附件8

**北京市朝阳区豆各庄乡水牛坊村1306-635地块共有产权住房项目信息公示**

**项目名称：**梧桐港嘉苑

**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水牛坊村

**项目四至：**东至规划马家湾西路，南至规划富力又一城南街，西至规划城市道路，北至规划鲁店北路。

**项目施工进展：**1#、4#、11#楼主体结构封顶。其余楼栋均处于地上结构施工中。（截止到2021年9月）

**套 数：**本次可选房源为剩余房源，共计222套

**户型面积：**建筑面积约88平方米三居室219套，建筑面积约78平方米两居室3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水牛坊村1306-635地块R2二类居住用地，北京市朝阳区豆各庄乡梧桐港嘉苑共有产权住房项目，位于北京市朝阳豆各庄乡水牛坊村，项目四至：东至规划马家湾西路，南至规划富力又一城南街，西至规划城市道路，北至规划鲁店北路。

项目规划总建筑面积约122191㎡，其中共有产权住房地上建筑面积约67506㎡，共16栋楼。项目于2020年11月13日进行了首次申购，截止到2021年9月已销售房源541套，剩余房源222套，其中建筑面积约88㎡三居室219套，建筑面积约78㎡两居室3套，含全装修费用销售均价36000元/㎡（根据具体楼层、朝向等在±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水牛坊村1306-635地块共有产权住房地上建筑面积约67506平方米，容积率约1.5，绿地率约30%，建筑密度约30%。共有产权住房共16个楼栋，222套剩余房源楼号分别为1号楼、2号楼、3号楼、4号楼、5号楼、6号楼、7号楼、8号楼、9号楼、10号楼、11号楼、12号楼、13号楼、14号楼、15号楼、16号楼。

1号楼共5个单元，地上6层，地下2层，建筑高度为17.7米，层高均为2.8米，3单元-5单元一层及以上均为共有产权住房，1单元四层及以上均为共有产权住房，2单元二层及以上均为共有产权住房。

2号楼共3个单元，地上6层，地下3层，建筑高度为17.7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4个单元，地上6层，地下2层，建筑高度为17.7米，层高均为2.8米，一层及以上为共有产权住房。

4号楼共4个单元，地上6层，地下2层，建筑高度为17.7米，层高均为2.8米，一层及以上为共有产权住房。

5号楼共3个单元，地上6层，地下3层，建筑高度为17.7米，层高均为2.8米，一层及以上为共有产权住房。

6号楼共5个单元，地上6层，地下2层，建筑高度为17.7米，层高均为2.8米，一层及以上为共有产权住房。

7号楼共5个单元，1-3单元地上6层，4-5单元地上5层，地下均为2层，1-3单元建筑高度为17.7米，4-5单元建筑高度为14.9米，层高均为2.8米，一层及以上为共有产权住房。

8号楼共4个单元，地上6层，地下3层，建筑高度为17.7米，层高均为2.8米，一层及以上为共有产权住房。

9号楼共4个单元，地上6层，地下3层，建筑高度为17.7米，层高均为2.8米，一层及以上为共有产权住房。

10号楼共5个单元，地上6层，地下2层，建筑高度为17.7米，层高均为2.8米，1单元四层-六层为共有产权住房，2单元01户二层-五层和2单元02户一层及以上为共有产权住房，3单元-5单元一层及以上为共有产权住房。

11号楼共5个单元，地上6层，地下2层，建筑高度为17.7米，层高均为2.8米，1单元四层-六层为共有产权住房，2单元-5单元一层及以上为共有产权住房。

12号楼共3个单元，地上6层，地下3层，建筑高度为17.7米，层高均为2.8米，一层及以上为共有产权住房。

13号楼共4个单元，地上6层，地下3层，建筑高度为17.7米，层高均为2.8米，一层及以上为共有产权住房。

14号楼共4个单元，地上6层，地下3层，建筑高度为17.7米，层高均为2.8米，一层及以上为共有产权住房。

15号楼共3个单元，地上6层，地下3层，建筑高度为17.7米，层高均为2.8米，一层及以上为共有产权住房。

16号楼共5个单元，1-3单元地上6层，4-5单元地上5层，地下均为2层，1-3单元建筑高度为17.7米，4-5单元建筑高度为14.9米，层高均为2.8米，一层及以上为共有产权住房。

**户型尺寸：**

**A户型（三居室）：**建筑面积约88平方米，剩余房源219户，位于1号楼2单元2层、3层和6层，3单元1-3层和6层，4单元1-3层，5单元1-2层和6层；2号楼1-3单元1层和3层；3号楼1单元1-2层，2单元1-2层和6层，3-4单元1-3层；4号楼1单元1-2层和4层、6层，2-4单元1-2层和6层；5号楼1单元1层和4层，2单元1层，3单元1层、4层和6层；6号楼1单元1-4层和6层，2-4单元1-6层，5单元02户1-2层、4层和6层；7号楼1-3单元1层和4单元1-2层和5层，5单元1-2层；8号楼1单元1层，2单元1-2层，3单元1-2层和4层，4单元1层；9号楼全部单元的1层；10号楼2单元1-2层和4层，3单元1层和6层，4单元1层和3层，5单元1层和4层；11号楼1单元5-6层，2-5单元1层；12号楼1-2单元的1层和3单元的1-2层；13号楼1单元的1层，2单元1-2层，3单元1-2层和6层，4单元1层；14号楼全部单元的1层；15号楼1单元1-2层和5层，2单元1层、4层和6层，3单元的1层；16号楼1-2单元的1层，3单元的1-2层和5层，4单元1层，5单元1-2层和5层。

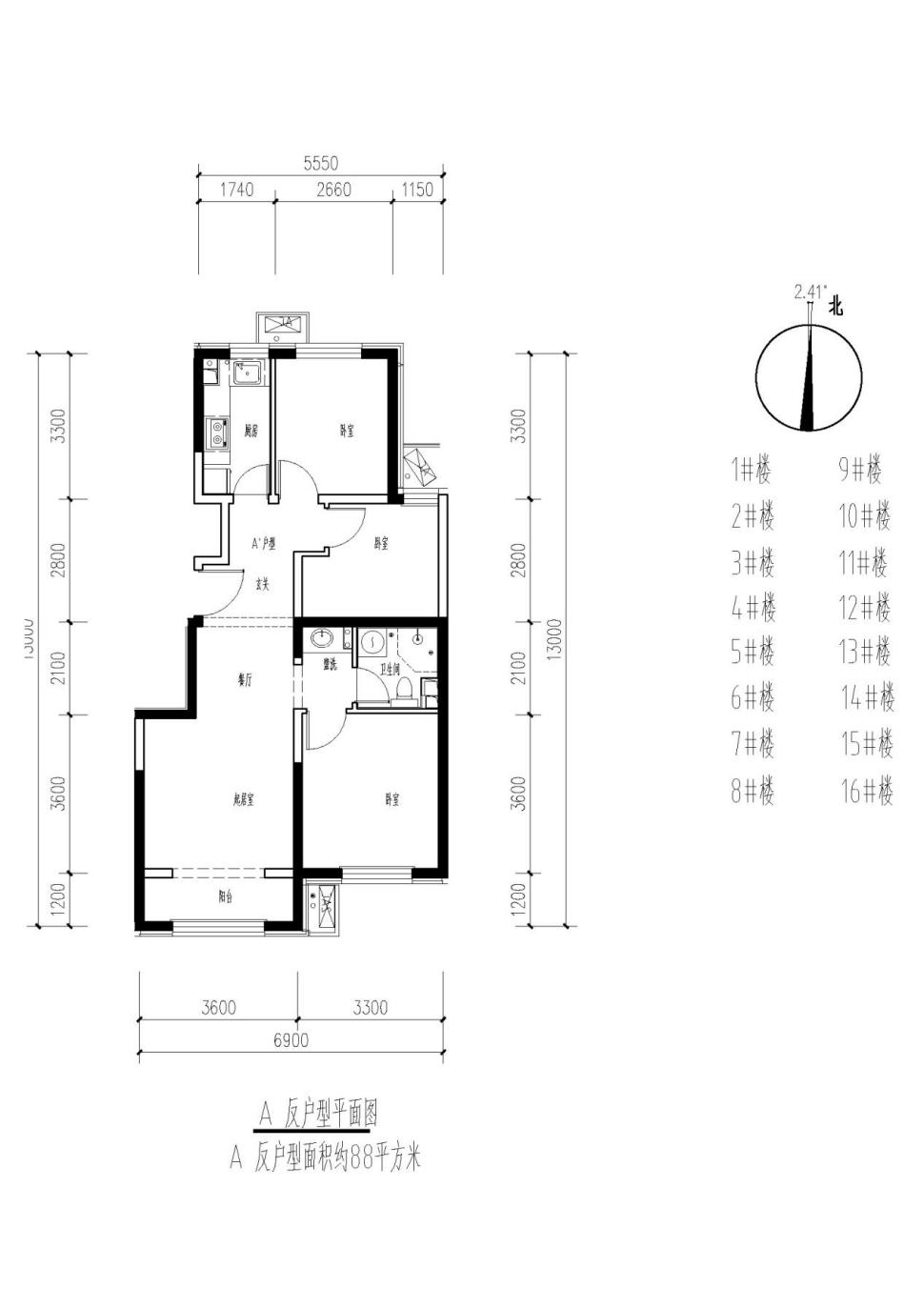
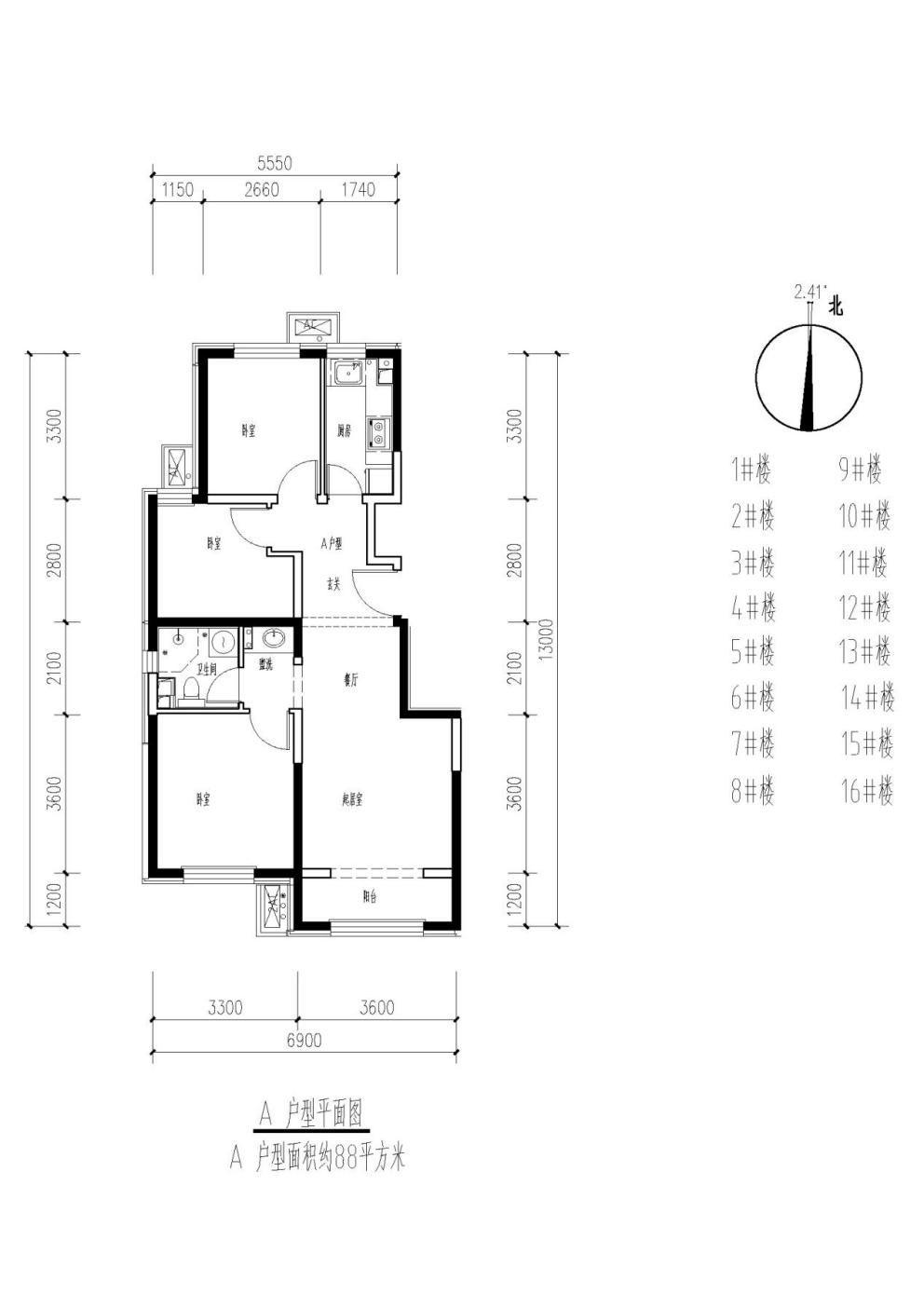
窗户为塑钢窗。客厅带阳台，窗洞宽约2.1米，高约1.6米；主卧室窗洞宽约1.6米，高约1.6米；次卧1窗洞宽约1.5米，高约1.4米；次卧2窗洞宽约0.8米，高约1.6米，厨房窗洞宽约0.9米，高约1.4米；卫生间窗洞宽约0.5米，高约1.4米；

卫生间为明卫：包含1号楼5单元02户、2号楼3单元02户、3号楼1单元01户和4单元02户、4号楼4单元02户、5号楼1单元01户和3单元02户、6号楼1单元01户和5单元02户（2-6层）、7号楼1单元01户、8号楼4单元02户、9号楼1单元01户、10号楼5单元02户、11号楼1单元（5-6层）和5单元02户、13号楼1单元01户和4单元02户、14号楼1单元01户和4单元02户、15号楼1单元01户和3单元02户、16号楼1单元01户和5单元02户；

卫生间非明卫：包含1号楼2-4单元01和02户及5单元01户；2号楼1单元02户和2单元01和02户及3单元01户；3号楼1单元02户，2-3单元01和02户及4单元01户；4号楼1单元02户，2-3单元01和02户，4单元01户及4-1-101；5号楼1单元02户，2单元01和02户及3单元01户；6号楼1单元02户，2-4单元01和02户及6-5-102；7号楼1单元02户，2-4单元01和02户，5单元01户及7-5-102；8号楼1单元02户，2-3单元01和02户及4单元01户；9号楼1单元02户，2单元01和02户，3单元02户及4单元01户；10号楼2-4单元01和02户及5单元01户；11号楼2单元02户，3-4单元01和02户及5单元01户；12号楼1单元02户，2单元01和02户及3单元01户；13号楼1单元02户，2-3单元01和02户及4单元01户；14号楼1单元02户，2-3单元01和02户及4单元01户；15号楼1单元02户，2单元01和02户及3单元01户；16号楼1单元02户，2-3单元01和02户，4单元01户和5单元01户。

注：A户型为三居室（含A户型，A反户型）。

**A、A反户型大样：**



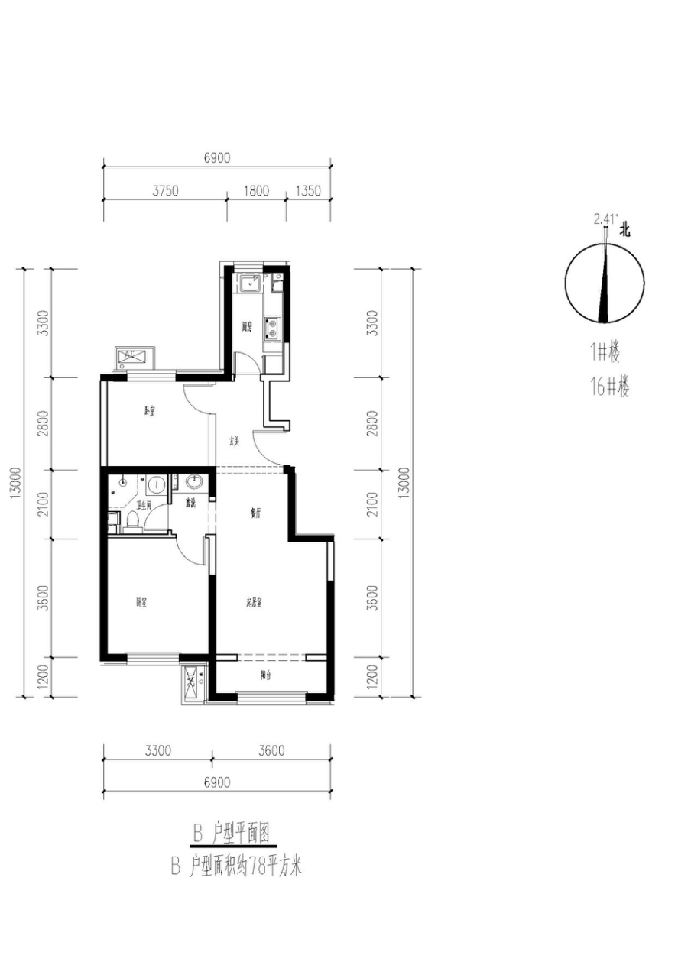
**B户型（二居室）：**建筑面积约78平方米，剩余房源3户，位于1号楼1单元602户、6号楼5单元101户、16号楼4单元102户。

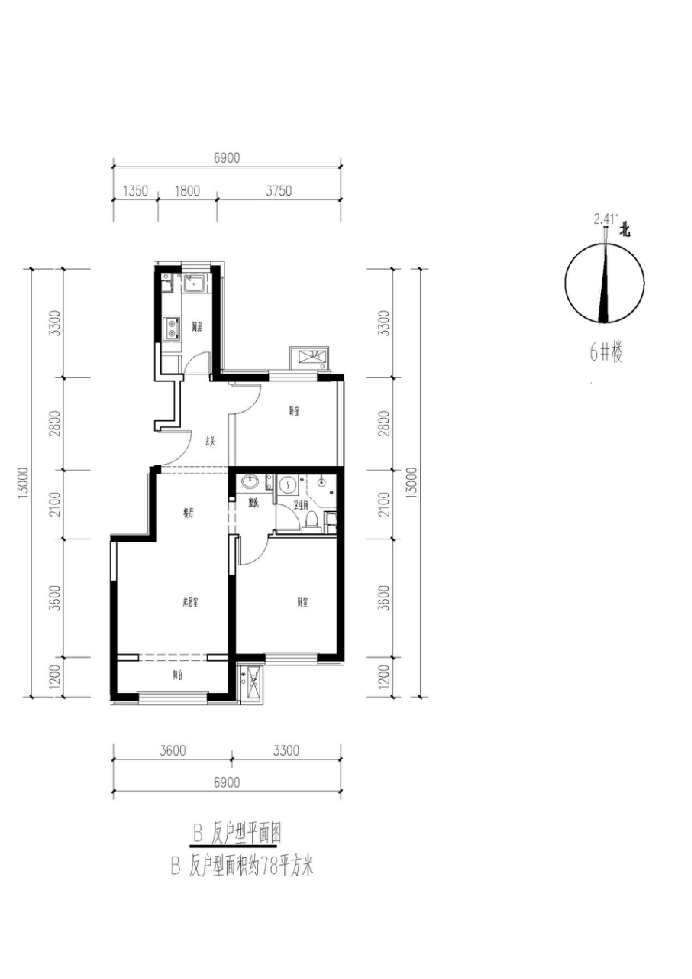
窗户为塑钢窗。客厅带阳台，窗洞宽约2.1米，高约1.6米；主卧室窗洞宽约1.6米，高约1.6米；次卧窗洞宽约1.5米，高约1.4米；厨房窗洞宽约0.9米，高约1.4米；

卫生间全部为非明卫。

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。