

伟大集团项目基本情况

1. 滨江国际一区

滨江国际一区项目位于株洲市渌口区渌口镇青龙湾村，开发单位伟大集团地产股份有限公司株洲县分公司，宗地面积 81,986.15 m²，出让金 19,983.00 万元，宗地用途为其他商服用地，建筑容积率 ≤ 1.2 、建筑密度 340%、绿化率 $\geq 35\%$ 。项目分两期建设，一期总建筑面积 68,000 m²，其中计容面积 50,055 m²（住宅 45,000 m²，商业 4,750 m²，物业用房 305 m²），不计容面积 17,945 m²，停车位 369 个（地面 31 个，地下 338 个）。二期总建筑面积 70,709.15 m²，计容面积 54,040 m²（住宅 50,173 m²，商业 3,557 m²，物业用房 310 m²），不计容面积 16,669.15 m²，停车位 533 个（地面 53 个，地下 480 个）。

项目占地面积 81,986.15 m²，规划总建筑面积 223,226.12 m²，规划总栋数 22 栋，规划住宅栋数 11 栋，规划房屋总套数 1,038 套，规划住宅总套数 1,038 套。

项目投资估算 132,413.00 万元，已投资 40,374.00 万元，待投资 92,040.00 万元，预计销售总收入（含车位）143,294.00 万元。

2. 望江学府项目

望江学府位于株洲市渌口区青龙湾村伟大路两侧，集江景、山景、湖景三位于一体。项目南临湘江，享 3.5 公里湘江岸线和湘江风光带，东面连绵叠翠山景、2000 亩体育公园，西面规划

建设惠天湖、湿地公园。

项目由株洲青龙湾蓝谷小镇置业有限公司开发，占地面积 46,578.7 m²，总建筑面积 119,837.34 m²。规划总栋数 15 栋，包含 9 栋住宅楼（1#-9#栋），4 栋商业楼（11#-14#栋），及一幢幼儿园（10#），规划房屋总套数 647 套，规划住宅总套数 647 套。项目估算总投资为 53,311.00 万元，已投资 30,585.00 万元，预计销售总收入（含车位）55,688.00 万元。

目前，望江学府 6#、7#、8#、9#栋正在复工续建。

3. 江山公馆项目

江山公馆项目坐落于株洲市渌口区青龙湾村，2020 年底开始由株洲青龙湾蓝谷小镇置业有限公司进行规划、开发。项目规划总用地面积 24,238.10 m²，规划总建筑面积 63,109.15 m²，其中计容面积 47,906.72 m²（住宅面积 43,134.93 m²，商业建筑面积 3,795.14 m²，门楼建筑面积 385.22 m²，社区服务中心 178.11 m²，物业管理用房 413.32 m²），不计容面积 15,202.43 m²，建筑容积率不高于 2、不低于 1，建筑密度不高于 30%，绿地率不低于 35%。

4. 商业小镇项目

商业小镇项目位于株洲市渌口区渌口镇青龙湾村，开发单位株洲青龙湾小镇置业有限公司，宗地面积 66,508.70 m²，出让金 19,942.00 万元，宗地用途为其他商服用地，建筑容积率 \leq 1.2、建筑密度 \leq 40%、绿化率 \geq 20%。

项目占地面积 66,508.70 m²，规划总建筑面积 42,853.15，规划总栋数 21 栋，规划住宅栋数 21 栋，规划房屋总套数 231 套，规划住宅总套数 231 套。

项目投资估算 62,966.00 万元，已投资 24,588.00 万元，预计销售总收入（含车位）79,788.00 万元。

5. 伟大家园项目

伟大家园项目位于株洲市云龙示范区云田镇云田村，由株洲唐园置业有限公司开发，项目规划住宅为：高层住宅 10 栋（Z1-Z10，884 户）；多层住宅 76 栋（152 户）。项目总用地面积 107,780.00 m²，总建筑面积 196,969.05 m²，容积率 1.499。其中高层住宅建筑面积：107,892.60 m²，多层住宅建筑面积 36,800.32 m²，商业建筑面积 13,779.36 m²，物业/社区用房建筑面积 1,154.53 m²，地下车位 867 个，地上车位 338 个。

6. 枫溪学府项目

枫溪学府项目位于株洲市芦淞区枫溪生态城核心区，紧靠枫溪大道和芦淞区政府，区位交通便利。项目总建筑面积约 2.7 万平方米，规划建设 4 栋高层住宅，总规划房屋 215 套（1 栋 48 套；2 栋 32 套；3 栋 60 套，4 栋 75 套），容积率 2.135，其中：

- （1）1#栋主体已封顶，砌体完成；
- （2）2 栋主体框架建至 5 层（共 17 层）；
- （3）4#栋主体已封顶，砌体完成 60%；
- （4）1、2、4 栋地下室主体基本完工；

(5) 3#栋尚有 1.5 亩土地暂未拿地、未售未建；

(6) 规划车位：约 234 个车位（地上 12，地下 222）。