

# 银湖 今年杭州唯一

# 产地

一幅“一江带城、南北呼应,山水相依、产城融合,现代气派、田园风光”的现代版“富春山居图”正在富阳徐徐展开。

1月17日,杭州2023年第一批集中供地公告发布,815.4亩、总起价166.7亿元的13宗涉宅用地将于2月21日正式出让。令人关注的是,富阳银湖新区继去年11月后再推低密宅地,银湖14—C号地块以1.01的容积率成为此轮集中供地容积率最低的宅地。

作为富阳重点打造的两大产业平台之一、富阳经济技术开发区的重要部分,银湖科技城以打造杭州城西科创大走廊联动发展“金南翼”为目标,重点招引以数字经济为引领的产业集群。杭州最早的传统低密住宅板块银湖新区正在完成产城融合的华丽蜕变。



亚运射击射箭场馆



阳光城上林湖实景



地铁6号线银湖站

## 富阳银湖新

商  
洁



银湖科技城

万达广场实景图

住氛围在杭州低密住宅各大板块中脱颖而出。

翻开杭州的城市版图,人们不难发现银湖独特的地理位置:北依城西科创大走廊、直通未来科技城,东与之江无缝衔接,同时贯穿滨江。已开通的地铁6号线富阳段中有7个站点设于银湖,都市一体化交通体系使得银湖的枢纽型地利优势得到充分释放。

商业配套的改善就在眼前。据知情人士介绍,在银湖14—C号地块附近,实际距离一公里内,3大综合体将要落成,这儿的居民可以实现在家门口畅享综合体的理想;而在银湖科技城目前最热门的创意路商业街上,3500平方米的家门口一站式购物商超“大润发·发到家”3月份即将开业……

教育和医疗等重量级资源也在加速落地。占地46.6亩的杭州银湖科技城硅谷小学除了硬件出类拔萃外,还与杭州时代小学正式签约合作办学,并位于全省123所达到《浙江省义务教育标准化学校基准标准》的学校之列;总用地191.17亩的省中医院新院区已经封顶,预计在2024年建成,地铁6号线高桥站出口直通医院门诊下沉广场;2022年6月16日,杭州亚运会、亚残运会射击项目场馆富阳银湖体育中心正式通过了电子靶实弹验收和飞碟抛靶验收。

一川如画的富春江穿城而过,完全有理由相信,不久的将来,这个富阳融融的桥头堡,将华丽转身为拥有优美环境、醇熟配套和兴旺产业的产城融合新城,展现现代版“富春山居图”的别样韵味。

外来人才导入。如今,在银湖科技城这片30.57平方公里的创业热土上,聚焦生物科技、信息技术、数字新零售三条赛道的产业培育正在驶入快车道。

## 大配套落地 宜居银湖美丽新蝶变

深化产城融合,城市服务必不可少,配套设施是产业发展的“先行部队”。近年来,富阳经济技术开发区坚持高标准规划引领高品质建设,着力推动开发区从传统园区向科产城人融合的产业新城转变。

2022年底,中央经济工作会议再次重申“房住不炒”的定位。交通、教育、医疗、商业……随着各大重要生活配套的相继落地,宜居银湖以其日渐浓郁的居

落富通道。

自2016年杭州城西科创大走廊启动建设以来,作为富阳联动城西科创大走廊的首发地和核心区,一个崭新又富有现代感的银湖正华丽绽放。

就在2022年12月,银湖科技城受降南板块成功出让11宗工业用地。其中,总投资10亿元的西谷二号数字新零售产业创新中心项目引人注目。“总建筑面积约14万平方米的‘西谷二号’项目将于今年开始动工建设,致力打造区域标杆的产业园和数字新零售总部的‘摇篮’。”银湖科技城相关负责人介绍。

生物科技产业集聚企业20余家;信息技术产业已引入“重研发、轻制造”的高新技术和专精特新企业共30余家;数字新零售企业累计达到100余家,产业链协同体系架构初步搭建完成……

在地铁6号线银湖站周边,笔者看到,富阳银湖创新中心、浙大网新银湖科技园、中国智谷富春园区等多个智慧产业项目及研发总部星罗棋布,有效带动

## 借力“金南翼” 富阳产城发展新地标

去年底,浙江省科学技术厅公布了2021年度绩效评价为优秀(A类)的省级备案众创空间,银湖科技城的工创众创空间和云巢智慧联合办公获评优秀。

升格为国家级经济技术开发区10年来,富阳经济技术开发区形成了“一主两翼两新区”的发展格局,其中的“一主”即银湖科技城,是开发区重点打造的产城发展新地标。

产业发展是富阳发展的关键所在。2023年富阳区政府工作报告中提出,银湖科技城谋划建立金南翼合作园,实现项目和人才同城同待遇,打通走廊项目



银湖14—C号地块航拍图

富阳云读地



银湖14—C号地块  
VR读地

## 1.01容积率 压箱底宝地所剩不多

2018年,当银湖首个别墅楼盘富春山居亮相时,杭州人印象中的楼市银湖板块只是个山水秀美的地方。但现在,沿着富闲路和九龙大道一路向西,青山绿水间,现代化的高楼“摩肩接踵”,银湖科技城的城市界面日新月异。

此次将出让的宅地就“藏”于九龙大道以北的山水间。银湖14—C号地块容积率1.01。自“限墅令”以来,这样1.01的容积率地块自然非常少见,相比其他低密宅地,它在打造洋房或叠墅等高端改善产品时更为游刃有余。

作为难得一见的雨中取静低密地块,项目周边阳光城上林湖、颐景山庄等低密小区环绕,居住氛围浓厚。优质教育资源是一大特色,地块北面就是九年一贯制的杭州银湖实验学校。杭州地铁6号线富阳段和彩虹快速路西延线就在不远处,项目距离已开通地铁6号线银湖站、虎啸杏站直线均在2公里以内。

而与地铁6号线银湖站零距离的,就是地处银湖科技城核心区域的银湖地铁站上盖综合体地块即银湖10号地块,占地113亩,将建一处集大型购物中心、高端酒店、商业办公和住宅为一体的地标性综合体。作为离该综合体较近的低密宅地,富阳银湖14—C号地块的繁华指日可待。

在2022年杭州第四批集中供地中,银湖37—8号地块受到热捧,溢价11.76%。相比银湖37—8号地块11003元/平方米的起价,银湖14—C号地块起价有所下调,为9743元/平方米,精装限价24960元/平方米(精装3000元/平方米),若底价成交,房地价差超过15000元/平方米,留给拿地房企的利润空间较为丰厚。

“作为富阳离杭州最近的低密住宅板块,银湖的低密宅地所剩无几。”知情人士如此透露。

(本版图片由杭州市规划和自然资源局富阳分局提供)



永兴学院实景



杭州银湖科技城硅谷小学



富春江畔