

新城记

第三届浙江省最具发展潜力十大新城

专家组点评

钱江世纪城有着无与伦比的区位优势。环顾杭州周围,几乎已经找不到这样一块有待挖掘的价值宝地。这里是萧山区融入大杭州的桥头堡,更是承接杭州主城区优质资源、优秀产业和人才的大平台。钱江世纪城从未来发展来说,无疑是杭州向国际大都市发展的重要的拓展空间,也将是影响整个长三角城市群的一颗璀璨的明珠。另外,值得肯定的是,钱江世纪城一直很重视规划,和同济大学规划院达成战略合作伙伴关系,将评判机制前移,为其长远的定位发展奠定了扎实的基础。

——浙江省最具发展潜力十大新城活动组委会

文/朱凤娟

这里是钱江南岸,这里又不仅仅是钱江南岸。有人说,21世纪是城市化的世纪,在这样一个时代,一个具有前瞻性规划、高起点定位、大手笔建设的板块,注定将会超越地理的局限,以更为广阔的视野和格局影响甚至改变一个区域的可持续发展。

我们所站的这片土地,曾经是茫茫的滩涂,而今天正在崛起一座“钱江世纪城”。“历尽千山万水、吃尽千辛万苦、说尽千言万语、想尽千方百计”——这方土地非常鲜明的移民文化和可贵的创业精神赋予了这里人“奔竞不息、勇立潮头”的精神内核,也注定了“钱江世纪城”不同凡响的气质和抱负。

2008年,《杭州市城市总体规划》对未来杭州城市核心进行了重新界定:江北钱江新城、江南钱江世纪城将共同建设未来杭州中央商务区(CBD),打造未来杭州城市新核心,由此拉开了杭州从“西湖时代”迈向“钱塘江时代”的发展序幕。

“CBD就是城市的‘心脏’。”有专家称,“商务中心区不仅是一个国家或地区对外开放程度和经济实力的象征,而且是现代化国际大都市的一个重要标志。钱江新城、钱江世纪城双城的崛起,使杭州真正成为一个‘有心人’。”

两岸双城,钱江新城早于钱江世纪城开发成熟,拔地而起的高楼,绿意盎然的城市阳台,已然构筑起一幅“钱塘江时代”的崭新画面。星光之下,后起者难免容易被他人忽略,然而决策者的眼光从未远离这方沃土。

2014年,新一轮的《杭州市城市总体规划修编》再一次明确,钱江世纪城与钱江新城、延安路及近湖地区将成为杭州城市的两大市级中心,预示着钱江世纪城必将是全省关注、全市瞩目、全区期盼的城市建设主战场,是萧山推进新型城市化,加快融入大杭州的桥头堡,也是杭州打造国际化大都市的重要载体。今后,繁华杭州不再只看武林,钱江沿岸的双核双城将成为新的中心,新的聚光点。

如今,这个“有心人”的一只脚已经开始迈步向前,另一只脚也正紧随而上。经过上一轮的大开发、大发展,钱江世纪城新城样态初具,产业快速集聚。作为杭州未来CBD的重要一员,将承担“沿江、跨江发展”接力棒的使命,将承担杭州主城区、钱江新城核心区块未完成功能的使命。

钱江新城是杭州未来的行政中心和文化中心,而作为钱江世纪城,为更好地实现与钱江新城的错位发展、协调发展,其功能定位则以现代服务业为主,集金融、商贸、科研、居住、体育、会展、航空服务于一体,将建设成为带高科技、多功能、生态化的城市新区,未来环杭州湾产业带服务基地、长三角南翼中央商务区。钱江世纪城规划的这一定位,将钱江世纪城推到了一个战略高度——不仅仅是萧山区建设的重要组成部分,而且在环杭州湾产业带和长三角区域中占有重要的一席之地。

走近钱江世纪城的建设团队,我们感受到的是朝气与稳健并存、继承与创新兼有、远大理想与脚踏实地俱备。他们让我们相信,这一方沃土有着高远和尽情拓展的空间,这一座新城的胸襟、气魄和目光,注定将让“钱江世纪城”成为影响杭州、浙江乃至长三角城市群的新锐力量。



钱江世纪城规划效果图

CBD 发现 钱江世纪城 定位杭州新中心

区位优势:杭州未来城市新中心 ——城市版图愈加清晰,高起点大手笔雏形初具

摊开长三角的区域地图,让我们来定位一下钱江世纪城。它地处钱塘江南岸,杭州绕城公路圈中心,毗邻杭州萧山国际机场、杭甬高速公路、杭金衢高速公路、浙赣铁路、萧甬铁路。贯通萧山新老城区的市心北路和机场快速路从境内穿过。高铁时代,杭州被提升到了长三角城市群中的战略位置,而钱江世纪城也不可避免成为了一个“中心”。

我们再来看钱江世纪城与杭州主城区的关系。整个钱塘江从西南向东北走向,钱江世纪城正好在钱塘江的东南,萧山之于杭州好比是浦东之于上海,而钱江世纪城就好比是浦东的陆家嘴,是钱塘江沿线区位优势不可多得的地块。

现代城市发展,除了区域、交通同样重要,如果之前钱江世纪城和主城区还存在一江之隔的担忧的话,那么“两桥三隧”则实现了其与主城区的无缝对接。

钱江二桥和西兴大桥横贯钱塘江南北,是连接主城区和钱江世纪城的主要道路。2010年底,北接钱江新城、南接钱江世纪城的杭州第一条过江隧道——庆春路过江隧道正式通车,从钱江世纪城到钱江新城,只需要6分钟车程。另外,规划中的青年路过江隧道从奥体博览城出发,北接杭州的新业路、平海路。11月24日,串起钱江世纪城和钱江新城的杭州地铁二号线东南段将正式开通,钱江世纪城内设有振宁路站、飞虹路站、盈丰路站以及钱江世纪城站4个站点。现在,沿钱塘江南岸的杭州地铁六号线也正在规

划,6号线将沿着平澜路展开,是连接钱江世纪城和滨江的一条重要的轨道交通线。

在钱江世纪城的规划展馆,我们可以从恢弘的沙盘模型中看到钱江世纪城完整的“城市版图”。当灯光亮起,高楼林立,一个国际化的现代新城仿若眼前。在这场光影盛筵的镜头里,我们发现的不仅是城市地标风采各异的建筑之美,更是城市建设者着眼未来的梦想之心。22.27平方公里,随着钱江世纪城建设节点的骤然敲响,这一切正在从梦想照进现实。

钱江世纪城的规划结构可以概括为“一带、双轴、两片、多区”:

“一带”是濒临钱塘江,也就是钱江二桥和三桥之间的一条生态绿化带,这种休闲绿化带不光作为观光、绿化,同时还兼具了部分教育和文化产业。

“双轴”是指沿市心北路展开的文化景观轴线和沿奔竞大道展开的交通景观轴线。市心北路连接萧山新老城区与钱江世纪城,是一条重要的交通轴线;奔竞大道从钱江世纪城核心区边缘穿过,是贯穿周边各功能区的重要联系纽带和景观大道。

“两片”是指具有体育、会展功能的奥体博览片和具有金融商贸功能的金融商贸片。

金融商贸片,是钱江世纪城的核心区块,区块总面积2.0平方公里,主要为商业办公金融用地,未来将有400米和300米高的两幢地标性建筑,这两个地标性建筑也将成为钱江世纪城乃至整个杭州市的标志性建筑。另一个重要区块就是奥



博地中心效果图

体博览城,杭州奥体博览城是杭州城市发展从“西湖时代”迈入“钱塘江时代”的标志性工程。项目位于钱江世纪城的西部,其核心区与钱塘江北岸钱江新城核心区“日月同辉”等标志性建筑群隔江相望、南北呼应。

“多区”则是指根据奥体博览片、金融商贸片的划分,圈层式布置

前景定位:长三角南翼中央商务区 ——总部经济风生水起,招商引强商全民招商

正如杭州市城市规划设计研究院总规划师汤海强先生所言:建设钱江世纪城是世界大城市发展规律的要求,是推进浙江省转型发展跟产业升级的要求,是贯彻杭州市所推出的服务业优先的战略,是建设现代服务业集聚区的需要。

当历史的锈迹退却,取而代之的则是充满时代气息的“秀迹”,有了那些改变城市的地标新秀,杭州呈现出更加青春的活力。在钱江世纪城的核心,一座崭新的城市地标——由美国自由塔设计大师Jeffery·Holmes担纲主创,区域内首座LEED金奖认证写字楼博地中心崭新矗立。定位为“世界浙商的中国总部”,博地中心以280米的第一高度,致力于成为杭州呈现一座瞩目全球的城市地标。

与此同时,新晋房地产开发商港丽,于2011年在钱江世纪城核心地块拿下限竞写字楼项目,携手德国STI、美国HPS、意大利LPA等世界一流机构,以世界手笔缔造港丽开山之作望京一号的世界级写字楼。

一个城市的地标不在于它的高度,而在于能否在自身的环境中显示出独特的气质。正如一座新城不在于有多少标新立异的建筑,而在于这样的建筑将营造出怎样的发展前景。

按照规划,钱江世纪城的功能定位于浙江环杭州湾黄金

产业带的总部基地。这预示着这个未来杭州的中央商务区,将成为中国民营企业总部的又一个集聚地。

截至目前,钱江世纪城已累计出让土地66宗,总面积达2132.9亩,建筑面积685.7万平方米。浙江民营企业发展大厦、三宏国际、万国国际、振亚-宏扬、国泰总部大楼、萧山农业发展大厦等总部大楼已竣工,保亿中心、杭州国际办公中心、浙江影视制作中心、浙江侨商大厦等一批浙江省级重点服务项目正在建设中。

2013年,江宁大厦作为钱江世纪城第一座竣工投用的总部大楼,年产地税收入达5000万元,2014年预计超亿元。未来将会有3个项目配备有五星级酒店,即英冠水天城、宝盛、博地中心。

同时,一些全国性的行业总部也有意向落户钱江世纪城,如中国钢结构产业总部及研发基地、中国化纤产业总部等。今天,无论从哪个方向眺望,都能看到许多塔吊忙碌作业的身影,感受到这座新城发展的律动。

打造总部经济,招商无疑是关键点和支撑点。

为此,钱江世纪城进一步加强对社会投资项目的跟踪服务,促进落地项目的实质性开工建设。同时,还积极以实施“浙商回归工程”和“浙籍人才回乡工程”为契机,把引进浙商

总部、国内外大企业区域总部和跨国公司区域性研发中心,作为总部经济发展的重要途径,使钱江世纪城成为浙商大企业和世界500强企业功能总部的首选地,逐步形成综合性总部、职能性总部和跨国公司、大企业大集团研发总部竞相发展的总部经济新格局。

最近,钱江世纪城发布了《关于进一步促进钱江世纪城楼宇经济发展的若干意见》,这个被人称为奖励力度空前的招商“新政”,不但细化了原有的招商优惠政策,加大了奖励力度,还新增了许多奖励项目。其中最特色的莫过于新置了一个名叫“特色楼宇奖”的奖项,就是希望一幢办公楼能够吸引同类产业上下游企业,最终形成富有集聚效应的楼宇经济。此外,“上市企业奖”也首次进入人们视线,但凡钱江世纪城内企业在境内外证券市场成功上市的,钱江世纪城将对其进行100万元人民币的一次性奖励。

除了这些亮点外,此次招商“新政”还提出了全民引资的政策,不仅鼓励投资人来创业,还鼓励公民、法人或引资人推荐杭州市外和中国境外资金在新城投资创业。换句话说,如果您将一个符合政策要求的企业介绍到了钱江世纪城落户,那么不但落户企业有奖,作为引荐人也有相应奖励。



杭州国际博览中心效果图

宜居指数:被低估的“价值洼地” ——生态宜居美而惬意,建绿带造新房配套全

十年磨一剑。今天我们站在钱塘江北岸,崛起中的钱江世纪城尽收眼底。一组组宏伟的建筑群,在灿烂的阳光下彰显它们独特的个性和魅力。拔地而起的高楼,往来有序的交通,风和日丽的江边,绿意盎然,这里已经显露出品质生活的各种味道。

对于新城建设来说,做好征迁安置工作和安置房小区建设,让居民住得舒适安全,是头等大事之一,也是钱江世纪城前几年的工作重头戏。截至目前,钱江世纪城安置小区建设已经完成投资约85亿元,交付52万平方米,累计竣工228.6万平方米。

打造杭州中央商务区,对钱江世纪城的建设提出了更高要求。未来,它不仅仅是杭州跨江发展的经济中心之一,也是一座宜居宜业宜游宜行的生态新城。

集团达成合作意向,将在该区建设杭二中萧山校区,并力争明年开工建设;钱江世纪城同时也正在与崇文实验学校等一流教育品牌接洽中,有望实现与这些单位的合作。

还有老百姓关心的农贸市场。目前,规划建设的两处农贸市场,一处位于顺丰家园西北角,另一处位于金昌·春和钱塘小区对面,也均在抓紧办理前期手续。

同时,钱江世纪城还抓住大项目相继落户的契机,全面推进高品质新城建设。

有没有想过这样一幅画面?晚饭后,一家人到河边的亲水公园走走逛逛。公园里,规划合理的亭台楼阁令人赏心悦目,可以沿着木栈道玩玩水,等大

阳完全落山,木栈道还会亮起点点灯光。这幅画面即将在钱江世纪城变成现实。10月底,钱江世纪城内的东凤河、五堡直河沿河景观工程建设计划已启动。预计到明年下半年,钱江世纪城将增添两条城市“绿带”。作为杭州市级新中心,钱江世纪城在“五水共治”的基础上对河道整治及景观建设的标准更高、要求更严。钱江世纪城的河道景观设计大体分生态景观区、生活休闲区和城市意象区,充分考虑河道景观的运用与实用性。在保证安全的前提下,采用亲水台阶的方式,结合坐凳、景观灯等,营造“宜居、宜游”的环境;当夜色降临,水、灯、月交相辉映,营造亲水氛围;一些休闲小憩节点,设置休闲空间,运用景墙、绿化、坐凳等元素,塑造宜人的休闲环境。



杭州新地标——城市之门



钱江世纪城新城实景