

# 2025 读地手册

2025 HANDBOOK  
ON LAND AVAILABLE



杭州萧山交通投资集团有限公司  
Hangzhou Xiaoshan Transportation Investment Group Co., Ltd

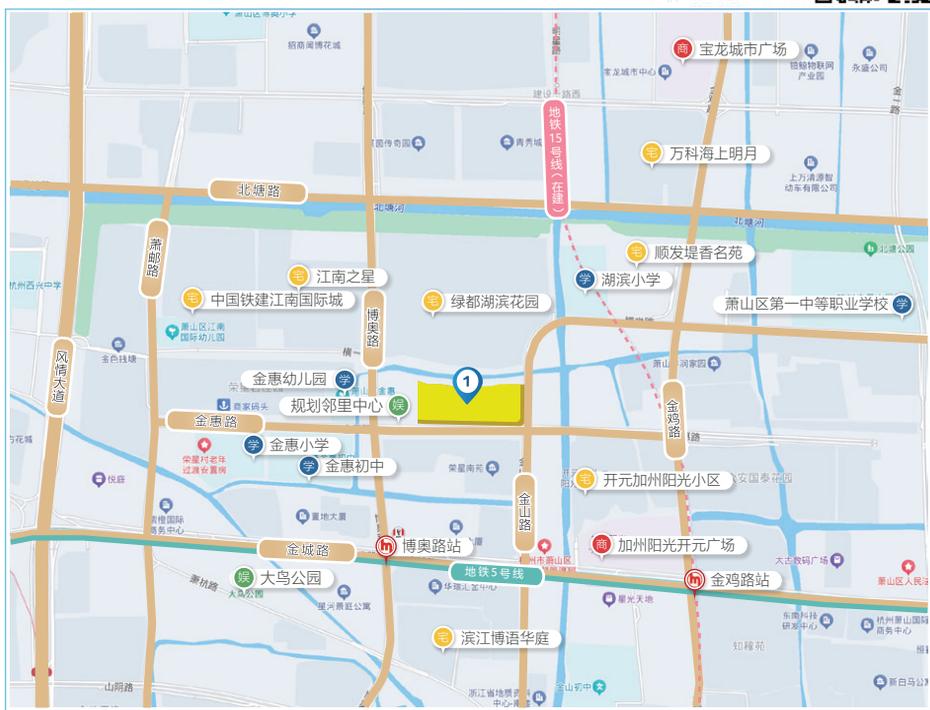


扫码关注  
萧山交投微信公众号

☎ 联系电话：0571—82853197、82810182

📍 地址：浙江省杭州市萧山区北干街道袖清巷28号A座

# 北干西单元XSCQ1206-09地块 (1月14日)



序号	地块名称	所属街道	四至范围	用地性质	土地面积(亩)	容积率	建筑高度
1	北干西单元XSCQ1206-09地块	北干街道	东至金山路, 南至金惠路, 西至规划XSCQ1206-08地块, 北至塘南河沿河绿带	住宅	54.01	2.0	≤54米

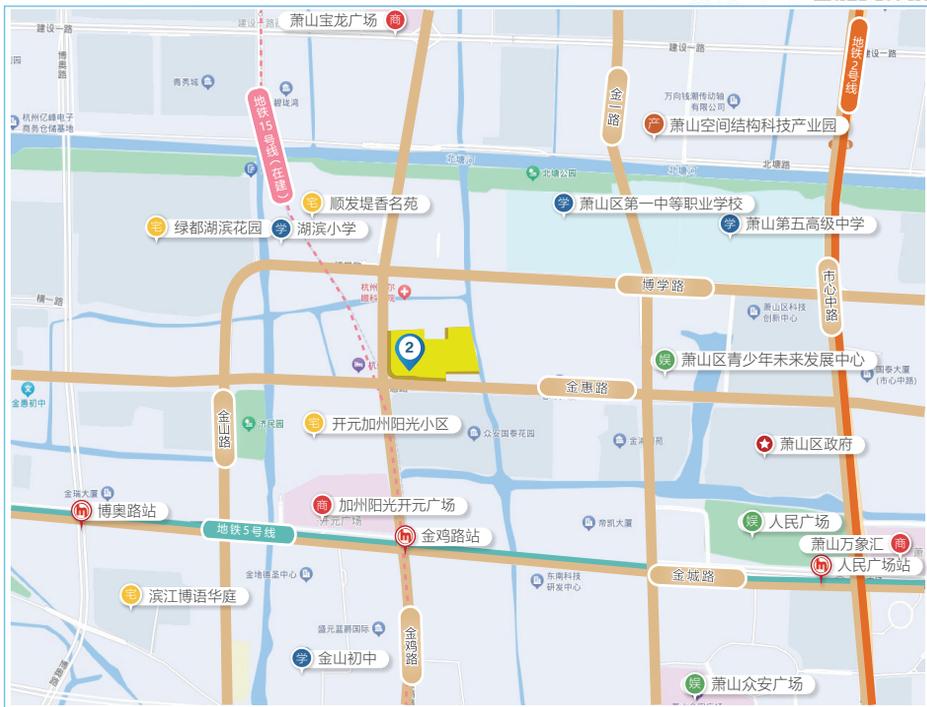
## 地块概述

备注：以上地块技术指标以正式出让公告为准

- 区位优势：**地块位于萧山新城区北干西板块，北临亚奥板块，向西衔接滨江区，往南便是湘湖板块，各大核心区块均在15分钟车行范围内。地块周边博奥路、风情快速路、金城路等主干道畅通无阻；南面距离地铁5号线博奥路站仅约400米。
- 配套优势：**地块周边加州阳光城市生活广场、华润万象汇、银隆百货等萧山最热闹的大型综合商业体扎堆。从教育资源看，金惠幼儿园、金惠小学、金惠中学均与地块一路之隔。同时地块西侧规划邻里中心，未来将涵盖农贸市场、超市等多种基础便民功能，提供家门口的高品质生活配套。
- 市场前景：**地块周边无限公园、萧山商会大厦等商务楼宇集聚，在建项目鳞次栉比，区域发展活力十足，将为项目后期销售提供众多地缘性客群。作为萧山新城区北干西板块首宗不限房价宅地推出市场，将迎来新一波外溢利好。



# 北干中单元XSCQ19A-26-1地块 (一季度)



序号	地块名称	所属街道	四至范围	用地性质	土地面积(亩)	容积率	建筑高度
2	北干中单元XSCQ19A-26-1地块	北干街道	东至河道绿化带, 南至金惠路, 西至金鸡路, 北至丰润家园	住宅	39.22	2.5	≤70米

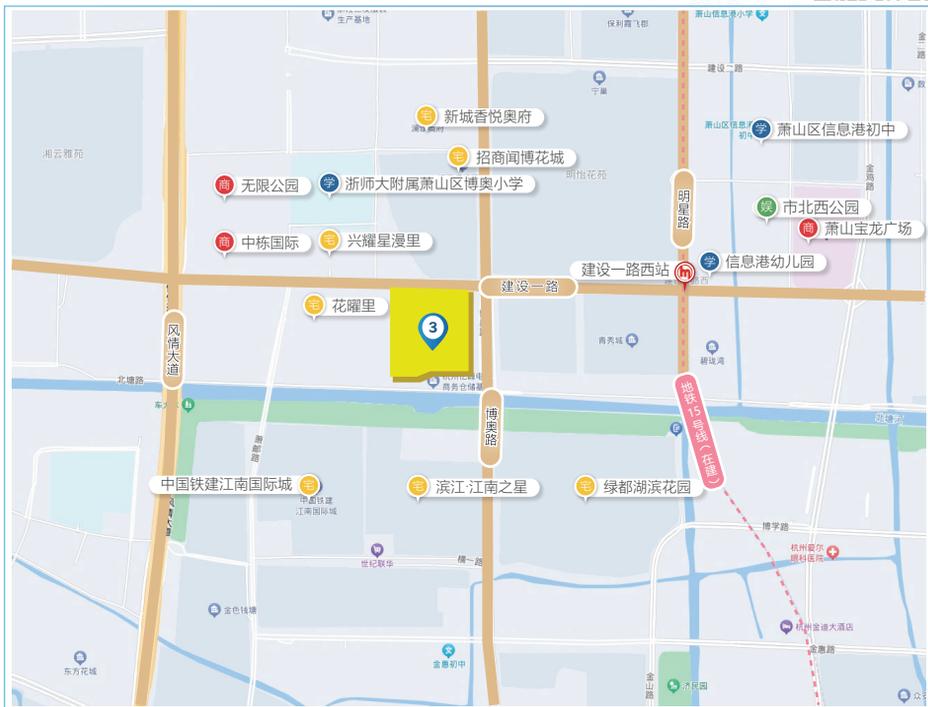
备注：以上地块技术指标以正式出让公告为准

## 地块概述

- **区位优势：** 地块位于萧山市北核心，距萧山区政府和人民广场约 700 米，属于城市高度发展成熟地带。地块以南距地铁 5 号线与在建 15 号线换乘站金鸡路站约 400 米，“双轨”交通加持之下，出行优势愈加凸显。
- **周边配套：** 地块周边各类生活配套齐全，人居氛围浓厚。2 公里辐射范围内分布有银隆百货、众安广场、华润万象汇等众多大型综合体；湖滨小学、金山初中、萧山五中等教育资源；萧山医院、中医院、第一人民医院等优质医疗资源。
- **市场前景：** 近年来北干板块整体宅地供应量较少，大量市场需求未得到充分释放。而作为北干最后一个整村拆迁区块，城市更新一方面会显著提升周边城市界面，同时也将新增大量购房家庭，发展前景可期。



# 北干西单元XSCQ1204-18地块 (三季度)



序号	地块名称	所属街道	四至范围	用地性质	土地面积(亩)	容积率	建筑高度
3	北干西单元XSCQ1204-18地块	北干街道	东至博奥路, 南至北塘河, 西至天之林, 北至建设一路	住宅	53.40	2.4	≤54米

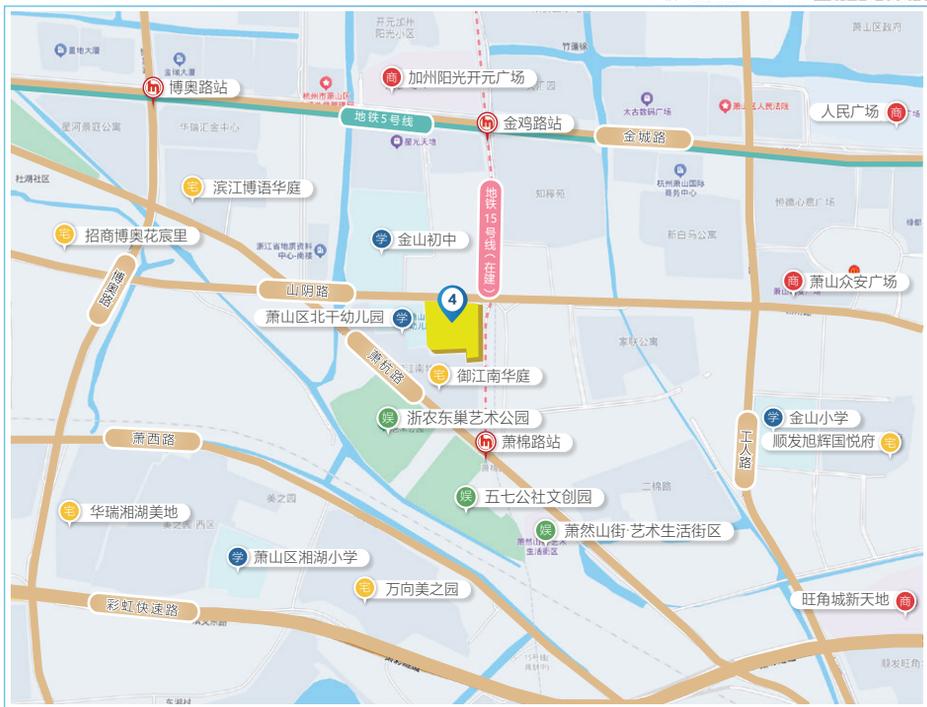
备注：以上地块技术指标以正式出让公告为准

## 地块概述

- **区位优势**：地块位于萧山市北核心区，西与滨江接轨，位于北干风情博奥科创带内，受滨江物联网小镇与开发区信息港的双重辐射，是高标准打造的北干“经济高地”，区域发展活力迸发。地块周边路网通达，位于主干道建设一路与博奥路交叉口，近在建地铁15号线建设一路西站、5号线博奥路站。
- **周边配套**：地块北侧紧邻浙师范大学附属萧山区博奥小学，与萧滨一体化的新地标——无限公园产业综合体咫尺，同时受滨江银泰、萧山宝龙广场、开元加州阳光广场三大商圈辐射，生活圈较为优质。
- **市场前景**：借助得天独厚的区位优势和蓬勃的经济活力，该区域是创新创业的聚集地，带来大量优质人才导入，品质新盘集聚、良好的居住氛围深入人心。近年来北干西单元宅地供应鲜少，市场总体上供不应求。



# 湘北单元XSCQ3106-11地块 (四季度)



序号	地块名称	所属街道	四至范围	用地性质	土地面积(亩)	容积率	建筑高度
4	湘北单元XSCQ3106-11地块	北干街道	东至金鸡路, 南至御江南华庭, 西至北干幼儿园, 北至山阴路	住宅	33.75	1.3	≤27米

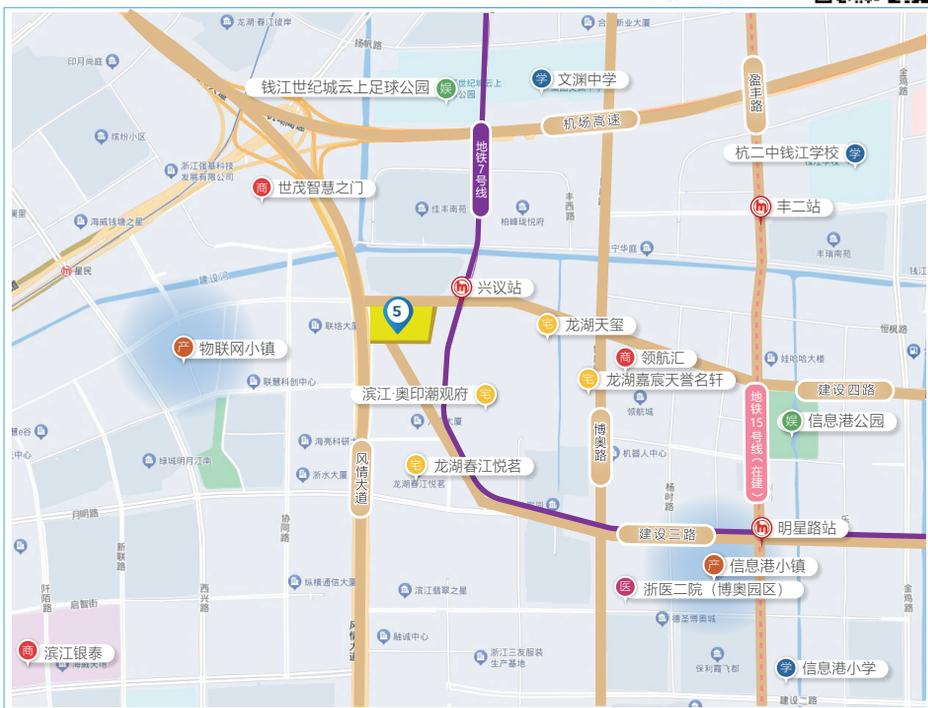
备注：以上地块技术指标以正式出让公告为准

## 地块概述

- 区位优势：**地块位于山阴路和金鸡路交叉口，近彩虹快速路、风情大道、市心北路等城市主干道，周边分布地铁1号线、2号线、5号线、在建15号线等多条地铁线路，坐拥金鸡路、萧棉路双地铁口，拉近与杭州多个重要功能区及大型交通枢纽的空间距离。
- 周边配套：**地块比邻金山初中、北干幼儿园，周边金山小学、湘湖初中等教育资源一应俱全；南侧集聚了以东巢艺术公园、五七公社、萧然山街等为代表的网红文创产业发展新地标，“青春北干”气质彰显；地块2公里辐射圈内分布万象汇、宝龙广场、银隆百货等数个成熟商圈，便捷生活触手可及。
- 市场前景：**地块受地铁利好加持，人居环境成熟。在政策与市场双重利好期许下，或将掀起萧山湘北新一轮的市场热浪。



# 北干西单元XSCQ1201-16地块 (三季度)



序号	地块名称	所属街道	四至范围	用地性质	土地面积(亩)	容积率	建筑高度
5	北干西单元XSCQ1201-16地块	北干街道	东至规划道路, 南至规划商业商务兼容停车场用地, 西至风情大道, 北至建设四路	住宅	61.95	2.3	≤80米

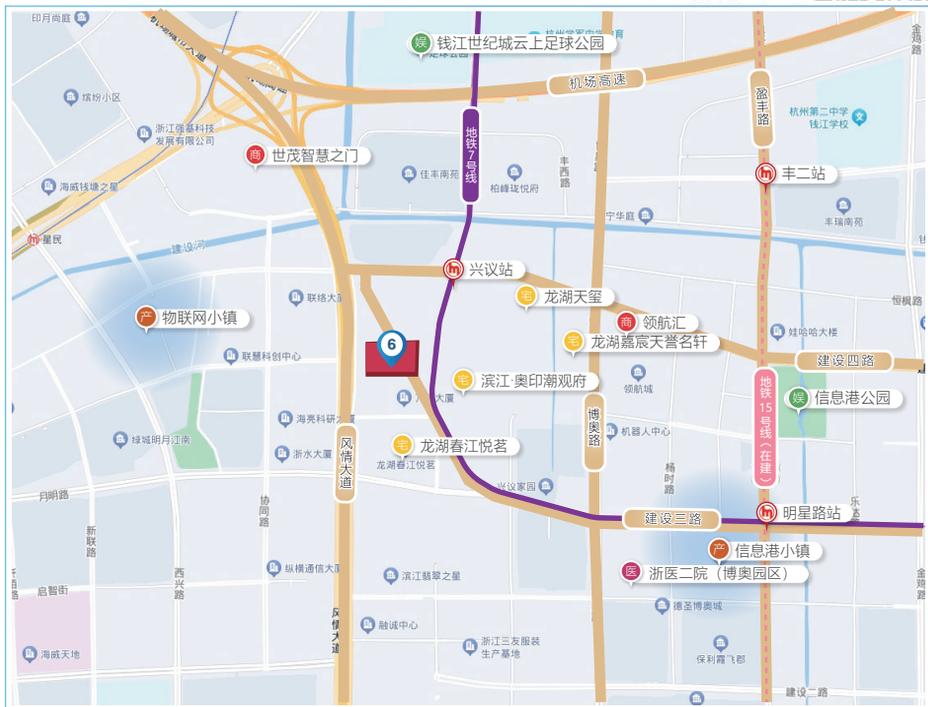
备注：以上地块技术指标以正式出让公告为准

## 地块概述

- **区位优势：**地块北依钱江世纪城、西接滨江区（与风情大道仅一路之隔），紧邻萧山数字经济产业核心区，与地铁7号线兴议站无缝对接，区位优势十分优越。
- **周边配套：**作为萧山交界之地，地块可共享两区优质配套资源。地块直线2公里范围内分布有信息港小学、信息港初中、浙师大附属萧山区博奥小学等教育资源，领航汇综合体、滨江银泰、奥体印象城、宝龙广场等商业配套，以及浙江大学医学院附属妇产科医院钱江院区、浙医二院（博奥院区）等医疗资源。
- **市场前景：**借力信息港小镇与物联网小镇，地块周边聚集大量高新产业创新创业人才，地缘性购房需求强劲。得益于城市更新整体开发，周边成熟品质住宅林立，城市界面焕然一新，居住环境日益提升。近年来周边宅地供应鲜少，市场总体上供不应求。



# 北干西单元XSCQ1201-19地块



序号	地块名称	所属街道	四至范围	用地性质	土地面积(亩)	容积率	建筑高度
6	北干西单元XSCQ1201-19地块	北干街道	东至萧邮路, 南至横二路, 西至风情大道防护绿化带, 北至横二路	商业商务	23.70	4.5	≤100米

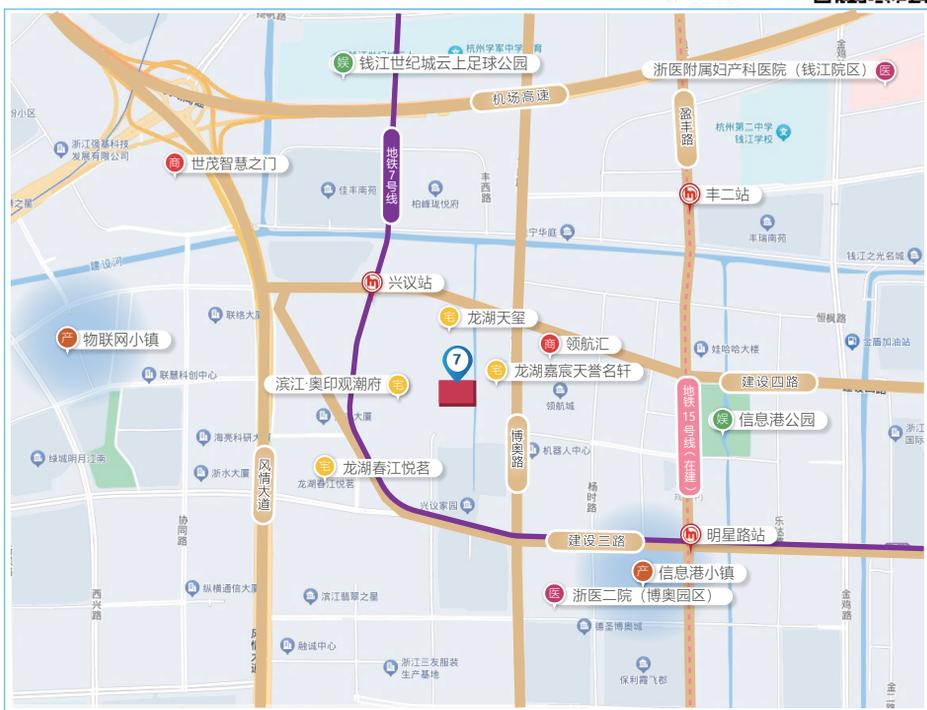
备注：以上地块技术指标以正式出让公告为准

## 地块概述

- **区位优势：**地块位于萧山新城区北干西板块，北与钱江世纪城为邻，西侧与滨江区仅风情大道一路之隔。作为三大区块交汇之地，坐享城市优质资源的聚合，其区位优势不言而喻。
- **交通优势：**地块步行可达地铁7号线兴议站，距杭州东站、南站10公里以内，距萧山国际机场约15公里，享有便捷的内外出行条件。
- **市场前景：**地块位于北干街道“一主三副”产业空间布局中的“核心区”风情博奥科创带，依托“以楼聚产、以产兴街”，地块周边产业基础坚实，创投氛围浓厚，新建及规划住宅项目鳞次栉比，区域动力活力持续释放，对高端商业商务业态需求强劲。



# 北干西单元XSCQ1201-26地块



序号	地块名称	所属街道	四至范围	用地性质	土地面积(亩)	容积率	建筑高度
7	北干西单元XSCQ1201-26地块	北干街道	东至规划纵一路, 南至规划B5路, 西至规划支路, 北至规划横二路	商业商务兼邻里中心	13.50	2.8	≤80米

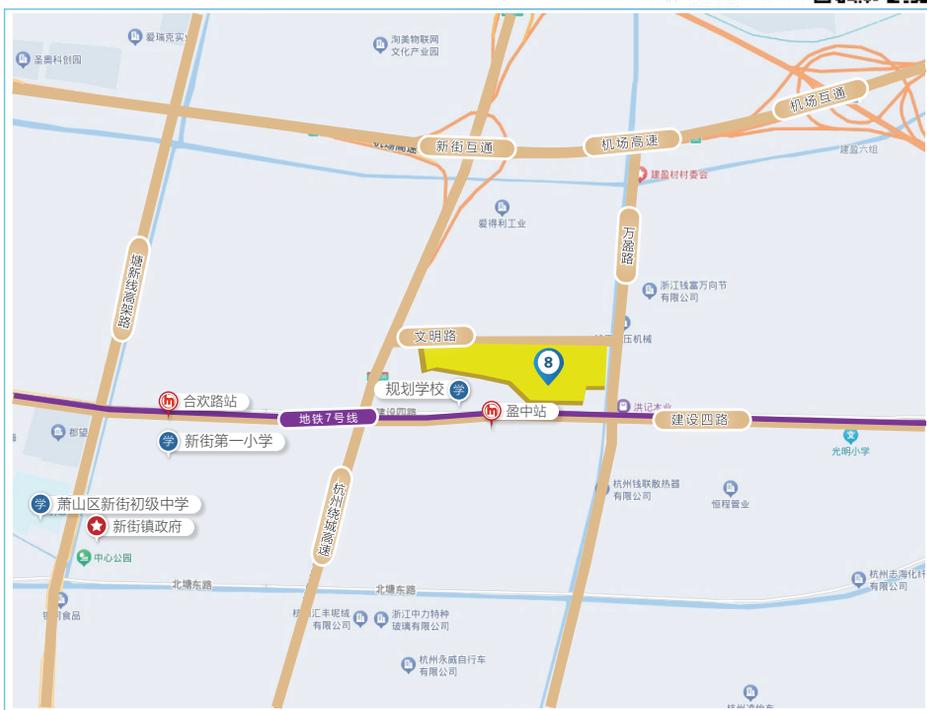
备注：以上地块技术指标以正式出让公告为准

## 地块概述

- **区位优势**：地块位于萧山市北核心，北邻钱江世纪城，西邻滨江核心，距杭州东站、南站 10 公里以内，距萧山国际机场约 15 公里，区位优势有目共睹。
- **交通优势**：地块四周路网通达，机场高速、风情大道两大交通要道纵横，建设三路、建设四路、博奥路等为地块提供了便捷的出行条件。地块拥有地铁 7 号线、在建 15 号线两条轨交线路，近地铁兴议站、明星路站。
- **市场前景**：区域内产业基础雄厚，创投氛围浓厚，是大湾区数字经济生态示范高地，也是风情博奥科创带的重要组成部分，在亚运赋能、城市更新等利好加持下，对高端商业商务业态需求强劲。地块规划作为商业邻里项目入市。



# 盈中车辆段盖上区块



序号	地块名称	所属街道	四至范围	用地性质	土地面积(亩)	容积率	建筑高度
8	盈中车辆段盖上区块	新街街道	东至现状河道，南至建设四路，西至杭州绕城高速公路，北至文明路	住宅	257.55	1.6	≤80米 (含车辆段盖板15米)

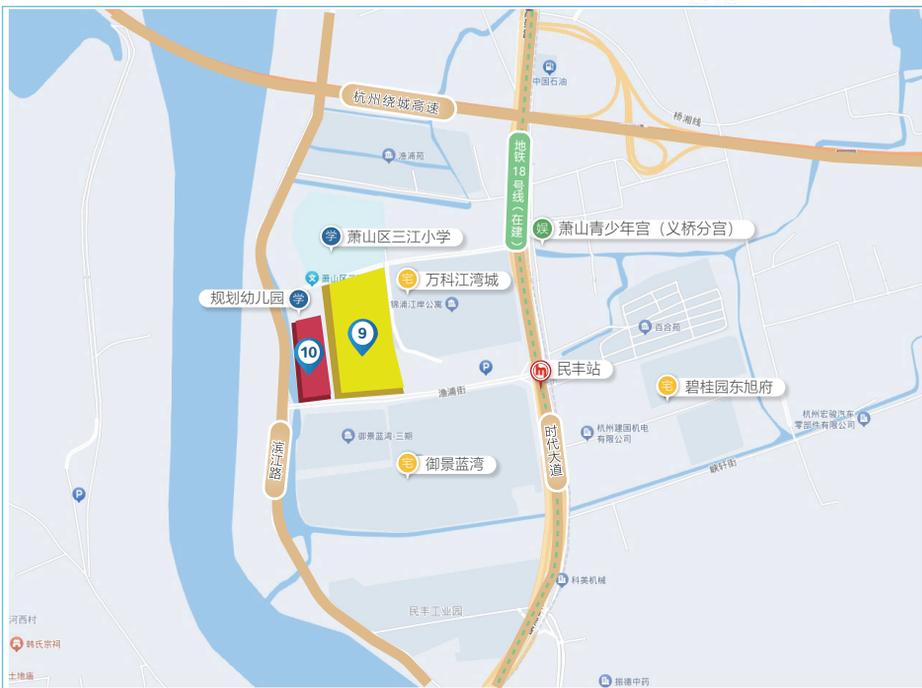
备注：以上地块技术指标以正式出让公告为准

## 地块概述

- **区位优势**：地块位于沪昆高速与建设四路交叉口，高速路网与轨道交通交汇处，近机场高速，与地铁7号线盈中站无缝对接。7号线串联吴山广场、奥体板块、萧山国际机场，为地块畅达出行提供便捷。
- **周边配套**：地块西南角规划新建学校，西侧分布新街第一小学、新街初中、购物中心等镇区配套，生活便利。也可前往钱江世纪城、萧山市中心享受更高级别的商业配套。
- **市场前景**：作为地铁上盖 TOD 项目，地块开发体量较大，后期可凭借交通便捷、配套齐全、环境宜居等优势，打造高品质的大型住宅楼盘。该项目将进一步改善周边城市界面，吸附大批新杭州人涌入，实现城市缝合带的快速融合，进一步提高板块人居价值。目前，该区域已取消“双限”。



# 义桥江湾城地块



序号	地块名称	所属街道	四至范围	用地性质	土地面积(亩)	容积率	建筑高度
9	义桥江湾城住宅地块	义桥镇	东至规划道路, 南至规划道路, 西至规划商业商务和文化设施用地, 北至规划道路	住宅	87.97	1.7	≤36米
10	义桥江湾城商业地块	义桥镇	东至规划住宅用地, 南至规划道路, 西至绿地, 北至规划幼儿园	商业商务	29.80	2.0	≤24米

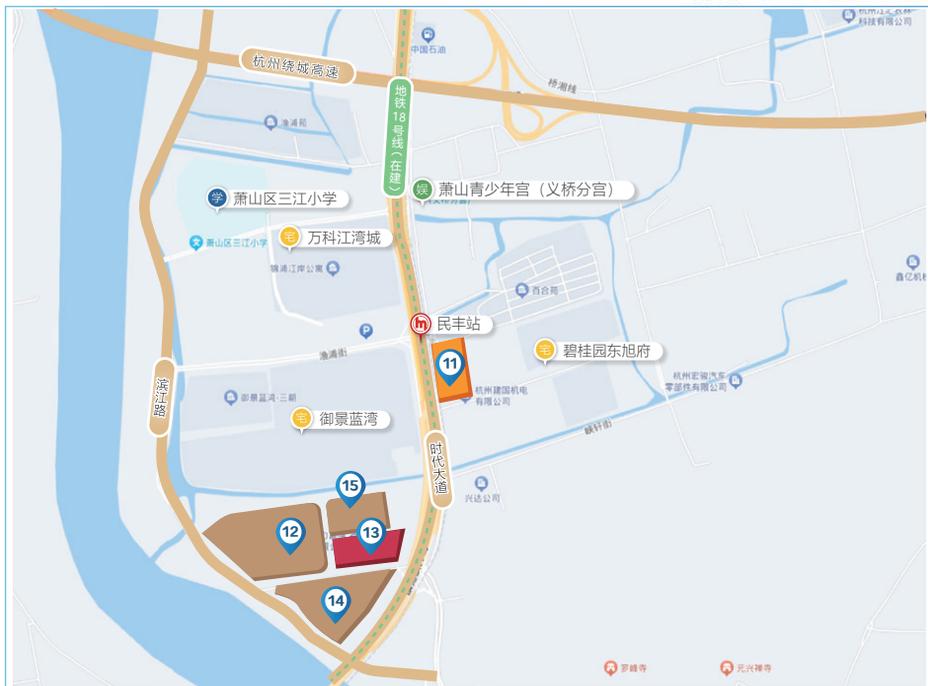
## 地块概述

备注：以上地块技术指标以正式出让公告为准

- **交通优势**：地块临近时代高架义桥互通，可速达滨江及钱塘江北岸；距在建地铁 18 号线民丰路站不足 500 米。“高架 + 地铁”的双重交通加持，引领义桥发展驶入快车道，也将地块纳入“主城区半小时生活圈”。
- **周边配套**：地块西眺浦阳江，北邻萧山区三江小学，西侧规划商业以及幼儿园，北上可与湘湖新城共享生活商业配套。
- **市场前景**：作为萧山经济强镇、产业重镇，义桥本地购房需求强劲。随着交通骨架的拓展，义桥也将进一步参与“萧滨一体化”融合，成为滨江区刚需外溢客群的首选之一。近五年来，义桥仅出让一宗宅地，新房市场供不应求。目前，该区域已取消“双限”。



# 地铁18号线民丰站商住地块/民丰智造园区



序号	地块名称	所属街道	四至范围	用地性质	土地面积(亩)	容积率	建筑高度
11	地铁18号线民丰站商住地块	义桥镇	东至绿城三江明月，南至金城兰庭，西至时代大道，北至民丰村村道	商住(1:1)	24.13	3.0	≤80米
12	民丰智造园区	义桥镇	东南至时代大道，西南至江堤北路，北至东三路	工业	94.40	3.0	≤60米
13				商业商务	32.84		
14				工业	57.52		
15				工业	28.96		

备注：以上地块技术指标以正式出让公告为准

## 地块概述

- 区位优势：**地块所在的义桥镇位于萧山南部，北接滨江高新区和湘湖新城，是萧滨特别合作区的地理中央，也是萧滨相融协同发展的重要连接点。
- 交通优势：**地块邻时代大道高架路，其作为贯穿杭州城市南北向主动脉，可实现地块至滨江以及钱塘江北岸的一路畅行。根据杭州地铁四期规划，义桥是萧山南部八镇中首个拥有地铁的镇，该宗地块恰处于在建地铁18号线沿线，与民丰站紧邻，将进一步增强地块与各城区的紧密连接。
- 市场前景：**作为萧山经济强镇、产业重镇，义桥本地购房需求强劲。随着交通骨架的拓展，义桥也将进一步参与“萧滨一体化”融合，成为滨江区刚需外溢客群的首选之一。近五年来，义桥仅出让一宗宅地，新房市场供不应求。目前，该区域已取消“双限”。

