



杭州市上城区投资促进局

Hangzhou Shangcheng District Investment Promotion Bureau

◎ 地址: 杭州市上城区望潮路77号东楼13楼
ADD: Floor 13, East Building, 77 Wangchao Road, Shangcheng District, Hangzhou

电话 Tel: 0571-89501382

传真 Fax: 0571-89501374

E-mail: scqtcjj@163.com



欢迎关注
上城招商微信平台

— 2025年1月版 —

本手册内容仅供参考, 具体数据以各楼宇实时信息为准。



AVAILABLE BUILDING RESOURCES IN SHANGCHENG DISTRICT

INVESTMENT PROMOTION BROCHURE >>>

上城楼宇资源

区属国企 招商手册





上城·楼宇

杭州上城区是浙江省楼宇资源最丰富和亿元能级最集聚的“双高地”。全区竣工楼宇总建筑面积超2000万方，未来三年预计新增400万方；以钱江新城为核心，辐射望江、城东等板块，形成以总部经济、金融服务和高端服务为主导的亿元能级矩阵。

- ▶ 中国楼宇经济十大活力城区
- ▶ 中国楼宇经济创新实践基地
- ▶ 全国首批“中国楼宇经济高质量发展标杆范例”
- ▶ 全国前十“中国楼宇经济(总部经济)标杆城区”
- ▶ 全国前十“中国楼宇经济发展指数标杆城区”
- ▶ 中国楼宇经济标准引领示范城区
- ▶ 中国楼宇经济品牌跨域示范城区

目 录

CONTENTS

上城楼宇资源

SHANGCHENG

BUSINESS BUILDING

/ 晶宸凤起商务中心（五堡留用地项目）	01	/ 玉皇山南基金小镇（一期/二期/三期）	12
/ 凤栖江河商务中心（三堡留用地项目）	02	/ 杭州时尚中心	13
/ 中国元谷·杭港科技大厦	03	/ 食品酿造厂项目	14
/ 肉联厂宿舍项目	04	/ 晶宸建华商务中心（建华留用地项目）	15
/ 中烟宗地改造项目	05	/ 融信中心	16
/ 锅炉厂旧址项目	06	/ 明视通商务中心	17
/ 未来社区产业大楼	07	/ 蚕桑留用地项目	18
/ 勾山里	08	/ 宸颂轩商务中心（杭政储出（2022）2号地块）	19
/ 十三湾巷项目	09	/ 杭海金座	20
/ 四宜大院	10	/ 丰收湖物联网总部园	21
/ 虎玉商务中心（三角地项目）	11	/ 浙江省国家大学科技园	22

HANGZHOU

SHANGCHENG

► 晶宸凤起商务中心（五堡留用地项目）| 钱江新城二期

晶宸凤起商务中心总建筑面积约20.3万 m^2 （地上12.7万 m^2 , 地下7.6万 m^2 ），标准层面积约1300-1900 m^2 /层，单幢办公面积约1.2-1.6万 m^2 ，停车位约1407个。该项目以8幢商务楼宇+商业街区赋以晶钻商务空间与办公方式，共筑钱新2.0核心区的重要商务坐标。写字楼配备独立机电系统、地上地下双入户大堂、地下二层车位等空间规划，链接高效多元的商务空间场域。



楼宇信息

▶ 可售面积 (m^2) 共约4.45万 m^2	可租面积 (m^2) 共约5.73万 m^2	▶ 开发商/运营商 杭州上城区城市建设投资集团有限公司
▶ 参考售价 (万元/ m^2) 2.8	参考租金 (元/ m^2 /天) 2.5起	▶ 预计交付时间 2025年下半年

配套信息

楼宇地址：杭州市上城区同协路以西，凤起东路以北，昙花庵路以南。

楼宇交通：紧邻地铁9号线五堡站，快速换乘1、4、6及机场快线19号线。

周边配套：附近有杭州国际金融中心IFC(在建)、连堡丰城(在建)、万象城、来福士等。

产业导向：大宗贸易产业、软件与信息技术服务业、专业服务等。

► 凤栖江河商务中心（三堡留用地项目）| 钱江新城二期

凤栖江河商务中心（杭政储出【2022】58号地块）是新上城区成立后首个由政府引领、国企合作的区留用地项目，也是上城区打造“产业新蓝海、共富示范区”的区留用地重点工程。项目总建筑面积139967.5 m^2 ，其中商务面积81213.63 m^2 ，商业面积5332.72 m^2 。项目由A、B、C、D共4幢建筑组成，办公层高4.5m+，空间舒适。项目地处江河汇中心板块，定位为集商务办公、商业文娱复合性功能于一体的高品质（绿建三星）5A甲级商办综合体项目，是区域商务办公产品先发之作。



楼宇信息

▶ 可售面积 (m^2) A幢2.5万 m^2 B幢1.7万 m^2	可租面积 (m^2) C幢1.8万 m^2 D幢2.6万 m^2	▶ 开发商/运营商 杭州上城区城市建设发展集团有限公司
▶ 参考售价 (万元/ m^2) 3	参考租金 (元/ m^2 /天) 面议	▶ 预计交付时间 2025年下半年

配套信息

楼宇地址：杭州市上城区凤起路与三新路交叉口。

楼宇交通：地铁9号线、15号线（在建）江河汇站，周边有2号线、4号线、6号线环绕，交通便捷。

周边配套：地铁一站可达万象城、来福士、天虹等商业综合体，两站可达市民中心、邵逸夫医院。

产业导向：智能制造、数字经济、消费服务等。

HANGZHOU

SHANGCHENG

► 中国元谷·杭港科技大厦 | 望江街道

项目总建筑面积约4.9万平方米，主要功能为商业办公，落地香港Web3 Hub、产业孵化基地、产业服务基地、元宇宙体验馆等。杭港科技大厦作为“中国元谷”的核心基地，以1个沉浸式元宇宙主题，聚焦AI、数字孪生、web3、云服务、元文娱5个细分赛道，结合工业、文化、旅游、社交、游戏教育等N个应用场景的“1+5+N”为招商方向，同时探索“基金+基地”产业培育模式，目标打造集产业投资、产业服务、产业孵化、产业研究以及场景展示等功能于一体的沉浸式元宇宙核心园区。



楼宇信息

- ▶ 可租面积 (m²)
共约5832m²
- ▶ 开发商/运营商
上城资本集团、上城区产业园发展有限公司
- ▶ 参考租金 (元/m²/天)
3.1-4.4
- ▶ 预计交付时间
现房

配套信息

- 楼宇地址:** 杭州市上城区钱江路婺江路口。
- 楼宇交通:** 距地铁1、4号线近江站、婺江路站约400米；近享秋石高架、中河高架、望江隧道等立体交通路网；距萧山机场26公里。
- 周边配套:** 周边市民中心、上城区人民政府、市公安局、市妇幼保健院、杭州尊蓝钱江精选酒店等。
- 产业导向:** 人工智能、元宇宙等。

► 肉联厂宿舍项目 | 望江街道

项目位于望江单元，南临望江路，西朝海潮路，地块东侧、北侧及西侧紧邻望江新园住宅小区。肉联厂职工宿舍建于20世纪50年代初，占地面积为约10877平方米。



楼宇信息

- ▶ 可租面积 (m²)
共约10440m²
- ▶ 开发商/运营商
杭州上城区城市建设投资集团有限公司
- ▶ 参考租金 (元/m²/天)
面议
- ▶ 预计交付时间
现房(旧改项目)

配套信息

- 楼宇地址:** 杭州市上城区望江新城望江路 34 号。
- 楼宇交通:** 城站火车站、地铁1号线均在1km范围内。
- 周边配套:** 紧邻杭港高端服务业示范区、未来社区，距西湖景区、吴山景区不足 3km。
- 产业导向:** 专业服务、文化创意、消费时尚等。

► 中烟宗地改造项目 | 望江街道

中烟宗地改造项目定位为服装产业链基础配套，依托时尚服装产业，构建产业业态，配套服务于四季青街区服装产业。同时集配套产业和停车功能为一体，打造停车场，缓解老城区停车难问题，美化城市环境，通过对现有建筑的优化改造，帮助产业升级。

项目地处市中心，人流量大，与四季青街区隔街相望，有四季青集团做产业支持。项目共10幢楼，总建筑面积约4425平方米，可用于仓储库房、物流打包、服装精品展示、文化展示、日常办公等。



① 楼宇信息

- ▶ 可租面积 (m²)
共约4425m²
- ▶ 参考租金 (元/m²/天)
面议

- ▶ 开发商/运营商
杭州上城区城市建设投资集团有限公司
- ▶ 预计交付时间
现房 (旧改项目)

② 配套信息

楼宇地址: 东至新开河、南至甘王路、西至近江新村、北至九天国际服装城。

楼宇交通: 北侧为清江路，东西两侧均有快速路出入口。

周边配套: 附近有四季青街区商业、九天国际服装城等。

产业导向: 专业服务、文化创意、消费时尚等。

► 锅炉厂旧址项目 | 望江街道

始版桥未来社区5号地块（娃哈哈锅炉房）位于望江单元，东至莫邪塘路，南至东宝路，西至未来社区4号地块安置房，北至始版桥路，总建筑面积2592.03平方米。其中未来社区展厅548.78平方米，整体以现代简约的玻璃外立面为设计理念；锅炉房项目2043.25平方米，共计5层，其中2-4层部分区域为挑空层，整体纳入未来社区场景运营。



① 楼宇信息

- ▶ 可租面积 (m²)
共约2592m²
- ▶ 参考租金 (元/m²/天)
1.39-2.04 (毛坯)

- ▶ 开发商/运营商
杭州上城区城市建设投资集团有限公司
- ▶ 预计交付时间
现房(旧改项目)

② 配套信息

楼宇地址: 东至莫邪塘路，南至东宝路，西至未来社区4号地块安置房，北至始版桥路。

楼宇交通: 莫邪塘路可出入，四周无围墙。

周边配套: 未来社区4号地块，永安国富总部大楼，娃哈哈人才房。

产业导向: 消费时尚、文化创意等。

► 未来社区产业大楼 | 望江街道

未来社区产业大楼位于“旧城中心区改造”项目始版桥未来社区内部，地处望江新城核心板块，坐拥古南宋皇城与钱江新城，西湖与钱塘江“双中心”黄金区位。项目总建筑面积37300平方米，总层数21层，包含地上层数18层，面积约35300平方米，其中商务办公面积约31500方，1-2层商铺面积约3500方。地下层数3层，面积约1950平方米，全社区地下车位个数1624个。



楼宇信息

- ▶ 可租面积 (m²)
整层出租 单层面积1900-200m²/层
- ▶ 参考租金 (元/m²/天)
面议

- ▶ 开发商/运营商
杭州上城区城市建设投资集团有限公司
- ▶ 预计交付时间
现房

配套信息

楼宇地址：东宝路78号东宝翠轩11幢。

楼宇交通：紧邻杭州城站，双地铁，距离1号线婺江路站733米、7号线莫邪塘站约685米。

周边配套：紧邻高端商场“K11”，餐饮、休闲娱乐等生活服务配套一应俱全。

产业导向：智能制造、数字经济、消费服务。

► 勾山里 | 清波街道

勾山里25幢仿古2-4层小洋楼楼群落建成后，利用南山路高端休闲场所集聚和勾山国际精品房产开发的良好氛围，着力打造成为高品质中心商务园区，重点引进具有全球视野国际化团队的高端金融投资企业总部、传承保护历史文化的创新型文化企业在勾山里形成聚集。



楼宇信息

- ▶ 可租面积 (m²)
整幢出租 待租总面积约3404m²
- ▶ 参考租金 (元/m²/天)
18-20

- ▶ 开发商/运营商
杭州上城区文商旅投资控股集团有限公司
- ▶ 预计交付时间
现房

配套信息

楼宇地址：东至荷花池头，南至河坊街，西至南山路，北至广福里，毗邻西湖景区。

楼宇交通：地铁7号线(吴山广场站)。

周边配套：附近有西湖景区、清河坊步行街、吴山广场。

产业导向：金融服务等。

HANGZHOU

SHANGCHENG

►十三湾巷项目 | 清波街道

十三湾巷项目位于上城区清波单元，属杭州市中心区域，紧邻河坊街、南宋御街、西湖景区、吴山景区；紧邻湖滨商圈和武林商圈，景区及商圈配套丰富，周边人流密集，城站火车站、地铁1号线均在1km范围内，区位优越，交通便捷。建筑面积约29000m²。



◎ 楼宇信息

- ▶ 可租面积 (m²)
共约31000m²
- ▶ 参考租金 (元/m²/天)
面议

- ▶ 开发商/运营商
杭州上城区城市建设投资集团有限公司
- ▶ 预计交付时间
现房 (旧改项目)

◎ 配套信息

楼宇地址：西至十三湾巷，东至原浙江地方银行旧址（惠民路1-1号），南至后市街23号楼，北至惠民路。

楼宇交通：城站火车站、地铁1号线均在1km范围内，区位优越，交通便捷。

周边配套：临近西湖银泰、河坊街、德寿宫，集购物中心、宋韵文旅为一体。

产业导向：专业服务、文化创意等。

►四宜大院 | 清波街道

四宜大院地处西湖风景区的核心位置，是吴山旅游风景区与城市街区的重要结合区块，园区以吴山风景区、城隍阁景观作为设计的中心和主题，总建筑面积约为22064.18m²，建筑为1-3层底层独栋式绿色商业写字楼，园区内有独栋建筑9幢及沿街底商2幢。未来四宜大院以数字时尚产业、科技创新为产业定位，着力打造自然、人文景观与艺术品质结合的高端办公区。



◎ 楼宇信息

- ▶ 可租面积 (m²)
整幢出租 待租总面积约9106m²
- ▶ 参考租金 (元/m²/天)
6.5-7.5
- ▶ 开发商/运营商
杭州上城区文商旅投资控股集团有限公司
- ▶ 预计交付时间
现房

◎ 配套信息

楼宇地址：上城区四宜路22号，吴山及城隍阁西侧山脚。

楼宇交通：地铁7号线(吴山广场站)。

周边配套：附近有西湖景区、清河坊步行街、吴山广场。

产业导向：数字时尚、科技创新等。

HANGZHOU

►虎玉商务中心（三角地项目）| 南星街道

杭政储出【2021】55地块（三角地项目）总建筑面积约6.38万 m^2 （地上3.47万 m^2 , 地下2.91万 m^2 ），地下二层，绿地率30%，建筑密度35%，车位共412个。其中，可售部分设置于地块东侧，共设计了10幢独幢办公，单幢面积约1342 m^2 ，地上4层，1层层高3.9m，2-4层层高3.6m，屋顶为可上人屋面，可设置屋顶花园；地下1层层高5.3m，地下2层层高4m；内部设置一部1.15吨的国际一线品牌客梯，配备国际一线品牌VRF中央空调系统，配备商业水电，通燃气。



楼宇信息

- | | | |
|--|-----------------------------------|---------------------------------|
| ▶ 可售面积 (m^2)
整幢出售 共约1.34万 m^2 | ▶ 可租面积 (m^2)
共约21053 m^2 | ▶ 开发商/运营商
杭州上城区文商旅投资控股集团有限公司 |
| ▶ 参考售价 (万元/ m^2)
4.3 | ▶ 参考租金 (元/ m^2 /天)
面议 | ▶ 预计交付时间
2025年下半年 |

配套信息

楼宇地址：位于虎玉路与水澄路交叉口，东至水澄路，南至铁路浙赣线，西至泵房用地，北至虎玉路。
楼宇交通：距离地铁4号线水澄路站约500米，附近有20、80、37路等多条公交路线。
周边配套：毗邻西湖景区、钱塘江，紧邻南宋皇城遗址、玉皇山、八卦田、九溪、白塔公园等众多景点，有玉皇山南基金小镇、杭帮菜博物馆、邵逸夫医院、洲际英迪格五星级酒店、大型超市等。
产业导向：金融服务、消费服务、专业服务等。

►玉皇山南基金小镇（一期/二期/三期）| 南星街道

玉皇山南基金小镇位于杭州市上城区，地处世界文化遗产核心区，紧邻南宋皇城遗址，北依西湖，南临钱塘江，产业规划面积3平方公里，已建成核心区1平方公里，是浙江省首批命名的特色小镇之一，全国首个特色小镇类“旅游+金融”4A级景区，2019年纳入中国（浙江）自贸区杭州联动创新区。玉皇山南基金小镇三期（尼龙山项目）总建筑面积约1万平方米，单幢建筑面积以300-500平方为主，以庭院式独栋办公为主要建筑形态。



楼宇信息

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------|
| ▶ 可租面积 (m^2)
共约42055 m^2 | ▶ 开发商/运营商
玉皇山南基金小镇管委会 |
| ▶ 参考租金 (元/ m^2 /天)
2.5-4.2 | ▶ 预计交付时间
现房 |

配套信息

楼宇地址：上城区目术塘元帅庙后88-1号。
楼宇交通：地铁4号线。距西湖风景区约3公里，距火车东站仅约10公里，距火车站城站仅约5公里，距萧山国际机场仅约26公里。
周边配套：周边配套设施齐全，金融机构齐聚，生活便利丰富，商业氛围浓厚。
产业导向：金融服务、高新产业、数字经济等。

HANGZHOU

SHANGCHENG

► 杭州时尚中心 | 采荷街道

项目毗邻市政府核心区。其建于古海塘遗址之上，总建筑面积12945 m²，作为上城区打造“数智时尚消费第一区”的重要载体之一，以建设“杭州时尚中心眼”为目标，以“三厅三平台”为核心，通过人才驱动、品牌驱动和产业驱动，有效链接政府服务、金融支持、产权保护，促进产业落地商业闭环的打造；重点发展美服美妆等四美经济、数智时尚、创意设计等相关产业，同时推动电子商务、教育培训等配套产业的协同发展，打造设计研发、展示销售、产业交互、领域联盟等为一体的时尚中心。



◎ 楼宇信息

▶ 可租面积 (m²)

整层出租 (838m²/层) 共约2509m²

▶ 参考租金 (元/m²/天)

2.5-3

▶ 开发商/运营商

杭州上城区文商旅投资控股集团有限公司

▶ 预计交付时间

现房

◎ 配套信息

楼宇地址：上城区解放东路和秋涛路交叉口西北角。

楼宇交通：地铁7、9号线四季青站B2出入口位于项目南侧，毗邻秋石高架出入口。

周边配套：周边有邵逸夫医院、采荷教育集团等。同时，毗邻四季青服装第一街，集购物休闲娱乐于一体。

产业导向：时尚消费、创意设计等。

► 食品酿造厂项目 | 紫阳街道

食品酿造厂项目位于紫阳单元中山南路和高士坊巷交叉口，地处南宋皇城核心区块。共两宗地，占地面积合计8.8亩(约5865m²,其中中山南路161号3258m²,高士坊巷28号右边2607m²),项目区紧邻吴山景区，周边1km范围内有西湖景区、南宋皇城遗址、太庙广场、胡雪岩故居、河坊街等；距地铁5号线候潮门站约600m²,周边景区及商圈配套丰富，人流密集，区域位置优越，交通便捷。总建筑面积约9806m²。



◎ 楼宇信息

▶ 可租面积 (m²)

共约10400m²

▶ 参考租金 (元/m²/天)

面议

▶ 开发商/运营商

杭州上城区城市建设投资集团有限公司

▶ 预计交付时间

现房 (旧改项目)

◎ 配套信息

楼宇地址：紫阳单元中山南路和高士坊巷交叉口，地处南宋皇城核心区块。

楼宇交通：距地铁5号线候潮门站约600m。

周边配套：项目区紧邻吴山景区，周边 1km 范围内有西湖景区、南宋皇城遗址、太庙广场、胡雪岩故居、河坊街等，景区及商圈配套丰富，人流密集，区域位置优越，交通便捷。

产业导向：专业服务、文化创意等。

HANGZHOU

SHANGCHENG

► 晶宸建华商务中心（建华留用地项目）| 彭埠街道

晶宸建华商务中心项目总建筑面积约13.97万 m^2 (地上9.33万 m^2 , 地下4.64万 m^2)，由6幢楼宇构成，项目定位“准甲级总部企业办公楼+社区邻里商业+钱江新城二期产业配套”，依托艮北新城规划，紧邻钱江新城二期，定位为衔接艮北新城和钱江新城二期的纽带区域，打造产业园区总部、邻里型商业、服务写字楼园区企业和周边居住人群消费场所。



① 楼宇信息

- ▶ 可售面积 (m²) 2幢1.5万m² 3幢1.9万m²
- ▶ 参考售价 (万元/m²) 面议
- ▶ 可租面积 (m²) 5幢5-10F, 共约1万m²
- ▶ 参考租金 (元/m²/天) 面议

- ▶ 开发商/运营商 杭州上城区城市建设投资集团有限公司
- ▶ 预计交付时间 2026年

② 配套信息

楼宇地址：位于艮北新城，东至三官塘路，南至艮山东路，西至天达大厦，北至华家竹园路。

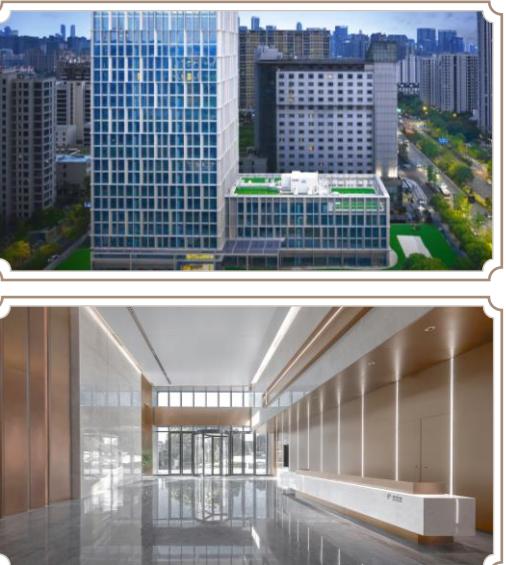
楼宇交通：临近地铁1号线七堡站，9号线六堡站，开车10分钟内可达高铁杭州东站。

周边配套：附近七堡花园城商业综合体、绿城杨柳郡好街等商业、李宁体育园、市一医院等，未来五堡、六堡TOD商业可步行到达。

产业导向：数字经济、健康产业、新消费等。

► 融信中心 | 彭埠街道

艮新融信大厦（融信中心）为融信浙江首座总部办公大楼，坐拥多维立体交通网路，速达全城。项目体量约4.2万方，以打造总部级办公平台为理念，地标主楼与裙楼巧妙结合，88套总部级宽阔办公空间。整层面积约1200m²，最小面积为310m²，一层4户，格局方正，得房率高，内部无结构柱，自由组合灵活多变。停车位配比足，内部公区精装，简约大气。



① 楼宇信息

- ▶ 可售面积 (m²) 10-15F 共约7496m²
- ▶ 参考售价 (万元/m²) 面议
- ▶ 可租面积 (m²) 10-15F 共约7496m²
- ▶ 参考租金 (元/m²/天) 面议

- ▶ 开发商/运营商 杭州上城区城市建设发展集团有限公司
- ▶ 预计交付时间 现房

② 配套信息

楼宇地址：杭州市上城区艮山西路与新塘路交叉口。

楼宇交通：距离地铁4号线新塘路站约50米，多维立体交通（一横艮山西路直通机场快速路；一纵新塘路无缝对接庆春隧道）。

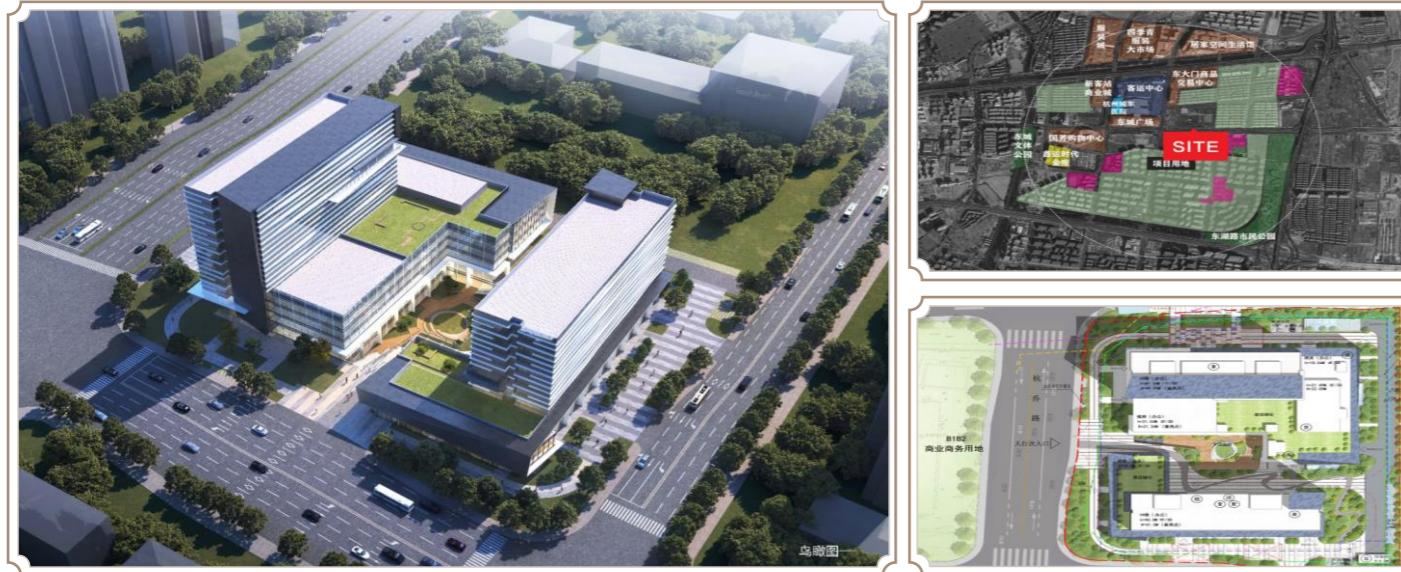
周边配套：自带千余方体量商业，武林商圈，钱江新城，东站商圈等几大商务区几何中心势能交汇点。

产业导向：金融服务，消费服务等。

HANGZHOU

▶ 明视通商务中心 | 九堡街道

明视通商务中心用地面积29亩，总建筑面积93330.16平方米，其中地上建筑面积48545.00平方米，地下建筑面积44785.16平方米。项目由1#、2#两幢高层及裙房组成，其中1#楼地上9层，含裙房2层，建筑面积16266.96平方米，作为商业及商务办公楼用房；2#楼地上11层，含裙房4层，建筑面积32067.62平方米，建成后裙房作为医院核心门诊区，塔楼则作为医院住院、行政和科教部。项目以打造高水平眼视光医疗、科研、教学、产业、人才聚集的国际化平台和特色产业园区为目标。



▷ 楼宇信息

- ▶ 可售面积 (m²)
1#楼出租，整幢共约1.6万m²
- ▶ 参考售价 (万元/m²)
面议

- ▶ 开发商/运营商
杭州上城区城市建设发展集团有限公司
- ▶ 预计交付时间
2025年9月

□ 配套信息

楼宇地址：九沙大道与杭乔路交叉口（客运中心斜对面）

楼宇交通：距离浙江省最大的汽车站客运中心——九堡客运中心步行3分钟，附近有地铁1、9号线。

周边配套：附近有天瑄城龙湖天街、国芳天街、金海城、新禾联创等商业综合体，物美、永辉大型超市，银行、商务酒店等生活配套丰富。

产业导向：大健康、智能制造等。

SHANGCHENG

▶ 蚕桑留用地项目 | 九堡街道

项目总用地面积1.9万方，总建筑面积10万方，标准层面积为1000~1600方，由5幢写字楼组成，预计2027年交付。周边配套完善，资源优渥，一公里范围内有龙湖杭州国芳天街、东城购物中心、金海城等。项目将在九堡片区互联网直播等数字时尚产业集聚的浓厚氛围中，在钱塘智慧城管委会强大的产业招商平台支撑下，招引省内外优质总部型企业落地，打造特色产业园区。



▷ 楼宇信息

- ▶ 可租面积 (m²)
待租总面积约10万m²
- ▶ 参考租金 (元/m²/天)
面议

- ▶ 开发商/运营商
杭州上城区城市建设发展集团有限公司
- ▶ 预计交付时间
2027年

□ 配套信息

楼宇地址：南至德胜快速路，东至杭海路，北至九州路，西至规划支路。

楼宇交通：紧邻正在建设中的地铁18号线九昌路站。

周边配套：周边配套完善，资源优渥，一公里范围内有龙湖杭州国芳天街、东城购物中心、金海城等。

产业导向：智能制造、数字经济、消费服务等。

HANGZHOU

SHANGCHENG

▶宸颂轩商务中心（杭政储出（2022）2号地块）| 九堡街道

宸颂轩商务中心2幢待出售办公写字楼，地上1.8万 m^2 ，地下2.9万 m^2 ，标准层面积约900-1000 m^2 /层，整栋面积约9000 m^2 /幢，专为大型企业、总部办公量身定制，配套车位地下180个，地上20个。



楼宇信息

- ▶ 可售面积（ m^2 ）
整幢出售 单幢约9000 m^2
- ▶ 开发商/运营商
杭州上城区城市建设发展集团有限公司
- ▶ 参考售价（万元/ m^2 ）
面议
- ▶ 预计交付时间
2025年12月

配套信息

- 楼宇地址：**杭州市上城区海普路与杭海路交叉口处。
- 楼宇交通：**距火车东站7公里；距萧山机场30公里；距德胜快速路高架约700m；距地铁18号线九昌路站（规划建设中）约1.5公里。
- 周边配套：**附近有新禾联创产业园、杭师大东城实验学校、龙湖天街，国芳天街等。
- 产业导向：**智能创造、数字经济、消费服务等。

▶杭海金座 | 九堡街道

杭海金座项目占地51.2亩，土地性质为商业用地，容积率≤3.2，建筑密度≤40%，绿地率≥25%，建筑限高50米。项目总用地面积约3.4万 m^2 ，总建筑面积约16.1万 m^2 ，其中地上建筑面积10.9万 m^2 ，地下建筑面积5.2万 m^2 ，机动车停车位1103个。地上共6幢商业写字楼，每幢写字楼12层。项目地下室3层与地铁一号线相互联通形成商业下沉庭院。按海绵城市相关要求建设，按绿色建筑三星级要求设计，建筑工业化程度高，主体均采用钢结构装配式建造。



楼宇信息

- ▶ 可售面积（ m^2 ）
整层售，1400-1900 m^2 /层
- ▶ 可租面积（ m^2 ）
整层出租，共约4万 m^2
- ▶ 开发商/运营商
杭州上城区城市建设发展集团有限公司
- ▶ 参考售价（万元/ m^2 ）
面议
- ▶ 参考租金（元/ m^2 /天）
面议
- ▶ 预计交付时间
现房

配套信息

- 楼宇地址：**九堡地铁站，东至和睦港绿化带，南至东城路，西至杭海路，北接香滨湾花园。
- 楼宇交通：**地铁1号线上盖，附近有多条公交路线，122路、325路、365路、387路、205路等。
- 周边配套：**附近有金海城、国芳天际、地铁东城等大型商业综合体、中国银行、工商银行、农业银行、招商银行、绿谷景澜酒店等。
- 产业导向：**智能创造、数字经济、消费服务等。

HANGZHOU

SHANGCHENG

▶ 丰收湖物联网总部园 | 钱塘智慧城

项目背靠丰收湖公园，地块东临科城街，西至科卫路，南起十号港绿化带，北至九华路绿化带，用地面积119.55亩，总建筑面积405971m²，地上建筑面积278950m²，地下建筑面积127021m²，容积率3.5，绿地率20%，机动车停车数量2835个，项目是由12幢10-12层的高层、2幢5层建筑及2幢宿舍组成，标准层面积在1125m²-2300m²。



① 楼宇信息

- | | | |
|--|--|--------------------------------|
| ▶ 可售面积 (m ²)
可散售 共约23.67万m ² | ▶ 可租面积 (m ²)
共约23.67万m ² | ▶ 开发商/运营商
杭州上城区城市建设发展集团有限公司 |
| ▶ 参考售价 (万元/m ²)
面议 | ▶ 参考租金 (元/m ² /天)
1.5 | ▶ 预计交付时间
2027年 |

② 配套信息

- 楼宇地址：**东临科城街，西至科卫路，南起十号港绿化带，北至九华路绿化带。
- 楼宇交通：**规划地铁18号线丰收湖站，20分钟到火车东站，10分钟至客运中心，25分钟至萧山机场。
- 周边配套：**周边 2 公里范围内设有幼儿园及中小学基础教育资源，城市绿化完善，周边医疗配备齐全。龙湖天街，国芳天街、新禾联创等商圈一应俱全。
- 产业导向：**智能制造、数字经济、消费服务等。

▶ 浙江省国家大学科技园 | 钱塘智慧城

项目以浙江省大学群体为依托，由浙江工业大学牵头，浙江理工大学、中国计量大学、杭州市上城区人民政府共同建设，2002年10月成立，是浙江省科技厅认定的浙江省青年创新创业示范基地、教育部、科技部认定的高校学生科技创业实习基地、杭州市首批6家实施“青蓝计划”的试点基地之一、浙江工业大学认定的首批省级双创示范基地、浙江省小微企业园。其中3号楼总共13层，1-4层已完成共享空间升级改造，可招商面积约1.1万方,单层建筑面积1600方左右，其中整层空置楼层有6、8、13。



① 楼宇信息

- | | |
|---|----------------------------|
| ▶ 可租面积 (m ²)
3号楼出租 待租总面积约11000m ² | ▶ 开发商/运营商
上城区杭州钱塘智慧城管委会 |
| ▶ 参考租金 (元/m ² /天)
2.01 | ▶ 预计交付时间
现房 |

② 配套信息

- 楼宇地址：**杭州上城区九环路9号。
- 楼宇交通：**紧邻1号线九和路地铁站。
- 周边配套：**附近有创智绿谷发展中心、东方电子商务园 商业综合体。
- 产业导向：**智能制造、元宇宙等。