



杭州东部将崛起一座“滨海产业新城”

品牌开发商聚焦不限购的大江东

年底前600多亩优质土地可供出让

记者 俞琳 张康康

近日,2016年大江东产业集聚区土地专场推介会在集聚区智慧谷会议中心成功举办。

现场精彩纷呈,各路“大咖”云集,60余家杭州主流房地产公司、中介机构、金融机构,以及大江东本土企业家、大江东管委会各部门负责人和杭城主流媒体,悉数到场。

随着“后峰会时代”的到来,杭州已经从“西湖时代”正式迈入“钱塘江时代”和“杭州湾时代”,这让众人的目光都聚集在了钱江南岸杭州湾出海口的这一片广阔天地上。

推介会上,大江东产业集聚区内12宗优质地块集体亮相,这些地块分布于城市核心区、河庄、义蓬、新湾、临江以及前进街道。

杭州东部 将崛起一座“滨海产业新城”

杭州大江东产业集聚区,地处中国最具经济活力的长三角地区南翼。紧邻杭州主城区,是杭州东部门户、环杭州湾战略要地和杭州城市发展的战略地带。

如今的大江东,正处在价值腾飞前的热身阶段。自2015年1月1日,大江东体制调整、实体化运作以来,大江东的各项主要经济指标延续了去年两位数增长的势头。

据统计,今年1-8月大江东规模以上工业销售产值增幅达到40%,财政总收入增幅达到75%,累计引进世界500强项目28个,中国500强项目15个,民营500强项目20个,涌现出像长安福特、费列罗、西子航空、新松机器人、广汽、吉利等一批行业龙头企业,初步形成了以新能源运输装备产业为主导,智能装备制造和新能源为特色的产业体系。

“大江东完全有可能打造成为杭州一座滨海产业新城。”今年7月初,原浙江省省长李强在他到江苏任职前的一个星期专门来到大江东,提出了这样的定位。

对于这样的定位,大江东产业集聚区管委会主任杨军认为,大江东是有这个实力的。

“首先它是个产业新城,有重量级产业定位;它也是一个海滨城市,是个半岛,东面有一个出海码头,甚至还有将近100平方公里的江海湿地资源;它也是一座新城,现有人口28万,原住民只有45%,外来人口将近20万,到2030年人口集聚将达到80万-100万。”杨军说。

头顶三张金名片 大江东发展机遇前所未有

作为杭州城市发展的东部门户,大江东的发展潜力与机遇远超你的想象。它已经树立了省级产业集聚区、国家级高新区和国家自主创新示范区三张金名片。

目前,大江东形成了“一城、三园、一心、三带”的城市功能布局,包括产业上有“1+2+X”



土地推介会现场

的产业定位,还有“7+X”的产业园发展,并引进十大产业项目。

“大江东被省委、省政府定位为‘杭州未来的浦东’,社保、户籍、教育、医疗都已经享受主城区的待遇。”招商服务中心相关负责人介绍。

从2015年1月1日起,大江东区域内城乡养老保险及医疗、失业、工伤、生育等社会保障纳入市级统筹,各项标准与主城区并轨。

除了体制调整、并轨主城以外,大江东最被看重的还有交通优势,大江东新城海陆空交通顺畅。区域内除了已有的交通设施外,未来地铁7号线延伸段、8号线都将到达大江东新城,且目前8号线已被列入地铁三期规划,预计2017年开建。

教育配套方面,大江东的孩子都可以报考杭州最好的高中。今年大江东有211名学生经过保送进入到杭高、杭二等省一级重点高中。

“很快就会出台扶持现代服务业发展的一系列政策,来大力推动现代商贸、旅游、休闲、房地产等现代服务业的蓬勃发展,使大江东真正成为一个宜业、宜居、宜游的品质新城。”相关负责人表示。

12宗优质土地可出让 不限购的大江东引发市场关注

今年,杭州楼市迎来了一波火热行情,不仅新房市场量价齐升,土地市场也是热潮蔓延。

但随着房价的过快上涨和投资客比例的大幅增加,为保证房地产市场的健康发展,杭州随即出台了限购政策,紧接着又调整了土地

竞价方式。

在这样的背景下,不受限购和土地政策影响的大江东,开始受到更多的市场关注,也有望在这一轮楼市行情中迎来更大的发展机遇。

今年以来,大江东的楼市表现已经非常不错。据统计,截至9月29日,大江东今年商品房成交总量达到4661套,同比增长128%。商品住宅可售房源3161套,去化周期仅8个月。

不仅商品房销售形势火爆,大江东土地市场也急剧升温。

2015年,大江东开始受到全国性大型房企的青睐。宋都房产成功拿地,滨江房产也通过合作形式入驻大江东。2016年,宝龙和德信也分别在大江东拿地。其中,德信地产竞得的河庄宅地,吸引了26家单位报名参加,楼面价达到5164元/平方米。

据不完全统计,目前包括滨江、蓝城、宋都、万科、宝龙、德信等在内的品牌房企,均已相继入驻大江东。

据本次推介会介绍,近期大江东具备出让条件的,马上可以拿出来出让的优质地块共有12宗,总面积达600多亩。可以预计,这些土地有很大概率会受到品牌房企的竞拍。

“大江东是价格的洼地、价值的高地、投资的福地。”杭州市国土局大江东分局相关负责人如是评价。

品牌开发商热议大江东发展前景

对于大江东的发展前景,到场开发商也纷纷给予肯定。

“大江东就像一张白纸,但有高规格、高配套设施的整体规划,未来发展前景巨大。”宋都房地产集团董事长俞建午给出了较高的评价。

滨江房产集团副总经理朱立东也认为,和城西科创大走廊的地价、房价相比,大江东是一个明显的价格洼地。

德信地产集团总裁费中敏表示,错过未来科技城,不能再错过大江东。

“大江东是杭州市的城市副中心,这个定位决定了今天我们看到的规划不仅仅是产业,它恰恰是环境和城市规划,这个对我的触动很大。”浙江万科南都房地产有限公司董事长王海光说:“万科不仅可以把传统的住宅做好,也希望在大江东发展中,在非住宅的其他项目做好城市配套服务商。”

“且不说市场的变化,就说城市格局的变化。原来2001年的城市规划是‘一主三副六组团’,义蓬只是一个组团;现在修订后的城市规划,变成了一个主城区、六个副中心,大江东上升为六个副中心之一。”知名房产专家丁建刚说。

毫无疑问,在城市不断发展的过程中,头顶国家自主创新示范区这张金字招牌的大江东,正迎来一个更美好的未来。



核心区效果图