

# 1.1 项目基本信息

- 余政储出〔2013〕66号余杭组团75号地块；东至仓南路、南至红卫北路、西至规划道路、北至规划道路。
- 余政储出〔2013〕67号仓前街道水城南路东侧、文一西路南侧（余杭组团73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。



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					平方米	万元	元/平方米	
余杭组团75号地块	13435	20.15	住宅用地	3.0-3.5	不大于28%	不小于30%	47022.5	14107	3000	7054
余杭组团73号地块	31447	47.17	商业商务居住用地	3.0-3.5	不大于40%	不小于25%	110064.5	21699	1971	10850

## 1.2 项目现状



## 1.3 交通道路

- 道路：主要依靠交通主干道文一西路。
- 地铁：规划地铁5号线将沿海曙路铺设。



# 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

