



西湖区官方公众号



读地手册电子版

杭州市规划和自然资源局西湖分局

<http://www.hzxxh.gov.cn/>

地址 | 杭州市西湖区古翠路30号

电话 | 0571-85022273 传真 | 0571-85027486

大美·西湖



西湖区读地

2019 INVESTMENT MANUAL
RECOMMENDED PROJECTS OF WEST-LAKE DISTRICT





魅力西湖 首善之区

PREFACE

坐拥西湖、怀抱西溪湿地、背倚西部群山，处于杭城中心的西湖区一直是山水、美丽的代名词。

除此，西湖区还是杭州电商热土、文创产业高地、建设全国文化创意中心的排头兵，是综合实力强区。

拥江发展时代，新一轮发展机遇袭来，西湖区作为城西科创大走廊的策源地、钱塘江金融港湾的地理重心，将站上新的历史舞台，走出具有西湖特色的发展之路。



01 首善 · 西湖

西湖概况 · 区域规划 · 区位优势

04 活力 · 西湖

经济实力 · 产业结构 · 产业平台

11 宜居 · 西湖

交通网络 · 优质配套 · 人文景观

25 投资 · 西湖

地块总表 · 单元地块 · 地块详情

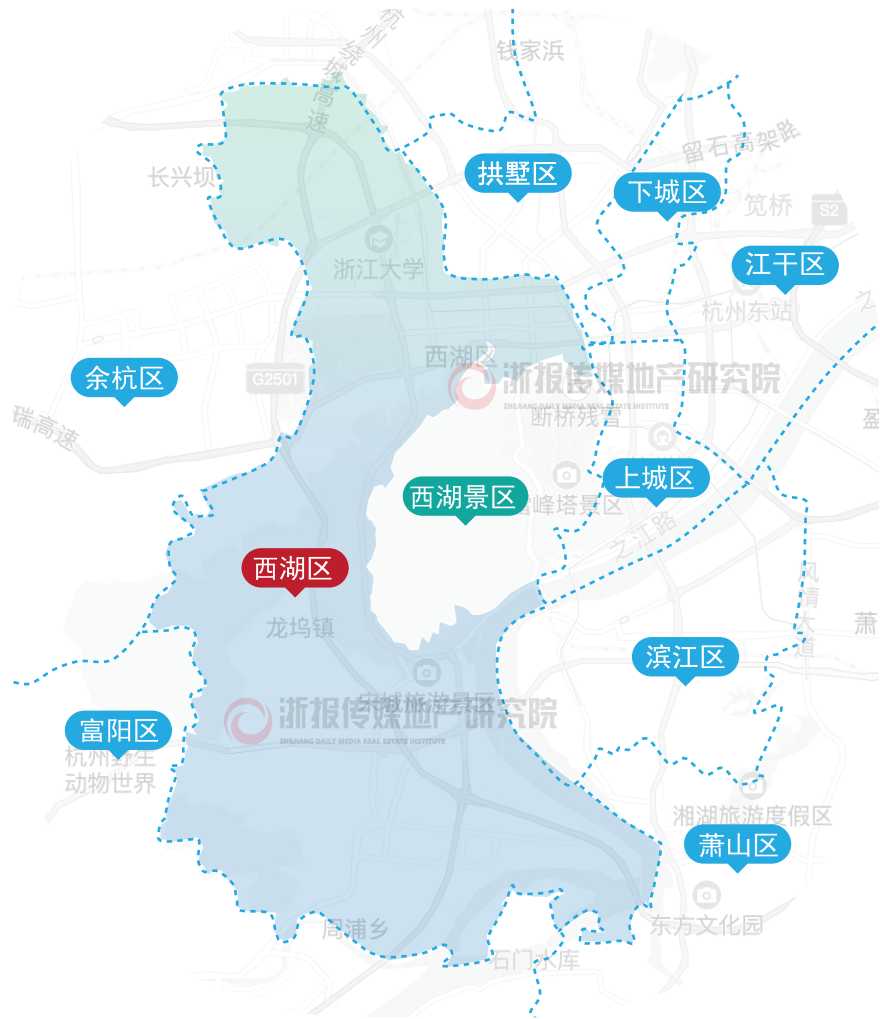
西湖区概况

GENERAL SITUATION OF WEST-LAKE

西湖区位于杭州市区西部，是中共浙江省委、省人大、省政府、省政协机关所在地。辖区总面积 312 平方公里，常住人口 86 万人，是杭州市五个老城区中面积最大、人口最多的一个城区。

西湖区区位优势得天独厚，不仅是杭州市主城向西辐射融合的桥头堡，还是杭州城西科创大走廊的策源地、拥江发展的重要阵地。

拥江发展时代，西湖区将发挥环境优势，围绕“最美城区”的发展目标，打造互联网+创新创业核心区、商务旅游休闲特色区、国际文化交流重点区、生态宜居和谐示范区。



总体规划

GENERAL PLAN



目标定位：国际化示范区·最美城区

- “互联网+”创新创业核心区
- 商务旅游休闲特色区
- 国际文化交流重点区
- 生态宜居和谐示范区

规划结构：中部优化,两翼齐飞

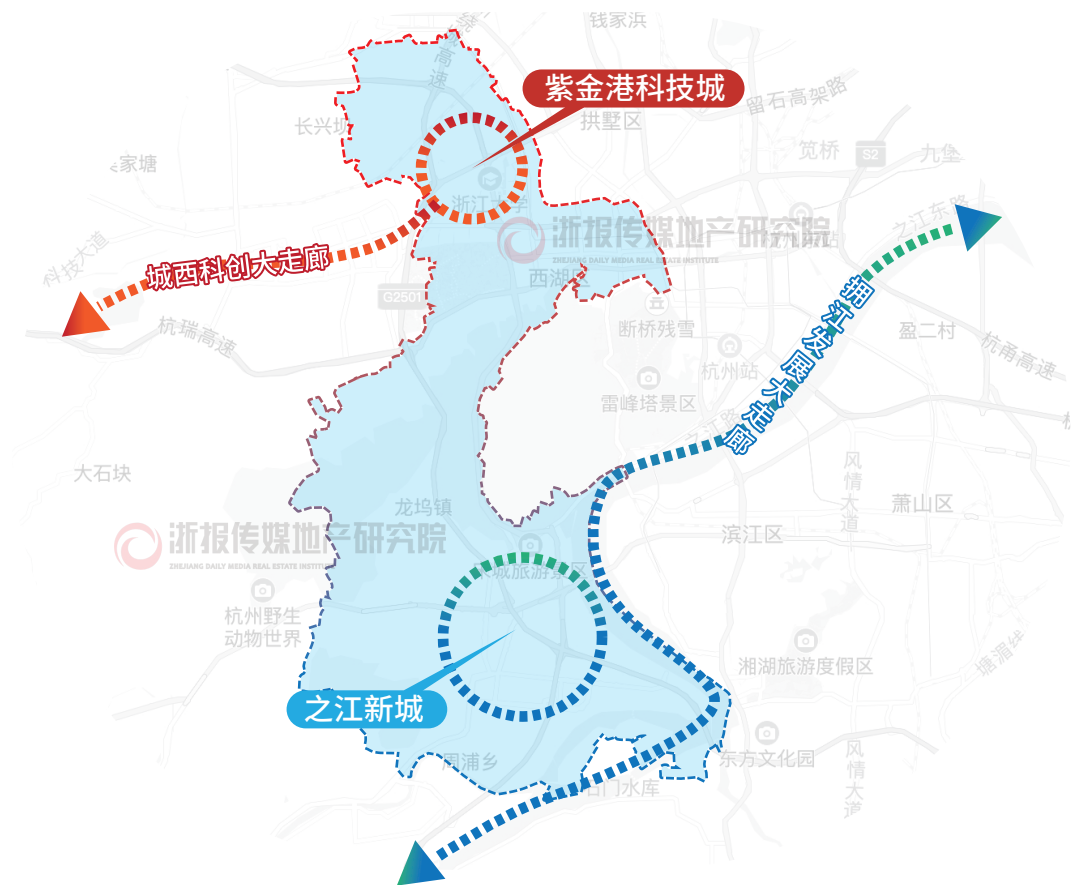
- 中部优化：中部老城以精致、完善为目标，优化空间、提升功能。
- 南翼：之江新城，打造拥江发展主战场，文创、艺创、科创相融合的创新发展区块。
- 北翼：云谷+紫金港科技城，人才集聚，以云产业、创新型产业为重点，打造城西科创大走廊的东起龙头、策源之地。

区位优势

REGIONAL ADVANTAGES

经济实力

ECONOMIC



300.17亿元
数字经济增加值

430.60亿元
文化创意产业
增加值

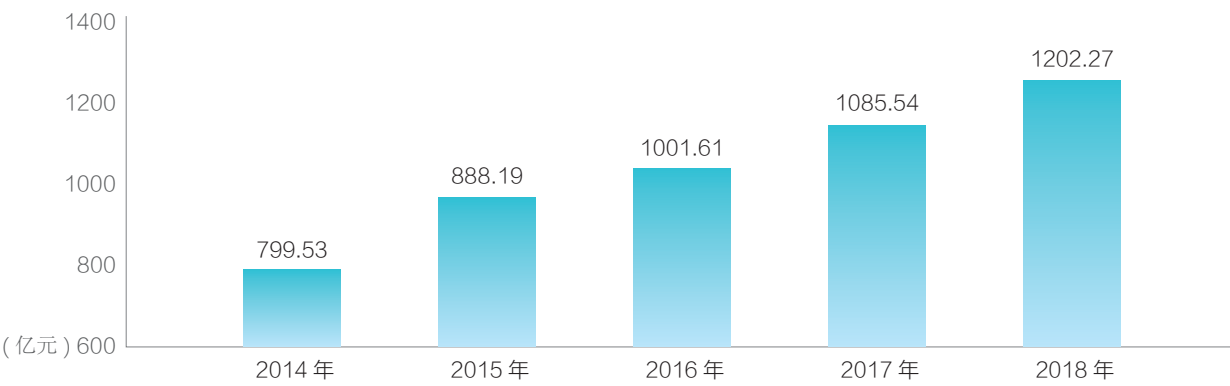
164.31亿元
金融产业增加值

经济实力不断增强 经济总量实现新跨越

2018 年，全区实现地区生产总值 1202.3 亿元，增长 6%；财政总收入 270 亿元，增长 10.1%，一般公共预算收入 139.4 亿元，增长 10.7%。

随着产业的不断转型升级，西湖区数字经济发展综合评价排名浙江省第二，实现数字经济(信息经济)增加值 300.17 亿元，占 GDP 比重达 25.0%。实现文化创意产业增加值 430.60 亿元，占 GDP 比重为 35.8%，增长 8.5%。实现金融产业增加值 164.31 亿元，占 GDP 比重为 13.7%，增长 10.1%。

西湖区全区 GDP 走势图 (单位：亿)



主城向西辐射融合的桥头堡

杭州城西以杭州西站为中心打造集国内、长三角、省内、市域、市内交通联网的综合性枢纽、沿江绿色经济带的核心区域，凸显城西在沿江经济带中的中心地位，以提高杭州主城区向西辐射，带动杭州全市域均衡发展能力。

城西科创大走廊的策源地

浙江大学紫金港校区作为城西科创大走廊的东起点，在科创大走廊的建设中担任着重要角色，将紫金港科技城与未来科技城、青山湖科技城“串珠成链”，打造浙江创新发展的主引擎。

拥江发展的重要板块

之江板块位于钱塘江、富春江以及浦阳江的交汇口，拥有得天独厚的区位优势，作为拥江发展的主战场，之江板块将重点发展休闲旅游、文化创意、信息经济、金融服务等产业，力争成为浙江省文化产业发展的核心区域。

经济实力

ECONOMIC

西湖区上市企业名单

2018 年西湖区新增各类企业 1.36 万户，同比增长 4.39%。企业总量达 7.56 万户，同比增长 8.42%，其中新增上市企业 3 家，新增量位列全市第一。

截至目前，全区共有上市公司 21 家，新三板挂牌企业 50 家，浙江股权交易中心挂牌企业 108 家，上海股权托管交易中心 E 板挂牌 1 家，初步形成多层次资本市场“西湖板块”。



产业结构

INDUSTRIAL

构建多创联动式产业生态系统

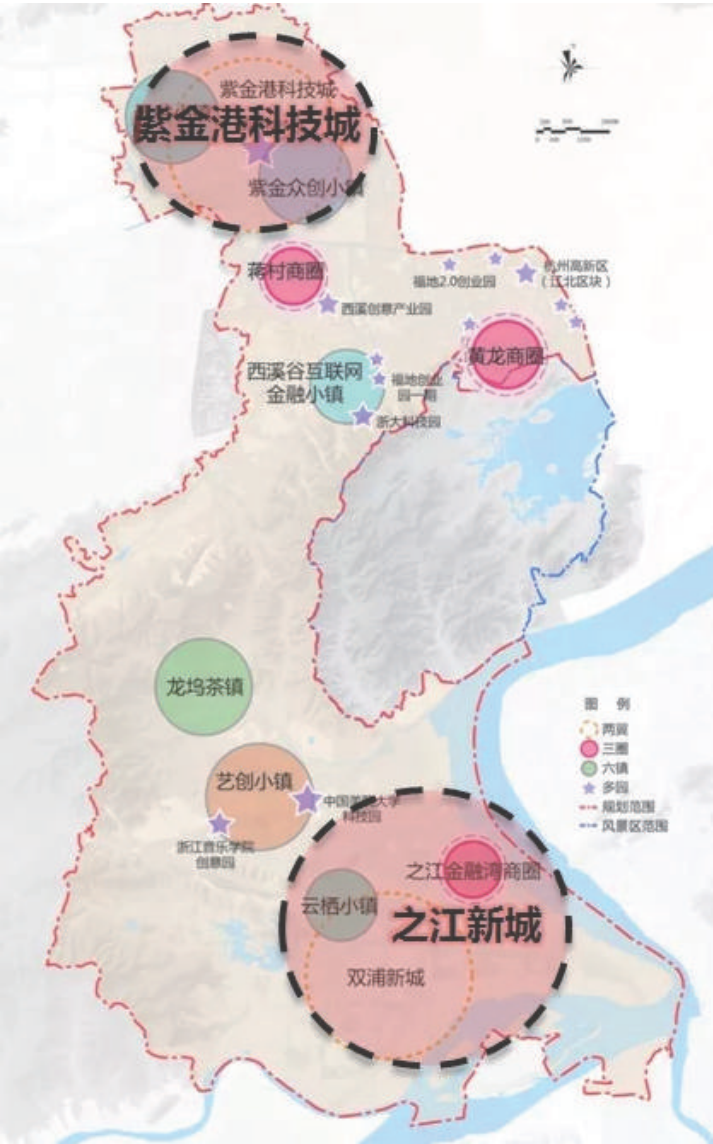
围绕创新环境、创新人才、创新空间三大要素，推动“科创+文创+艺创+创投”多创联动；同时优化“1+2+3+4”产业体系，加强产业配套，打造高品质创新创业环境。

产业模式由“众创”向“研创”转变

西湖区瞄准“连片平台式协同创新产业”模式，打造“两翼三圈六镇多园”产业平台，加强多平台间协作，促进创新要素、科研力量在大平台上更好地流通、联动。

“1+2+3+4”产业体系

- 做强——信息经济1大经济
- 培育——大健康、大教育2大新兴产业
- 做精——智能制造、现代商贸、现代农业3大传统产业
- 做特——文化创意、旅游休闲、金融、总部经济4大优势产业



产业平台 | 两座新城

INDUSTRIAL

紫金港科技城

紫金港科技城总规划面积约 21 平方公里，南接西溪国家湿地公园，北靠兰里农业观光景区，西连未来科技城，东融市区主城，涵盖西湖科技园、云谷两大核心区块，与浙江大学、西湖大学共同组成了“两校两区”的产学研一体化集聚区，重点发展信息技术、生命科学、智能制造、大数据云计算等产业。



之江新城

之江新城是西湖区重点打造“一南一北”两大新城之一，以旅游、文化创意、数字经济三大产业为主导，重点建设云栖小镇、艺创小镇、龙坞茶镇等特色小镇，将新城打造为“全国旅游胜地、浙江文化高地、创新创业福地、生态文明新城”。

黄龙商圈

黄龙国际商圈作为西湖区“老牌”楼宇集群，已经形成完整的产业链。目前，黄龙国际商圈以高端服务业为主导产业，集聚了公元大厦、欧美中心、黄龙世纪广场、世贸中心等 11 座亿元级楼宇，还汇集了新湖集团、网商银行、浙商创投、新通留学、天册律师事务所等一大批优质企业。



之江金融港商圈

之江金融港商圈主要依托于浙江文化大平台、云栖小镇、西湖高等研究院，积极对接钱塘江金融港湾，发展互联网金融、资本中介服务、特色楼宇、文化娱乐等产业。

产业平台 | 三大商圈

INDUSTRIAL



蒋村商圈

蒋村商圈以总部经济、文化创意、休闲旅游和数字经济为主导产业，近年来发展速度迅猛，至今已集聚了西溪谷国际商务中心、西溪国际等亿元级楼宇，及智慧产业创业园、西溪壹号、西溪银座等一批千万级楼宇，还汇集了咪咕数媒、绿城集团、顺网科技等一批知名企业。



产业平台 | 特色小镇

GENERAL SITUATION

云栖小镇

小镇规划总用地面积 8.9 平方公里，以“打造云生态，发展智能硬件产业，建设创业创新第一镇”为目标。目前小镇已引进包括阿里云、富士康科技、INTEL 等各类企业 822 家，其中涉云企业 526 家，产业覆盖大数据、卫星产业、智能制造、APP 开发、互联网金融、移动互联网等各个领域，已形成较为完善的云计算产业生态。



云谷小镇

云谷小镇总用地面积 4.79 平方公里，其中规划建设用地面积 1.52 平方公里，整体定位是集生态谷、智慧谷、人文谷、创业谷、品质谷“五谷”于一体的杭州云谷、中国云计算大数据的技术发源地，重点发展大数据、云计算的应用服务。目前云谷小镇已经开工，预计将在 2021 年 9 月竣工，精装交付、投入使用。



西溪谷互联网金融小镇

小镇位于西溪谷核心区，用地面积约 3.1 平方公里。小镇依托蚂蚁金服、网商银行、网金所等重点项目和浙江大学国家大学科技园、区块链产业园、浙商创投、赛伯乐基金小坞等平台，打造互联网金融、金融科技、风险投资为一体的互联网金融产业链，打造全国一流的互联网金融产业示范区。

艺创小镇

小镇由西湖区人民政府联合中国美术学院、浙江音乐学院共同打造，强化以“政府主导、两院参与”的合作模式创新，以“艺术教育社区、文创设计高地、艺术生活家园”为发展方向，定位“艺术+”产业，力争打造为浙江省文化产业的标志性平台。



龙坞茶镇

小镇规划面积 3.2 平方公里，以“龙井茶文化产业”为主导，集乡村旅游与民俗体验、文创产业及文化商业、运动休闲产业、养生健身产业于一体，努力打造成“中国第一茶镇”、“国家 5A 级景区”“国际一流会奖旅游目的地”三位一体的历史经典特色小镇。

交通网络

TRANSPORTATION

● 陆路交通

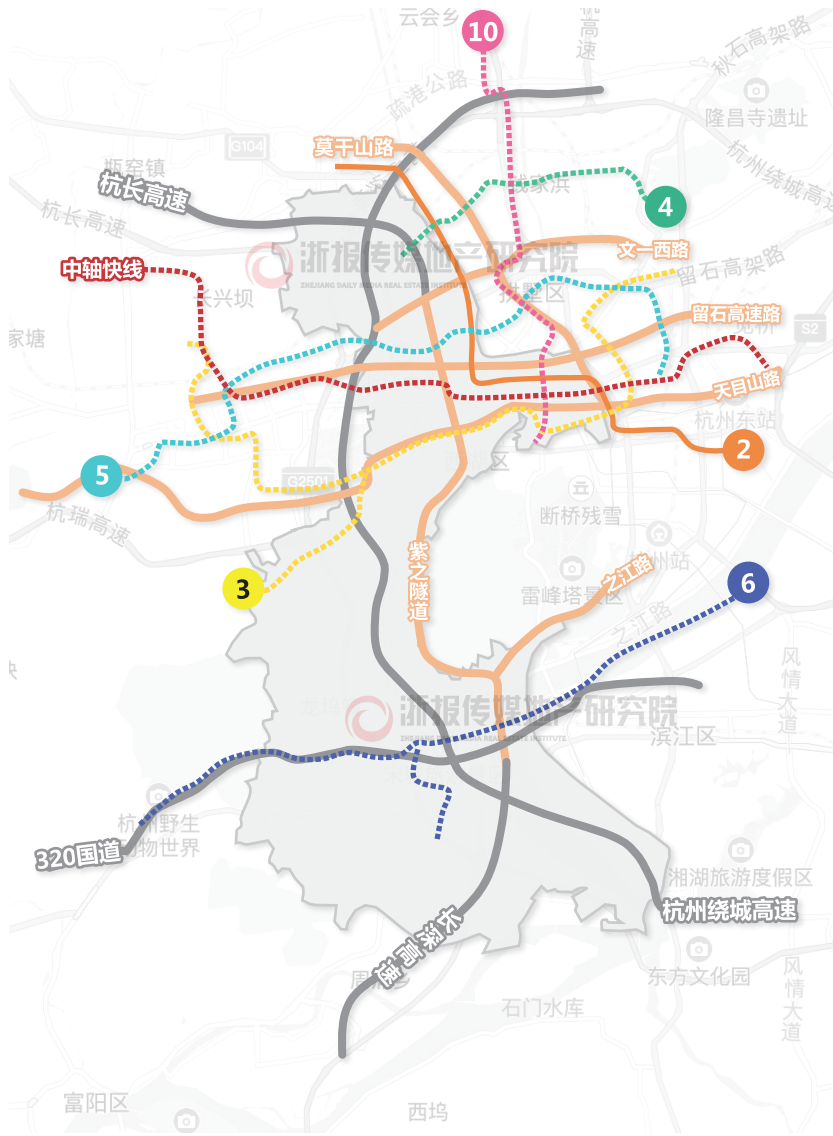
高速路网：西湖区西接杭瑞高速，东临杭甬高速，北有杭长高速，杭州绕城高速贯穿整个西湖区。

城市主干道：区域内主干道有天目山路、文一路、文二路、文三路、古墩路等，文一路、留祥路等可与德胜快速路、石大快速路相连通，之江路作为出入城主要干道，与杭城内外互通；曙光路、保俶路、西溪路等交通支干，通往区域各地。

● 轨道交通

地铁线路：地铁 2 号线多个站点已在西湖区贯穿开通，整个区域还规划有地铁 3 号线、4 号线、5 号线、6 号线、10 号线，未来轨道交通网络发达。

中轴快线：杭州地铁中轴快线呈东西走向，西起留祥路站，东至靖江站，串联起西湖、西溪两大景区和铁路杭州西站、杭州东站和萧山机场三大交通枢纽。



优质配套 | 教育 · 大学

EDUCATION

作为杭州传统的文教大区，教育强区一直是西湖区的金名片，求是、十三中、十五中、文一街、保俶塔等老牌名校云集，中国美院、浙江大学等高校分布于区域各处，除此，区域内还有丰潭中学、西溪中学、三墩中学等优质教育资源。

为实现教育全域优质发展，西湖区将在三墩、之江、双浦等新兴区域新增配套中小学 20 所、幼儿园 22 所，预计 2021 年前交付使用。

● 浙江大学

是一所具有悠久历史的全国重点大学，是首批进入国家“211 工程”和“985 计划”建设的若干所重点大学之一。学校设玉泉、西溪、华家池、湖滨、之江、紫金港等六个校区，占地面积 5.33 平方公里，分布于杭州市区不同方位。



● 中国美院(象山校区)

是中国第一所综合性的国立高等艺术学府，也是唯一一个美术学院国家重点学科所在地。目前学校设有南山、象山、张江、良渚(筹建中)四大校区，其中象山校区就位于转塘，设有视觉艺术学院、传媒动画学院和基础教育中心三个教学单位。

● 西湖大学

是中国历史上第一所由社会力量举办、国家重点支持的新型研究型大学，其创校目标是“集聚一流师资、打造一流学科、培育一流人才、产出一流成果，努力成为世界一流的新型研究型大学”。自成立以来，西湖大学已经向全球进行了十余次学术招聘，截至目前，西湖大学正式签约的独立实验室负责人、博士生导师已有近百名。



优质配套 | 教育 · 中学

EDUCATION



学军中学
创建于 1956 年，是浙江省一级普通高中特色示范学校，高考成绩在全省一直处于领先地位，现有西溪、紫金港两个校区。



绿城育华学校
成立于 1993 年，是一浙江省重点中学，也是杭州唯一一所市直属纯民办学校。2004 年以该校为“龙头”，组建了“杭州绿城育华教育集团”，成为杭州市五大名校集团之一。

杭十三中
十三中创办于 1969 年，是西湖区最热的公办中学之一。2004 年成立十三中教育集团，集团下辖国有公办的杭州第十三中学、丰潭中学和嘉绿苑中学三所学校，实行总部和分部课堂资源共享，老师流动交流。



杭十五中
十五中是杭城的优质教育品牌学校之一，前身是省一级重点中学—浙大附中的初中部。现有玉泉、西溪两个校区，其中西溪校区占地 93 亩，是杭城目前初级中学中规模最大、设备最先进的学校。



杭州外国语学校
创建于 1964 年，是浙江省教育厅直属的省一级重点中学、浙江省第一批重点特色学校、教育部认定的享有 20% 保送生资格的全国 17 所著名外国语学校之一。



公益中学
创办于 1995 年，是杭州市西湖区教育局下属的民办初中，教学质量稳居杭州市第一梯队行列，近几年学校发展势头强劲，已成为杭城小学毕业生首选的热点民办初中之一。



钱塘外语学校
创办于 2004 年，是全国首所名校广场，也是一所国有民办全日制中学和小学、住宿与走读并存的学校。学校占地 46 亩，具有 36 个班规模，可容纳学生 1400 人，教学质量一直处于市区前列。



保俶塔实验学校
是实施九年一贯、十二年办学的实验学校，是杭州市实验学校，杭师院的附属学校，高中部是浙江省特色高中，师资力量雄厚。学校现有本部、申花路、紫金港、高中部四个校区，均坐落在西湖区。



之江实验中学
是西湖区倾力打造的“高起点、高品位、个性化、国际化”，走读和寄宿相结合的现代化民办学校。学校新校区位于宋城附近，占地 82 亩，预计 2020 年投入使用，目前新生在转塘小学的老校区过渡，校区内固定设施、现代教育设施均按照高标准进行装备。

优质配套 | 教育 · 小学

EDUCATION

● 学军小学

创办于 1908 年，是浙江省示范性实验小学。学军小学现有 4 个校区，学军小学求智校区、学军小学紫金港校区、钱塘校区和之江校区。



● 求是教育集团

求是教育集团前身为杭州市求是小学，创办于 1957 年，系浙江大学附属小学，是杭州市“老牌名校”之一。旗下浙大附小、星洲、竞舟等教学质量都处于杭州前列。



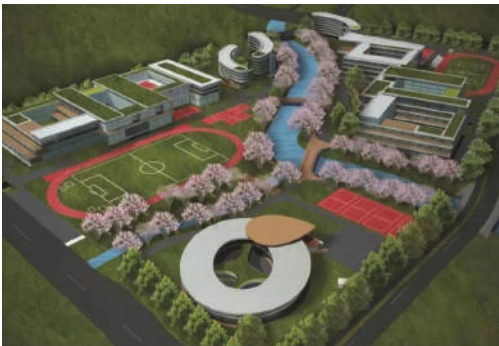
● 文一街小学

创办于 1951 年，是杭州老牌名校之一，现有文一、政苑、秀水三个校区。学校教育资源一流，拥有全国优秀教师 1 人，杭州市优秀教师 2 人，特级教师 1 人，特级教师工作室 1 个，首席教师工作室 3 个。



● 文三街小学

创办于 1954 年，有着丰厚的文化底蕴和管理经验，各学科质量均位居西湖区乃至杭州市的前列。



● 云谷学校

是阿里合伙人投资创建的 15 年制私立学校，计划总投资 10 亿元以上，建设用地面积 220 亩，学校未来涵盖幼儿园、小学、初中、高中四个学段，最终能满足 3000 人同时就学。

● 杭州市育才教育集团

创建于 1995 年 8 月，主要解决来杭创业者子女入学，是浙江省教育科学研究院定点实验学校，浙江省外国语学院附属实验学校、浙江省陶行知研究会实验学校。杭州民办最难考的学校之一。



● 西湖小学教育集团

创始于 1933 年，前身为杭州市西湖小学，2005 年正式成立集团，有着深厚的人文历史积淀。目前拥有西湖小学、府苑、文新三所学校。



优质配套 | 医疗

MEDICAL TREATMENT

近年来，西湖区医疗配套逐步完善，尤其是浙江大学医学院附属第一医院、浙江省立同德医院等优质医疗资源被引入西湖区，西湖区的医疗品质更进一层楼。

目前区域内已有杭州市中医院、浙江中医药大学附属第三医院、绿城医院等优质医院。

● **浙江中医药大学附属第三医院**

又名浙江省中山医院，是浙江中医药大学直属的综合性中医医院，也是国家中医药管理局评定的全国首批三级甲等中医医院，以鲜明的中医药特色和突出的针灸、推拿、康复、骨伤专科优势享誉省内外。2017 年，首批入选国家重点中医院项目储备库。



● **浙江省立同德医院**

是浙江省卫生健康委直属的集医疗、科研、教学、预防、康复、保健为一体的三级甲等中西医结合医院，全国重点中西医结合医院。具有副高以上职称的专家 387 名，硕博学历 601 名。拥有国家级和省级名中医 13 名，省特级专家 1 名，享受国务院政府特殊津贴专家 18 名。

● **浙江医院**

始建于 1954 年，目前是一所集医疗、教学、科研、预防和保健为一体的三级甲等综合性医院。医院作为全省干部医疗保健主要基地，不仅承担着我省干部的医疗保健工作及省内大型、重要会议、重要国际会议的保健任务，还担负着中央首长、国宾来浙期间的医疗保健任务。



● **浙江医院三墩院区**

浙江医院三墩院区是集临床与科研为一体的省级三甲综合性医院，建筑面积 15.8 万平方米，与灵隐院区采取同质化垂直管理，两院区高度融合，医疗资源高效共享，已于 2018 年 6 月投入运营。



● **中国人民解放军第一一七医院九里松院区**

始建于 1951 年，是一所三级甲等综合性部队医院，目前有九里松、机场路两个院区，其中九里松院区位于西湖景区，主要有整形美容、心胸外科、肿瘤科、心内科、肾脏病科、血液内分泌科、消化内科、感染病科、儿科、产科等特色专科。

● **浙大一院之江院区**

是集医疗、康复、保健为一体的“国内领先、国际一流”的综合性三级甲等医院，由浙大一院全权负责，和庆春院区实行同质化管理，床位规模 1000 张，预计 10 月 1 日投入使用，后续还将引入浙大一院肾内科、泌尿外科等全国领先的龙头学科。



● **杭州市中医院**

创建于 1952 年 5 月，是华东地区较早建立的医院之一，现为三级甲等中医院和全国示范中医院。医院拥有临床、医技科室近百个，开放床位 1500 张。医院现有职工 2300 余人，拥有国家、省、市级名中医 30 余人，高级职称 400 余人，博士生 60 余人，硕士生 400 余人。



● **绿城医院**

是以心血管病专科为特色的非营利性综合医院，浙江省、市医保定点医疗机构，由绿城集团控股投资建设，已于 2007 年 11 月开业。



优质配套 I 商业

BUSINESS

作为浙江省委、省政府的所在地，西湖区区域内大型商业配套众多，目前已有西溪银泰城、金地 OOPCITY、西城广场、印象城、象山国际广场、龙湖西溪天街等大大小小 20 余个商业综合体。

西溪天堂

包含旅游集散换乘、旅游服务和商住休闲三大功能，涵盖国家级的湿地博物馆、五星级中心酒店、精品商业、顶级产权式酒店、豪华别墅会所等多重复合功能，是杭州最具特色、同时也是世界级的城市休闲和度假会议酒店群落。



龙湖三墩天街(在建)

项目于 2017 年 4 月 26 日，由重庆龙湖天街有限公司以 13.6 亿竞得。根据规划，项目地上建筑面积 18 万方，地下建筑面积 10.4 万方，产品类型商业 + 办公，富锦路两侧都有商业 + 办公，中间用过街天桥连接。

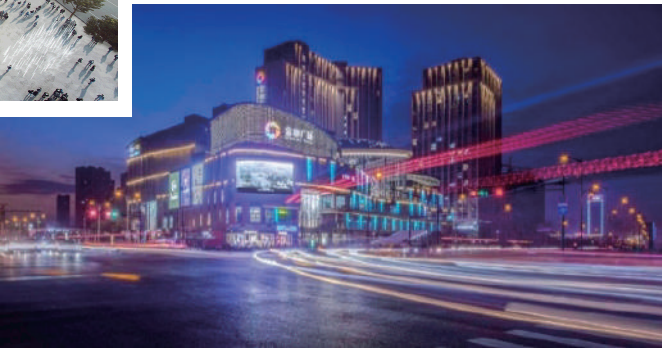
之江银泰(在建)

落户于西湖公馆，商业面积约为 6 万方，内含 7000 方生鲜超市、品牌院线，是之江板块内少有的大体量商业配套。目前，之江银泰外观已经基本成型。



西溪银泰城

占地 110 亩，地上建筑面积为 17.1 万平方米，总投资 30 亿元。是一个集办公、休闲、购物、娱乐、餐饮功能的商业综合体，有杭州第一家第一家体验式迪卡侬运动超市、杭州首家博纳影院、永辉精品超市、锐动健身等主力品牌。



金地 OOPCITY

总体量 10 万方，定位为一站式购物中心，是以全新业态组合，融合都市年轻人追捧的时尚购物、休闲娱乐、生活体验、环球美食为一体的精致生活场所。永辉超市、大地自由人影院强势入驻，大批国内外的时尚潮流精品也落户于此。



龙湖西溪天街(在建)

约 15 万方 SHOPPING MALL、24 小时 BLOCK 街区、1.5 万方独岛商业、可售资产”，整合四大业态，预计将有超 300 家品牌入驻，其中不低于 40% 的品牌首度进入该商圈。

优质配套 | 商业

BUSINESS



● 西城广场

占地面积 32,300 平方米，总建筑面积 55,000 平方米，休闲景观广场面积达 18,000 平方米，定位为“杭州西区地标性一站式休闲购物中心”。以“生活化、品质与品牌、活力与个性”为主导的商业理念，为人们在家门口创造一个集购物、娱乐、美食、休闲、观光于一体的大型商业空间。

● 印象城

总建筑面积 5.3 万平方米，出租面积超过 3 万平方米，其中主力店沃尔玛超市达 1.35 万平方米，是沃尔玛在杭州地区的第三家大型超市，其他商铺 100 余家。印象城力求将时尚与品质完美融合。从品牌购物到潮流娱乐、特色餐饮，印象城应有尽有。



● 象山国际广场

总建筑面积达 15 万平方米，规划有一站式购物广场——华润万家华东区旗舰店，杭州联合银行、象山艺文中心、像素公寓、象品魅力商业街、酒店等多种业态。另有多家国内外知名的餐饮、零售、休闲、娱乐企业入驻。

● 黄龙万科中心

地处黄龙国际商务区，建筑面积约 40 万㎡，由 9 栋甲级写字楼群落和近 8 万㎡商业空间组成，定位知识城市创新区，目前已有已吸引蚂蚁金服、众安保险、美图秀秀 3 家独角兽企业以及百度钱包、有赞科技等新型企业入驻。



● 浙江世界贸易中心

是为促进浙江省的国际经济、贸易、科技、文化交流和发展而建设的综合性、多功能的大型服务设施，以其先进的设施和一流的服务，成为浙江省和杭州市的国际贸易中心、国际会议中心、国际展览中心、经贸信息中心和对外综合服务中心。

● 西溪谷国际商务中心

位于西溪湿地国际城市综合体蒋村文化综合体核心区，由 6 栋精品写字楼、1 栋综合楼及主题商街构成，是西溪湿地国际城市综合体的智慧型企业商务标杆，目前已有滴滴，51 信用卡，微店等 70 余家企业入驻。



人文景观

LANDSCAPE

西湖景区简介改为：西湖古称钱塘湖，又名西子湖，以其秀丽的湖光山色和众多的名胜古迹闻名中外，是中国著名的旅游胜地，也被誉为人间天堂，是国家 5A 级旅游景区。西湖除去著名的西湖十景、西泠印社，还遍布古迹，拥有国家重点文物保护单位 5 处、省级文物保护单位 35 处等。

西溪国家湿地公园

西溪国家湿地公园总面积约为 11.5 平方公里，园内六条河流纵横交汇，水道如巷、河汊如网、鱼塘栉比如鳞、诸岛棋布，集是国内唯一的集城市湿地、农耕湿地、文化湿地于一体的罕见湿地，也是全国首个国家湿地公园。



龙坞茶镇

龙坞茶镇是国家 4A 级景区，位于杭州市主城区西南侧，相邻西山国家森林公园，不仅保留了原始的森林生态资源，更拥有杭州最大的千亩茶园，是距离闹市最近的天然氧吧。



西山国家森林公园

西山森林公园位于西湖区中部，与西溪湿地国家公园、之江国家旅游度假区隔路相望。整个森林公园的面积达 1381 公顷，森林覆盖率达 96.7%，是杭州城市腹地的最大森林氧吧，也是杭城最重要的森林生态屏障。

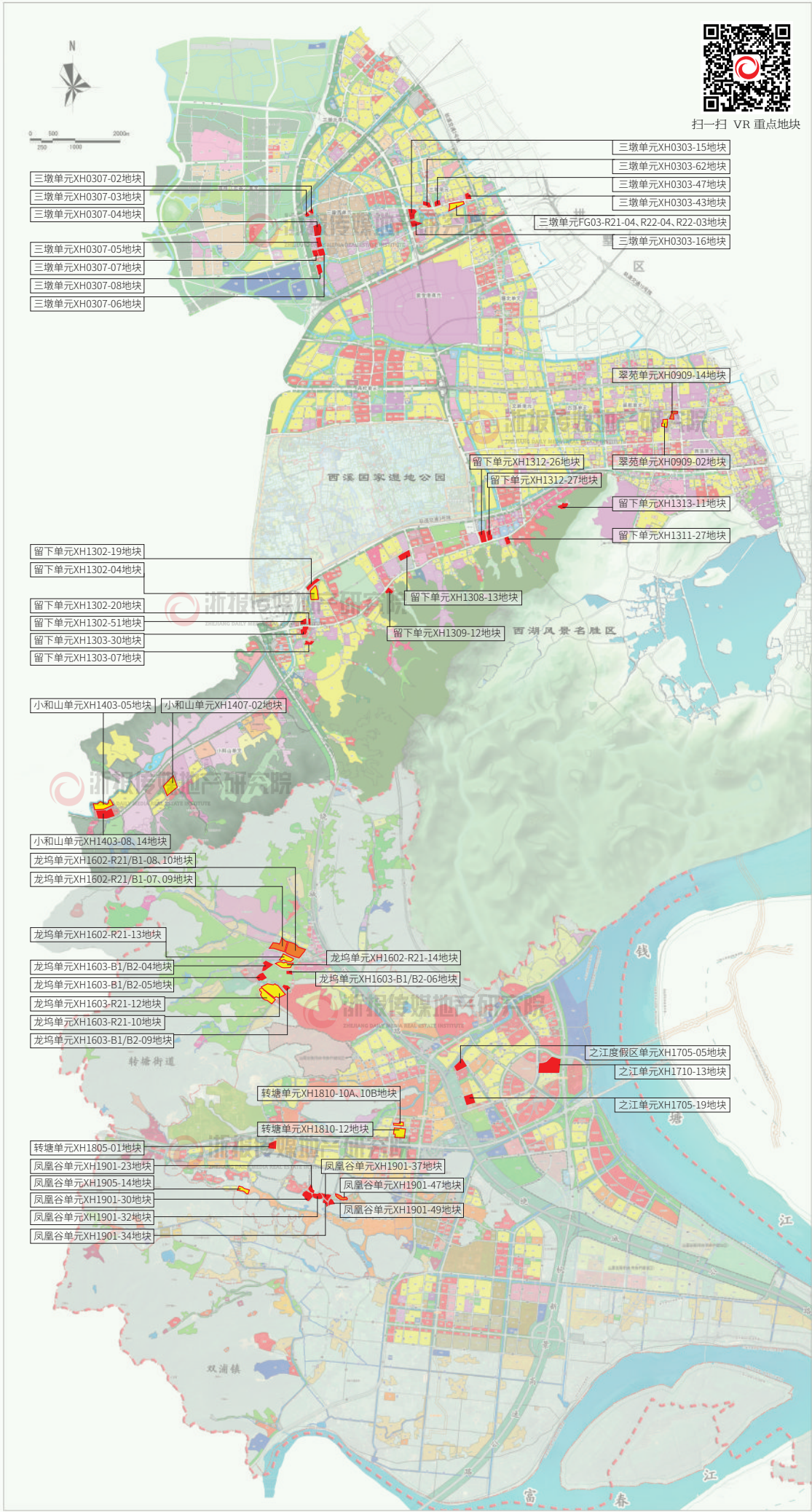
宋城景区

杭州宋城景区是中国人气最旺的主题公园，首批国家文化产业示范基地。城内斗拱飞檐车水马龙，怪街、佛山、宋城河、千年古樟、聊斋惊魂、南宋风情街等景点一步一景，还原了宋代都市风貌。



兰里景区

位于杭州市西湖区三墩镇，总面积为 4.5 平方公里，景区内环绕城村、华联村两个村落及 5000 多亩农田，通过规划多种景区游戏线，分区块、分季节种植薰衣草、波斯菊、玫瑰等各类花卉以及不同品种的水稻，打造杭州最美郊野公园。

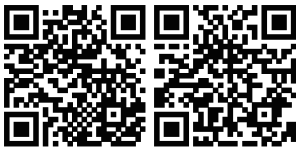


区域	序号	地块名称	土地面积		用地性质	容积率
			平方米	(亩)		
留下单元	1	留下单元XH1313-11地块(报先坞地块)	16800	25.2	商业商务	1.1
	2	留下单元XH1312-26地块(园林苗圃地块)	18700	28.05	商业商务	1.7
	3	留下单元XH1312-27地块(园林苗圃地块)	19653.33	29.48	商业商务	1.8
	4	留下单元XH1311-27地块(爱知车辆厂)	14686.67	22.03	商业商务	1.8
	5	留下单元XH1308-13地块(海聚电器地块)	31866.67	47.8	商务(拟调整为商业商务)	1.1(拟调整为1.3)
	6	留下单元XH1309-12地块(天堂伞)	11700	17.55	商业商务	/
	7	留下单元XH1302-20地块(老留下医院)	8500	12.75	商业商务	1.8
	8	留下单元XH1302-19地块(西溪村)	19700	29.55	商业商务	1.2
	9	留下单元XH1302-04地块(西溪明珠西侧)	44900	67.35	住宅	1.8
	10	留下单元XH1302-51地块(老农贸市场)	11600	17.4	公园绿地兼地下社会停车场(拟调商业商务)	/
	11	留下单元XH1303-30地块(西湖酒厂)	19100	28.65	商业商务	1.4
	12	留下单元XH1303-07地块(油脂厂北)	10500	15.75	商业	1.5
合计			227706	341.56		
小和山单元	1	小和山单元XH1403-05地块	46500	69.75	住宅	2.0
	2	小和山单元XH1403-08、14地块	52000	78	商业商务	2.5
	3	小和山单元XH1407-02地块	62700	94.05	住宅	1.5
合计			161200	241.8		
三墩单元	1	三墩单元XH0307-02地块(西科园扩园地块)	10180	15.27	商业、商务	7.5
	2	三墩单元XH0307-06地块(西科园扩园地块)	17260	25.89	商业、商务	5.5
	3	三墩单元XH0307-07地块(西科园扩园地块)	8726.67	13.09	商业、商务	8
	4	三墩单元XH0307-08地块(西科园扩园地块)	18166.67	27.25	商业、商务	8.5
	5	三墩单元XH0307-03地块(西科园扩园地块)	13126.67	19.69	商业、商务	6.5
	6	三墩单元XH0307-04地块(西科园扩园地块)	24793.33	37.19	商业、商务	7.8
	7	三墩单元XH0307-05地块(西科园扩园地块)	29920	44.88	商业、商务	4.5
	8	三墩单元XH0303-15地块(东蒋湾地块)	26880	40.32	商业商务(拟调整住宅)	3.2
	9	三墩单元XH0303-16地块(东蒋湾地块)	25400	38.1	商业商务(拟调整住宅)	3.2
	10	三墩单元XH0303-43地块(派出所地块)	11493.33	17.24	商业、商务	2.5
	11	三墩单元FG03-R21-04、R22-04、R22-03地块(五里塘地块)	31766.67	47.65	住宅及公建配套设施用地	2.2
	12	三墩单元XH0303-47地块(电信大楼地块)	13400	20.1	商业、商务	2.7
	13	三墩单元XH0303-62地块(原三墩单元FG02-B1/B2-10地块)(宝华地块)	13493.33	20.24	商业、商务	3
合计			244606.67	366.91		
翠苑单元	1	翠苑单元XH0909-02地块(九莲庄、营盘地)	17900	26.85	住宅	3.3
	2	翠苑单元XH0909-14地块(九莲庄、营盘地)	18500	27.75	商住	3
合计			36400	54.6		
龙坞单元	1	龙坞单元XH1602-R21/B1-07、09地块	55700	83.55	商住混合用地	1.01
	2	龙坞单元XH1602-R21/B1-08、10地块	84800	127.2	商住混合用地	1.01
	3	龙坞单元XH1602-R21-14地块	42600	63.9	住宅	1.2
	4	龙坞单元XH1603-B1/B2-06地块	8000	12	商业商务	1.1
	5	龙坞单元XH1602-R21-13地块	22300	33.45	住宅	1.2
	6	龙坞单元XH1603-B1/B2-09地块	10500	15.75	商业商务	1.1
	7	龙坞单元XH1603-R21-10地块	79900	119.85	住宅	1.1
	8	龙坞单元XH1603-R21-12地块	55200	82.8	住宅	1.1
	9	龙坞单元XH1603-B1/B2-04地块	22000	33	商业商务用地	1.1
	10	龙坞单元XH1603-B1/B2-05地块	22600	33.9	商业商务用地	1.1
合计			403600	605.4		
之江单元	1	之江单元XH1705-19地块(原B-46地块)	32600	48.9	娱乐康体	1.8
	2	之江度假区单元XH1705-05地块	28000	42	娱乐康体(拟调住宅)	1.8
	3	之江单元XH1710-13地块(原冰雪世界)	100000	150	商业商务娱乐康体兼容	2.5
合计			160600	240.90		
转塘单元	1	转塘单元XH1805-01地块(农居西侧地块)	18800	28.2	商业商务	2
	2	转塘单元XH1810-10A、10B地块(象山地铁上盖)	18400	27.6	住宅兼幼儿园	1.01
	3	转塘单元XH1810-12地块(象山地铁上盖)	54100	81.15	住宅	1.7
合计			91300	136.95		
凤凰谷单元	1	凤凰谷单元XH1901-34地块	4000	6	商业	1.5
	2	凤凰谷单元XH1901-37地块	24200	36.3	商业	1.5
	3	凤凰谷单元XH1901-47地块	7900	11.85	居住兼容商务	1.2
	4	凤凰谷单元XH1901-49地块	4700	7.05	商业	1.5
	5	凤凰谷单元XH1901-23地块	5900	8.85	商业	1.2
	6	凤凰谷单元XH1901-30地块	27700	41.55	商务	1.2
	7	凤凰谷单元XH1901-32地块	10900	16.35	商务	1.2
	8	凤凰谷单元XH1905-14地块	14500	21.75	居住用地	1.5
合计			99800	149.70		
总计			1425213.34	2137.82		

备注：以上地块技术指标以正式出让公告为准

留下单元

LIUXIA UNIT



XH1313-11地块

XH1312-26、27地块



XH1308-13地块

留下单元

LIUXIA UNIT



区域	序号	地块名称	土地面积		用地性质	容积率
			平方米	(亩)		
留下单元	1	留下单元XH1313-11地块(报先坞地块)	16800	25.2	商业商务	1.1
	2	留下单元XH1312-26地块(园林苗圃地块)	18700	28.05	商业商务	1.7
	3	留下单元XH1312-27地块(园林苗圃地块)	19653.33	29.48	商业商务	1.8
	4	留下单元XH1311-27地块(爱知车辆厂)	14686.67	22.03	商业商务	1.8

备注：以上地块技术指标以正式出让公告为准

价值分析

- 1、地块地处老和山麓附近，附近有西溪国家湿地公园，周边生态环境优美，距离西湖景区约两公里，距离黄龙商圈约三公里，区位优势优异。
- 2、地块基本沿着主干道西溪路分布，周边有古墩路、天目山路、紫金港路等城市主干道纵横交错，交通网络发达。
- 3、地块距离在建地铁三号线古墩路站、汽车西站等站点都较近，未来出行极其便利。
- 4、留下单元 XH1312-26 地块、留下单元 XH1312-27 地块就位于汽车西站东南侧，周边人流密集，为商业项目带来人气支撑。
- 5、区域内有浙江大学科技园、西溪新座、正大青春宝药业、蚂蚁金服，创业投资氛围浓厚，且周边有阿里巴巴支付宝总部以及浙商创投总部，为区域打造互联网金融集聚区奠定基础，适合高品质的高科技总部企业落户。



区域	序号	地块名称	土地面积		用地性质	容积率
			平方米	(亩)		
留下单元	5	留下单元XH1308-13地块(海聚电器地块)	31866.67	47.8	商务(拟调整为商业商务)	1.1(拟调整为1.3)
	6	留下单元XH1309-12地块(天堂伞)	11700	17.55	商业商务	/

备注：以上地块技术指标以正式出让公告为准

价值分析

- 3、地块周边自然环境优美,北侧即为西溪国家湿地公园,商业商务地块的打造将极大促进区域内商业氛围发展。

留下单元

LIUXIA UNIT



XH1302-20地块



区域	序号	地块名称	土地面积		用地性质	容积率
			平方米	(亩)		
留下单元	7	留下单元XH1302-20地块(老留下医院)	8500	12.75	商业商务	1.8
	8	留下单元XH1302-19地块(西溪村)	19700	29.55	商业商务	1.2
	9	留下单元XH1302-04地块(西溪明珠西侧)	44900	67.35	住宅	1.8
	10	留下单元XH1302-51地块(老农贸市场)	11600	17.4	公园绿地兼地下社会停车场(拟调商业商务)	/
	11	留下单元XH1303-30地块(西湖酒厂)	19100	28.65	商业商务	1.4
	12	留下单元XH1303-07地块(油脂厂北)	10500	15.75	商业	1.5

备注：以上地块技术指标以正式出让公告为准

价值分析

- 1、地块位于留下集镇中心成熟区域，生活氛围浓厚。周边配套纯熟，为住宅项目提供丰富生活配套，商业资源有西溪印象城、乐天城等，教育资源有杭州市留下小学、杭州西湖高级中学等。
- 2、地块周边交通便利，西溪路，天目山路纵横交错，又紧靠绕城高速东出口，且地块周边有在建地铁 3 号线百家园站点，未来交通出行极为便捷。

留下单元实景航拍

LIUXIA UNIT



留下单元 XH1302-04 地块（西溪明珠西侧）

小和山单元

XIAOHESHAN UNIT



XH1403-05、08、14地块



区域	序号	地块名称	土地面积		用地性质	容积率
			平方米	(亩)		
小和山单元	1	小和山单元XH1403-05地块	46500	69.75	住宅	2.0
	2	小和山单元XH1403-08、14地块	52000	78	商业商务	2.5
	3	小和山单元XH1407-02地块	62700	94.05	住宅	1.5

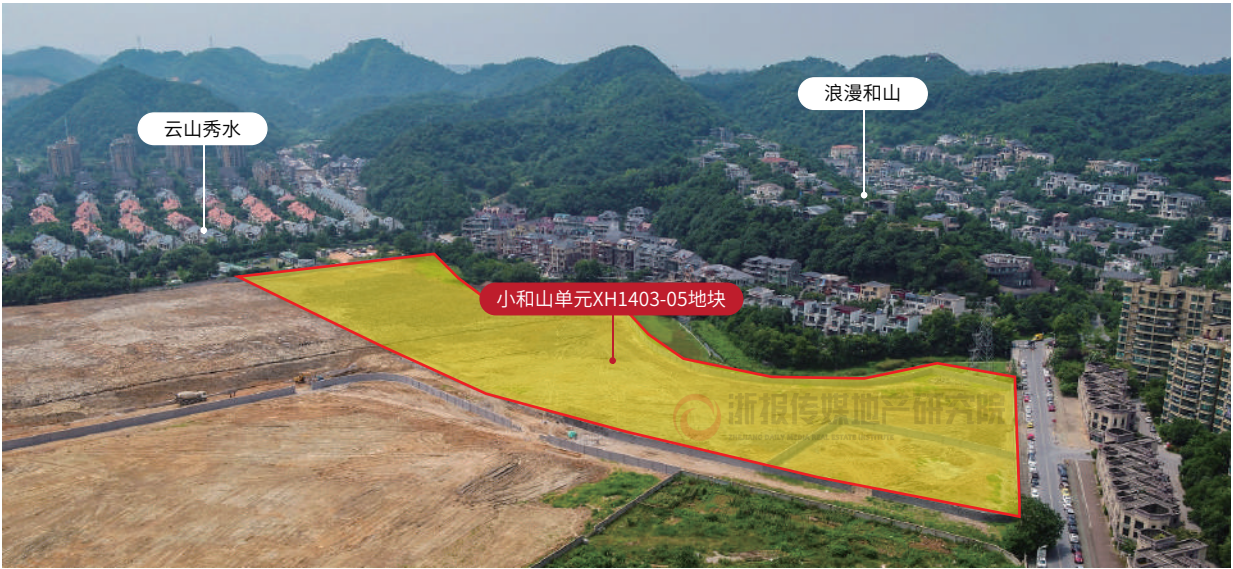
备注：以上地块技术指标以正式出让公告为准

价值分析

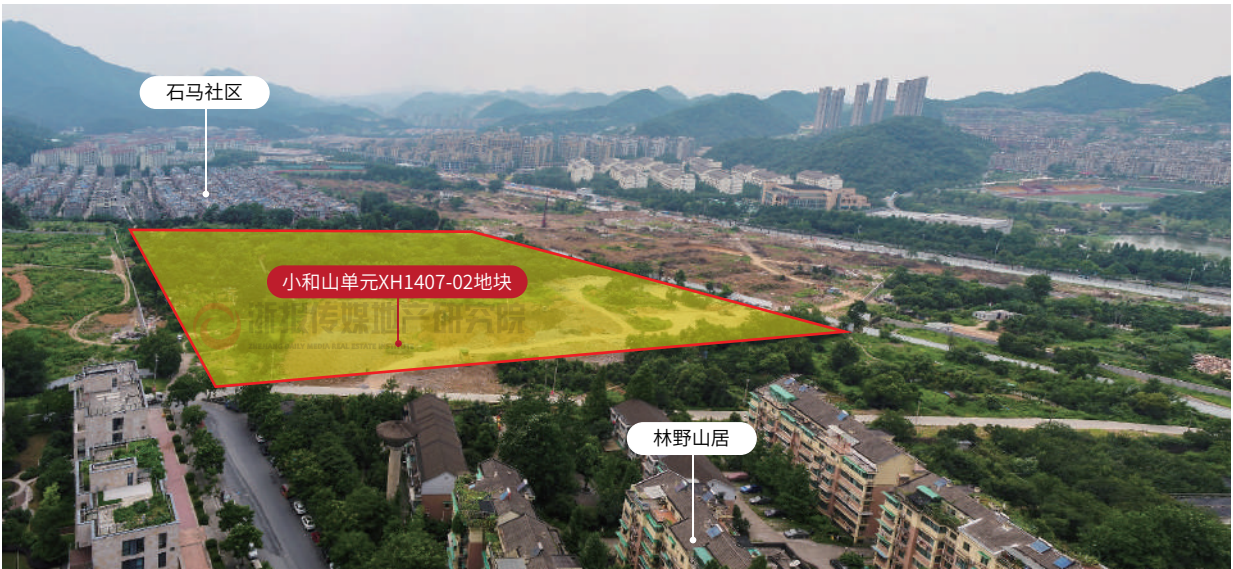
- 1、小和山单元地块分布于留和路沿线，距离杭州绕城高速公路留下出入口较近，且地块附近设有在建地铁 3 号线小和山站、科技学院站，未来交通出行非常便捷。
- 2、小和山单元内生态环境优美，空气清新，地块具有天然生态环境优势。
- 3、区域内遍布浙江工业大学、浙江科技学院等高等院校，为商务发展输送高科技人才。

小和山单元实景航拍

XIAOHESHAN UNIT



小和山单元 XH1403-05 地块



小和山单元 XH1407-02 地块

三墩单元

SANDUN UNIT



区域	序号	地块名称	土地面积		用地性质	容积率
			平方米	(亩)		
三墩单元	1	三墩单元XH0307-02地块(西科技园扩园地块)	10180	15.27	商业、商务	7.5
	2	三墩单元XH0307-06地块(西科技园扩园地块)	17260	25.89	商业、商务	5.5
	3	三墩单元XH0307-07地块(西科技园扩园地块)	8726.67	13.09	商业、商务	8
	4	三墩单元XH0307-08地块(西科技园扩园地块)	18166.67	27.25	商业、商务	8.5
	5	三墩单元XH0307-03地块(西科技园扩园地块)	13126.67	19.69	商业、商务	6.5
	6	三墩单元XH0307-04地块(西科技园扩园地块)	24793.33	37.19	商业、商务	7.8
	7	三墩单元XH0307-05地块(西科技园扩园地块)	29920	44.88	商业、商务	4.5

备注：以上地块技术指标以正式出让公告为准

价值分析

- 1、地块位于西湖科技城周边，西湖科技城与紫金众创小镇、云谷小镇、西湖大学、浙大紫金港校区等共同组合成紫金港科技城，也是杭州“一廊三城”的重要一城。园区内拥有国家高新技术企业、市级高新技术企业、省级研发中心等，是区域重点打造的信息经济与制造产业园区。地块作为商业商务用地，产业支撑作用积极，可打造企业总部。
- 2、地块分布于长深高速沿线，靠近石祥西路、振华路，未来交通出行非常便捷。

三墩单元

SANDUN UNIT



区域	序号	地块名称	土地面积		用地性质	容积率
			平方米	(亩)		
三墩单元	8	三墩单元XH0303-15地块(东蒋湾地块)	26880	40.32	商业商务(拟调整住宅)	3.2
	9	三墩单元XH0303-16地块(东蒋湾地块)	25400	38.1	商业商务(拟调整住宅)	3.2
	10	三墩单元XH0303-43地块(派出所地块)	11493.33	17.24	商业、商务	2.5
	11	三墩单元FG03-R21-04、R22-04、R22-03地块(五里塘地块)	31766.67	47.65	住宅及公建配套设施用地	2.2
	12	三墩单元XH0303-47地块(电信大楼地块)	13400	20.1	商业、商务	2.7
	13	三墩单元XH0303-62地块(原三墩单元FG02-B1/B2-10地块)(宝华地块)	13493.33	20.24	商业、商务	3

备注：以上地块技术指标以正式出让公告为准

价值分析

- 1、地块周边各项配套发展纯熟，东面有地铁二号线三墩站点，交通出行便利。
- 2、住宅地块南面为五里塘河，景观资源丰富。
- 3、地块周边有中旅紫金名门、秀里华庭、新世纪花苑等小区，区域住宅氛围浓厚，为商业项目提供区域人气基础。
- 4、根据规划，未来区域将围绕“文化体验，产业创新，生活宜居”三大主题，提升配套，改善生态环境，区域居住价值将大幅提升。

三墩单元实景航拍

SANDUN UNIT



三墩单元 FG03-R21-04、R22-04、R22-03 地块

翠苑单元

CUIYUAN UNIT



区域	序号	地块名称	土地面积		用地性质	容积率
			平方米	(亩)		
翠苑单元	1	翠苑单元XH0909-14地块(九莲庄、营盘地)	18500	27.75	商住	3
	2	翠苑单元XH0909-02地块(九莲庄、营盘地)	17900	26.85	住宅	3.3

备注：以上地块技术指标以正式出让公告为准

价值分析

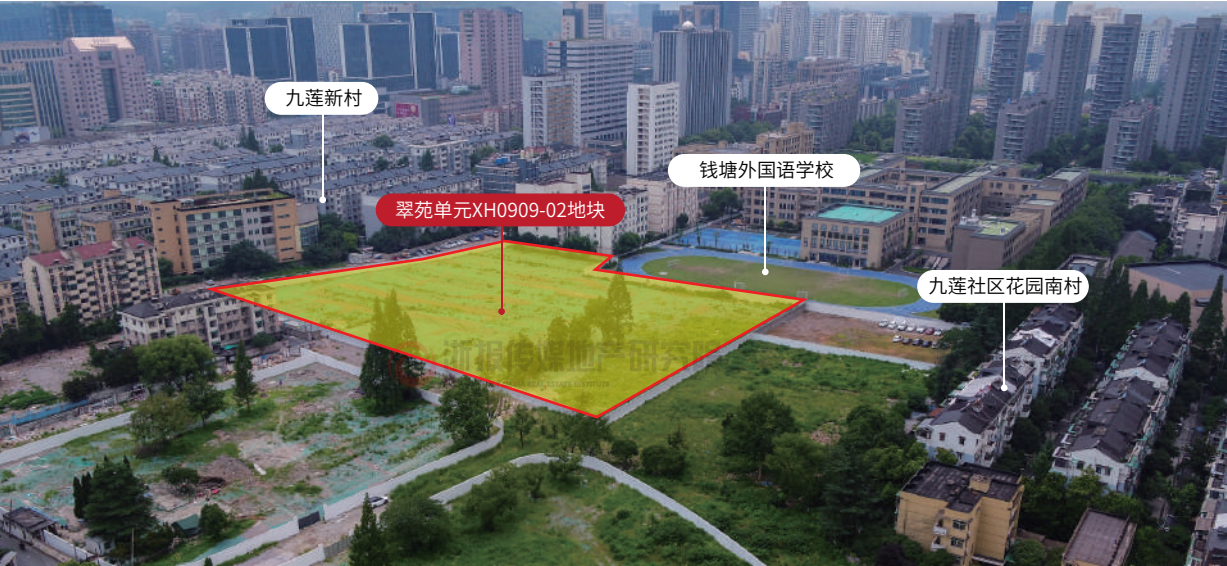
- 1、地块所在的翠苑单元是杭州住宅区最集中、生活氛围最浓厚的品质居住区域之一，位于主城区核心区域，地块周边各项配套充足完善，商业项目林立，医疗配套满足需求。
- 2、地块周边有丰富教育资源支持，有学军中学、杭州市行知小学等等，除此之外地块周边遍布高校，人文气息浓厚。
- 3、地块轨道交通优势突出，离地铁2号线学院路站不足500米，交通出行极为便利。

翠苑单元实景航拍

CUIYUAN UNIT



翠苑单元 XH0909-14 地块



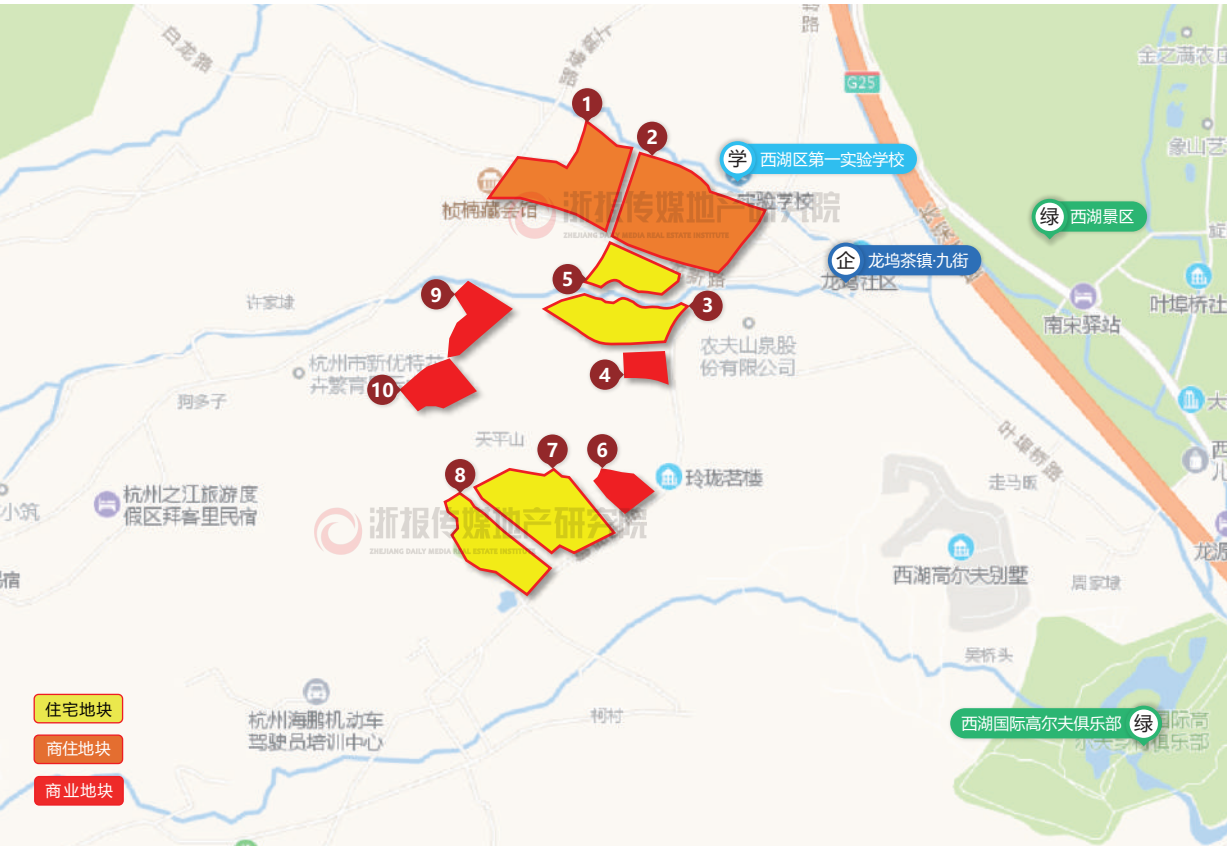
翠苑单元 XH0909-02 地块



龙坞单元地块

龙坞单元

LONGWU UNIT



区域	序号	地块名称	土地面积		用地性质	容积率
			平方米	(亩)		
龙坞单元	1	龙坞单元XH1602-R21/B1-07、09地块	55700	83.55	商住混合用地	1.01
	2	龙坞单元XH1602-R21/B1-08、10地块	84800	127.2	商住混合用地	1.01
	3	龙坞单元XH1602-R21-14地块	42600	63.9	住宅	1.2
	4	龙坞单元XH1603-B1/B2-06地块	8000	12	商业商务	1.1
	5	龙坞单元XH1602-R21-13地块	22300	33.45	住宅	1.2
	6	龙坞单元XH1603-B1/B2-09地块	10500	15.75	商业商务	1.1
	7	龙坞单元XH1603-R21-10地块	79900	119.85	住宅	1.1
	8	龙坞单元XH1603-R21-12地块	55200	82.8	住宅	1.1
	9	龙坞单元XH1603-B1/B2-04地块	22000	33	商业商务用地	1.1
	10	龙坞单元XH1603-B1/B2-05地块	22600	33.9	商业商务用地	1.1

备注：以上地块技术指标以正式出让公告为准

龙坞单元实景航拍

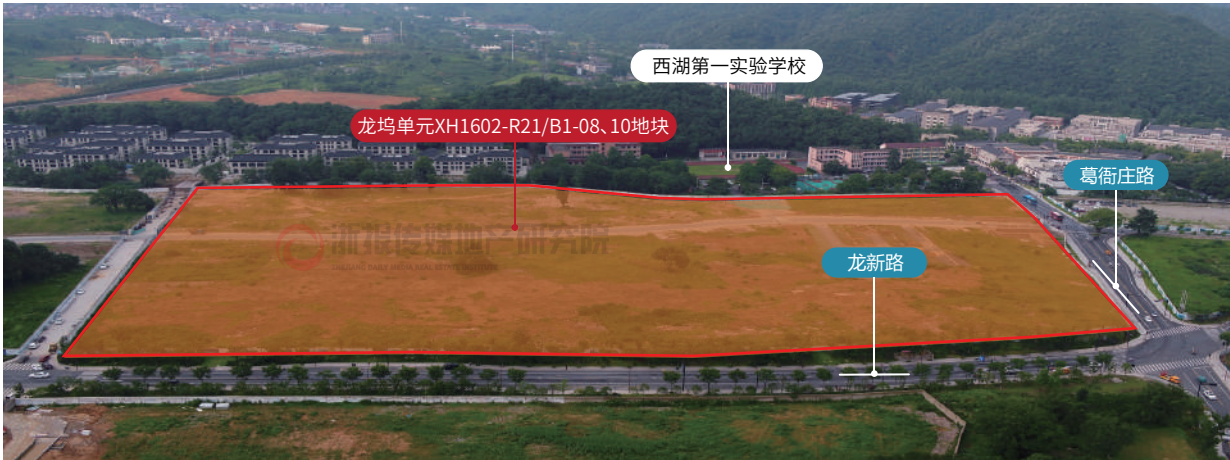
LONGWU UNIT

价值分析

- 1、地块周边有西山森林公园龙坞景区、西湖景区和午潮山国家森林公园，景观优势凸显，生态环境优美。
- 2、住宅地块容积率在 1~1.2 之间，适宜打造高品质景观低密度住宅项目。
- 3、地块位于龙坞茶镇中心，东面是龙坞茶镇·九街，旅游业发展为区域带来大量人流量。
- 4、龙坞茶镇以茶为主体，产业集聚效应强大，对区域商业商贸产业发展具有强大的的带动、引领作用，目前区域内商业项目较为缺乏，后续商业商贸地块入市将补充区域空白，提升龙坞茶镇的旅游品质。



龙坞单元 XH1602-R21/B1-07、09 地块



龙坞单元 XH1602-R21/B1-08、10 地块



龙坞单元 XH1602-R21-13 地块、龙坞单元 XH1602-R21-14 地块



龙坞单元 XH1603-R21-10 地块、龙坞单元 XH1603-R21-12 地块

之江单元

ZHIJIANG UNIT



XH1705-19地块 XH1710-13地块



区域	序号	地块名称	土地面积		用地性质	容积率
			平方米	(亩)		
之江单元	1	之江单元XH1705-19地块(原B-46地块)	32600	48.9	娱乐康体	1.8
	2	之江度假区单元XH1705-05地块	28000	42	娱乐康体(拟调住宅)	1.8
	3	之江单元XH1710-13地块(原冰雪世界)	100000	150	商业商务娱乐康体兼容	2.5

备注：以上地块技术指标以正式出让公告为准

价值分析

- 1、地块靠近绕城高速、之浦路、云河街、之江路，可直通滨江、市中心等地，交通十分便捷；在建地铁6号线之江海洋公园站位于XH1710-13地块南面，XH1705-19地块距离枫桦西路站800米，未来轨道交通出行便利。
- 2、地块周边已有祥生、禹州、德信等品牌房企入驻，居住氛围逐渐浓厚，2.5公里范围内有宋城旅游景区与旅游集散中心，为商业项目带来人气。
- 3、商业商务地块体量适中，适合开发企业商务办公用地，可进一步发展区域商业项目和商务氛围。

之江单元实景航拍

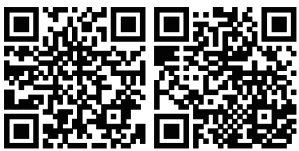
ZHIJIANG UNIT



之江单元 XH1710-13 地块

转塘单元

ZHUANTANG UNIT



XH1805-01地块 XH1810-10A、10B_12地块



区域	序号	地块名称	土地面积		用地性质	容积率
			平方米	(亩)		
转塘单元	1	转塘单元XH1805-01地块(农居西侧地块)	18800	28.2	商业商务	2
	2	转塘单元XH1810-10A、10B地块(象山地铁上盖)	18400	27.6	住宅兼幼儿园	1.01
	3	转塘单元XH1810-12地块(象山地铁上盖)	54100	81.15	住宅	1.7

备注：以上地块技术指标以正式出让公告为准

价值分析

- 1、转塘单元 XH1810-12 地块、转塘单元 XH1810-10A、10B 地块为地铁 6 号线美院象山站上盖项目，轨道交通优势凸显。地块周边有杭州绕城高速、之江路、振中路 - 之江大桥等，区域交通通达。
- 2、区域内各项配套逐步成熟，尤其是教育资源丰富，有杭州第七中学、学军小学之江校区、中国美院象山校区、浙江音乐学院等。医疗资源有浙江省人民医院望江山分院；商业配套方面有象山国际广场、金街美地商业中心、吴元之江时代中心等，可满足基本生活需求。
- 3、商业地块靠近地铁 6 号线音乐学院站，未来出行便捷，地块周边有中国美院象山校区、浙江音乐学院等高校，为区域商业项目带来人口支撑。

转塘单元实景航拍

ZHUANTANG UNIT



转塘单元 XH1810-10A、10B 地块



转塘单元 XH1810-12 地块

