附件5

**北京市朝阳区豆各庄乡马家湾村1306-606地块共有产权住房项目信息公示**

**项目名称：**梧桐湾嘉苑

**企业名称：**北京景盛诚泰置业有限公司

**项目位置：**北京市朝阳区豆各庄乡马家湾村

**项目四至：**东至规划豆各庄路，南至规划富力又一城南街，西至芳草地国际学校富力校区，北至规划鲁店北路。

**项目施工进展：**1-12号楼全部封顶，外立面已亮相，室内精装修收尾阶段，园林景观工程施工阶段（截止到2021年9月）。

**套 数：**本次可选房源为剩余房源，共计123套。

**户型面积：**建筑面积约82平方米的两居室123套

**销售均价：**36000元/平方米（含全装修费用，根据具体楼层、朝向在±5%的范围内调整销售价格）

**申购地址：**<http://gycq.zjw.beijing.gov.cn/>

**服务热线：**

010-67389778（上午9:00-11:30，下午14:00-17:00）

**项目概述**

北京朝阳区豆各庄乡马家湾村1306-606地块R2二类居住用地，北京市朝阳区豆各庄乡梧桐湾嘉苑共有产权住房项目，位于北京市朝阳豆各庄乡马家湾村，项目四至：东至规划豆各庄路，南至规划富力又一城南街，西至芳草地国际学校富力校区，北至规划鲁店北路。

项目规划总建筑面积约133156㎡，其中共有产权住房地上建筑面积约75279㎡，共12栋楼。项目于2019年12月12日和2020年11月13日两次申购，截止到2021年9月已销售房源743套，剩余房源123套，全部为建筑面积约82平方米的两居室。含全装修费用销售均价36000元/平方米（根据具体楼层、朝向在±5%的范围内调整销售价格）。

1. **区位图：**

****

1. **项目立面效果图：**



周边交通路线：东五环，京哈高速，京津高速，大鲁店北路

周边公共交通：地铁7号线，公交457路（劲松—豆各庄公交场站）、348路（大北窑南—大鲁店公交场站）、411路（小庄—富力又一城）等。

1. **周边配套**
* **生态：**北侧富力又一城公园，南侧隔萧太后河有马家湾湿地公园，东侧红军公园。
* **商业：**惠多港购物中心（建设中），富力又一城社区临街底商，华联超市、京客隆超市、永辉超市。
* **教育：**豆各庄中心幼儿园、芳草地国际学校朝丰分校、北京市第一七一中学朝阳豆各庄分校。（具体入学情况需依据区教委划片确定）。
1. **基础数据**

北京市朝阳区豆各庄乡马家湾村1306-606地块共有产权住房地上建筑面积约75279平方米，容积率约2.1，绿地率约30%，建筑密度约30%。共有产权住房共12个楼栋，123套剩余房源分布楼号分别为1号楼、2号楼、3号楼、5号楼、6号楼、9号楼。

1号楼共6个单元，地上8层，地下3层，建筑高度为23.30米，层高均为2.8米，一层及以上均为共有产权住房。

2号楼共5个单元，地上8层，地下3层，建筑高度为23.30米，层高均为2.8米，一层及以上均为共有产权住房。

3号楼共6个单元，地上8层，地下3层，建筑高度为23.30米，层高均为2.8米，一层及以上为共有产权住房。

5号楼共5个单元，地上8层，地下3层，建筑高度为23.65米，一层层高为3.3米，二层及以上层高为2.8米，一层为（图书馆、健身馆、咖啡馆及配套商业等配套设施），二层及以上为共有产权住房。

6号楼共5个单元，地上8层，地下3层，建筑高度为23.80米，一层层高为3.3米，二层及以上层高为2.8米，一层为（物业用房及配套商业等配套设施），二层及以上为共有产权住房。

9号楼共7个单元，地上8层，地下3层，建筑高度为23.30米，层高均为2.8米，一层及以上为共有产权住房。

**户型尺寸：**

**B户型（二居室）：**建筑面积约82平方米，剩余房源123户，位于1号楼1层和3层、2号楼1层、3号楼1层、5号楼2-6层和8层、6号楼2-8层、9号楼1-5层和8层。

窗户为塑钢窗。主卧带阳台，窗洞宽约1.5米，高约1.6米；客厅窗洞宽约1.8米，高约1.6米；次卧室窗洞宽约1.5米，高约1.4米；厨房窗洞宽约0.6米，高约1.4米。

卫生间为明卫：包含1号楼1单元01户型、2号楼5单元02户型、5号楼1单元01户型、6号楼1单元02户型、9号楼1单元01户型（1层除外）、9号楼7单元02户型；

卫生间为非明卫：包含1号楼1单元02户型，1号楼2/5单元01/02户型和4单元02户；2号楼3单元01户型，2号楼4单元01/02户型，2号楼5单元01户型；3号楼4/5/6单元01户型；5号楼1单元02户型，5号楼2/3/4单元01/02户型，5号楼5单元02户；6号楼1单元01户型，6号楼2单元01/02户型，6号楼4单元02户型，6号楼5单元01/02户型；9号楼1单元01户型（首层），9号楼1单元02户型，9号楼4/5/6单元01/02户型，9号楼7单元01户型。

注：B户型为二居室（含B户型，B反户型）。

**B、B反户型大样：**





注：1、以上数据最终以规划及住建委等相关部门审批结果为准；

2、以上所有户型面积均为建筑面积；

3、以上所有户型面积均以最终测绘成果为准；

4、户型图中家具、家电仅为位置示意。