



# 上城楼宇资源 (售)

AVAILABLE BUILDING RESOURCES IN SHANGCHENG DISTRICT



## 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

◎ 邮箱E-mail: scqtzcjj@163.com



欢迎关注  
上城招商微信平台

本手册内容仅供参考, 具体数据以各楼宇实时信息为准。

# ▼ CONTENTS

## 目录

SHANGCHENG BUSINESS BUILDING 上城楼宇资源 (售)

/ 晶宸凤起商务中心 (五堡留用地项目) -----	01	/ 德信中心 -----	14
/ 凤栖江河商务中心 (三堡留用地项目) -----	02	/ 融信中心 -----	15
/ 杭州国际金融中心 (IFC) -----	03	/ 晶宸建华商务中心 (建华留用地项目) -----	16
/ 迪凯城星国际 -----	04	/ 钱塘商务中心 -----	17
/ 世包国际中心 -----	05	/ 丰收湖物联总部园 -----	18
/ 杭州国际中心 -----	06	/ 杭海金座 -----	19
/ 新宸商务中心 -----	07	/ 宸颂轩商务中心 (杭政储出 (2022) 2号地块) -----	20
/ 兴合·望江中心 -----	08	/ 国芳百货 -----	21
/ 金地威新中心 -----	09		
/ 新世界项目 -----	10		
/ 虎玉商务中心 (三角地项目) -----	11		
/ 绿地商业中心 -----	12		
/ 杭政储出 (2021) 54号地块项目 -----	13		

### 三 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（五堡留用地项目）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 $m^2/层$ ，整栋面积约1.2-1.6万 $m^2/幢$ ，得房率约77%-79%，停车位共约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 $m^2$ ，单幢约1.3-1.6万 $m^2$

参考售价（万元/ $m^2$ ）：

约2.8

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：

2025年下半年

#### · 配套信息

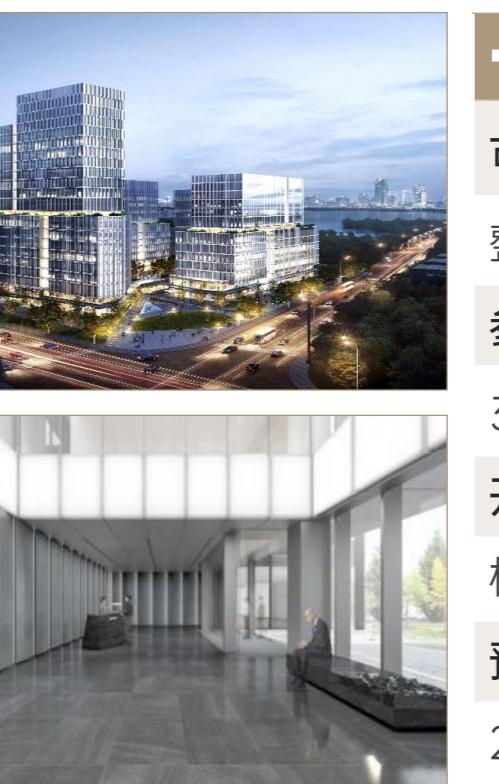
楼宇地址：杭州市上城区同协路以西，凤起东路以北，昙花庵路以南。

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。

### 三 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，位于新塘路、凤起东路、钱江路和运河东路形成四条商贸中轴的核心位置。项目定位为集商务办公、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（ $m^2$ ）：

整幢出售，A幢约2.5万 $m^2$ ，B幢约1.7万 $m^2$

参考售价（万元/ $m^2$ ）：

3

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。

### 三 杭州国际金融中心（IFC）| 钱江新城二期

杭州国际金融中心（IFC）为大型综合发展项目，位于杭州钱江新城中央商务区的江畔核心地段，坐拥京杭大运河与钱塘江交汇的壮美景观，其建筑设计由普利兹克奖得主扎哈哈迪德事务所主导。项目地上总楼面面积约84万平方米，将发展为优质的办公楼、商场、住宅、服务式公寓及酒店，其中写字楼部分共有8栋塔楼，其中5栋可售塔楼整栋面积约3.5万平方米至5万平方米不等，专为大型总部企业办公量身定制。



#### · 楼宇信息

可售面积（m<sup>2</sup>）：

整幢/整区（1.5万m<sup>2</sup>起）出售，共约22万m<sup>2</sup>

参考售价（万元/m<sup>2</sup>）：

面议

开发商/运营商：

新鸿基地产 平安不动产 钱江新城开发集团

预计交付时间：

2025年

#### · 配套信息

楼宇地址：杭州市上城区运河东路与钱江路交叉口。

楼宇交通：地铁6号线/9号线换乘站三堡站上盖。

周边配套：附近有市民中心、杭州钱江贝赛思国际学校、万象城、江和美等大型商业综合体，生活配套丰富。

### 三 迪凯城星国际 | 钱江新城CBD

迪凯城星国际踞杭州金融中心地段，钱江新城CBD中轴核心位置，总建筑面积约18.5万m<sup>2</sup>，特色穹顶设计，以约1500m<sup>2</sup>的恢弘气度，呈现人文艺术情怀。项目由A/B座塔楼及下沉式商业广场组成，主楼5A甲级写字楼高达185米。项目商业总面积约1.8万m<sup>2</sup>，位于地下B1/B2，下沉式商业广场直接接驳地铁4号线城星路站B3出口，交通便利，品质优良，周边高端写字楼林立，金融机构齐聚，紧挨高德置地和来福士，生活便利丰富，商业氛围浓厚。



#### · 楼宇信息

可售面积（m<sup>2</sup>）：

整层/散售(36F-45F)，共约2万m<sup>2</sup>

参考售价（万元/m<sup>2</sup>）：

面议

开发商/运营商：

浙江浩然置业有限公司

预计交付时间：

现房

#### · 配套信息

楼宇地址：杭州市上城区城星路98号。

楼宇交通：畅享1、2、4、7号四条地铁，城星路站B3出入口与城星国际地下二层商业广场无缝衔接。拥有双桥双隧道，庆春路隧道

奥博路隧道，机场高速、沪杭甬高速。

周边配套：附近有万象城、来福士广场、砂之船、市民中心、国际会议中心、杭州大剧院、城市阳台、波浪文化城等，生活配套丰富。

### 三 世包国际中心 | 钱江新城CBD

世包国际中心·世包大厦总建筑面积约24.15万 $m^2$ （地上17.87万 $m^2$ ，地下6.28万 $m^2$ ），塔楼标准层面积约1910-2100 $m^2$ /层，整栋面积约6.5万 $m^2$ /幢，得房率约65%，专为大型企业、总部办公量身定制，配套地下停车位共约1068个。同时项目配备28部芬兰通力高速电梯，另设4台消防梯、8台转换梯，安装配置了三菱电机VRF中央空调及PM2.5除霾新风系统，24小时自由控制，生态节能打造健康舒适体验。



#### · 楼宇信息

可售面积（ $m^2$ ）：

整幢/散售，共约3万 $m^2$

参考售价（万元/ $m^2$ ）：

约4.5

开发商/运营商：

亚洲包装中心有限公司

预计交付时间：

现房

#### · 配套信息

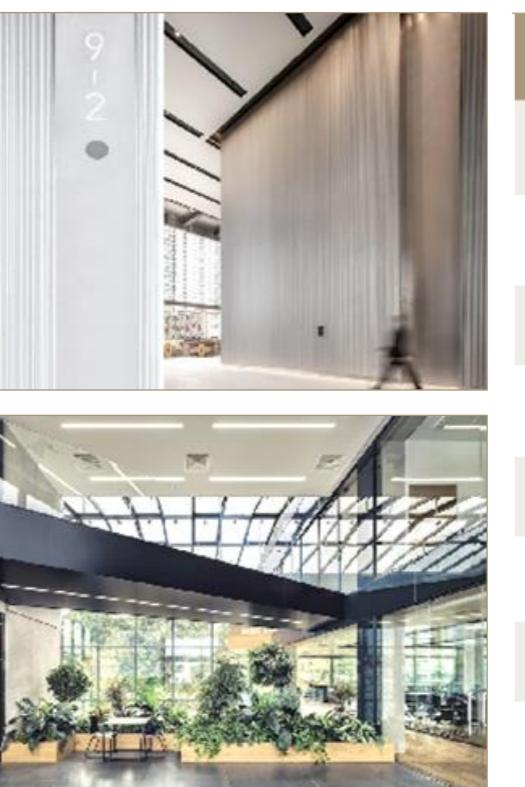
楼宇地址：杭州市上城区市民街99号。

楼宇交通：临近地铁4号线城星路站（地下通道直达楼宇），附近有多条公交路线K71、K114、K520、K300、K21、K49、K92、K96。

周边配套：附近有万象城、来福士、市民中心、杭州国际中心、城市阳台、杭州大剧院、砂之船国际生活广场、阳光亲子广场等大型商业综合体、杭州市妇幼保健医院、银行、高端酒店等。

### 三 杭州国际中心 | 钱江新城CBD

杭州国际中心项目总建筑面积约43万 $m^2$ ，项目设计获LEED金级绿色建筑认证。项目一期写字楼，总建筑面积约11.4万 $m^2$ ，标准层面积约2000-2200 $m^2$ /层，项目可整层销售，可为大型企业、总部办公个性化定制打造；一期集中式商业约3.3万 $m^2$ ，满足商务消费及生活消费需要；一期地下室共配备停车位约750个。



#### · 楼宇信息

可售面积（ $m^2$ ）：

整幢/整层出售，整幢11.4万 $m^2$

参考售价（万元/ $m^2$ ）：

5-5.5

开发商/运营商：

中国绿发投资集团有限公司

预计交付时间：

2026年

#### · 配套信息

楼宇地址：杭州市上城区富春路与江锦路交汇处西50米。

楼宇交通：地铁4号线上盖，可直达杭州高铁杭州东站，直线距离300米可达地铁2号线、8号线钱江路站，南面紧邻城市主干道富春路，东面庆春隧道与西面博奥隧道连接机场高速。

周边配套：附近有万象城、来福士、平安金融中心、中国人寿大厦、砂之船奥特莱斯等。

### 三 新宸商务中心 | 望江新城

新宸商务中心项目总建筑面积约10.8万 $m^2$ （地上7万 $m^2$ ，地下3.8万 $m^2$ ），塔楼标准层面积约1900 $m^2$ /层，整栋面积约2.6万 $m^2$ /幢，得房率约70%，专为大型企业、总部办公量身定制，停车位共约750个。同时单幢塔楼配备6部日立高速电梯，另设1台消防梯、安装了中央空调及PM2.5除霾新风系统，生态节能打造健康舒适体验。



#### · 楼宇信息

可售面积（ $m^2$ ）：

整层出售，西塔楼6-9层，共约7548 $m^2$

参考售价（万元/ $m^2$ ）：

约3.7

开发商/运营商：

杭州市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：杭州市上城区雷霆路与望潮路交叉口。

楼宇交通：距离地铁1号线/4号线换乘站近江站约300米。

周边配套：附近有万泰城、阳光亲子广场等大型商业综合体、杭州市妇幼保健医院、银行、高端酒店等，所有生活配套集聚，构成一站式醇熟生活圈。

### 三 兴合·望江中心 | 望江新城

兴合·望江中心雄踞国际金融港湾——钱江新城核芯，由千亿国企兴合集团和GOA大象设计实力联袂，打造匠造致敬时代的悬浮之作。总建筑面积约4.86万 $m^2$ （地上3.28万 $m^2$ ，地下1.6万 $m^2$ ），其中，写字楼总面积约7000 $m^2$ ，标准层面积约1000-1300 $m^2$ /层，得房率约65%，专为大型企业、总部办公量身定制，停车位共约200个。同时项目配备1台消防梯、1台转换梯、2台客梯、1台室外扶梯。室内层高约4.1米，单套面积320-450 $m^2$ ，也可自由组合、灵动百变，契合不同业态需求。



#### · 楼宇信息

可售面积（ $m^2$ ）：

整幢出售，共约9400 $m^2$

参考售价（万元/ $m^2$ ）：

约3.8

开发商/运营商：

杭州盛锐建设开发有限公司

预计交付时间：

2025年

#### · 配套信息

楼宇地址：杭州市上城区婺江路与秋涛路交叉口。

楼宇交通：项目周边交通配套发达，地铁1号线婺江路站地铁上盖，地下车库可直达地铁站内；同时紧邻城市主干道秋石高架口。

周边配套：一路之隔为国内首座五大旗舰业态K11艺术购物中心综合体，邻近钱江新城，万象城、来福士等大型商业综合体、杭州市妇幼保健医院、银行、高端酒店等。

### 三 金地威新中心 | 望江新城

金地威新中心由金地商置集团有限公司投资建设，生长于杭州商道源点：望江和钱江心脏之上，力邀全球第一建筑事务所美国Gensler操刀设计，项目总建筑面积约20万 $m^2$ （地上14.1万 $m^2$ ，地下6.4万 $m^2$ ），塔楼标准层面积约2200-2500 $m^2$ /层，整栋面积约3-3.5万 $m^2$ /幢，得房率约74%，专为大型企业、总部办公量身定制，停车位共约1617个。同时项目配备7部客梯，1部货梯，2部地下转换梯，安装了中央空调及PM2.5除霾新风系统，生态节能打造健康舒适体验。



#### · 楼宇信息

可售面积 ( $m^2$ ) :

整幢/散售，单幢约3万 $m^2$

参考售价 (万元/ $m^2$ ) :

约3.5

开发商/运营商:

金地商置集团

预计交付时间:

2025年

#### · 配套信息

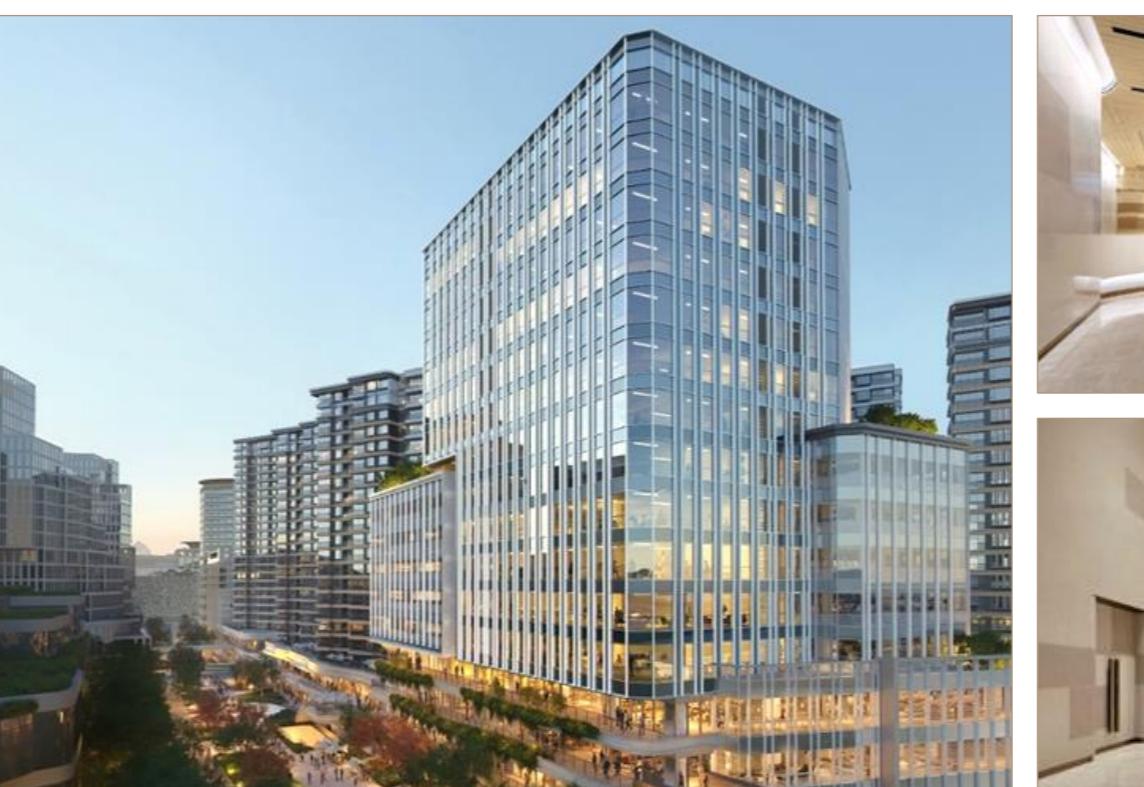
楼宇地址: 杭州市上城区钱江路与望潮路交汇处。

楼宇交通: 距离地铁1号线/4号线换乘站近江站约50米，附近有多条公交路线，近享秋石高架、中河高架、望江隧道等立体交通路网。

周边配套: 附近有万泰城、阳光亲子广场等大型商业综合体、杭州市妇幼保健医院、银行、高端酒店等，生活配套丰富。

### 三 新世界项目 | 望江新城

新世界城市艺术中心总投资约230亿元，量身打造约74万方城市综合体，项目集商业、办公、住宅及酒店于一体，是目前内地首次集新世界旗下五大业态的综合体，汇集购物艺术中心、甲级商厦、高端服务式公寓、瑰丽酒店以及国际社区江明月朗园。新世界·城市艺术中心唯一可售商办资产FRONT TOWER壹山总建筑面积2.6万方，标准层面积1500-3500方/层，其中1-4F商业配套，5-16F办公空间。安装了中央空调及PM2.5除霾新风系统，生态节能打造健康舒适体验。



#### · 楼宇信息

可售面积 ( $m^2$ ) :

整幢出售，共约2.6万 $m^2$

参考售价 (万元/ $m^2$ ) :

约3.9

开发商/运营商:

新世界中国地产有限公司

预计交付时间:

现房

#### · 配套信息

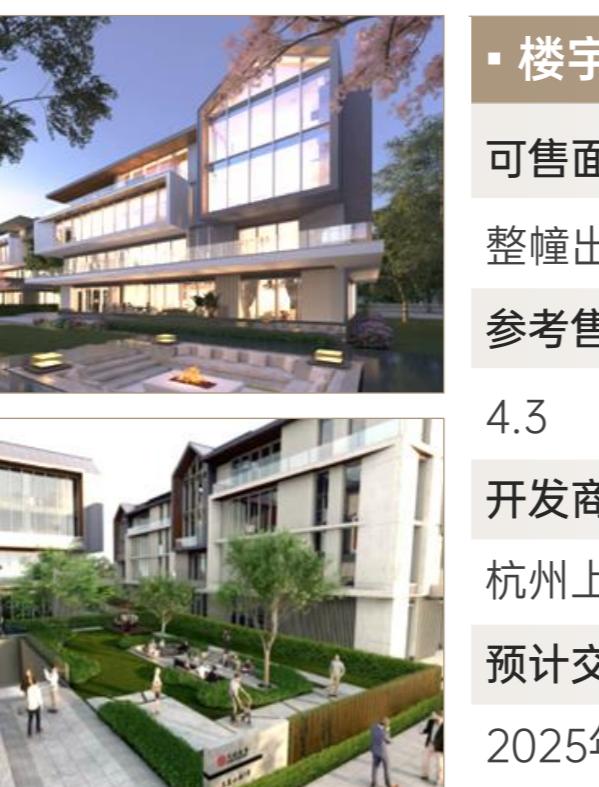
楼宇地址: 杭州市上城区婺江路与秋涛路交叉口向北200m。

楼宇交通: 城站+多地铁构建枢纽型网络空间，让项目与地铁1号线及7号线地下接驳，同时近18号线（规划）、5号线，四通八达，畅达杭城；更可以实现30分钟内直达机场，驭见世界速度。

周边配套: 项目自带K11 ART MALL、K11 ARTUS以及K11 ATELIER、瑰丽酒店等新世界生态圈配套。

### 三 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，单幢约1340 $m^2$ ，共约13400 $m^2$

参考售价（万元/ $m^2$ ）：

4.3

开发商/运营商：

杭州上辰置业有限公司

预计交付时间：

2025年下半年

#### · 配套信息

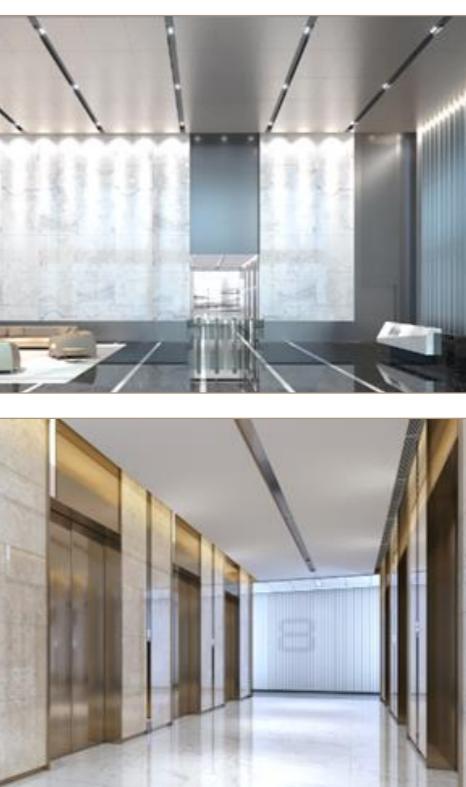
楼宇地址：杭州市上城区虎玉路与水澄路交叉口，东至水澄路，南至铁路浙赣线，西至泵房用地，北至虎玉路。

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。

### 三 绿地商业中心 | 凯旋街道

绿地商业中心为准甲级写字楼，采用玻璃、铝板材质，时尚简约大气，契合企业办公的高端形象；采用日立品牌约2.5m/s高速智能梯控系统，6客梯1货梯；舒适梯户比，高效提升企业工作效率。7.5m挑空约270 $m^2$ 精装大堂匹配企业尊贵形象。4.2m标准层高、VRV/中央空调、约75%得房率，为企业赋能。该项目总建筑面积约20.8万 $m^2$ ，产品规划为1幢准甲级写字楼、3幢公寓、约2.7万方商业街区，写字楼标准层面积约2000 $m^2$ ，停车位共1425个。



#### · 楼宇信息

可售面积（ $m^2$ ）：

散售，散售2000 $m^2$

参考售价（万元/ $m^2$ ）：

2.3-2.8

开发商/运营商：

绿地控股集团杭州东城房地产开发有限公司

预计交付时间：

现房

#### · 配套信息

楼宇地址：杭州市上城区艮山西路与秋涛北路交叉口。

楼宇交通：距离地铁4号线新塘站直线距离800米、近邻1号线闸弄口地铁站，附近有多条公交路线，近临秋石高架、艮山西路。

周边配套：自身配有2.7万方社区商业、附近有湖滨银泰、嘉里中心、武林广场、来福士中心等大型商业综合体、杭州红十字会医院、浙大邵逸夫医院、银行、高端酒店等。

### 杭政储出（2021）54号地块项目 | 彭埠街道

杭政储出（2021）54号地块项目总建筑面积约7.73万 $m^2$ （地上5.36万 $m^2$ ，地下2.37万 $m^2$ ），其中1#楼、2#楼标准层面积约640 $m^2/层$ ，1#楼、2#楼整栋面积约0.95万 $m^2/幢$ ，3#楼、4#楼标准层面积约1200 $m^2/层$ ，3#楼、4#楼整栋面积约1.74万 $m^2/幢$ ，专为大型企业、总部办公量身定制，停车位共约590个。同时项目配备16部三菱高速电梯打造健康舒适体验。



#### 楼宇信息

可售面积（ $m^2$ ）：

整幢出售，1#楼9500 $m^2$ ，2#楼9500 $m^2$

参考售价（万元/ $m^2$ ）：

待定

开发商/运营商：

杭州明悦东宸置业有限公司

预计交付时间：

2025年

#### 配套信息

楼宇地址：杭州市上城区东至明月桥路，南至新塘路，西至环站东路，北至益汇路。

楼宇交通：距离地铁1号线/4号线换乘站彭埠站约50米，附近有多条公交路线。

周边配套：附近有港龙欢乐城、高铁东站等大型商业综合体、浙大二院、银行、高端酒店等。

### 德信中心 | 彭埠街道

德信中心项目总建筑面积约有21.7万 $m^2$ （地上12.6万 $m^2$ ，地下9.1万 $m^2$ ），其中，办公面积约5.2万 $m^2$ ，以及约3.4万方的商业中心（地上约2万 $m^2$ ，地下约1.4万 $m^2$ ）。写字楼单幢面积约1.17万 $m^2/幢$ ，每幢11层，得房率约70-75%，其中1-2层为商业，3-11层为办公空间。大堂规划约9.6m双层超高挑高；办公层标准层层高约4.1m，3-11层标准层面积约1300-1400 $m^2$ ，停车位共约881个。项目通过玻璃幕墙和铝板构建立面关系，将传统廊檐以现代材质融入写字楼中，形成现代的办公群组。



#### 楼宇信息

可售面积（ $m^2$ ）：

整幢/散售，单幢约1.17万 $m^2$

参考售价（万元/ $m^2$ ）：

约2.8

开发商/运营商：

杭州德信产业发展有限公司

预计交付时间：

现房

#### 配套信息

楼宇地址：杭州市上城区彭埠街道环站东路与源聚路交叉口。

楼宇交通：4条轨道交通（1号线/4号线/6号线/19号线），高架快速路（德胜快速路、秋石高架路、钱塘快速路、空港高架路）。

周边配套：附近有德信中心商业、杭州之翼、万象汇、东站西子国际、三花国际、港龙欢乐城等商业中心，浙二医院城东院区、禾芸嘉医院等医院，礼舍酒店、希尔顿惠庭酒店、智选假日酒店等。

### 三 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1200m<sup>2</sup>，最小面积为310m<sup>2</sup>，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，现买现用。



#### · 楼宇信息

可售面积 (m<sup>2</sup>) :

散售，约306-1200m<sup>2</sup>

参考售价 (万元/m<sup>2</sup>) :

3

开发商/运营商:

杭州融幸商业发展有限公司

预计交付时间:

现房

#### · 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，2站达钱江新城和杭州东站，多维立体交通（一横艮山西路直通机场快速路，通达全国；一纵新塘路无缝对接庆春隧道，通达一江两岸）。

周边配套: 自带千余方体量商业，对面保利中心约1.4万方商业，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。

### 三 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<sup>2</sup>(地上9.33万m<sup>2</sup>，地下4.64万m<sup>2</sup>)，由6幢楼宇构成，项目定位“准甲级总部企业办公楼宇+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。



#### · 楼宇信息

可售面积 (m<sup>2</sup>) :

整幢/整层出售，2幢1.5万m<sup>2</sup>,3幢1.9万m<sup>2</sup>

参考售价 (万元/m<sup>2</sup>) :

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

#### · 配套信息

楼宇地址: 项目位于艮北新城，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，与钱江新城二期一路之隔。

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。

### 三 钱塘商务中心 | 瓶桥街道

钱塘商务中心项目总建筑面积约13.4万 $m^2$ （地上7.9万 $m^2$ ，地下5.5万 $m^2$ ），T1、T2塔楼标准层面积约2100 $m^2$ /层，T3、T4塔楼标准层面积约1300 $m^2$ /层，T1单栋地上面积约2.2万 $m^2$ ，T2单栋地上面积约2.5万 $m^2$ ，T3、T4单栋面积约1.5万 $m^2$ ，得房率约70%，停车位共约900个。同时T1、T2单幢塔楼配备6部日立豪华客梯，T3、T4单幢塔楼配备4部日立豪华客梯，每幢塔楼均另独立设置1台消防电梯，并安装中央空调及新风系统，生态节能打造健康舒适体验。



#### · 楼宇信息

可售面积（ $m^2$ ）：

整幢/散售，共约7.68万 $m^2$

参考售价（万元/ $m^2$ ）：

面议

开发商/运营商：

杭州钱通置业有限公司

预计交付时间：

2026年初

#### · 配套信息

楼宇地址：杭州市上城区东至规划道路，南至新风路，西至驿城路，北至梅家曲街。

楼宇交通：地铁19号线驿城路站D出口上盖物业。

周边配套：附近有火车东站、邻居中心（机场路店）及弄口滨河汇生活广场等大型商业综合体、杭州濮家小学教育集团、天杭实验学校、笕杭幼儿园、银行、酒店等。

### 三 丰收湖物联总部园 | 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405971 $m^2$ ，地上建筑面积278950 $m^2$ ，地下建筑面积127021 $m^2$ ，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1125 $m^2$ -2300 $m^2$ 。



#### · 楼宇信息

可售面积（ $m^2$ ）：

整层/散售，约23.67万 $m^2$

参考售价（万元/ $m^2$ ）：

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：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：周边就是规划地铁18号线丰收湖站，20分钟到火车东站，10分钟至客运中心，25分钟至萧山国际机场。

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。

### 三 杭海金座| 钱塘智慧城

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<sup>2</sup>，总建筑面积约16.1万m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积10.9万m<sup>2</sup>，地下建筑面积5.2万m<sup>2</sup>，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<sup>2</sup>) :

整层出售，单层1400-1900m<sup>2</sup>

参考售价 (万元/m<sup>2</sup>) :

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

#### · 配套信息

楼宇地址: 杭州市上城区九堡地铁站。

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，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。

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。

### 三 宸颂轩商务中心（杭政储出（2022）2号地块）| 钱塘智慧城

宸颂轩商务中心项目其中2幢待出售办公建筑，地上1.8万m<sup>2</sup>，地下2.9万m<sup>2</sup>，标准层面积约900-1000m<sup>2</sup>/层，整栋面积约9000m<sup>2</sup>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<sup>2</sup>) :

整幢出售，单幢约9000m<sup>2</sup>

参考售价 (万元/m<sup>2</sup>) :

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，约15分钟；距萧山机场30公里，约35分钟；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。

### 三 国芳百货 | 九堡街道

国芳百货项目总建筑面积约22.11万 $m^2$ （地上12.76万 $m^2$ ，地下9.34万 $m^2$ ），本商业项目为集购物、餐饮、娱乐、商务办公、酒店、住宿于一体的综合体项目，项目分为A区和B区，A区以商业和酒店为主，B区以商业和商务楼宇为主，停车位地上地下共计1679个。项目共配备26部西子电梯，另设2台室外扶梯，打造舒适办公消费体验。



#### · 楼宇信息

可售面积 ( $m^2$ ) :

散售，单层约3000 $m^2$ ，单间70-100 $m^2$

参考售价 (万元/ $m^2$ ) :

2.3-2.8

开发商/运营商:

杭州国芳置业有限公司

预计交付时间:

现房

#### · 配套信息

楼宇地址: 杭州市上城区九沙大道与通盛路交叉口。

楼宇交通: 距离地铁1号线/9号线换乘站客运中心站约200米，地下通道直达，附近有多条公交路线，近享德胜快速路、钱塘快速路、九堡大桥等交通路网。

周边配套: 附近有天瑄城龙湖天街、金海城等商业综合体，阿里体育中心、银行、商务酒店等生活配套丰富。

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，未来三年预计新增超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

