

1.1 项目基本信息

- 余政储出〔2013〕60号杭州未来科技城（CBD区块）08号地块东至葛巷村土地、南至葛巷村土地、西至葛巷村土地、北至葛巷村土地。
- 项目占地47670平米（约71.5亩），可建面积343224平米（按容积率7.2计算），规划性质商业商务居住用地。地块起始总价28316万元，起始楼面价825元/平米。



地块名称	可出让面积		规划性质	容积率	建筑密度	绿地率	建筑面积	起始总价	起始楼面价	保证金
	平方米	亩								
杭州未来科技城 (CBD区块) 08号地	47670	71.505	商业商务居住用地	6.5-7.2	不大于60%	不小于10%	343224	28316	825	14158

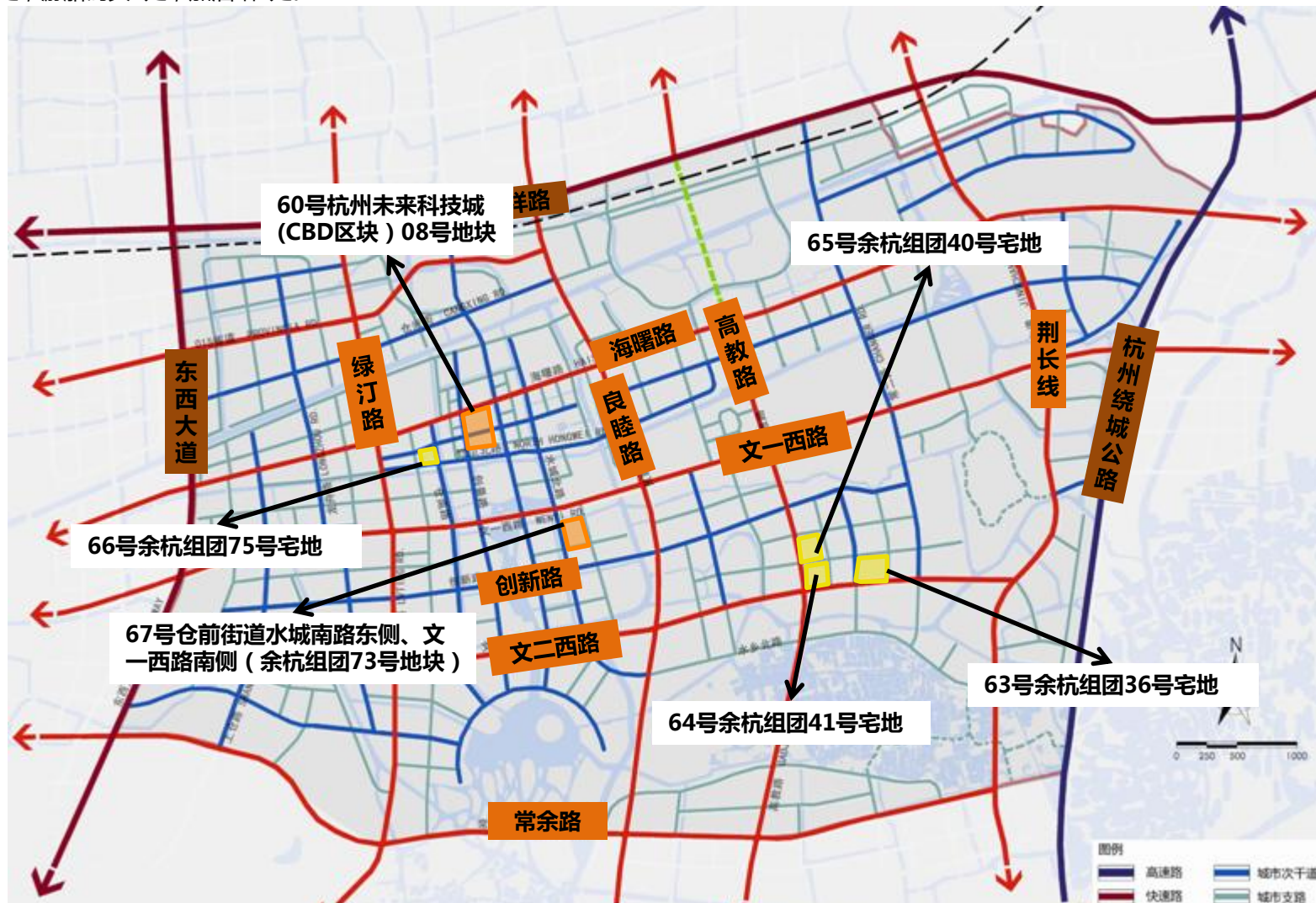
1.2 项目现状

- 项目东至葛巷村土地、南至葛巷村土地、西至葛巷村土地、北至葛巷村土地。其中西至创景路已修建通车；南至在建规划红卫北路（现暂名向往街）；北至规划海曙路尚未修建。
- 目前地块内主要为树木等植被，尚未整平。



1.4 规划交通道路

- 规划道路：“一高两快” + “五横四纵” 主干路。“一高两快” 为位于规划区东侧的绕城高速及规划区北侧的留祥路和西侧的东西大道两条城市快速路；“五横四纵” 9条城市主干道构成规划区内道路主体框架，并通过连接城市高快速路，实现规划区与外部的快速联系。
- 交通设施规划方面，规划社会停车场10处，公交场站11处，其中有1处公交枢纽站和1处公交中心站，长途汽车站1处，地铁5号线车辆段1处，铁路货运场站1处，游船码头8处，加油站3处。



1.5 周边配套

- 教育：九年制义务教育主要依靠仓前镇教育资源：仓前镇中心幼儿园、小学和初级中学，五常教育资源：五常中心幼儿园、五常中心小学，今年9月杭州师范大学仓前校区正式投入使用。66号余杭组团75号宅地北侧即规划小学用地。余杭组团高教路西侧，创新路文常路交汇西南处规划一小学用地。
- 医疗：未来科技城有余杭区仓前社区卫生服务中心，永福社区卫生服务站，大型医疗需前往杭城。
- 商业：①项目周边有世纪联华、好又多等生活超市；②淘宝城于今年8月启用，阿里集团、一淘、天猫、聚划算、阿里云等部门将搬迁至淘宝城，人气集聚，带动周边商业等配套建设；③海创园已有多家企业入驻。



1.6 参考地价



1.6 参考地价

