



上城楼宇资源

租 招商手册

AVAILABLE BUILDING RESOURCES
IN SHANGCHENG DISTRICT

INVESTMENT PROMOTION BROCHURE >>>



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

【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。





打造楼宇经济高能级标杆
引领都市经济高质量发展

SHANGCHENG
BUILDINGS



杭州 · 上城

上城是杭州市委市政府所在地，是杭州的政治、经济、文化、枢纽中心，依托“拥江、揽湖、走运、靠山”区位优势，奋力打造文化、民生、金融、消费、人才五大高地，全面建设独具韵味的国际化现代化共同富裕典范城区。

“一城一谷一港一区” 产业集群

“一城”是杭州金融城；“一谷”是高新智慧谷；
“一港”是时尚消费港；“一区”是指枢纽数贸区。

“3+2” 高端产业体系

通过数字赋能、文化浸润，构筑以金融服务、消费服务、智能制造为支撑，专业服务、大健康为特色。



► 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

01

► 钱江新城CBD

钱江新城CBD位于杭州主城区东南部，紧依钱塘江北岸，距离西湖风景区约5.5公里，距萧山国际机场约20公里，是杭州地理几何中心和交通中心。

作为长三角南翼区域中心城市的中央商务区，钱江新城CBD是杭州走向国际大都市的标志，也是浙江省地标性建筑和高端楼宇最为集中的区域。在4平方公里核心区，成熟楼宇项目超40个，总建筑面积超600万方；形成以总部经济、金融服务、中介服务和高端消费为核心的楼宇产业生态圈，拥有全省规模体量最大的省级以上持牌金融机构，集聚了四大所、五大行、知名律所等高端中介服务。

SHANGCHENG BUSINESS BUILDINGS



/ 中国人寿大厦	08
/ 平安金融中心	08
/ 中国太平金融大厦	09
/ 华峰国际商务大厦	09
/ 杭州来福士	10
/ 中天国开大厦	10
/ 高德置地广场	11
/ 钱江国际时代广场	11
/ 迪凯城星国际	12
/ 华润大厦	12
/ 华联UDC时代大厦	13
/ 万潮星汇	13
/ 宏程国际大厦	14
/ 民林金融中心	14
/ 杭州红狮大厦	15
/ 潮观凤起云座	15



中国人寿大厦 | 钱江新城CBD

该项目由中国人寿保险股份有限公司（浙江）分公司开发及运营。

项目采用全石材精装修、单元式玻璃幕墙+单元式石材幕墙、VAV中央空调、风机盘管+新风双系统，拥有专属会议楼层，获得LEED-CS铂金级认证、全国建筑业绿色施工示范工程、浙江省建筑安全文明施工标准化工地、中国建筑工程钢结构金奖。

项目总建筑面积41.89万平方米（地上29.47万平方米，地下12.42万平方米），建筑高度最高达190米，由3幢塔楼构成，其中1幢42层、2幢39层、3幢32层；绿化面积5652平方米，绿地率16.5%，车位2624个。项目内部配套酒店面积约6万平方米，商业裙房面积约3万平方米。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
420000	105000	3.5-6

楼宇地址：上城区新业路300号。

楼宇交通：2号线、4号线、7号线、9号线（在建）；距火车东站车程约25分钟，距萧山机场车程约35分钟。

周边配套：来福士、万象城、高德置地等大型商业综合体、市民中心、邵逸夫医院、银行、高端酒店等生活配套。

中国太平金融大厦 | 钱江新城CBD

该项目位于杭州市钱江新城CBD核心区域，由杭政储出〔2017〕

46号、47号两地块组成，总投资30亿元，由央企中国太平保险集团投资（建设单位：太平置业（杭州）有限公司），总建筑面积约15.8万平方米，地上建筑面积约10万平方米，地下建筑面积约5.8万平方米。建筑为4幢楼宇，物业类型涵盖街区式商业、办公等形式。作为中国太平保险集团布局长三角区域的重点项目，建成后将成为整合太平集团旗下太平人寿、太平财险、太平养老等子公司的区域性总部。



总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
158000	50000	4-5

楼宇地址：东北至利有商务大厦，西南至城星路，西北至钱江路，东南至市民街。

楼宇交通：地铁4号线、7号线，附近有多条公交路线，秋石高架、中河高架、望江隧道等立体交通路网遍布。

周边配套：附近有万象城、来福士广场等大型商业综合体、杭州市民中心、银行、高端酒店等，生活配套丰富。

平安金融中心 | 钱江新城CBD

该项目是平安不动产深耕杭州、匠心打造的商业地产地标之作，由美国HOK、奥雅纳、汉嘉设计三大国际知名大师团队担纲设计的两幢经典建筑，拥有完善的功能配套及灵活的自由空间，能充分满足企业总部的多重定制需求，彰显企业的非凡品味与形象。

项目于2017年竣工并投入使用，写字楼标准层面积约2050m²，停车位约1500个。



总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
278800	14000	4.8-6.5

楼宇地址：上城区民心路280号。

楼宇交通：地铁2、4、9号线。距西湖景区约5公里，距杭州火车东站仅约4公里，距杭州火车站城站仅约4公里，距杭州萧山国际机场约26公里。

周边配套：来福士、万象城、高德置地等大型商业综合体、市民中心、邵逸夫医院、银行、高端酒店等生活配套。

华峰国际商务大厦 | 钱江新城CBD

华峰国际商务大厦由中国500强企业华峰集团开发建设，位于钱江新城CBD核心区中轴线东侧，毗邻杭州市民中心、杭州大剧院、杭州国际会议中心等大型标志性公共建筑；总建筑面积约74000平方米，地上39层，地下3层，总高150米，是一幢自持、自营的现代化甲级写字楼；外立面为干挂石材与玻璃幕墙相结合，VAV变风量中央空调系统可智能分区控制，节能环保；办公标准层面积约1800平方米，户型方正、通透舒适；大厦拥有先进的智慧餐厅、超市、咖啡、洗衣等配套，客户足不出户即可享受便利贴心的生活服务。自落成以来，大厦以优越的地段、优良的品质吸引了诸多央企、国企、大型金融机构入驻，在区域内拥有良好口碑。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
74000	7124	4-6

楼宇地址：钱江新城新业路200号（新业路与富春路交叉口）。

楼宇交通：距离地铁4号线市民中心站、江锦路站均不到300米；距城站火车站3公里，距火车东站5公里，距萧山国际机场21公里。

周边配套：周边有砂之船奥特莱斯、来福士广场、万象城、高德置地广场等大型购物综合体；且有众多五星级酒店、银行等设施，生活配套极为丰富。



杭州来福士 | 钱江新城CBD

该项目由著名设计师、荷兰UNStudio建筑师事务所首席建筑师Ben van Berkel担纲设计，是浙江全省第一家按照LEED金奖标准设计建造的综合体项目。250米高的两幢塔楼，旋转而上，设计理念源于钱塘潮，借涌潮现象的优美曲线，以现代美学的表现手法，展示出与周边环境相呼应的建筑形态，提供了360度全景景观，在低层区域可以面对整个CBD的文化轴线，在高层区域则可一览钱塘江。

项目总占地40355m²，总建筑面积385335m²，地面六十层，地下三层。项目由T1和T2两座高约250米60层的双子塔楼构成，广涵国际甲级办公楼、来福士购物中心、希尔顿康莱德酒店、珍藏单位(天御)、精品公寓(天璟)等业态的摩天垂直立体城市地标。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
385335	3500	4.0-5.5

楼宇地址：上城区新业路228号。

楼宇交通：2号线、4号线双轨道交通覆盖，与地铁4号线地下通道连接，周边（300米内）有9、84、105、106、156路等近20条公交线路可达。

周边配套：附近有各类金融机构，万象城、砂之船等大型购物中心，与杭州市民中心、杭州大剧院、国际会议中心共同形成CBD核心区商业、政治、文化的中心点。

高德置地广场 | 钱江新城CBD

该项目由高德置地GT LAND开发及运营。

项目与杭州市钱江新市民中心隔解放东路相望，包括酒店、超甲级写字楼、大型购物中心、酒店服务式公馆等业态。由曾经设计过上海金茂大厦等国际标志性建筑的世界顶级设计公司SOM担纲总体设计，建筑立面体现“站立的西湖”理念。



总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
410000	9800	4-6

楼宇地址：上城区解放东路45号。

楼宇交通：地铁4号线7号线换乘站上盖物业，附近有多条公交路线。

周边配套：附近有万象城、来福士等大型商业综合体，且本身就是一个10万方的商业综合体。市民中心、国际会议中心、杭州大剧院、城市阳台、波浪文化城等资源齐聚于此。

中天国开大厦 | 钱江新城CBD

中天国开大厦是中天美好集团有限公司开发的高品质、智能化的超高层5A甲级写字楼。项目位于钱江新城核心区，北靠森林路，南临钱塘江，东侧环抱城市森林公园，毗邻市民中心、国际会议中心、杭州大剧院，是CBD中心罕见的近江景、花园式高档写字楼之一。项目总建筑面积约6.1万方，总高度为141.7米，大厦的立面设计采用现代手法，外形简洁，视觉通透，特有的分段设计使大楼极富个性和韵律。项目周边各项优质市政配套、商务配套及商业配套环绕。



总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
61000	2926	3.7-4.5

楼宇地址：上城区城星路69号。

楼宇交通：地铁直达，项目距地铁4号线城星站点仅300米，公交路线：71、96、107等。

周边配套：毗邻钱江新市民中心，附近来福士、砂之船等综合配套丰富。

钱江国际时代广场 | 钱江新城CBD

该项目由浙江鑫亚控股集团有限公司投资开发及运营，总占地面积约3万平方米，总建筑面积约28.2万平方米，总投资33亿元，由四幢高层建筑合围组成，是区域内规模最大的现代商务综合体之一，由5A甲级写字楼、地铁商铺、酒店式公寓、万怡酒店组成。

项目扼守钱江新城轴心位置——富春路与城星路交汇处，紧邻城市森林公园，电信大楼的东北侧，是钱江新城由东往西，由南往北人流的必经之地，将是钱江新城最具活力和商业潜力的区域。

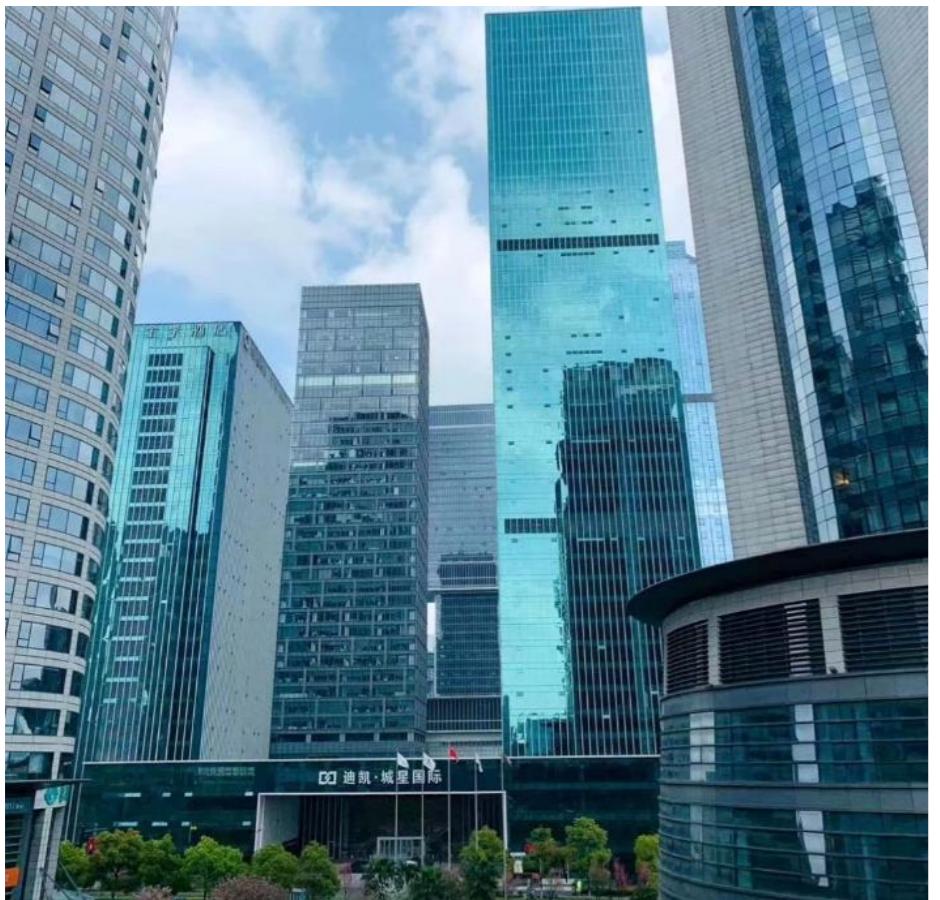


总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
282000	20000	3.8

楼宇地址：上城区钱江新城富春路290号。

楼宇交通：地铁4号线城星路站，同时汇集了十多条公交线路，四通八达，还可换乘BRT快速公交。

周边配套：附近有万象城、来福士广场等大型商业综合体、杭州市民中心、银行、高端酒店等，生活配套丰富。



迪凯城星国际 | 钱江新城CBD

该项目由浙江浩然置业有限公司开发及运营。

项目特色穹顶设计，以约1500m²的恢弘气度，呈现人文艺术情怀。以中国古老天圆地方哲学“天环矩以为圆，地合矩以为方”，结核周易风水之精髓“阴阳和德”，营造出上风上水的艺术大境，开启金融商务的财务之门，同时以博大精深的中华传统文化为国际精英们打造情怀备至的商务体验。

项目总建筑面积约18.5万m²，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m²，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。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
185000	25000	4.6起

楼宇地址：上城区新业路300号。

楼宇交通：2号线、4号线、7号线、9号线（在建）；距火车东站车程约25分钟，距萧山机场车程约35分钟。

周边配套：来福士、万象城、高德置地等大型商业综合体、市民中心、邵逸夫医院、银行、高端酒店等生活配套。

华联UDC时代大厦 | 钱江新城CBD

该项目是杭州华联置业有限公司开发的5A甲级写字楼，地处钱江新城CBD核心区，包容钱塘江一线景观，西面正对城市标志性建筑物——杭州大剧院、国际会议中心；南面为钱塘江，与奥体中心G20主会场隔江相望。

项目总建筑面积逾12万平方米，由两幢32层全落地玻璃幕墙双塔式H型建筑组成，高138米，500个停车位，1-4层为裙房商业，5-32层办公公用房，其建筑规划、室内设计、景观设计皆由世界五大建筑设计事务所之一——德国GMP建筑师事务所全权担纲，融汇了当今世界写字楼建筑设计精髓，塑造出“一个独特的、不容混淆的建筑”。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
120000	6000	4-6.9



楼宇地址：上城区新业路8号。

楼宇交通：紧邻杭州地铁四号线市民中心站和江锦路站双地铁口，步行约3-5分钟，离钱塘江步行约3分钟，中午散布江边非常方便，周边公交线路丰富，可以到达杭城各地，距离杭州东站开车约20分钟，距离机场开车约40分钟。

周边配套：附近有万象城、来福士等大型商业综合体、银行、高端酒店等，生活配套丰富。

华润大厦 | 钱江新城CBD

该项目由全球500强、央企巨擘华润置地及香港最具领导地位地产发展公司之一新鸿基地产联合打造开发，项目遵循绿色建筑理念，倡导低碳环保，荣获美国LEED金绿色建筑认证，秉承一贯严格、精准的高品质交付标准，每一个细节都极致考究，致力于铸就历久弥新的品质，以及完美舒适的办公环境。

该项目总建筑面积约12万m²，由2幢超高层塔楼组成，其中华润新鸿基自持部分为A座，地上51层，地下3层，标准层面积约2400-2600m²，停车位共1400个。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
120000	4000	5-7



楼宇地址：上城区钱江路1366号。

楼宇交通：地铁2号线、4号线、9号线三线交汇，与周边近20条公交线路、快速路等形成极为便利的换乘枢纽中心。

周边配套：万象城之上商务配套齐全，万象城购物中心举步即享全方位、一站式的丰盛商业配套。区域内最具价值的两大稀贵物业悦府、悦玺为华润大厦提供极为优越的居住配套。凯悦国际酒店集团旗下顶级品牌——柏悦酒店提供专享品质酒店服务。



万潮星汇 | 钱江新城CBD

该项目由杭州博航房地产开发有限公司开发及运营。

项目直面在建的“杭州中央公园”——面积近20万m²市民公园，移步即可达市心城市绿肺，自然景观优越。随着楼市调控政策的不断加码，万潮星汇作为不限购不限贷的商业地产，成为优化资产配置的最优选择、钱江新城核心区的“硬核资产”，不但能满足投资需求，更为城市菁英创造全新选择，赋予未来更多可能。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
77463	3000	2.8-3.5

楼宇地址：新业路与钱江路交汇处，市民中心对面。

楼宇交通：新业路站A口零距离，邻近地铁2号线、4号线、7号线，四线轨交无缝接驳杭州各区域。

周边配套：浙江大学医学院附属邵逸夫医院、浙江中医药大学附属第三医院、浙江大学附属第一医院等；万象城、来福士、杭州大剧院、波浪文化城等；城市阳台、音乐喷泉、新塘河景观、钱江新城灯光秀、钱塘江、在建市民公园等。



宏程国际大厦 | 钱江新城CBD

该项目由杭州日出钱塘置业有限公司开发及运营，大厦写字楼部分地上37层，地下2层，裙楼部分地上4层。写字楼部分整层建筑面积约1500平方米，且得房率高达83%以上。整幢大厦除建成初期出售了部分楼层，剩余未出售的开发商自持面积达到77%。

项目主楼幕墙大面积采用低反射LOW-E中空夹胶玻璃，具备良好的透过率和保温性能，可阻挡大量的紫外线透射。罕见3.9米建筑层高的高尚空间，既带来空间的通透性、又保证办公区空气的流畅，更增加了办公者的舒适度。平面层柱距达9米宽，最大限度减少了柱子，有效提高空间利用率。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
71000	5000	3.5-5

楼宇地址：剧院路与丹桂街交叉口西北侧。

楼宇交通：“二桥一隧”连接钱塘江两岸，快速公交线路有效提升地面交通能力。周边300米之内有两个地铁站，分别通往杭州萧山国际机场、杭州东站、西湖以及武林、黄龙商圈等。

周边配套：附近有万象城、来福士等大型综合体、高端酒店以及数家银行总部，配套齐全丰富。

杭州红狮大厦 | 钱江新城CBD

该项目由杭州红狮实业有限公司开发，将作为红狮控股集团的运营总部。

由世界五大设计事务所德国gmp担纲，打造新时代办公空间。紧邻钱江新城绿肺（市民公园），荣获美国LEED金绿色建筑认证，致力营造环保绿色办公环境。

地处钱江新城金融区块，距杭州市政府500米。总建筑面积8.8万m²，地上5.6万m²，地下3.2m²，标准层1500m²，停车位600个。定位钱江新城精致TOD综合体新典范，打造创新金融智慧产业聚集地，招引世界500强及商业知名品牌入驻。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
88000	待定	待定



民林金融中心 | 钱江新城CBD

该项目是由德国GMP公司设计，由华融租赁股份有限公司、宁波银行股份有限公司和杭州银誉投资有限公司共同开发，总建筑面积17万方，建面约1700m²/层，4.05m标准层高，2023年7月开始对外进行招商。

项目地处于杭州的核心地带钱江新城CBD区域，其位置具有显著的优势。它紧邻世茂国际中心、市民街、明珠国际商务中心和清江路，这些地标性建筑为项目增添了无限的价值。项目周边的商业设施齐全满足商业活动的所有需求，交通便利，公交线路和地铁线路四通八达，商务出行都能轻松到达目的地。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
167810	12000	3.5-5

楼宇地址：杭州市上城区市民街和森林路交叉口。

楼宇交通：无缝连接4号线换乘站一城星站，与规划中的7号线、已建成的1号线、2号线实现换乘，去往杭州国际机场、杭州东站、市区各方向。

周边配套：附近有来福士、万象城等大型商业综合体、医院、银行、高端酒店等，生活配套丰富。



潮观凤起云座 | 钱江新城CBD

潮观凤起云座位于杭州钱江新城的核心腹地，周边环绕着钱江新城、江河汇及庆春三大重奢商圈。本项目由浙江绿城建筑设计院精心设计，滨江房产运作，融合现代与复古的元素，创造出奢华典雅的办公氛围。物业由滨江物业管理，写字楼配备了三菱电梯、日立VRV空调、海康电子监控设备、地上地下均实现三网合一（移动、电信、联通）及无线信号全覆盖，为高端办公提供了理想的环境。

项目总建筑面积8.9万m²，地上6.1万m²，地下2.8万m²，整体项目由4幢高层建筑组成，其中3幢和4幢写字楼合计建筑面积3.1万m²，商业建筑面积1991m²，地上24/23层，标准层高3.9m+，标准层约740/600m²每层。项目预计2025年5月竣工。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
89846	31512	2.9-3.2

楼宇地址：杭州市上城区三新路79号凤起东路与三新路四叉路口西南向。

楼宇交通：步行至地铁4号线景芳站800米和9号线江河汇站560米，从江河汇站出发换乘仅需半小时即可到达萧山机场。

周边配套：附近有杭州天虹购物中心、庆春银泰、来福士、万象城、杭州大厦501等繁华商业综合体、医院、各类金融机构，购物、美食、娱乐等生活配套一应俱全。

02

► 钱江新城二期（江河汇）



/ 中天·钱塘银座	18
/ 中豪·江河时代	18
/ 杭州国际金融中心	19
/ 凤栖江河商务中心（三堡留用地项目）	20
/ 晶宸凤起商务中心（五堡留用地项目）	21



中天·钱塘银座 | 钱江新城二期（江河汇）

该项目位于钱江新城江河汇流区块，总建筑面积超8万平米，是中天控股集团打造的标杆品质楼宇，2023年度荣获上城区唯一A级商务楼宇，实现税收过亿元，楼宇内企业总营收首次迈过千亿元大关，成为浙江省首个“双亿大楼”。项目地上14层，地下3层，利用鲁班锁的独特设计，每一层都拥有大比例的开窗面积及开阔的室内空间。钱塘银座内部罕有地设有公共会议中心，最多可容纳250人同时与会。

凭着先进的建造和运维理念，钱塘银座已荣获美国绿色建筑委员会颁发的LEED金级预认证，中国城市科学研究院绿色建筑设计标识项目评审会颁发的绿色建筑设计三星标识，并于2020年荣获了中国安装工程优质奖(中国安装之星)。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
85294	14000	4-4.5

楼宇地址：上城区之江路1300号。

楼宇交通：126路、325路、401路等多条公交线路，地铁6、9号线三堡站，距离项目约300米。

周边配套：附近有万象城、江和美等大型商业综合体、贝赛斯国际学校、上城区国际学校等，生活配套丰富。

中豪·江河时代 | 钱江新城二期（江河汇）

该项目位于京杭大运河和钱塘江的江河汇流区，是钱江新城一期的外溢版，也是钱江新城二期开发的联动板块。项目坐拥独特的钱塘江和大运河景观资源，是市中心罕见的既有商业资源又有景观资源的城市顶级资产，未来沿着大运河、钱塘江会布置大量的世界级建筑，与此同时还会享受到钱江新城诸多的资源配置，实现资源上的集群。

项目具有完整的产业链态，包含酒店、写字楼以及大型商业MALL——其中设有金融、餐饮、会务、娱乐、购物等多项成熟配套，客户来此将能享受到一站式商务娱乐配套体验。与此同时，该项目区别于完全市场化的综合体，有将近一半的商业物业是自持运营，以提升项目品质。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
113768	7000	3-3.5

楼宇地址：上城区三新路37号。

楼宇交通：地铁9号线、15号线零距离，步行十分钟即达6号线和2号线。

周边配套：附近杭州天虹购物中心、庆春银泰、杭州大厦501等大型商业综合体、医院、金融机构以及高端酒店，生活配套丰富。



杭州国际金融中心 | 钱江新城二期（江河汇）

项目位于钱塘江与京杭大运河交汇处，为杭州市打造钱塘江金融港湾的核心区域。项目与三堡站、江河汇站2个地铁站直接联通，共3条地铁线交汇。项目地块面积共约21万方，地上建筑面积超82万方，总建筑面积超120万方，为杭州在建的最大城市综合体之一。项目整体包含住宅、商场、写字楼、酒店、服务式公寓等多种业态，其中写字楼约40万方，商业约20万方，酒店约5万方。项目建筑设计由普利兹克奖得主扎哈哈迪德事务所主导。项目整体计划总投资超300亿元。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)	预计交付时间
600000	14000	4.5-6.5	2025年

楼宇地址：上城区钱塘江与京杭大运河交汇处。

楼宇交通：126路、325路、401路等多条公交线路，地铁6、9号线三堡站，距离项目约400米。

周边配套：附近有万象城、江和美等大型商业综合体、贝赛斯国际学校、上城区国际学校等，生活配套丰富。



凤栖江河商务中心（三堡留用地项目）| 钱江新城二期（江河汇）

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139967.5m²，其中商务面积81213.63m²，商业面积5332.72m²。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。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)	预计交付时间
139968	44000	面议	2025年下半年

楼宇地址：杭州市上城区凤起东路与三新路交叉口。

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。

晶宸凤起商务中心（五堡留用地项目）| 钱江新城二期（江河汇）

总建筑面积约203128m²（地上126885m²，地下76242.51m²），标准层面积约1300-1900m²/层，整栋面积约1.2-1.6万m²/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，共筑钱江新城二期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、地下三层车位等空间规划，链接高效多元的商务空间场域。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)	预计交付时间
203128	57300	2.5起	2025年下半年

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。

03

► 望江新城 · 杭港高端服务业示范区

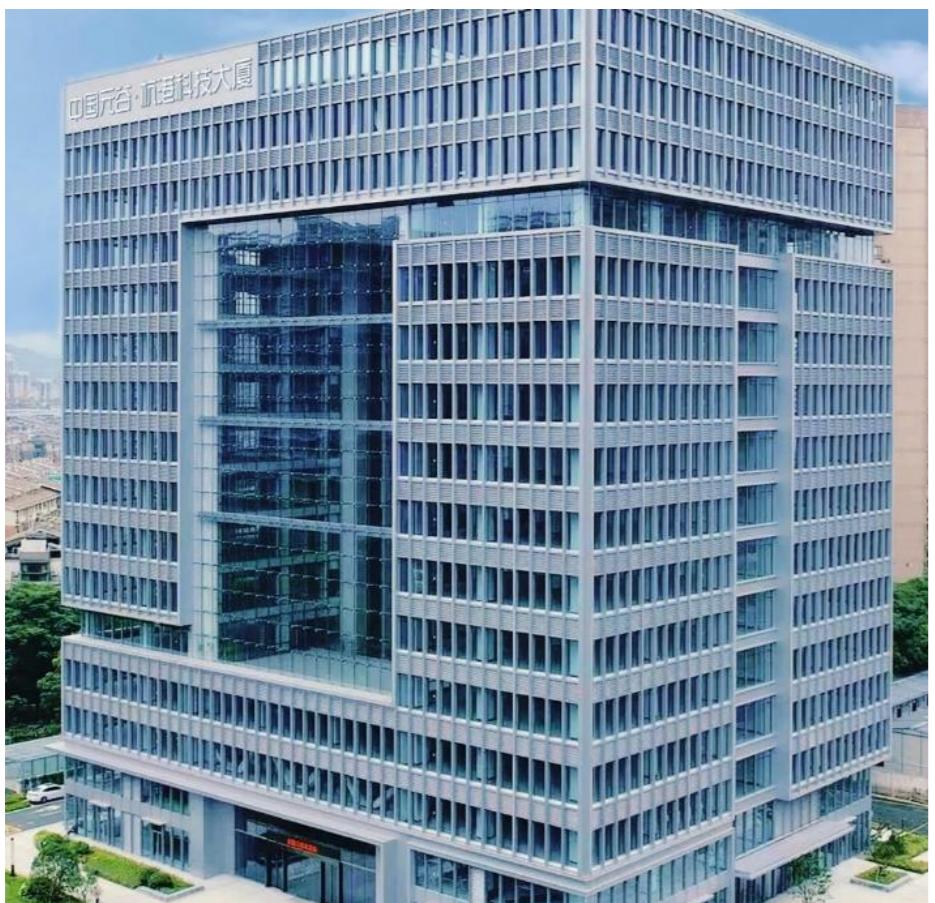
杭港高端服务业示范区规划范围约9.5平方公里，其中以望江路、清江路、之江路、贴沙河合围而成约3.6平方公里为核心区域，规划形成“轴带双织、一心三港”的整体功能布局。

杭港示范区是串联西湖与钱塘江的支点，也是杭州由“西湖时代”迈向“钱塘时代”的“桥头堡”。区域内已集聚思科(中国)总部大楼及稠州银行、泰隆银行等金融大楼，引入内地首个集K11、瑰丽酒店等五大顶级品牌于一体的城市综合体——新世界城市艺术中心，全面助推高端服务业集聚和城市消费升级。

SHANGCHENG BUSINESS BUILDINGS



/ 中国元谷·杭港科技大厦	24
/ 爵优科技大厦	24
/ 近江时代大厦	25
/ 中豪望江国际	25
/ 蕙沣大厦	26
/ 肉联厂宿舍项目	26
/ 中烟宗地改造项目	27
/ 东铁大厦	27



中国元谷 · 杭港科技大厦 | 望江新城

该项目坐落于望江新城核心板块，总建筑面积约4.9万平方米，其中地上16层，地下3层。大厦沿钱江路设置了一个9层高的通透中庭，靠内部分层层叠退，14-16层形成屋顶花园。楼总高为68.9米。

主要功能为商业办公（一、二层为配套商业），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，设有员工餐厅、咖啡吧、健身房、网球场、羽毛球场等高品质、特色化商业休闲配套。

作为“中国元谷”的核心基地，是上城区未来产业发展规划和数字经济创新提质总体布局的主要承载平台，由上城区属国企上城资本集团运营，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、产业研究及场景展示等功能于一体的元宇宙产业标杆园区。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
29285	5832	3.1-4.4

楼宇地址：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；距城站4公里，距萧山机场26公里。

周边配套：市民中心、上城区行政大楼、市公安大楼、市妇幼保健院、消防指挥中心、杭州电视台。周边杭州尊蓝钱江精选酒店、瑞莱克斯大酒店、杭州千越君亭酒店、华辰风庭酒店等。

近江时代大厦 | 望江新城

近江时代大厦由近江股份经济合作社开发，位于望江新城区块，杭州高端商务集聚区强力辐射范围。近江时代大厦的物业公司为浙江乾丰商业地产经营管理有限公司（自持物业）。大厦总高89米，共21层；拥有欧科VRV品牌24小时独立控制空调，进口三菱电梯（A、B幢各5部客梯、1部消防梯），设有门禁管理（大厦一层、负一层及负二层电梯厅和公共楼道），目前拥有配套停车位600多个。

大厦被评为2016年上城区科技大厦，2017年度杭州市物业管理优秀大厦。在2023年，上城区提出打造“一核多点”元宇宙高地战略，近江时代大厦作为婺江路主轴上的重要楼宇空间载体，将发挥更大作用，助力科技、金融产业迈上新台阶。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
142000	10000	2.9-3.7



楼宇地址：上城区婺江路与富春路交叉口。

楼宇交通：地铁1、4号线换乘站近江站口；公交便利；近享秋石高架、中河高架、望江隧道等立体交通路网；距城站4公里，距萧山机场26公里。

周边配套：浙江大学医学院附属邵逸夫医院、浙江中医药大学附属第三医院、浙江大学附属第一医院等；万象城、来福士、杭州大剧院、波浪文化城等；城市阳台、音乐喷泉、新塘河景观、钱江新城灯光秀、钱塘江、在建市民公园等。

爵优科技大厦 | 望江新城

该项目位于杭州钱江新城版块，杭港高端服务业示范区核心区域；大厦集聚数字、文创和时尚产业，抖音巨量认证浙江总部、阿里聚划算官方直播间皆落于此；抖音巨量认证浙江总部为国内第四家社评认证的省级总部，致力搭建以数字产业为底座，聚焦文化创意和时尚消费双赛道的产业平台。结合大厦的绿地空间，重点打造JCAMP城市青年角，以时尚文化和创意体验的市集活动为载体，着力打造既有烟火气又有国际范的时尚消费新场景。

爵优科技大厦地上20层，拥有海康威视高端智能化控制系统，大金空调系统，新风系统，日本三菱电梯6台；地下设有智能停车系统，配有约400个以上标准停车泊位，可充分满足商务办公停车需求。大厦户外设置商业外摆空间，呈现绿色、静谧的办公环境。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
47000	5000	2.9-3.7

楼宇地址：上城区于钱江路与清江路交叉口。

楼宇交通：地铁4号线口；公交便利；近享秋石高架、中河高架、望江隧道等立体交通路网；距城站车程8分钟，东站15分钟，萧山机场30分钟。

周边配套：商务商超：瑰丽酒店、杭州尊蓝钱江、杭港高端服务业、香港新世界40万方商业体。医疗：浙一医院、浙二医院、邵逸夫医院、省妇保医院、市一医院、市妇保医院、市三医院等多家三甲医院。高端住宅：滨江翡翠海岸、滨江壹品、滨江御品、蓝色钱江。



中豪望江国际 | 望江新城

该项目由浙江中豪房屋开发有限公司开发，尊踞钱江新城CBD鎏金之域，总建筑面积近20万平方米，由四幢20层国际5A级写字楼、万泰城等荟萃而成。地下建筑面积49018平方米，机动车位1011个，绿地面积6315平方米。

写字楼部分为企业提供单层1200-1600平方米的大面积办公空间，也为中小型企业提供100-500平方米的拎包入住式精装办公独立空间，更为创业者提供旭兆空间联合办公孵化层。目前中豪望江国际已经聚集了思科中国总部、城云科技、浙江产权交易所有限公司、旭兆空间等大企业以及众多金融机构、上市公司和事务所，是一个能进行良好互动和资源置换的“大企业身份特区”。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
200000	5000	2.8-3.5

楼宇地址：上城区望江路和钱江路交汇处。

楼宇交通：东临西兴大桥，南接钱塘江，西至复兴大桥，北通西湖。近1、4号线近江站；近享立体交通路网；距城站4公里，距萧山机场26公里。

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，招商银行、中国工商银行、中国银行、建设银行等银行、高端酒店等，商业配套和住宅配套丰富。



惠沣大厦 | 望江新城

该项目位于上城区婺江路，毗邻钱江新城CBD，总建筑面积25394平方米，配备地下停车场，系杭州市城投集团自持物业。楼宇共21层，低区3-9层为多种类装修交付标准、可自由分割的定制化空间，为企业提供一站式办公解决方案。高区12-16层尊享钱塘江畔城市天际线美景，拥有整层开阔、户型方正的工作环境，是企业迈向成功的理想起点。楼内配备24小时安保监控系统、智能门禁、立体车库、7*24小时空调独控。内设高端会议室、洽谈区、休息区、餐饮区、茶室等，为企业提供全方位服务。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
25394	19743	2.7-4.5

楼宇地址：上城区婺江路319号。

楼宇交通：距1/4号双线地铁口近江站约100米；近享秋石高架、中河高架、望江隧道等立体交通路网；距城站1.7公里。

周边配套：市民中心、上城区行政中心、市公安大楼、市妇幼保健院；周边范围内有多家银行，万泰城、天阳亲子广场。

中烟宗地改造项目 | 望江新城

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。

该项目地处市中心，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。项目共有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。



总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
4425	4425	面议

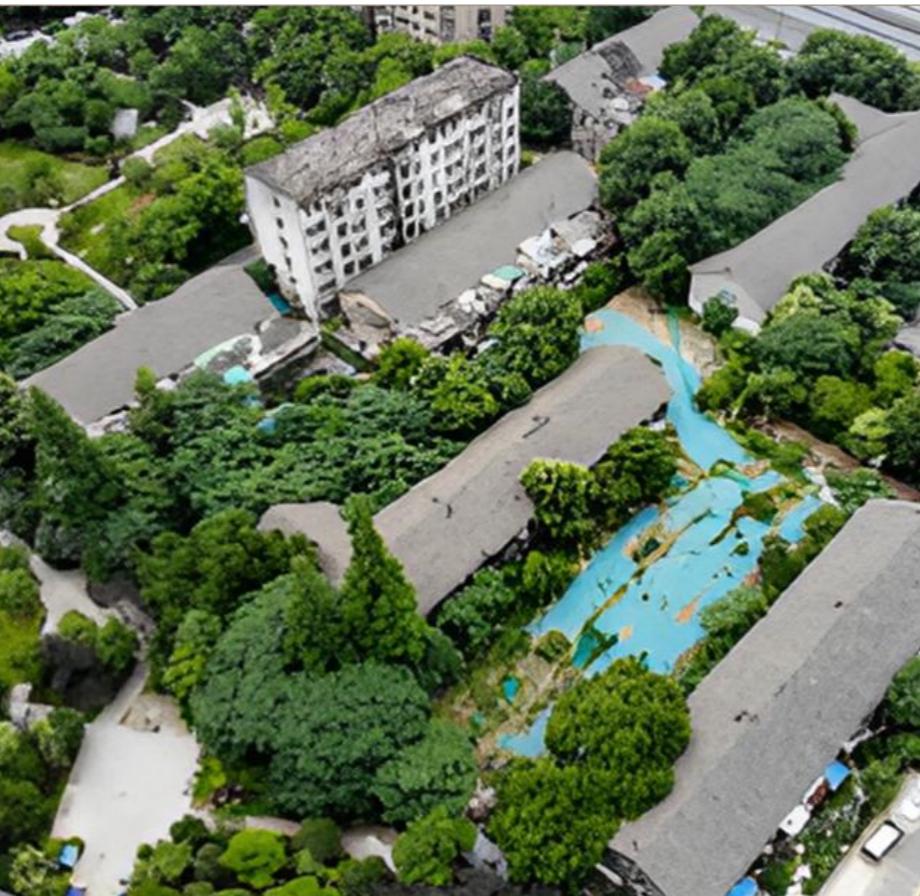
楼宇地址：东至新开河、南至甘王路、西至近江新村、北至九天国际服装城。

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。

肉联厂宿舍项目 | 望江新城

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。



总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
10440	10440	面议

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。

东铁大厦 | 望江新城

项目位于杭州市上城区婺江路与规划四号支路交口南侧，距地铁1号线婺江站出口150米，由杭州东铁房地产开发有限公司本着高标准的国际化理念，致力于打造成集智能办公、配套和成熟物业管理为一体的高端写字楼。

项目主体采用钢结构，地上12层，地下2层，建筑总高度49.7米，总建筑面积为21214平方米。其中地上建筑面积16283平方米，地下建筑面积4931平方米。建筑外型现代时尚，动感十足。



总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
21214	4300	2.3-2.6

楼宇地址：上城区婺江路与规划四号支路交口南侧。

楼宇交通：距离地铁1号线婺江路站仅150米，距离4号线近江站也不足10分钟步程。周边还有秋石高架、中河高架及机场快速路等核心城市路网。

周边配套：市民中心、上城区行政中心、市公安大楼、市妇幼保健院、消防指挥中心、杭州电视台、杭州尊蓝钱江精选酒店、杭州千越君亭酒店等。

04

► 城东新城 · 枢纽中央商务区

城东新城依托亚洲最大高铁枢纽——杭州火车东站，以枢纽新城为核心，以数字贸易、数字时尚等产业为主导，拓展设计服务、人力资源服务、供应链服务等专业服务。

作为上城产业集群之“枢纽数贸区”的核心区域，这里是上城未来三年楼宇资源的主阵地，也是继钱江新城之后的新兴CBD，努力打造以数字贸易、数字时尚、专业服务为主导的新兴楼宇集聚区。

SHANGCHENG BUSINESS BUILDINGS



/ 城东大厦	30
/ 富亿·花园中心	30
/ 钱涌·白石中心	31
/ 开太·白石国际	31
/ 东站金龙中心	32
/ 万事利科技大厦	32
/ 米果元宇宙产业基地	33
/ 幸福·横塘里	33
/ 浙宝智慧信息产业园	34
/ 环翼城	34
/ 衍印中心	35
/ 杭州万象企业中心	35
/ 东韵·西迪港	36
/ 融信中心	36
/ 物产天地中心	37
/ 晶宸建华商务中心（建华留用地项目）	37



城东大厦 | 城东新城

该项目东至环站东路，西至二号港河道，南至天城路，北至彭埠单元B1/B2-05-1地块，拥有城东新城核心商务区得天独厚的区位优势。

地块用地面积约13795平方米，总建筑面积71770平方米，其中地上部分48219平方米（包含办公面积43087平方米、商业面积4540平方米、物业等150平方米），地下部分23551平方米。建筑层高4.1-4.3米，容积率不大于3.5，建筑密度不大于40%，绿地率不小于25%，建筑限高为50米。项目旨在打造集商务办公、娱乐、餐饮、商业为一体的5A标杆写字楼，成为“城东之芯，商务码头”的高端商务中心。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
71770	16000	2.5-3.5

楼宇地址：上城区环站东路与天城路交口。

楼宇交通：直毗邻杭州东站，周边地铁1、4、6号线汇聚，交通便利。距离杭州城站火车站车程仅约15分钟、萧山国际机场约30分钟。

周边配套：附近有东站西子国际、万象汇、杭州之翼等大型商业综合体等，生活配套丰富。

钱涌·白石中心 | 城东新城

项目体量约7.5万平方米，为综合性商务园区，园区楼宇：1#楼酒店、2#楼写字楼、3#楼公寓，约1万方配套商业，获工程建造“西湖杯”大奖。

项目采用LOW-E中空玻璃，节能环保，约1.55m净宽全明落地窗，增加自然采光，降低室内能耗。采用通透中庭设计，大堂高度达约38米，以奢阔尺度凸显写字楼的高端商务风格，层高约3.7米层高，舒适空间体验，4+1部奥的斯电梯配置，世界12座著名地标专用电梯品牌。

写字楼招商面积100-2000方，专为商务办公人群打造。项目整体车位配备622个，为建筑要求配比车位535个正常标准的近1.2倍，更充裕的车位配置，告别上班停车一位难求的窘境。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
75000	3000	2.35-3.1



楼宇地址：上城区源聚路299号。

楼宇交通：距离杭州东站仅约1.6KM，经彭埠地铁站/明石路站，可连通1号、4号线。

周边配套：附近有花园国际、万象汇、杭州之翼、三花国际等大型商业综合体、医院、银行、高端酒店等，生活配套丰富。

富亿·花园中心 | 城东新城

该项目东至东锦巷，南至和兴路，西至环站东路，北至天城路，该项目是富亿房产&花园股份联合打造的“长三角富亿创新花园数字产业园”。

项目总建筑面积约13.7万m²；其中地上建筑面积82950m²。地下建筑面积54267m²；该项目主要功能为办公和酒店及小型商业，其中4号楼为酒店，1-3号楼为高端写字楼（1-2层为商业）。



总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
137000	4000	3.5

楼宇地址：上城区环站东路768号。

楼宇交通：项目在杭州东站500M范围内，周边地铁1/4/6号线环绕，交通便利。

周边配套：附近有万象汇、杭州之翼、三花国际、港龙城等大型商业综合体、医院、银行、高端酒店等，生活配套丰富。

开太·白石国际 | 城东新城

该项目位于城东新城“一主三副六组团”几何中心，开太控股集团以卓越的全业态综合运营能力，打造花园式新空间总部办公楼。

项目总建筑面积约28万方，以资源共融共享的全生态周期为核，规划总部办公、精品酒店、轻奢商业（自带约8000m²商业街）等全维业态，包含5-8号楼为高端总部办公，4号楼为精品星级酒店、1-3号楼为高端品质公寓，项目负1层为轻奢商业街区，为未来业主及其员工创享高阶生活之便。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
280000	20000	2.5

楼宇地址：上城区天城路与同协路交汇处。

楼宇交通：地铁1/4/6号线串联全城，其中4号线明石路站直线约150米；距杭州东站直线约1km；德胜快速路与秋石高架组成十字中轴，接通东南西北，艮山快速路连接环北隧道及钱塘快速路，直达城市东西。

周边配套：周边华润万象汇、港龙城、三花国际、浙江大学医学院附属第二医院城东院区、黎明公园、伺白石港公园、杭州市胜利筑成幼儿园等。



东站金龙中心 | 城东新城

金龙集团是一家聚合空间、资本、服务为一体的产业价值服务平台，服务产业办公，驱动产业聚集，构筑产业生态。与杭州共兴的近60年发展历程中，集团形成了以空间为载体聚合产业的房产经营和以资本为纽带链接产业的投资管理两大核心业务板块，以产服、物业、酒店、跨境贸易于一体的多元服务业态。

金龙中心为金龙集团旗下高端写字楼，用地面积约11114平方米，总建筑面积64779平方米，其中办公面积36547.7平方米、商业面积6413平方米。建筑标准层层高3.7米，11-12层4.5米，容积率3.5，建筑密度40%，绿地率25%，建筑限高为50米。项目旨在打造集城东新城板块5A标杆写字楼。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
64779	10000	2.4-3

楼宇地址：上城区环站东路859号。

楼宇交通：毗邻杭州东站，地铁1、4、6号线环绕交通便利。距离杭州城站火车站步行15分钟、萧山国际机场车行约30分钟。

周边配套：附近有东站西子国际、万象汇、杭州之翼等大型商业综合体等，生活配套丰富。

米果元宇宙产业基地 | 城东新城

该项目位于笕桥街道同协路368号，由杭州米果控股集团有限公司招商运营的米果集团·浙江元宇宙产业基地。总建筑面积约54000平方米，办公面积45000平方米，商业面积9000平方米总投资约2亿元。米果集团·浙江元宇宙产业基地，整个园区将围绕数字孪生、人工智能、虚拟数字等元宇宙核心底层技术，以及游戏、社交、教育等元宇宙新型应用场景，高品质公区，自带可外出露台花园，更有1.6万方公园。层高5.2米，可搭建夹层空间。200余个屋顶停车位及周边600余个地面停车位。配置多媒体路演厅、国际会议厅、科技展厅、户外露营地、云端咖啡吧、十人制篮球场、亲子驿站等场地。集产业、办公、人才公寓、仓储物流及商业于一体，满足各类需求。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
54000	9000	2.1-2.8



万事利科技大厦 | 城东新城

万事利科技大厦位于杭州火车东站枢纽核心区，地上总建筑面积约34000m²，由A、B两幢大楼组成，其中：A座（共18层）总建筑面积为15177m²，B座（共19层）总建筑面积为19676m²。每层有100—1000m²各种不同户型。万事利科技大厦地理位置优越，交通十分便利，周边餐饮、酒店、银行、学校、商场和医院等基础设施配套设施齐全。万事利科技大厦已汇聚了众多金融、信息、设计、研发、文创类企业，连续多年成为上城区特色产业亿元楼宇。目前，剩余少量黄金席位，热忱欢迎金融、信息、设计、研发、文创类企业入驻加盟，我们竭力为各入驻企业提供全方位的物业服务和政策支持。



总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
34000	6500	2.5

楼宇地址：杭州市上城区天城路68号。

楼宇交通：距杭州火车东站、地铁1号线、19号线、4号线仅500米，179、28、47路公交近在咫尺，出行十分便利。

周边配套：园区内银行、公共会议室、接待室、中餐厅、咖啡馆、万事利丝绸汇、丝绸博物馆等配套齐全，且方便车辆停泊。

幸福·横塘里 | 城东新城

该项目位于杭州市上城区笕桥街道横塘村一区（云家井与同协路交叉口西南100米处，导航点可设为“福济寺”），总建筑面积2万m²，均为独幢居民楼(49幢，3-4层，约500 m²/幢)；独幢居民楼最大面积约600平方米，最小面积200平方米。可按幢年度租赁，租金24万/年起。另有商业面积约3000平方米，单价3元/m²/天起。



总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
20000	15000	1.5-2.2

楼宇地址：笕桥街道横塘村一区（云家井与同协路交叉口西南100米处，导航点可设为“福济寺”）。

楼宇交通：距地铁4号线笕桥老街站0.5km；1km内范围内有3个公交车站，16条公交线路，可直达杭州市区及周边；东侧紧邻杭浦高速，北面为留石高架，西侧与南侧分别临近秋石高架与德胜快速路。

周边配套：附近有山姆超市，篮球场地、乒乓球馆。



浙宝智慧信息产业园 | 城东新城

该项目以“特色楼—产业园—产业基地”为发展路径，按照“龙头带动、企业互动、服务配套、产业集聚”的要求可持续发展。园区重点发展云计算、物联网、软件和信息服务业、集成电路设计、文化创意及电子商务六大智慧产业；搭建基础服务平台、在线综合服务平台、公共技术服务平台、园区产业公共服务平台四大平台，从政策保障、创业辅导、资金资助、技术交流与合作等方面为企业提供全方位的支撑。

该项目是上城区首家智慧信息产业园，国家级科技企业孵化器，省级众创空间，“孵化器+加速器+产业园”定位清晰，政策配套齐全。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
41621	10000	1.5

楼宇地址：上城区俞章路88号。

楼宇交通：产业园距离规划地铁4号线华中南路站300m，距离秋石高架入口仅500m，距离杭州东站枢纽中心5km，高架、高铁、航空，立体交通联动，1小时连接沪、宁、杭都市圈。

周边配套：附近有草庄公园，周边生活配套便利。

衍印中心 | 城东新城

项目总面积23782平方米，是一栋23层的高品质写字楼，由绿城建筑大师蒋愈主创设计，汲取中式建筑的“榫卯”灵感打造地标主楼，并串联周边复合街区、中心广场、下沉广场、院落景观，打造杭州街区办公坐标。大堂挑高9.5米，标准层层高达4.2米，巨幕采光，视野通透，写字楼标准层整层建筑面积约1200-1400平方米，最小分割面积约300平方米，可适应各个规模的企业办公所需。项目结合运河印巷一期、二期商业街，拟打造上城区慢生活街区和高效办公相结合的新潮商务办公体验区。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
23782	16000	2.5-3



楼宇地址：衍印中心项目位于秋石高架和艮山西路交汇东南处。

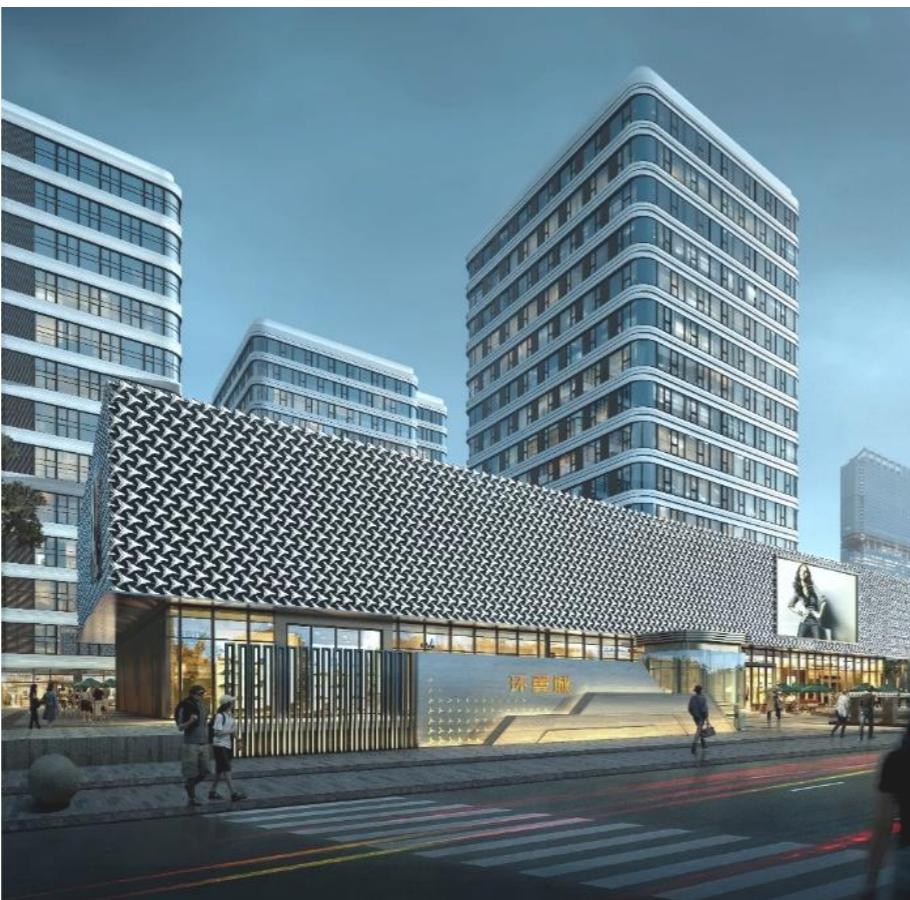
楼宇交通：与地铁4号线新塘站直线距离仅约250米，2站即可到达杭州东站，转19号线全程8站可抵达萧山国际机场。

周边配套：目前已进驻中西餐厅、茶馆、健身房、文创等近50家品质门店，二期商业已入驻祈利酒店、大船剧场两大IP，为进驻企业提供了商务宴请、员工餐饮、日常休闲等多种配套服务。

环翼城 | 城东新城

该项目位于杭州核心商务区城东新城，拥有全亚洲最大的枢纽中心——杭州东站，是“国内一流枢纽经济示范区”，比肩上海大虹桥商务区。

项目总建筑面积116562.5m²，地上建筑面积85056.6m²，其中商业面积约8000m²，整体项目由2幢公寓及3幢写字楼组成，写字楼标准层面积约1400m²左右，主要以引进总部企业及知名企业为主，将环翼城打造成为枢纽经济总部综合体。



总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
116563	9000	3-3.5

楼宇地址：上城区鸿泰路128号（彭埠地铁站C出口）。

楼宇交通：地铁1、4号线彭埠地铁站，距离彭埠互通入口约900m，近享环站东路、明月桥路、新塘路、天城路等立体交通路网。

周边配套：附近有杭州东站万象汇、杭州之翼等大型商业综合体，以及大型超市、元宝塘公园等。

杭州万象企业中心 | 城东新城

该项目是华润置地打造的继杭州华润大厦之后又一办公物业范本之作。该项目写字楼部分总建筑面积约4.4万方，由两幢11层甲级高端商务办公楼组成，跟悦郡城公寓（约900套精装LOFT公寓，已交付）、东站万象汇（约3.6万方慢生活街区商业，已开业）共同组成了一个24万方城市枢纽综合体。

写字楼标准层面积约2160方，成八分割，公区精装、户内标准大开间交付，整层得房率约80%。项目于2020年12月交付运营，目前整体出租率约75%，吸引到鲁能制药、银河证券、禄品福利、中核汇能、燃气蓝天、松下电器、日邮物流等优质企业入驻。



总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
44000	10000	3-3.5

楼宇地址：上城区东宁路586号（火车东站东广场正对面）。

楼宇交通：火车东站、地铁1、4、6号线、机场快线无缝连接，近德胜、秋石高架，杭甬高速入口，轨道交通达全城，高铁构建起一个1小时长三角都市经济圈。

周边配套：附近有万象汇、环翼城等大型商业综合体，生活配套丰富。



东韵·西迪港 | 城东新城

该项目原为杭州火车东站西广场D座，是杭州火车东站枢纽商务片区的重要组成部分之一。项目总体量约9.72万方，共6层，其中地上4层、地下2层。项目一期计划开业面积约7.3万方，于2020年12月开始进场改造，2021年6月改造完成、7月举办开园仪式，总投资费用超1.5亿元。项目二期预留面积约2.4万方，于2023年开业。

东韵·西迪港依靠灵活办公空间、商务配套、运动休闲、沙龙中心、空中花园、策展服务、品牌零售及精品酒店等业态构建商务生态。而由联合办公及标准办公组成的灵活办公空间是本项目的核心，通过双铁赋能，辅以完善且优质的配套，为最广大的商务人群带来高品质的商务服务体验。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
99098	26000	2.5

楼宇地址：上城区新塘路与新风路交叉口。

楼宇交通：距离地铁1号线/4号线换乘站火车东站站100米，附近有多条公交路线，近享秋石高架、德胜高架等立体交通路网。

周边配套：附近有万象汇、环翼城等大型商业综合体、银行、锦江等高端酒店，生活配套丰富。

物产天地中心 | 城东新城

项目总建面15万平方米，由四幢主楼、裙楼商业及地下广场构成。其中涵盖7.5万方高端智慧办公区域、9千方开放式商业街区，7千方高端商务酒店、开放式公园景观、下沉式广场云LIFE露天影院和数千个停车位。

作为艮北新城新消费IP地标，物产天地中心借势区域产业发展势能，聚焦新消费行业的优质企业，整合新消费上下游产业链，以打造杭州新消费数字运营中心为目标，重点引进新消费产业的供应链、MCN机构，电商、大数据等优质企业。在政企资源协作和物产中大云商等一系列知名企业引领下，园区将在后续的发展中以资源为依托，赋能新消费产业发展，共筑新消费产业生态圈。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
150000	7000	2.7-2.9



楼宇地址：杭州市上城区九和路325号（地铁1号线九和路C口）。

楼宇交通：地铁一号线九和路C出口。项目由三条主干路围合，东临红普路，快速衔接钱塘快速路和德胜快速路；南连新塘路，贯通东西；北靠九和路，即项目的主入口。30分钟可达萧山国际机场，10分钟可达杭州东站，尽享便捷交通配套。

周边配套：邻近杭州七堡花园城、金海城购物中心、地铁东城购物中心、龙湖杭州国芳天街、李宁体育园、阿里体育中心等，商业配套齐全。

融信中心 | 城东新城

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，现实现用。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
42000	7496	面议

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。



晶宸建华商务中心（建华留用地项目） | 城东新城

该项目规划用地面积约 26676 平方米，总建筑面积139760平方米，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。预计交付时间2026年。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
139760	10200	面议

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：附近已有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商业均可步行到达。

05

► 宋韵商圈 · 湖滨/清波/小营/南星/紫阳

宋韵商圈依托历史文化底蕴，围绕文化创意产业、金融服务产业、高端消费产业，形成新型商业、文化景观、高端服务为一体的展示区，西湖烟雨和千年宋韵在现代楼宇中得到流动与传承。

这里有杭州城市客厅同时也是杭州最标志性的“潮流打卡地标”——湖滨商圈，也有背靠玉皇、面封钱塘的中国最具特色金融小镇，还有西湖边富有中式合院美学的院落式楼宇集群。围绕金融服务、消费服务打造独具韵味的楼宇产业集聚地。

SHANGCHENG BUSINESS BUILDINGS



/ 西湖天地二期	40
/ 定安名都	40
/ 勾山里	41
/ 四宜大院	42
/ 吴山名楼	43
/ 富浙大厦	43
/ 凯旋门商业中心	44
/ 歌德商务楼	44
/ 香榭商务大厦	45
/ 中维商务中心	45
/ 虎玉商务中心（三角地项目）	46
/ 玉皇山南基金小镇	46
/ 杭州凤凰中心	47
/ 赞成中心	47



西湖天地二期 | 宋韵商圈

西湖天地二期(杭政储出(2003)61号地块)，位于杭州市名胜风景区西湖的东岸，西接南山路，东连直城紫巷、涌金广场，北靠开元路，南临西湖大道。本项目地上建筑体量37000余方，地下室体量45000余方，有11幢独栋和沿西湖大道平层写字楼，规划吸引投资公司、基金公司、金融机构等业态入驻办公，周边沿南山路商业内街计划引进高端餐饮、文化旅游等休闲商业业态。可用招商面积约10000方。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
82000	10000	待定

楼宇地址：上城区开元路85号西湖天地中心。

楼宇交通：龙翔桥地铁站、龙翔公交枢纽。

周边配套：湖滨银泰、解百、涌金广场、吴山广场、君悦酒店，市一、省中医院、省妇保等医院。



勾山里 | 宋韵商圈

勾山里25幢仿古2-4层小洋楼群落建成后，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的中心商务园区，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。



定安名都 | 宋韵商圈

由杭州商宇房地产公司开发。该小区由4栋楼组成，共计296户，物业公司为杭州信宇物业管理有限公司，物业费为4元/平方米。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
69163	3500	3

楼宇地址：杭州市西湖区西湖大道197号。

楼宇交通：位于市中心，交通便利。附近有地铁5号线、公交4路、公交12路、公交31路等多条公交线路。

周边配套：小区周边设施齐全，包括元华购物广场、解放路百货商店、苏宁电器湖滨店、联华超市等商场；妇女保健医院、浙江省中医院、市三医院等医疗机构；以及娃哈哈小学、杭四中、开元中学等学校。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
15000	3404	18-20

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。



四宜大院 | 宋韵商圈

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 22064.18m^2 ，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。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
22064	9106	6.5-7.5

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。

吴山名楼 | 宋韵商圈

吴山名楼写字楼地处吴山商圈，毗邻西湖，河坊街，吴山广场，内设中央大堂，配套设施齐全。吴山广场边上的高档写字楼，入住率在百分之96%，都是些有实力的公司，离河坊街，西湖银泰步行3-5分钟，离西湖步行10分钟，可见城隍阁，交通极其方便！

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
48080	2500	3.3-3.6

楼宇地址：上城区延安路1号。

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。



富浙大厦 | 宋韵商圈

富浙大厦地处杭州庆春金融商务区CBD，省国资委下属国企独立产权，周边建筑林立，紧邻浙一医院、各大型商场、酒店、健身房及品牌餐饮，商业氛围浓厚。目前入驻有红牛饮料、58同城、中国人保、民生银行等知名企业。

该项目总建筑面积 23388m^2 ，标准层 1150m^2 及 1300m^2 ，有精装、简装多类型房源，可以分割出租，适合企业总部办公、证券金融、教育培训、生活服务等企业入驻。车位数量地面约40个、地下约80个。

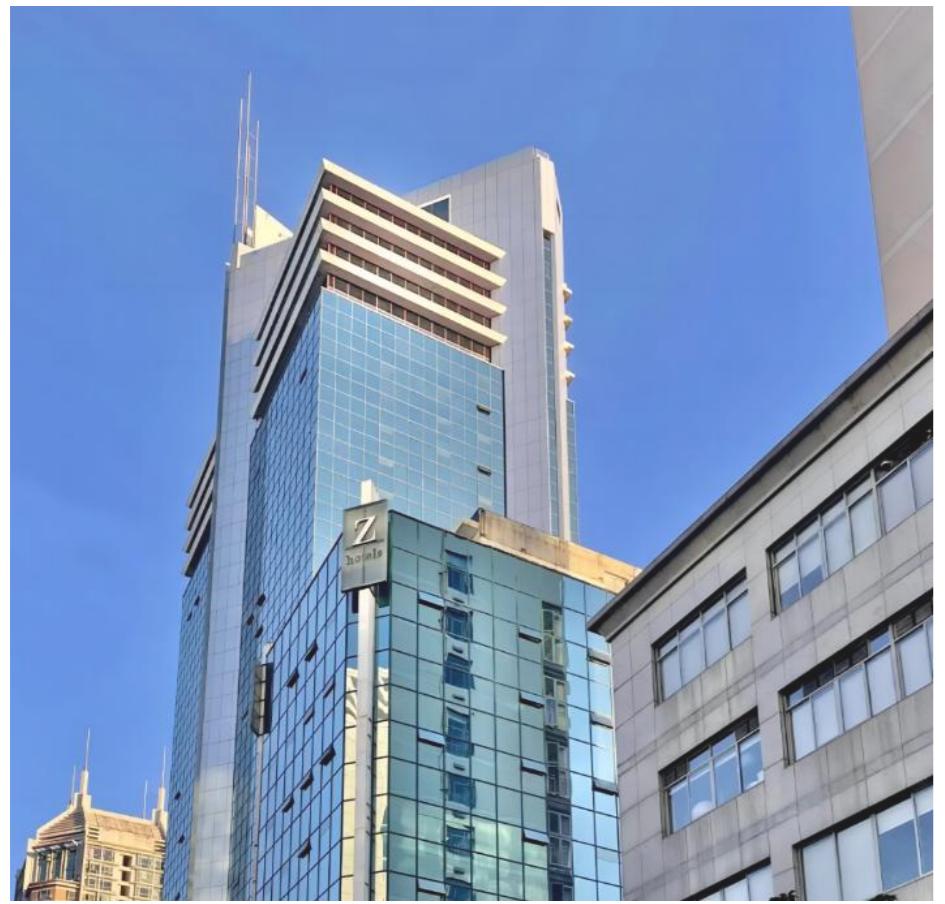


总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
23388	8000	2.5-3.0

楼宇地址：杭州市上城区庆春路25-29号，浙一医院旁。

楼宇交通：地铁5号线万安桥、地铁2号线建国北路站、公交大学路北口。

周边配套：周边各大型商场、酒店、健身房及品牌餐饮众多。



凯旋门商业中心 | 宋韵商圈

凯旋门商业中心地处杭州庆春金融商务区CBD，周边建筑林立，紧邻浙一医院、浙江省中医院、各大型商场、酒店、健身房及品牌餐饮，商业氛围浓厚。目前入驻公司有华数传媒网络有限公司、方回春堂中医馆、鹏利保险有限公司、星巴克咖啡餐饮有限公司、贵州茅台文化体验馆等知名企业。

该项目总建筑面积42130m²，标准层1315m²及1931m²，可以分割出租，适合企业总部办公、证券金融、教育培训、生活服务等企业入驻。车位数量地面约50个、地下约85个。可定制装修，全新品牌家具拎包入驻。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
42130	8915	1.8-2

楼宇地址：杭州市上城区庆春路11号。

楼宇交通：地铁2号线庆菱路站、公交大学路北口和庆春门。

周边配套：商业环绕·纵享醇熟配套，银行、证券等金融机构聚集，商业氛围浓厚，星巴克、各类餐饮、贵州茅台进驻，商务配套丰富。

香榭商务大厦 | 宋韵商圈

香榭商务大厦地处杭州城站火车站旁，属老城区中心地带写字楼，周边建筑林立，紧邻浙二眼科医院、各大型商场、酒店、健身房及品牌餐饮，商业氛围浓厚。

该项目总建筑面积20683m²，标准层1150m²及1400m²，可以分割出租，适合企业总部办公、证券金融、教育培训、生活服务等企业入驻。车位数量地面约20个、地下约50个。可定制装修，全新品牌家具拎包入驻。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
20683	4000	1.6-2.1

楼宇地址：杭州市上城区江城路889号。

楼宇交通：地铁5号线、地铁1号线城站火车站，公交159始发站。

周边配套：附近有各大型商场、酒店、健身房及品牌餐饮。



歌德商务楼 | 宋韵商圈

歌德商务楼地处杭州城站商圈，位于杭州中维歌德大酒店7-17F，浙江中烟投资管理有限公司所属国企写字楼，周边建筑林立，紧邻市三医院、城站火车站，商业氛围浓厚。目前入驻有浙江西湖律师事务所等知名企业。

该大楼总建筑面积66000m²，商务楼面积11081m²，标准层1090m²，可以分割出租，适合企业总部办公、证券金融、生活服务等企业入驻。车位数量地面约40个、地下约200个。



总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
66000	7733	2.2-2.6

楼宇地址：杭州市上城区建国南路288号，城站火车站旁。

楼宇交通：地铁1号线、5号线城站地铁站D口、公交车市三医院站。

周边配套：酒店内配备客房、餐饮、会议室、游泳健身中心等。

中维商务中心 | 宋韵商圈

中维商务中心坐落于秋涛路姚江路口，由中国烟草总公司和中国烟草总公司浙江省公司联合开发，产权归属中维房地产（杭州）有限公司。该物业含1号楼、2号楼两处塔楼和一处中间楼，地上面积约70000m²。其中1号楼单层约1400m²，2号楼单层约1600m²，均为22层；中间楼4层约4000m²。



总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
120000	119643	面议

楼宇地址：上城区秋涛路姚江路口。

楼宇交通：公交站：木材新村、姚江路银鼓路口等，地铁站：南星桥、甬江路。

周边配套：附近有太和广场、赞成大厦等大型商业综合体，医院、银行、高端酒店、超市、公园等，生活配套丰富。



虎玉商务中心（三角地项目）| 宋韵商圈

杭政储出【2021】55地块（三角地项目）总建筑面积约6.38万m²（地上3.47万m², 地下2.91万m²），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1342m²，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。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
63800	21053	面议

楼宇地址：上城区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。

杭州凤凰中心 | 宋韵商圈

杭州凤凰中心属于杭州上城区复兴商务区,总建筑面积近2.5万方，单层面积约1180平方米，共21层。该中心配备原装进口TOSHIBA智能中央空调和5台OTIS商务电梯，双层超大型地下停车场，600多个地下车位可满足入驻企业车位的需求。凤凰中心紧扣现代化办公需求，秉承严谨的商务尺度，办公空间典雅大气，宽敞通透。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
25000	8947	2.6-6



楼宇地址：上城区秋涛路28号。

楼宇交通：地处钱塘江边，环境优雅。地铁4、5号线南星桥换乘站口，紧邻钱江四桥,无缝对接中河高架、秋石高架，距西湖仅3公里,过江便是滨江高新区,高速直通机场,地理位置优越。

周边配套：太和广场等大型商业综合体，银行、高端酒店、公园等。

玉皇山南基金小镇（一期/二期/三期）

| 宋韵商圈

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。



总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
260000	42055	2.5-4.2

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，距杭州火车东站仅约10公里，距杭州火车站城站仅约5公里，距杭州萧山国际机场仅约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。



赞成中心 | 宋韵商圈

赞成中心傲居杭州钱江新城CBD豪宅区，静享钱塘江一线景观视野，30公里江岸线已成为事业上行者眼中一道永不落幕的风景。我们亦身处南宋皇城根下的绝版区位，仕途新境让人顿感生光，现已被誉为上城区山南风景名致，五云山、六和塔、七星缸、八卦田、赞成中心九宫格。

品味者，禀赋超越。赞成中心由享誉全世界的德国GMP建筑师事务所倾心打造，全程设计每一处细节，达致超越行业水准，所有的用心与投入，只为满足领袖企业追求卓越之志；品味者，贵乎内涵。赞成中心被定义为杭州首创金融楼宇——杭州金融屋，日渐生成金融领域上下游产业链，在政策扶持上，将纳入“基金小镇”政策辐射范围内，享受上城区特有金融行业扶持政策。这一切都是对领袖企业品味格调的最佳诠释。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
60000	30000	4-6

楼宇地址：上城区飞云江路9号。

楼宇交通：靠近地铁4号线、5号线南星桥站。

周边配套：附近有大型商业综合体、公园、酒店、银行等。

06

► 庆春商圈 · 闸弄口/凯旋/采荷/四季青

庆春商圈位处连接钱江新城和老城区中心的流转地带，聚合城东传统业态，延伸至人文积淀的华家池板块，同时与钱江新城CBD无缝接轨。区域内以成熟楼宇为主，集聚了总部经济、金融服务、消费服务、专业服务等核心产业。

SHANGCHENG BUSINESS BUILDINGS



/ 金投·金融大厦	50
/ 广新商务大厦	50
/ 百大绿城西子国际	51
/ 中豪凤起广场	51
/ 顺福商务中心	52
/ 杭州时尚中心	52
/ 物产国际广场	53
/ 聚落五号创意产业园	53



金投·金融大厦 | 庆春商圈

金投·金融大厦由36层塔楼、4层裙房以及2层地下室组成。塔楼6-36层为国际标准的甲级写字楼，拥有12部高速电梯，VRV空调系统及新风系统、德国全自动窗帘、10cm架空防静电地板和呼吸式双层玻璃幕墙等先进的配置，该项目先后荣获杭州市建设工程“西湖杯”、浙江省建设工程“钱江杯”建筑工程大奖，被评为华东片区工程质量监督“示范样板工程”，曾获得中国建筑装饰协会颁发的《中国建筑工程装饰奖》，该奖项是全国性的装饰类工程质量最高奖。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
73686	10000	3.2-3.46

楼宇地址：庆春东路2-6号，庆春广场东侧。

楼宇交通：位于城市主干道，紧邻杭州地铁二号线庆春广场站和四号线景芳站，步行约1-5分钟，周边公交线路丰富。

周边配套：园区内配有银行、咖啡吧、餐饮、健身、会议中心、空中花园等服务设施，周边拥享杭州众多顶级城市商业：庆春银泰、501城市广场、万象城、来福士等。

百大绿城西子国际 | 庆春商圈

该项目由杭州百大置业有限公司开发及运营。

项目是集国际化写字楼、精装服务公寓、时尚购物广场等物业于一体的杭州顶尖城市综合体，由上海环球金融中心等“环球标缔造者”KPF，领衔AECOM、HBA、BPI等八大国际团队，汇聚全球经验，联袂打造，赋以项目“城市之坊”之规划理念，打造地标式城市综合体。

项目总建筑面积约28万平方米，由3幢塔楼和商业裙楼构成，总投资额超过60亿元。写字楼：12万平方米（其中医疗板块：2万平方米）；服务式公寓：2.4万平方米；501商业：6万平方米。地下面积7.6万平方米。约1100个停车位，为驾车出行提供充足泊车空间。专属新能源车专用停车区域，配备充电桩，方便新能源车辆车主充电。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
279000	4000	4



楼宇地址：上城区景坛路9号。

楼宇交通：地铁2号线庆春广场站与商场地下一层无缝链接，30条线路集成系统化公交网，便捷通达城市各核心商务区及居住区。

周边配套：庆春银泰、杭州大厦501等大型商业综合体，邵逸夫医院、银行、高端酒店等生活配套。

广新商务大厦 | 庆春商圈

该项目为三叉股份经济合作社留用地项目，紧邻庆春广场商务区和钱江新城，周边道路阡陌纵横，有庆春路、凤起路、新塘路、秋涛北路等城市主干道，交通便利。地铁2号线庆春站、4号线景芳站、庆春路过江隧道、铁路东站交通枢纽与钱江新城、钱江世纪城、萧山和甬绍地区连接紧密。

项目写字楼租赁面积4.4万平方米，地上26层，停车位约200个，2011年投入使用，是集商场、餐饮、办公功能的商务综合大楼。



总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
60000	3883	2.4-2.5

楼宇地址：上城区新塘路58号。

楼宇交通：靠近地铁2、4号线。

周边配套：庆春银泰、杭州大厦501等商业综合体，邵逸夫医院、银行、酒店等生活配套。



总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
40722	6000	2.2-2.5

楼宇地址：上城区凤起东路137号。

楼宇交通：地铁2、4号线。距杭州火车东站仅约4.5公里，距杭州火车站城站仅约4公里，距杭州萧山国际机场仅约20公里。

周边配套：庆春银泰、501城市广场两大综合体集购物休闲娱乐于一体，商业氛围浓厚。华润超市以及世纪联华超市让生活便利丰富。



顺福商务中心 | 庆春商圈

中豪顺福商务中心坐位江河汇流区核心,依傍交通动脉凤起东路,咫尺地铁4号线景芳站。项目总建筑面积约15.5万方,紧邻庆春商圈与杭州国际金融中心(在建),写字楼1幢、2幢、3幢(部分)及地下商业,总建筑面积约5.2万方,集国际企业总部、高端商务办公、共享会议中心、臻品地下商业、多功能宴会厅于一体。其中1幢为中豪房产倾力打造的高品质精装办公空间,多元产品组合,适配最佳办公解决方案,并为入驻企业提供专业商务行政支持及管家式运营服务。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
155563	2000	3.4

楼宇地址: 上城区凤起东路21号。

楼宇交通: 紧邻4号线景芳路站和9号线渔人码头站,方便换乘1、2、6号线,未来通过9号线御道路站可乘坐机场快速路,轻松直达萧山机场。

周边配套: 3公里范围内有庆春银泰、万象城等多个商业综合体、周边金融配套完善。

物产国际广场 | 庆春商圈

浙江物产国际广场地处杭城东部商务咽喉地带—凯旋路与艮山西路交叉口,东临浙江大学,西依贴沙河,北望古运河。大厦建筑高度100米,是具备鲜明国际贸易特征的甲级智能型写字楼,杭城东部第一商务坐标。大厦总建筑面积近60000平方米,主楼29层,裙楼5层,地下停车位2层。大厦外立面庄重冷静,简洁现代,是企业提升形象力和竞争力的理想商务平台。

大厦业主—浙江物产国际贸易有限公司,是浙江省进出口规模最大的省级专业化外贸公司,也是全球著名的钢铁、矿砂贸易商,其控股股东物产中大集团(股票代码600704),2024年世界500强排名第150位,中国企业500强第29名,浙江省百强企业第2名。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
60000	1400	2.8



楼宇地址: 上城区凯旋路445号。

楼宇交通: 大厦距武林广场2公里,距钱江新城3公里,距萧山国际机场20公里,距地铁1号线闸弄口站800米,毗邻杭州火车东站等主要城市交通枢纽。

周边配套: 附近有城东公园、艮山运河公园、浙江大学华家池校区。

杭州时尚中心 | 庆春商圈

“杭州时尚中心”位于秋涛北路与解放路交叉口西北角,毗邻市政府核心区。其建于古海塘遗址之上,总建筑面积12945平方米,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,通过针对人才的驱动、品牌的驱动和产业的驱动,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。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
12945	2509	2.5-3

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。



聚落五号创意产业园 | 庆春商圈

该项目由杭州安赛投资管理有限公司运营管理,毗邻火车东站,直通机场高速,与杭州市政府、核心商圈仅10分钟路程,交通便利;园区内配备有餐厅、咖啡厅、会议室、图书馆、健身房及人才公寓,配套齐全。园区改造前是仓储建筑群,通过改造目前使用面积已达到50000平方米,有14幢面积不一的办公空间组成,即保留了原有建筑的特色,又符合现代办公的需求,从200m²的特色小楼到2000m²的独立大平层,可以满足不同客户的需求,重点引进建设设计、电商直播等文化创意企业。聚落五号创意产业园通过安赛公司10年的运营已打造为杭州市重要的文创平台,荣获杭州市级文创园区、杭州市科技孵化器等荣誉,2016年荣获浙江省首批20家重点文化产业园区殊荣,2017年-2018年度再次被评为浙江省重点文化产业园区。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
50000	10000	2.3

楼宇地址: 杭州市上城区秋涛北路313号。

楼宇交通: 距离地铁1号线/4号线换乘站闸弄口站800米,距离多条公交路线闸弄口站100米,近享秋石高架、中河高架、望江隧道等立体交通路网,距火车站3公里,距离萧山机场27公里。

周边配套: 附近有杭州大厦、银泰、衣之家、华润万家等大型商业综合体,浙江大学附属口腔医院、银行、高端酒店等,生活配套丰富。

07

► 产城融合 · 九堡/丁兰/智慧城

九堡街道位于上城东大门，通过借力传统市场资源，创新村级留用地开发，着力引进新能源、网红直播、智能制造等业态，围绕“产城人融合”，打造城市部门新客厅。

丁兰智慧小镇位于上城区东北部，是上城发展数字信息的重要产业平台之一，围绕数字信息产业链，打造人工智能、云计算、大数据、物联网、软件工程等产业集聚区。

钱塘智慧城是上城区信息智能省级高新技术产业平台，着力发展电子信息、智能装备、高技术服务业三大主导产业及总部经济，高水平建设光电智芯、先进制造两个省级产业创新服务综合体。

SHANGCHENG BUSINESS BUILDINGS



/ 国芳百货	56
/ 铁牛大厦	56
/ 丰收美地产业园	57
/ 东尚城	57
/ 格胜商务大厦	58
/ 明视通商务中心	58
/ 蚕桑留用地项目	59
/ 西子智慧产业园	59
/ 启迪（杭州·丁兰）国际创新港	60
/ 尚坤丁兰国际	60
/ 中科院资本数字经济创新中心	61
/ 浙江东杭控股集团有限公司改扩建项目	61
/ 浙江省国家大学科技园	62
/ 上城里·数字时尚产业园	62
/ 万事利科创中心	63
/ 丰收湖物联网总部园	63



国芳百货 | 产城融合

该项目是八堡社区10%留用地项目，具有得天独厚的地理优势，紧邻九堡地铁站，是环客运中心商贸集聚区的中心点，东临通盛路、南临金禾街、西临九睦路、北临九沙大道，总占地面积41722平方米（62.58亩），总建筑面积221151平方米（其中地上127693m²、地下93458m²），容积率3.5，建成地下3层、部分地上11层，集购物、商务办公、商务酒店等多功能城市商业综合体。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
221151	4000	2.3

楼宇地址：九沙大道与通盛路交叉口。

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5分钟，附近有多条公交路线，地铁1、9号线，近享德胜高架、钱塘快速路等立体交通路网，距东站火车站7公里，距离萧山机场27公里。

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。

丰收美地产业园 | 产城融合

项目是三卫社区10%留用地项目，用地面积85亩。总建筑面积30万方，共10幢，计划总投资15亿元，2024年初交付。该项目建成后，将依托实力运营方的操盘能力，招引集聚各类头部企业，引进数智、文创和会展等相关产业，营造区域级企业总部中心，成为九乔发展极的重要产业配套项目。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
300000	18000	1.8-2



楼宇地址：上城区三卫路与科兴街交叉口。

楼宇交通：距离地铁32号线（规划中）步行5分钟，附近有多条公交路线，近享德胜高架、钱塘快速路等立体交通路网，距东站火车站8公里，距离萧山机场29公里。

周边配套：附近有天瑄城龙湖天街、国芳百货等大型商业综合体，银行、商务酒店等生活配套丰富。

铁牛大厦 | 产城融合

该项目是牛田社区10%留用地项目，位于杭州钱塘智慧城艮北新区单元JG1601—20地块内。该项目规划为集商务、办公、商业为一体的多功能商务楼，规划用地面积7307平方米，容积率3.5，总建筑面积36324.5平方米，地上建筑面积25574.5平方米，地下建筑面积10750平方米，建筑共分为1、2、3、4楼四幢，地上十三层、地下二层，总投资约16000万元左右。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
36325	5000	2.5



楼宇地址：东临规划路，南临艮山东路，西临牛田港，北临九源路。

楼宇交通：距离地铁1号线九堡站/九和路站步行5分钟，附近有多条公交。路线，近享德胜高架、钱塘快速路等立体交通路网，距东站火车站7公里，距离萧山机场27公里。

周边配套：附近有天瑄城龙湖天街、金海城、国芳百货等商业综合体，阿里体育中心、银行、商务酒店等生活配套丰富。

东尚城 | 产城融合

该项目是杨公社区10%留用地项目，东至杭乔路、南至江岸邻里小区、西至通盛路、北至下沙路。该项目占地30.377亩，总建筑面积101326.6平方米（含地下面积50716平米），总投资74138万元，由两幢12层主楼及4层裙房构成，将建成集商场、餐饮、办公、酒店等多种功能为一体的区域标志性商业综合体，目前对外招商中。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
101327	4000	1.8-2



楼宇地址：上城区杭乔路（江岸邻里东北侧110米）。

楼宇交通：距离地铁1号线九堡客运中心站/九和路站步行5分钟，附近有多条公交路线，近享德胜高架、钱塘快速路等立体交通路网，距东站火车站8公里，距离萧山机场27公里。

周边配套：附近有天瑄城龙湖天街、金海城、国芳百货等商业综合体，阿里体育中心、银行、商务酒店等生活配套丰富。



格胜商务大厦 | 产城融合

该项目是格畈社区10%留用地项目，用地面积11410平方米，总建筑面积48868.41平方米（地上建筑面积31948平方米，地下建筑面积16920.41平方米），共3幢，计划总投资2.25亿元。该项目设计特色为生态、智能，信息、安全，倡导绿色健康、可持续发展的理念，整体设计庄重、大方、现代。未来是集商业、办公、公共空间于一体的多元化生态、时尚社区新地标。项目预计2027年竣工。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
31948	31948	1.7-2.1

楼宇地址：上城区九盛路与胜康街交叉口。

楼宇交通：距离地铁32号线（规划中）步行15分钟，附近有多条公交路线，2分钟可上空港高架以及绕城高速，距东站火车站7公里，距离萧山机场29公里。

周边配套：附近有天瑄城龙湖天街、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。

蚕桑留用地项目 | 产城融合

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。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。项目预计2027年竣工。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
100000	100000	面议



明视通商务中心 | 产城融合

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。项目预计2025年下半年竣工。



总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
93330	16000	面议

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。

西子智慧产业园 | 产城融合

该项目位于丁兰智慧小镇核心区域，作为省级首批特色小镇新制造业发展的主引擎，园区叠加中科院资本数字经济创新中心和杭钢研发基地资源，致力于打造全区乃至全市新制造业和数字经济融合发展的标杆园区，目前已落地世界500强项目-沃尔玛山姆会员店等一批头部项目。2019年园区荣获浙江省小微企业园示范园，2020年园区获评浙江省4星级小微企业园，2021年荣获浙江省“亩均效益领跑者（小微企业园）”称号，2023年获评浙江省五星级小微企业园。

园区内有1000方会议中心，约600方专业级音乐厅、浙江图书馆文澜书坊，近4000方园区餐厅，逾1万方人才公寓和近4万方商业综合体。



总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
258710	92000	2-2.3

楼宇地址：上城区同协路1279号。

楼宇交通：距离地铁3号线同协路站出口约300米，近秋石高架。

周边配套：周边有丁兰龙湖天街、桃花湖公园、浙江省一级重点中学浙江大学附属中学(丁兰校区)、杭州市中医院丁桥分院（三甲）。



启迪（杭州·丁兰）国际创新港 | 产城融合

启迪(杭州·丁兰)国际创新港位于杭州市上城区丁兰智慧小镇的核心区域。园区占地65亩总建筑体量18.9万方。依托丁兰智慧小镇整体规划，清华大学综合性资源优势和启迪控股“科技园区、科技实业、科技金融”三位一体的主业优势和科技园开发能力，项目将高度聚集科研、产业、人才、金融，以完整的科技创新服务生态系统网络辐射华东。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
189000	25000	1.5

楼宇地址：杭州市上城区丁兰街道丁桥路289号。

楼宇交通：近临丁路、同协路，秋石高架临丁路口，离火车东站约6公里，杭州地铁3号线桃花湖站直达。

周边配套：园区紧邻桃花湖公园，隔街有丁兰龙湖天街、山姆超市，君尚云郦酒店等，住宿购物，休闲娱乐配套完善。园区配套双钥匙精装单身公寓，杭州市中医院丁桥院紧邻园区北面。



中科院资本数字经济创新中心 | 产城融合

该项目由上城区政府与中科院资本管理有限公司联合设立，坐落于全省首批重点建设特色小镇--丁兰智慧小镇核心区内，旨在发挥中科院“创新链、资本链、产业链”三链联动优势，深入实施数字经济“一号工程”2.0版，全面推进“三化融合”行动，营造数字经济产业新生态。未来，该中心将以“协同制造”为主线，以全周期科技服务和金融资本为依托，打造高水平产业集群和院地合作标杆，树立科技面向国民经济主战场、科技服务地方经济转型升级的典范。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
22719	2047	2.3

楼宇地址：上城区同协路1279号西子智慧产业园16、17号楼。

楼宇交通：步行至地铁3号线同协路站约5分钟，临近秋石高架临丁路口和留石高架同协路口，周边有15条公交线路辅助出行。

周边配套：附近有龙湖天街、山姆会员店、西子丁兰广场、等商业综合体，西子音乐厅、丁桥新城体育中心、杭州市中医院，生活配套丰富。

尚坤丁兰国际 | 产城融合

该项目由尚坤投资独立运营，项目占地面积38亩，总建筑面积13.08万方。园区包含国际甲级写字楼和五星级君尚云郦酒店两个部分，其中写字楼已落地供应链(浙江省农村电商“三位一体”示范项目)项目、华聚能源等项目73个，并成功获评第一批审核认定小微企业园、浙江省首批数字化小微产业园区、2019年浙江省数字化示范园区。未来，园区将全面完善“创业导师+专业孵化+创业投资”的发展模式及“众创空间+孵化器+加速器”的链式体系，打造成为集聚大数据、智慧信息服务、人工智能、智慧健康产业等新兴产业为一体的孵化和培育中心。



总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
130800	7800	2.2

楼宇地址：上城区临丁路1190号。

楼宇交通：近临丁路、同协路，秋石高架临丁路口，离火车东站约6公里。

周边配套：园区配套五星级酒店-君尚云郦酒店及国际会议中心，近丁兰龙湖天街、桃花湖公园，杭州中医院丁桥分院（三甲）。



浙江东杭控股集团有限公司改扩建项目

| 产城融合

该项目在“新制造业计划”存量工业企业提升改造后，该项目将以基坑围护部件加工为主，优化预应力型钢支撑系统，实现地下空间开发传统制造业质效的全面提升，用地面积5.15亩，改造后容积率为4.0，总建筑面积18500.88平方米（地上13714.88平方米，地下4786平方米），地上12层，每层1142.9平方米，层高4米、地下2层，计划总投资1亿元。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
18500	13000	2

楼宇地址：东至杭海路，西至艮北新区单元JG1601-44号地块，南至八号港，北至牛田大厦。

楼宇交通：距离地铁1号线九堡站步行3分钟，附近有多条公交路线，近享德胜高架、钱塘快速路等立体交通路网，距东站火车站8公里，距离萧山机场29公里。

周边配套：附近有天境城龙湖天街、金海城、国芳百货等大型商业综合体，银行、商务酒店等生活配套丰富。



浙江省国家大学科技园 | 产城融合

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。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
67562	11000	2.01

楼宇地址：杭州市上城区九环路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。

万事利科创中心 | 产城融合

万事利科创中心，作为万事利集团倾力打造的高端科研楼宇，位于上城区钱塘智慧城核心 CBD，总占地面积达 14327 m²，总建筑面积为 53326 m²，总投资约 5 亿元，于 2023 年 9 月正式投入运营。

万事利科创中心依托千年丝绸文化根基，聚焦总部经济、数字时尚、美服美妆、跨境电商等特色产业，融合宋韵文化与现代时尚元素于一体，以科技创新赋能历史经典产业，引领新质生产力发展模式。

万事利科创中心，正在依托政府政策和集团资源，全力构建跨境电商大平台，提供优质服务，助力企业发展，为杭州经济的蓬勃发展贡献平台力量。

总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
53326	12000	3



楼宇地址：杭州市上城区新塘路1233号。

楼宇交通：地铁1号线九和路站，公交系统枢纽区域，距西湖风景区约10公里，距杭州火车东站仅约3公里，距杭州萧山国际机场仅约16公里。

周边配套：项目毗邻招商花园城、金海城、龙湖天街等多个商业综合体，步行可达招商花园城等多个居民区，生活便利丰富，商业氛围浓厚。

上城里·数字时尚产业园 | 产城融合

该项目位于上城区钱塘智慧城，占地面积约155亩，总建筑面积达35万平方米，总投资达15亿元，由中国民营企业500强西子联合打造。

上城里·数字时尚产业园由10幢高层创新孵化楼宇和10幢多层企业总部建筑沿基地围合出约12000方超大广场，成为一个绿洲般的“城市客厅”。园区拥有21万方高品质企业创新孵化基地、3万方人才公寓及商业生活配套、1000方西子时尚发布中心、近2000个泊车位，是集生产、研发、会展、居住与社交休闲为一体的数字时尚产业园区。



总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
350000	150000	2.2-2.6

楼宇地址：杭州市上城区九堡街道九州路16号。

楼宇交通：地铁1号线九和路站1200m，地铁18号线九昌路站100m（在建）。

周边配套：园区配套有青年公寓、酒店式公寓、配套商业、时尚发布中心等。

丰收湖物联网总部园 | 产城融合

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%，机动车停车位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。项目预计2027年竣工。



总建筑面积 (m ²)	待招商面积 (m ²)	参考租金 (元/m ² /天)
405971	236700	1.5

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。