

近郊楼盘配套 会有何变化?

我们所谈的配套问题,最多的还是集中在近郊楼盘,何时造学校、医院,哪里建商务中心?这些都是买房人关心的。有人说,2006年和2007年是近郊楼盘的交付大年,业内有关人员对于主城区以外的三墩、闲林、良渚、下沙、滨江等板块进行详细的统计后得出结论,这两年内这些板块的住宅交付总面积接近900万平方米,总交付户数近6万户。既然有这么多个家庭要入住近郊楼盘,那里的配套是否完善,成了住户最关心的话题。

医院、交通、商场、超市、学校、餐饮……对于近郊楼盘的业主和正准备购房的人来说,最关心的除了房子本身外,便是这些配套问题了。那么,这几年近郊楼盘的配套会有何变化呢?为了省去业主们自己跑去各个郊区考察的麻烦,小记通过规划局,探听了一些2006-2007年规划项目公示的情况,让大家心里有个底。

实习生 孔丽琴
记者 金梁
摄影 任焯

城东的建设有点接轨上海的东大门,磁悬浮、地铁、高速公路、运河二通道、汽车东站、七格污水厂三期等一大批基础设施和丁桥、九堡、下沙等大型居住区都将相继在该地区建设。

丁桥经济适用房开发,政府在这里花了很多力气,各类广场、学校的配套都在规划之中。

九堡是否能成为杭州的“莘庄”咱暂且不论,但成为未来杭州东部的交通枢纽,那是发展的必然。除了交通以外,其居住的条件实在一般。

规划中的配套有:

新客运东站

介绍:以火车车站为核心的大型现代综合交通枢纽,将成为未来杭州第一大客运枢纽。目前初步规划为最高聚集人数7000—10000人,相当于目前的上海站和北京西站。

地铁九堡站

介绍:位于九沙大道北侧,杭州市公路客运中心南侧,距市中心武林广场仅11公里,已于今年3月28日开工。

丁桥新城广场

面积:108078平方米
位置:大塘农居的东面
介绍:整个建筑群分为两大部分:北半部由十二层的办公用房和三层的商业裙房组成;南半部为双面店铺形成的两个购物庭院,三层设置了大空间的餐饮,地下空间设置为地下超市、停车、库房及设备用房。

丁桥幼儿园

面积:3465平方米
位置:丁桥居住区
介绍:建造中。

城东

城西

城北

城北在热闹的杭州楼市中,始终不为购房者所关注,但上塘高架拉近了城北与市区的距离,这给了城北一个很大的机会。其实拱宸桥桥东这个板块发展蛮成熟了,有百安居、欧尚、联华超市等,也有通信市场、汽车城。拱宸桥桥西相对弱一点,但随着嘉泰·馨庭等新盘的推出,或许能带动整个区域的配套发展。

从最初以蒋村商住区为代表的老城西到以如今的闲林、三墩、申花等板块组成的大城西,也一直是杭城房产开发的热点区域。

闲林的低密度住宅排屋是区别其他板块的最大优势,以闲爵士风情、盛世嘉苑为主的多层低价公寓林也吸引了不少人的目光,但配套问题成为闲林板块竞争力不强的重要因素。尽管闲林第一个独立的、以家居建材为主打的大型商业项目宏丰家居城已开始动工,西溪山庄规划了3万平方米的步行街也将启动,但离理想的居住环境似乎还有距离。

三墩与申花板块的情况看上去好得多,浙大紫金港校区正式启用;世界500强顶级品牌商家国际零售业的老大沃尔玛落户;银泰斥资上亿元的SHOPPINGMALL选址;世纪联华投资近4亿元选址祥符村兴建大型购物中心……

规划中的配套有:

申花路储备地块配套九年一贯制学校

面积:20877平方米
位置:娄家湾东侧、申花路北侧、南泉路西侧、长江路南侧
介绍:申花路储备地块配套九年一贯制学校建设规模为36班(小学24班,中学12班),建筑面积18000平方米,总投资

3500万元(土地费用除外),待建。

耀江文鼎苑学校

面积:26768.2平方米
位置:萍水西路北侧,浦家桥港东侧
介绍:耀江文鼎苑既靠近浙大,附近又有两个名牌小学的分校:学军小学和保俶塔实验学校,规划中的耀江文鼎苑学校是小区配套九年一贯制学校。

富强商业广场

面积:91184平方米
位置:萍水东路与丰潭路之间
介绍:富强商业广场(欧尚超市二期)已经动工。

杭州深国投商业中心

面积:50550.4平方米
位置:余杭塘河北侧,古墩路东侧
介绍:建成后,地下一层为大型停车场,地上4层为大型商场,沃尔玛购物广场将作为最大租用客户签约入驻。

益乐综合大楼

面积:35892.59平方米
位置:文一西路
介绍:13层高、部分装修的办公楼,总建筑面积为36003平方米,设有单层地下停车场,

工程于2007年8月竣工。

合建村综合大楼

面积:16197平方米
位置:文二西路
介绍:欲建合建村农村合作社,正建造中。

黄龙商贸综合楼

面积:145689平方米
位置:古墩路以东
介绍:类似黄龙世纪广场的商贸大楼,正建造中。

杭州裕华大厦

面积:56855.5平方米
位置:振华路与划东陈路之间
介绍:建筑为18层,目前建造中。

厚仁商业街

面积:155277平方米
位置:金渡北路东侧,董家路西侧,厚仁街两侧
介绍:总体布局以高层办公、酒店为核心,商业街上的20余幢楼大都和错落有致的低层建筑“牵着手”,如果建成后从高空俯瞰,就像是很多个英文大写字母“L”,整齐地排成了两列。

杭州外国语学校新建教学楼

面积:6087平方米
位置:留和路以南
介绍:建造中。

