块，交通发达，生活气氛活跃，紧邻艾青中学，周边开发成熟；地块距离金东行政中心约5分钟路程，周边配套成熟，拥有生活配套包含：餐饮、银行、移动营业厅、中小超市等。

出让信息

地块名称	东方兰庭西侧地块
土地用途	商住
面积（亩）	61.96
预计出让时间	下半年
容积率	2.0



8、金东区东湄片区A4

地块位置

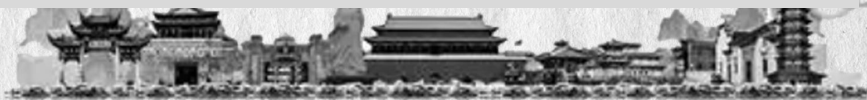


地块概述

地块位于多湖版块东湄片区，拥有着一线江景资源，约30万方中央未来公园环绕；紧邻城市文化馆、东湄创智办公大厦、东湄未来社区，同时片区未来将引进优质学校资源。

出让信息

地块名称	金东区东湄片区A4
土地用途	商住
面积（亩）	32
预计出让时间	下半年
容积率	2.2



9、金东区东湄片区A5

地块位置

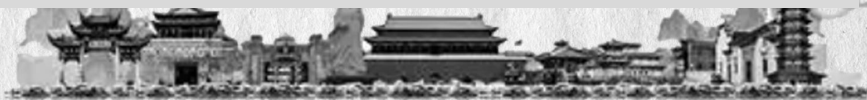


地块概述

地块位于多湖版块东湄片区，拥有着一线江景资源，约30万方中央未来公园环绕；紧邻城市文化馆、东湄创智办公大厦、东湄未来社区，同时片区未来将引进优质学校资源。

出让信息

地块名称	金东区东湄片区A5
土地用途	商住
面积（亩）	29
预计出让时间	下半年
容积率	2.2



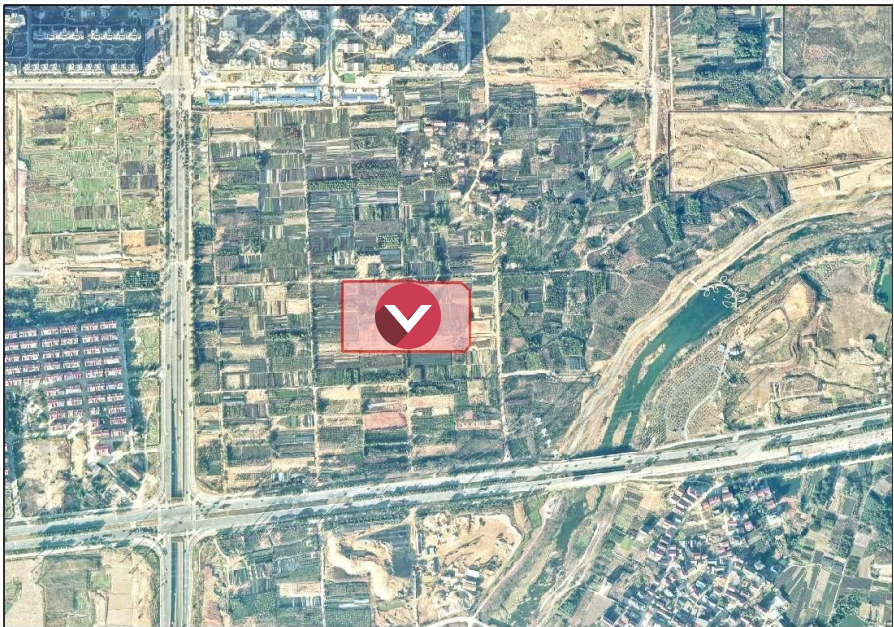
金华开发区

金华开发区成立于1992年，1993年成为省级开发区，2010年升格为国家级经济技术开发区。2013年10月与金西经济开发区成建制整合，实行“一块牌子、统一对外，一套班子、统筹管理”。整合后的金华经济技术开发区管辖范围内的城市规划区面积80平方公里，下辖苏孟乡、汤溪镇、罗埠镇、洋埠镇和秋滨街道、三江街道、西关街道、江南街道，共有48个社区、195个行政村，集聚人口约45万。金华开发区是金华重要的政治、经济、文化、商贸中心，市本级经济的重要增长极。



10、仙源东路以南、义乌街以西地块

地块位置



地块概述

地块位于八一南街以东、志和路以南，地块面积约43亩，规划用地性质为商住用地。周边分布了金华市新东方双语学校、李渔小学，金华市体育中心、三公里范围内有金华市妇幼保健院，周边配套设施完善。

出让信息

地块名称	仙源东路以南、义乌街以西地块
土地用途	商住
面积（亩）	43
预计出让时间	下半年
容积率	2.0

11、天开电子收回地块

地块位置



地块概述

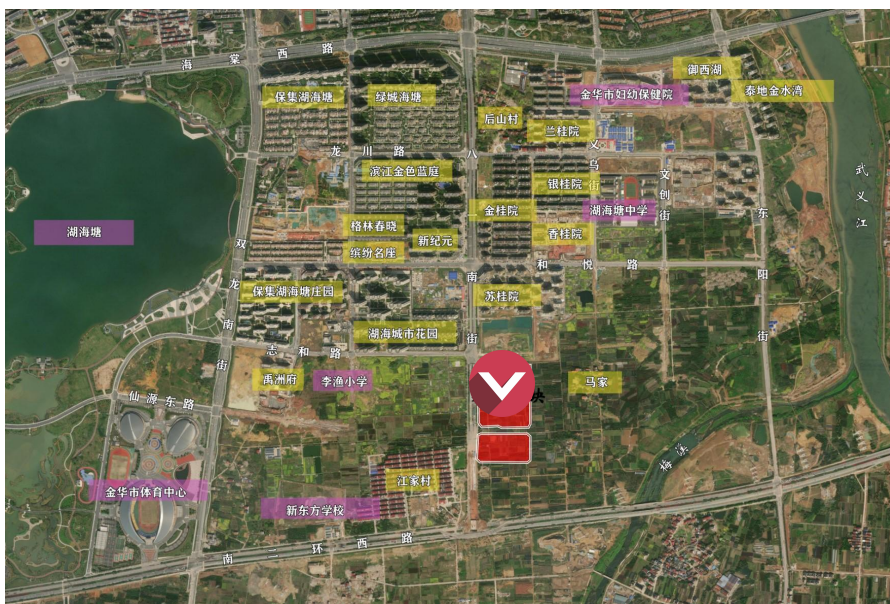
地块位于开发区环城西路以东、宾虹路以南，地块面积约30亩。规划用地性质为住宅用地。周边分布有江南中学、新纪元学校、金华市技师学院，交通便捷，周边配套设施日渐完善。

出让信息

地块名称	天开电子收回地块
土地用途	商住
面积（亩）	34
预计出让时间	下半年
容积率	2.5

12、八一南街以东商业综合体

地块位置



地块概述

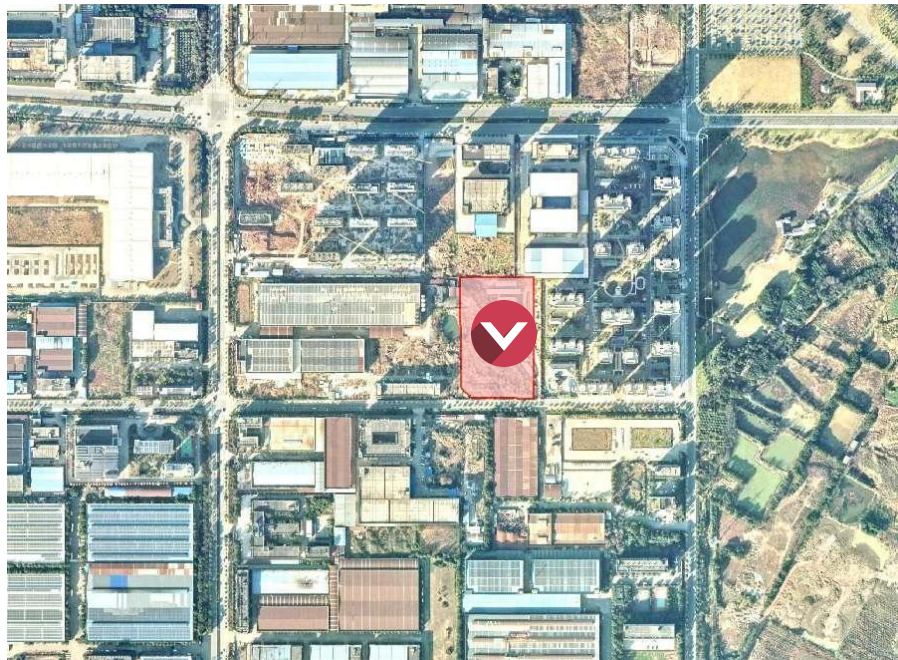
地块位于八一南街以东、志和路以南，地块面积约150亩，规划用地性质为商住用地。周边分布了金华市新东方双语学校、李渔小学，金华市体育中心、三公里范围内有金华市妇幼保健院，周边配套完善。

出让信息

地块名称	八一南街以东商业综合体
土地用途	商住
面积（亩）	150
预计出让时间	下半年
容积率	2.0≤R≤2.2

13、金湖雅苑西侧地块

地块位置



地块概述

地块位于开发区湖海塘西区，德胜街以西、神丽路以北，地块面积约30亩。规划用地性质为住宅用地。周边分布有丽泽书院、金华市职业技术学院，周边配套设施日渐完善。

出让信息

地块名称	金湖雅苑西侧地块
土地用途	住宅
面积（亩）	30
预计出让时间	下半年
容积率	$1.6 \leq R \leq 1.8$



金华双龙风景区

双龙风景旅游区管委会作为市政府派出机构，给予充分授权，开展土地一级市场开发利用。

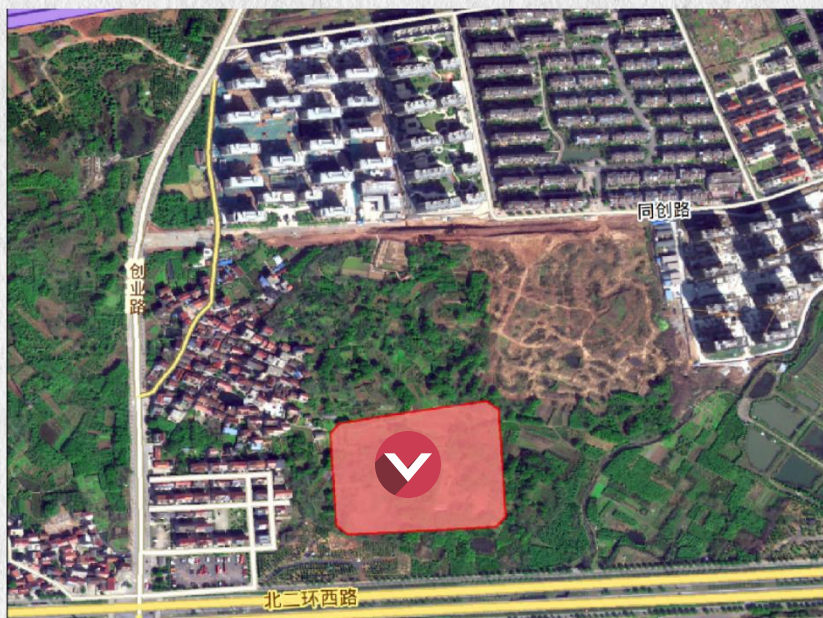
四大功能：一是浙中现代旅游产业集聚区；二是浙江旅游管理体系创新区；三是教文化集中展示体验区；四是金华美丽经济发展示范区。

空间布局上，布局五大功能区块：一是旅游观光区；二是森林保护区；三是生态居住区；四是休闲度假区；五是低碳产业区。



14、金华双龙风景旅游区纵一路以东、横二路以南、纵二路以西、横三路以北地块

地块位置



地块概述

地块位于金华双龙风景旅游区纵一路以东、横二路以南，项目周边东侧为浙江师范大学，南侧为二环北路，北侧为江枫雅苑等高档小区。离金华高铁站和金华高速公路出口都在3公里内，交通十分便捷。

出让信息

地块名称	金华双龙风景旅游区纵一路以东、横二路以南、纵二路以西、横三路以北地块
土地用途	住宅
面积（亩）	61.07
预计出让时间	下半年
容积率	$1.6 \leq R \leq 1.8$

金华市城投集团

金华市城市建设投资集团有限公司于2013年10月22日成立。公司经营范围包括：城市基础设施的投资、建设、管理；城市改造服务；园林绿化景观投资建设；历史文化街区建设、维护、管理；政府授权范围内的国有资产经营管理；闲置资产租赁；物业管理服务；旅游景点开发；实业投资、管理；政府授权范围内的土地整理服务等。



15、人民医院南侧待出让地块1

地块位置



地块概述

该地块位于金义新区多湖商务区，北侧为金华市人民医院，南侧为赤山公园和金华市亚运村。万达广场和光南中小学近在咫尺，配套设施完善。

出让信息

地块名称	人民医院南侧待出让地块1
土地用途	商住
面积（亩）	74.5
预计出让时间	下半年
容积率	1.3≤R≤1.5

16、人民医院南侧待出让地块2

地块位置



地块概述

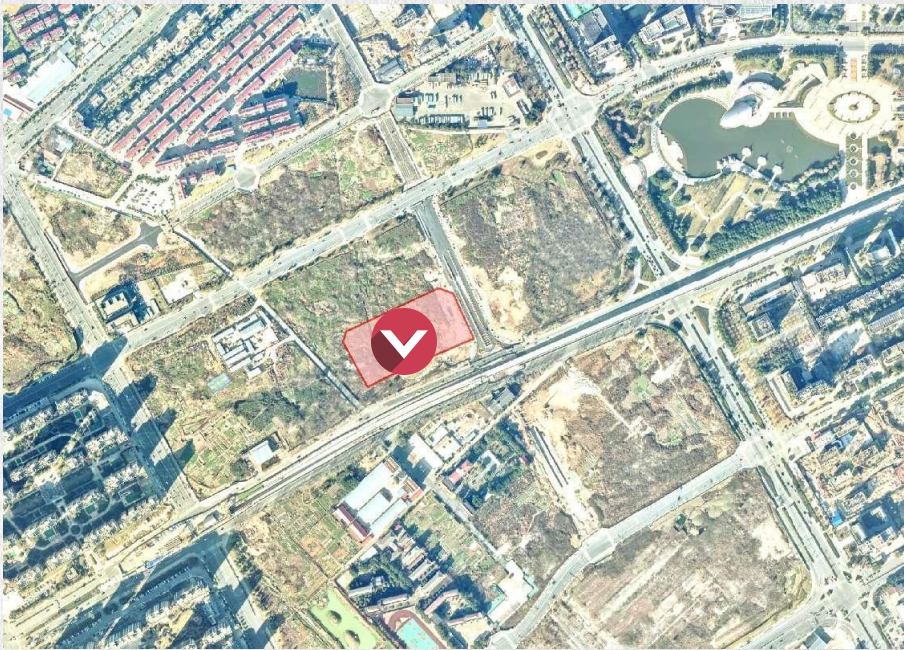
该地块位于金义新区多湖商务区，北侧为金华市人民医院，南侧为赤山公园和金华市亚运村。万达广场和光南中小学近在咫尺，配套设施完善。

出让信息

地块名称	人民医院南侧待出让地块2
土地用途	商住
面积（亩）	148.6
预计出让时间	下半年
容积率	$1.3 \leq R \leq 1.5$

17、李渔东路待出让地块

地块位置



地块概述

该地块位于李渔路北侧，纵一路以西，周边分布有施光南音乐广场、万达广场、金华市人民医院、光南中小学，配套设施齐全。

出让信息

地块名称	李渔东路待出让地块
土地用途	住宅
面积（亩）	26
预计出让时间	下半年
容积率	$1.8 \leq R \leq 2.0$

18、李渔路南侧待出让地块(TOD)

18

李渔路南侧公交场站TOD地块



地块概述

该地块位于李渔路南侧，南侧为金都美苑小区，周边分布有施光南音乐广场、万达广场、金华市人民医院、光南中小学，配套设施齐全。

出让信息

地块名称	李渔路南侧公交场站TOD地块
土地用途	商务居住混合
面积（亩）	56.4
预计出让时间	下半年
容积率	2.6≤R≤2.8

金华

JIN HUA

