

萧山湘湖金融小镇

萧山湘湖金融小镇招商服务中心

地址：杭州市萧山区湘湖路 3688 号

电话：86-571-83828815 86-571-83828810



目录

| | |
|-------------------------|----|
| 1.杭州 | 3 |
| 1.1 城市基本信息..... | 3 |
| 1.2 综合实力..... | 3 |
| 1.3 经济指标..... | 4 |
| 1.4 城市活力..... | 5 |
| 1.5 人才优势..... | 5 |
| 1.6 金融发展大机遇..... | 7 |
| 2.萧山湘湖金融小镇 | 8 |
| 2.1 杭州萧山区..... | 8 |
| 2.2 湘湖金融小镇..... | 9 |
| 2.2.1 产品规划..... | 9 |
| 2.2.2 经济指标..... | 12 |
| 2.2.3 基础设施、户型、交房标准..... | 12 |
| 2.2.4 现有标志性客户..... | 13 |
| 2.2.5 交通..... | 14 |
| 2.2.6 小镇服务平台..... | 15 |
| 2.2.7 小镇自身配套..... | 16 |
| 2.2.8 小镇周边配套..... | 16 |
| 2.2.9 小镇实景图..... | 18 |
| 2.3 政策保障..... | 19 |

1.杭州



1.1 城市基本信息

市辖区面积：8000 平方公里

人口（2015）：918.8 万人

GDP（2016）：11050.49 亿元

杭州，简称“杭”，浙江省省会、副省级市，位于中国东南沿海、浙江省北部、钱塘江下游、京杭大运河南端，是浙江省的政治、经济、文化、教育、交通和金融中心，长江三角洲城市群中心城市之一、长三角宁杭生态经济带节点城市、是全国高科技产业基地和国际旅游休闲中心、国际电子商务中心、全国文化创意中心、区域性金融服务中心。2016 年举办 G20 杭州峰会，2022 年举办亚运会。



1.2 综合实力

杭州市是全国第十个 GDP 迈入“万亿”级的城市；中国首个跨境电子商务综合实验区；国家自主创新示范区；中国十大创新城市和中国十大智慧城市；连续十二年蝉联“中国最具幸福感城市”桂冠。在仲量联行（JLL）2017 年最新发布“城市发展动”全球 30 大城市榜单中，杭州位列第 26 名，与上海和北京等中国一线城市共同跻身全球 30 强。

1.3 经济指标

| 规模 | |
|------------------------------|--------|
| 人口 (百万 , 2016) | 9.2 |
| 城市人口 (百万 , 2016) | 7 |
| GDP (十亿元 , 2016 年) | 1105 |
| 第三产业 GDP (十亿元 , 2016) | 676.8 |
| 增长 | |
| 人口 (2000-2016 年均增长) | 2.50% |
| GDP 增长 (2000-2016 年均增长) | 13.90% |
| 基础设施 | |
| 机场旅客吞吐量 (百万人次 , 2016 年) | 31.6 |
| 货运吞吐量 (百万吨 , 2016 年) | 302 |
| 经济开放度 | |
| 实际利用外资总额 (十亿美元 , 2016 年) | 7.2 |
| 出口总额 (十亿元 , 2016 年) | 331.4 |
| 富裕程度 | |
| 常住人口人均 GDP (元 , 2016 年) | 121394 |
| 城镇常住居民人均可支配收入 (元 , 2016 年) | 52185 |
| 教育和劳动力 | |
| 高等院校 (所 , 2016 年) | 39 |
| 在校学生总数 (人 , 2016 年) | 481000 |
| 城镇登记失业率 (2016 年) | 1.70% |
| 平均工资 (元 , 2014 年) | 70823 |

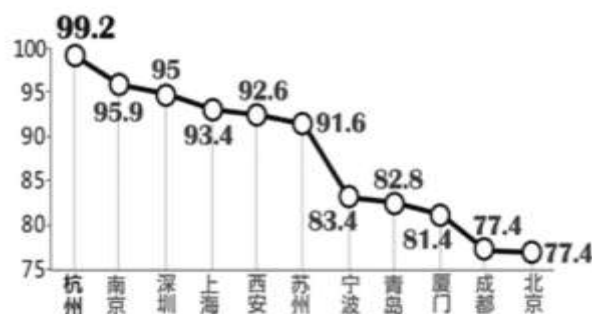
1.4 城市活力

杭州的城市经济活力主要源自以下关键驱动力的推动：

- 随着中国的经济发展进入“新常态”——经济增速放缓但更具可持续性的增长模式，杭州服务业的迅猛发展带来对发展空间的强劲需求，推动房地产市场的发展势头；
- 杭州充满活力的民营经济和初创企业文化，使之避免了不少城市在国有企业改革过程中所面临的诸多烦恼；
- 在阿里巴巴的崛起和业务向全球扩张的带动下，杭州作为一个科技中心正在腾飞；
- 实力雄厚的教育体系、优质的生活品质以及发达的经济，使得杭州吸引了大量的优秀人才来工作、创业和生活；
- 2016年G20峰会和2022年亚运会等大型活动的举办，为杭州带来了基础设施和公共设施等方面的新投资；
- 作为一个旅游休闲中心，杭州对MICE（会展、奖励旅游、国际会议和展览活动）行业日益重视；
- 杭州地处长三角经济发展区的重要战略位置，而长三角是中国最具发展前景的城市群之一；
- 得益于不断延展的城市地铁网络以及中国不断扩展的高铁系统和高速公路网，杭州的交通出行日益便捷。

1.5 人才优势

2016年人才净流入城市TOP10榜中，杭州以8.9%高居榜首。大约46%的杭州劳动力从事服务业，这一比例远远超过苏州和无锡等长三角地区以工业为导向的城市。杭州服务行业不断增多的劳动力，主要来自于实力雄厚的高等教育体系。



海归人才净流入比例城市TOP10

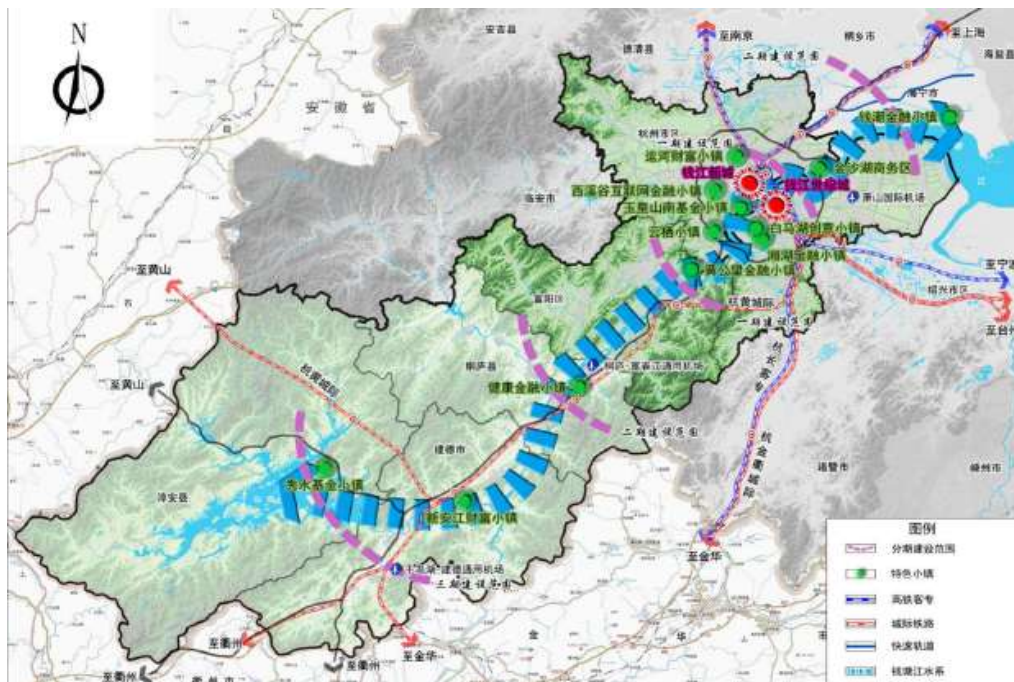
杭州集中了浙江省 80%以上的高等院校和科研机构，共有 39 所高校（包括全国排名前三的浙江大学），在校学生总人数接近 50 万人。为了培育和吸引国际高端人才，杭州市正在打造包括之江实验室、西湖大学、湖畔大学在内的高端教育科研机构。



| 序号 | 学校名称 | 类型 | 办学层次 |
|----|----------------|----|---------------|
| 1 | 浙江大学 | 综合 | 211 工程、985 工程 |
| 2 | 中国美术学院 | 艺术 | 浙江省和教育部、文化部共建 |
| 3 | 浙江工业大学 | 理工 | 浙江省和教育部共建 |
| 4 | 浙江工商大学 | 财经 | 浙江省和教育部、商务部共建 |
| 5 | 杭州电子科技大学 | 理工 | 浙江省和国防科技工业局共建 |
| 6 | 浙江理工大学 | 理工 | 本科 |
| 7 | 浙江中医药大学 | 医科 | 本科 |
| 8 | 浙江农林大学 | 理工 | 本科 |
| 9 | 中国计量大学 | 理工 | 本科 |
| 10 | 浙江警察学院 | | 本科 |
| 11 | 浙江外国语学院 | 语言 | 本科 |
| 12 | 浙江科技学院 | 理工 | 本科 |
| 13 | 浙江传媒学院 | 语言 | 本科 |
| 14 | 浙江财经大学 | 财经 | 本科 |
| 15 | 杭州师范大学 | 师范 | 本科 |
| 16 | 浙江水利水电学院 | 理工 | 省重点建设应用型本科院校 |
| 17 | 浙江音乐学院 | 艺术 | 本科 |
| 18 | 杭州医学院 | 医学 | 本科 |
| 19 | 浙江师范大学杭州幼儿师范学院 | 师范 | 本科 |

1.6 金融发展大机遇

2016年12月浙江省人民政府公布《钱塘江金融港湾发展规划》及相关政策，6个月后杭州市人民政府发布《杭州市人民政府关于加快推进钱塘江金融港湾建设的实施意见》标志杭州正在对标国际知名金融中心，在以杭州为核心的钱塘江沿岸，形成金融机构、金融资产、金融市场、金融人才等金融要素的高度集聚，打造一条黄金水道沿线金融资源集聚发展带，形成由城市CBD型态到小镇型态“点面结合”的“1+X”有机空间布局。其中萧山湘湖金融小镇为“1+X”布局5个重点发展类小镇之一。



(钱塘江金融港湾)

2.萧山湘湖金融小镇



2.1 杭州萧山区

作为钱塘江金融港湾“1+X”空间规划中的5个特色小镇之一的湘湖金融小镇位于钱塘江南岸---杭州萧山区。



萧山区 8000 年历史、2000 年建县史；

“中国十强县（市，区）” “中国大陆极具投资地第一名”；

2016 年 GDP1632.18 亿元，浙江省各区县第一；

萧山区在杭州唯一拥有国际机场（萧山国际机场）和高铁枢纽；

中国财富 500 强，萧山占据 3 家；

中国民企 500 强，萧山揽 15 席；

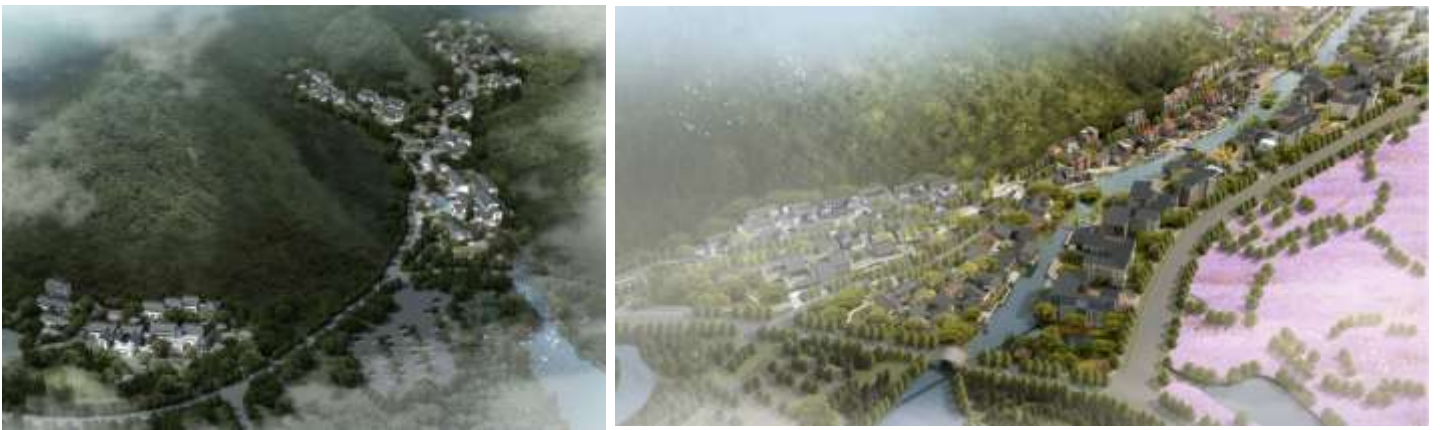
G20 峰会主会场所在地 2022 年亚运会主会场所在地；

天下从此重杭州，杭州发展看萧山

处于“后峰会、前亚运”的历史机遇期，在杭州大力建设钱塘江金融港湾和实现拥江发展建设背景下，萧山以“一城一镇”（钱塘江金融城、湘湖金融小镇）为主平台，大力发展高端装备制造、信息、金融、新能源汽车、健康、旅游、文化创意七大新兴产业。

2.2 湘湖金融小镇

湘湖金融小镇位于萧山区西部，国家 4A 级旅游景区浙江湘湖旅游度假区内。规划面积 3.31 平方公里，按照浙江省级特色小镇标准要求建设，分为 1 期大小毛坞和 2 期金西两个区块（1 期和 2 期西\中片区已经交付，东片区待建），功能分为金融总部办公区、高端生态办公区、创新金融办公区空、慢生活街区。力争在 3-5 年内，打造长三角第一流的生态型上市公司投融资总部集聚区、私募金融产业高地和新金融众创空间，成为中国版“苏黎世湖区”。



2.2.1 产品规划

湘湖金融小镇 1 期位于越王路\跨湖桥路大小毛坞区块；2 期位于眉山路\南六路金西村区块；小镇总建筑面积约 38 万平方米。

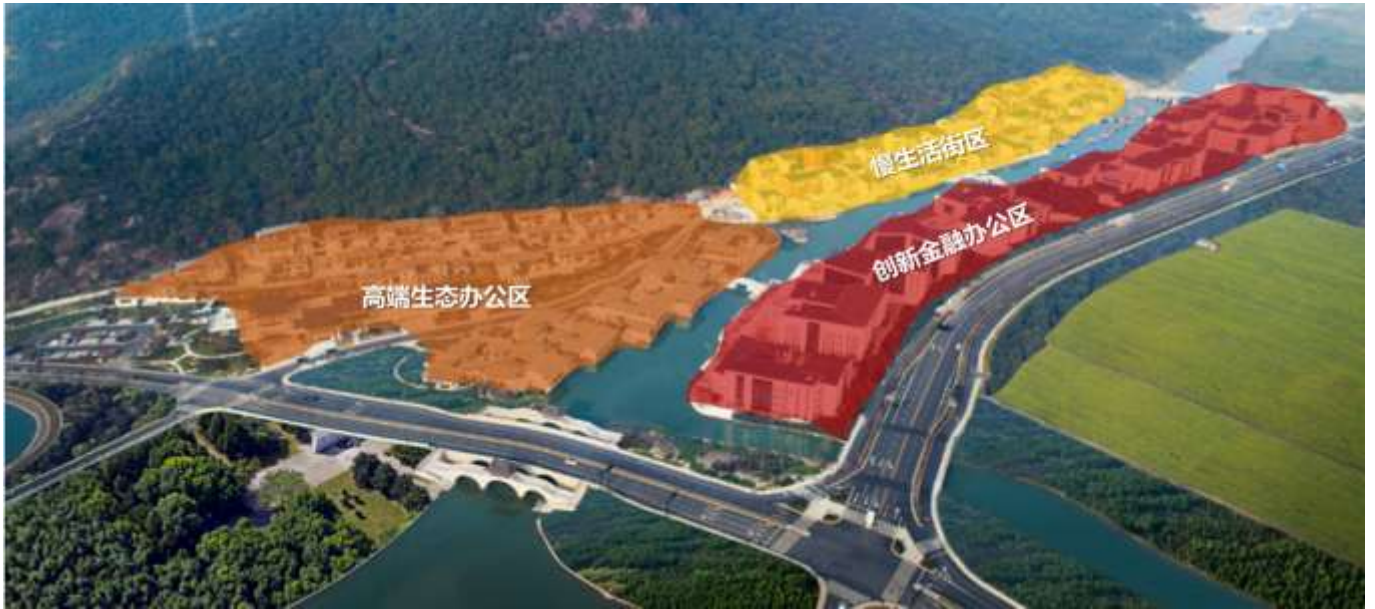
小镇 1 期以跨湖桥北侧大小毛坞为中心呈 Y 字形分布，16 幢低密度、低容积率的独栋合院组成金融总部办公区。每幢之间以流水连桥相互呼应，独立院落围合提升实用性功能兼顾自然的私密屏障；外部统一采用江浙传统建筑风格，内部可因需进行个性设计。



(湘湖金融小镇 1 期大小毛坞区块)



小镇 2 期又分为西片区、中片区、东片区（待建），位于湘湖三期东南部、依山面水。其中西片区以 19 幢半开放式的庭院组成高端生态办公区；中片区南岸为 13 幢低层现代风格写字楼组成的创新金融办公区，中片区北岸由 32 幢白墙黛瓦、立面形态各异的独栋打造一条 500 米长景观式“慢生活商业街区”



（湘湖金融小镇 2 期金西村区块）



2.2.2 经济指标

| 项目 | | 用地面积 | 总建筑面积 | 地上建面 | 容积率 | 绿化率 | 车位 |
|--------------|---------|------------------------|------------------------|------------------------|------|-----|-----|
| 1期 | 金融总部办公区 | 88291 m ² | 21538.3 m ² | 17997.1 m ² | 0.2 | 65% | 232 |
| 2期 (中西区块) | 高端生态办公区 | 64513.6 m ² | 26891.2 m ² | 19455.5 m ² | 0.3 | 35% | 204 |
| | 创新金融办公区 | 58438.1 m ² | 93463.1 m ² | 59498.2 m ² | 1.02 | - | 704 |
| | 慢生活街区 | 38842.2 m ² | 28799.4 m ² | 28799.4 m ² | 0.73 | - | 18 |

2.2.3 基础设施、户型、交房标准

| 项目 | 户型 | 面积 (m ²) | 供电 | 燃气 | 网络 | 租金 (元/m ² /天) | 交房标准 |
|---------|-----------|-------------------------|-----|----|--------|-----------------------------|------|
| 金融总部办公区 | 独栋合院(带庭院) | 630-1500 | 双回路 | 有 | WIFI覆盖 | 3 | 毛坯 |
| 高端生态办公区 | 半开放庭院 | 300-1000 | 双回路 | 有 | WIFI覆盖 | 2 | 毛坯 |
| 创新金融办公区 | 多层\自由分割 | 150-1500 | 双回路 | 无 | WIFI覆盖 | 1 | 精装修 |

备注：入驻企业需满足招商引资协议

2.2.4 现有标志性客户

2017年8月湘湖金融小镇进入浙江省省级特色小镇创建名单。截至2017年9月，小镇引进资产管理、股权投资、互联网金融等各类机构330家，总注册资本达到180亿元，管理资本规模达到2200亿元。

标志性客户有红杉资本、鼎晖投资、浙银资本、老鹰基金、丝路基金、铜板街、浙江大学金融学院“双创”基地等等。



2.2.5 交通

•杭州高铁

| 线路 | 车程 |
|-----------|---------|
| 小镇到杭州火车南站 | 15min. |
| 杭州至上海 | 45 min. |
| 杭州至南京 | 1h |
| 杭州至北京 | 5h |
| 杭州至天津 | 5h |

•杭州萧山国际机场

| 线路 | 车程 |
|---------|---------|
| 小镇到萧山机场 | 30 min. |
| 杭州至北京 | 2.5h |
| 杭州至天津 | 2h |
| 杭州至深圳 | 2.5h |
| 杭州至重庆 | 2.5h |

•杭州地铁

| 线路 | 车程 |
|---------------|---------|
| 小镇到 1 号线,湘湖路站 | 10 min. |
| 到 2 号线,朝阳路站 | 10 min. |
| 到 4 号线延长线 | 2 min. |

•杭州重要区域

| 线路 | 车程 |
|-----------|---------|
| 小镇到区政府 | 15 min. |
| 到国际博览中心 | 20 min. |
| 到西湖景区 | 30 min. |
| 到南宋御街\河坊街 | 20 min. |

•高速公路

| 线路 | 车程 |
|----------------------------|---------|
| 小镇到萧山南收费口 | 10 min. |
| 杭宁高速:往南京、常州、无锡方向 | |
| 沪杭高速:往嘉兴、上海方向 | |
| 杭浦高速:往上海浦东机场、苏州方向 | |
| 杭甬高速:往绍兴、宁波方向 | |
| 杭金衢高速:往绍兴、诸暨、金华、义乌、兰溪、衢州方向 | |
| 杭新景高速:往富阳、淳安、景德镇、婺源方向 | |
| 杭徽高速:往临安、黄山、方向 | |

•杭州公交及其他

| 线路 |
|----------------------------|
| 707 路旅游专线—朝阳地铁站 |
| 745 路(萧山六中方向)—潘水地铁站 |
| 431 路(闻堰公交站方向)--湘湖地铁站 |
| 旅游专线 405 路(东方文化园方向)--湘湖地铁站 |
| 706 路(湘湖老虎洞方向)--湘湖地铁站 |
| 小镇内设有网约车上下客点 |
| 根据入驻企业出行需求适时开通地铁站至小镇的通勤班车 |

2.2.6 小镇服务平台

| | | |
|----------------|---------------------|--|
| 小镇 日常 运营 | 商务服务平台 | 企业注册一条龙服务：实行“一对一”服务，协助金融公司从注册核名、工商注册、印章到开户、纳税申报等事宜咨询； |
| | | 小镇日常服务手册； |
| | | 客户服务体系： (1) 客户档案体系； (2) 客户需求处理； (3) 小镇高级经理人俱乐部； |
| | 政策咨询平台 | 协助入驻小镇企业申报扶持政策； |
| | | 协助核定并主动跟进政策兑现； |
| | | 域内重大政策发布和讲解； |
| | 营销推广平台 | 小镇重大活动和政策发布； |
| | | 企业资源平台以及企业圈层互动； |
| | | 小镇特色化活动，企业新闻纳入小镇公众号平台推广体系； |
| | 生活服务平台 | 小镇日常管理及参观接待； |
| | | 小镇员工衣食住行解决方案； |
| | | 小镇费用管理； |
| 人力资源平台 | 企业人才招聘平台：HR 交流平台； | |
| | 企业培训平台：专项培训、定制化培训平台 | |
| | 人事代理服务、人事外包服务服务平台； | |
| 小镇 增值 服务 | 资募和项目 对接 | 资募服务，项目对接；项目路演；银企对接；金融人才交流会； |
| | 创投服务 | 小镇众创空间和金融创投机构交流合作机制，项目路演，创业大赛，创业沙龙，专题讲座等； |
| | 人才和信息 咨询 | 律所，会计，银行对接服务；高端金融人才培训；商学院；政策、信息咨询服务； |

2.2.7 小镇自身配套

慢生活街区 3 万平方米慢生活街区：清澈的溪水蜿蜒穿镇而过，南岸和北岸之间架有六座石桥跨过南岸就是慢生活街区，这里将是一条热闹的商业街，业态十分丰富，有民宿、酒吧、餐饮、咖啡吧以及民俗工艺品商店、便利商店等。



小镇会客厅 小镇为入驻的企业配备建设了 3000 平方米的多功能会客厅，可容纳 200 人大型路演以及企业论坛、行业沙龙等不同场地需求，还在一楼设立模拟软件体验互动区。

2.2.8 小镇周边配套

| 类别 | 名称 | 特色 |
|------|--------------|--|
| 餐饮 | 西苑跨湖楼 | 杭帮菜、环境优雅、适合商务接待 |
| | 西苑越风楼 | 江浙特色餐饮、临湖餐厅、游船用餐、品茶 |
| | 湖滨楼大酒店 | 杭帮菜、粤菜，现代与江南特色相结合装修风格，承接婚喜宴，商务宴请，家庭聚会 |
| 休闲娱乐 | 杭州乐园 | 杭州最大游乐场，项目丰富，设施完善 |
| | 极地海洋公园 | 华东区最大海洋主题公园 |
| | 金沙戏水乐园 | 儿童主题沙滩、室外泳池 |
| | 开元森泊度假乐园（在建） | 室内热带雨林主题水上乐园，家庭度假、亲子活动、度假木屋、宴会厅、客房设施完备 |
| 旅游 | 跨湖桥遗址 | 八千年古舟综合展示考古挖掘和研究成果的专题类博物馆 |
| | 越王城遗址 | 越王勾践屯兵抗吴的重要军事城堡 |
| 住宿 | 湘湖驿站 | 四星级度假酒店，集客房、会议、娱乐为一体的综合型酒店 |

| | 白马湖建国酒店 | 五星级酒店 | | |
|------|-------------|---|------------------------|-------------------------|
| | 万豪·逍遥山庄（在建） | 超五星级度假休闲综合酒店 | | |
| 商务会展 | 白马湖国际会展中心 | 国内、国际会展承办、会展配套服务 | | |
| | 杭州国际博览中心 | G20 峰会主会场，集会议、展览、酒店、商业综合体 | | |
| 购物中心 | 项目名称 | 体量 | 定位 | 距离 |
| | 萧山华润·万象汇 | 30 万 | 商业综合体 | 10 公里 |
| | 萧山宝龙城市广场 | 33 万 | 商业综合体 | 12 公里 |
| | 滨江龙湖·天街 | 24 万 | 商业综合体 | 13 公里 |
| | 萧山城市生活广场 | 6 万 | 商业综合体 | 7 公里 |
| 教育 | 类型 | 名称 | | 规模 |
| | 幼儿园\小学 | 高桥幼儿园、萧山区级机关幼儿园、杭州惠灵顿双语学校、杭州崇文实验学校世纪城校区 | | 省一级幼儿园、区五星幼儿园、英国贵族名校、 |
| | 中学\高中 | 杭二中萧山校区、学军中学附属文员中学 | | 钱江世纪城引入高品质教育资源 |
| | 大学 | 浙江旅游职业学院、浙江警官学院、浙江中医药大学、浙江建设职业学院等 | | 多所本科、专科学院高校 |
| 医疗 | 三级医院 | 萧山中医院 | | 设 8 个病区、18 个临床科室，中医特色专科 |
| | 三级医院 | 萧山区第一人民医院 | | 设内、外、妇、儿等各类专科 28 个 |
| | 三级医院 | 浙医二院（滨江院区） | | 床位 3200 张，58 个临床科室 |
| | 三级医院 | 浙江大学医学院附属儿童医院滨江分院 | | 综合性儿童医院和儿科学国家重点专科单位 |
| 住宅 | 名称 | 主力户型 | 售价 | 租金 |
| | 威尼斯水城 | 80-160 m ² | 23460 元/m ² | 3000-6000 元/月 |
| | 开元名郡 | 80-150 m ² | 18000 元/m ² | 1500-4000 元/月 |
| | 奥兰多小镇 | 150-350 m ² | 26615 元/m ² | 1700-9000 元/月 |
| | 湘湖家园 | 60-130 m ² | 22556 元/m ² | 1500-3500 元/月 |

2.2.9 小镇实景图



2.3 政策保障

为了优化产业发展环境，促进湘湖金融小镇创新发展，萧山区人民政府发布萧政办发【2016】92号文《杭州市萧山区关于加快金融产业发展的实施意见》从办公用房补助、项目落户补助、投资专项补助、金融人才扶持、金融活动补助、股改上市补助等一些列保障措施，重大事项可以采用“一事一议”

以下为部分政策：(最终解释权归湘湖金融小镇招商服务中心所有)

● 项目落户补助

金融总部类企业 5 年按照其实际地方财政贡献 80%、70%、60%、50%、50%给予补助并可根据资本规模、总部功能、地方贡献等实际情况给予一次性补助，最高不超过 2000 万，以上两项补助以企业前三年实际地方财政贡献 80%为限；金融私募类企业 5 年内按实际地方财政贡献 80%、80%、80%、65%、65%给予补助。私募金融类企业自然人有限合伙人（LP）退出时所缴纳的个人所得税或企业分红个人股东缴纳的个人所得税，按期实地地方财政贡献的 60%给予补助；

● 金融人才扶持

对核定的金融机构高级管理人员，按其工资薪金所得形成地方财政贡献，前三年给予 100%、后两年给予 50%补助。每家金融机构经核定的高级管理人员原则上不超过 5 名，对区财政贡献特别突出的，享受政策的高级管理人员可适当增加。

● 投资专项补助

鼓励私募金融类企业支持萧山区实体经济发展，投资符合萧山现代主导产业的企业（不包括上市公司定向增发），按其直接股权投资额的 3%（投资期限不少于 1 年）给予项目补助，最高不超过 300 万元。项目补助由股权投资企业及其管理机构按各 50%的比例分享。