

# 拱墅土地市场热力十足 板块价值高潮迭起

近日，我区又有半山田园R21-06地块、上塘单元FG04-R21-02地块两宗宅地以及申花单元C2-03B商业地块三宗土地成功出让，总出让面积达7.8万平方米，总成交金额达44.4亿元，给九月的拱墅推地潮划上了一个圆满的句号。

今年以来，我区土地市场活跃。截至目前已出让18宗588.62亩土地，出让金额241.6589亿元。其中经营性地块出让16宗576.36亩，金额达241.4898亿元，其余2宗分别为公共停车场和工业用地项目。

本报记者 魏思梦 通讯员 谢璐 范洪潮

## 申花板块继续领跑

申花，这个曾经只因一条路而得名，夹在浙大紫金港、翠苑与和睦之间，久久得不到开垦的处女地，曾经是连片农田和村舍的郊区，现已傲立于城市之北，不断刷新着人们脑海中的印象。

城西银泰城的开业、中粮大悦城的开发建设，学院北路全线通车，地铁2号线和5号线的规划建设……经过十几年的发展，板块内的各项资源配套全面升级，申花已然成为了杭州最具发展潜力的板块，成为诸多外来大鳄必争之地，被称为“杭州的徐家汇”。

在18宗已经出让的地块中，申花板块可是名副其实的“香饽饽”，住宅地块的楼面价最高已突破4万元/平方米，商业用地的楼面价也来到了1.26万元/平方米，完成了板块价值的腾飞。



## 半山田园、桃源板块厚积薄发

在9月20日出让的地块中，半山田园R21-06地块经1轮竞价和23轮自持比例竞价，被首开以总价92689万元竞得，溢价率70%，折合楼面价18423元/平方米，自持比例55%。以这个自持比例而言，该地块实际地价直奔4万，板块价值再创新高。

上次半山田园板块宅地出让还要追溯到2013年4月，近四年未出让过宅地的半山田园再迎宅地出让，和当年主打环境牌不同，如今该地块交通、配套各个方面也比以往提升不少，地铁4号线二期将从板块南端经过，各类中小学和医院配套也将陆续投入使用，随着大量人口的进入，该板块的各类基础设施配套正在加速完善中，地块未来区域潜力值得期待。

同属半山的桃源板块实力也不容小觑，住宅、商业地块都有成功出让，板块价值认可度高。

## 运河新城板块未来可期

运河新城（拱墅区范围）在2013年12月出让1宗宅地即大家运河之星后再无供地，板块内商品住宅是“零库存”。时隔三年零八个月，今年9月，运河新城（拱墅区范围）再次发力，连续推出两宗宅地，楼面价均超过1.8万元/平方米，令人惊艳。

地块受热捧，既是对板块价值预估的反映，也是运河新城（拱墅区范围）环境变优、配套完善、产业升级转变的实证。

未来，独占京杭大运河主城段最后6公里的运河新城将依托得天独厚地理区位优势 and 运河景观资源，吸引越来越多的人集聚于此，共同创造新城的美好未来。

## 2017年拱墅区土地出让一览

序号	地块编号	地块名称	用地性质	土地面积 (平方米)	成交价		自持比例
					总价 (万元)	楼面价 (元/平方米)	
1	杭政储出[2016]42号	拱墅区(米市巷单元FG03-C2-04地块)	商业、商务用地兼容社会停车场用地	7378	55000	35498.07	/
2	杭政储出[2016]47号	拱墅区(塘北单元XH0506-R21-03地块(原塘北单元R21-C26地块))	住宅(设配套公建)用地	31685	310000	40765.87	/
3	杭政储出[2017]2号	拱墅区(大关单元G1/S42-03地块)	公园绿地兼容社会停车场	2669	947	/	/
4	杭政储出[2017]6号	拱墅区(半山田园C2-05地块)	商业、商务用地	20656	29182	9418.41	100%
5	杭政储出[2017]7号	拱墅区(桃源单元R21-09地块)	住宅(设配套公建)用地	17783	95288	19137.06	20.00%
6	杭政储出[2017]12号	拱墅区(庆隆小河单元GS0302-26地块)	公共交通场站用地兼容旅馆用地	12279	23600	7392.23	/
7	杭政工出[2017]5号	拱墅区(石塘区块M1-07地块)	工业	5501	744	614.76~1127.07	/
8	杭政储出[2017]27号	拱墅区(庆隆单元GS04-01-R21-09地块)	住宅(设配套公建)	15160	125100	37508.99	/
9	杭政储出[2017]31号	拱墅区(半山田园C2/S3-03地块)	商业、商务兼容社会停车场用地	21122	33078	5593.02	/
10	杭政储出[2017]42号	拱墅区(祥符东单元GS0804-R21/B1/B2-17地块)	住宅兼容商业商务用地	39950	256600	24703.96	/
11	杭政储出[2017]43号	拱墅区(祥符东单元GS0804-R21/B1/B2-18地块)	住宅兼容商业商务用地	22551	145384	25787.59	18.00%
12	杭政储出[2017]44号	拱墅区(庆隆单元GS0305-04地块)	住宅(设配套公建)用地	53417	606371	40541.60	3.00%
13	杭政储出[2017]45号	拱墅区(桃源单元B1/B2-02B地块)	商业、商务用地	5115	11611	6485.69	/
14	杭政储出[2017]50号	拱墅区(运河新城(拱墅区范围)A-R21-12地块)	住宅(设配套公建)用地	34499	163307	18934.69	15%
15	杭政储出[2017]57号	拱墅区(运河新城(拱墅区范围)A-R21-14地块)	住宅(设配套公建)用地	24684	116385	18859.99	16%
16	杭政储出[2017]61号	拱墅区(申花单元C2-03B地块)	商业、商务用地	7966	30100	12595.20	/
17	杭政储出[2017]66号	拱墅区(半山田园R21-06地块)	住宅(设配套公建)用地	33541	92689	18423.02	55%
18	杭政储出[2017]67号	拱墅区(上塘单元FG04-R21-02地块)	住宅(设配套公建)用地	36456	321203	35242.81	22%

