

杭腾未来社区首度公开 未来启“杭”“腾”飞正当时

孙俊

城市化洪流浩浩荡荡,我们需要一种全新的哲学,重新构想城市的未来,推开美好生活之门,解锁理想之境。
7月22日,杭腾未来社区迎来案名正式发布——龙湖交控西站·杭与城,标志着这个面向智慧城市的全域未来社区即将面世。
云城地处城西科创大走廊,横跨西湖、余杭两区。而杭腾未来社区,是城西科创大走廊重点打造的案例之一,也是云城首个未来社区实践,约190万平方米的杭腾将打造一个怎样的未来人居新模式?



杭州西站效果图

天时地利人和 实力C位打造杭州新地标

专家访谈

对话杭州市规划委员会专家委员会委员——汤海鹏

编者:作为第三中心的研究者,您曾经提出杭州城市第三中心概念,您如何看待杭州第三中心,杭州为什么要建设第三中心?

汤:杭州目前已经拥有了两大城市中心。西湖时代,杭州在武林-湖滨地区建设了以商业服务主导的“第一中心”;2000年后,杭州从西湖时代迈向钱塘江时代,建设了由钱江新城和钱江世纪城共同组成的“第二中心”。

随着城市驱动力从投资驱动转向创新驱动,创新要素逐渐围绕浙大布局,杭州逐步形成了东智造、西科创的创新策源地,杭州“十四五”规划又提出了争创综合性国家科学中心的目标,大城西的地位越发重要;而随着富阳和临安纳入市区,城市重心又开始向西转移,杭州西站的建设改变了大城西交通不便的问题,未来科技城、云城等一批大平台相继建设。这些因素都需要在大城西新建一个城市中心来完成服务和辐射的作用。为此,杭州“第三中心”是应运而生、顺势而为。

编者:您认为“第三中心”之于杭州有着怎么样的地位和历史意义?

汤:杭州“第三中心”叠加了云城所在西站交通功能、未来科技城所在的科文中心服务功能以及南湖科学中心、西湖大学等科学研究、科技研发功能,是一个多功能复合的新中心。“第三中心”建设是推动大走廊进一步提升扩容、高质量发展的主导动力,是助推杭州建设世界名城的时代要求。杭州的未来在大城西,大城西发展要看“第三中心”。“第三中心”兴,则杭州兴。因此,要加快“第三中心”建设,推



汤海鹏

动杭州高质量发展。

编者:云城对于杭州、对于第三中心来说,充当怎样的重要角色?

汤:云城定位为“城市新中心”“人才新高地”“创新新引擎”,要求补齐城市功能短板、引领区域协同发展、打造城市发展的增长极。云城是“站城产研一体”的新一代高铁新城,它不仅是交通集散地,也是生活工作研究的目的地;将建设成现代综合交通枢纽,杭州新地标、城西CBD和高端人才集聚地。对第三中心而言,云城将依托杭州西站,更多地担负区域性服务功能,与科文中心担负本地服务功能相分工。云城这样的高规格配置,就是为了强化打造创新策源地的国家使命,强力集聚全球优秀人才,服务于创建国家综合性科学中心的目标。



杭州市国土空间规划空间结构示意图(局部)

对话浙报传媒地产研究院院长——丁建刚

编者:城西科创大走廊对杭州乃至浙江的发展有何战略意义?

丁:从简单的地理和物理空间上,杭州向西打开了发展空间。

本世纪初杭州城市总体规划,一主三副六组团,城市西部的余杭(仓前)仅仅是一个组团。城西科创大走廊的建设使城市发展更均衡。

当然,城西科创大走廊的意义,不仅仅在于城市空间,城西科创大走廊是浙江省“面向未来、决胜未来”的科技创新重大战略平台,致力于打造全球领先的信息经济科创中心,建设成为国际水准的创新共同体、国家级科技创新策源地和浙江创新发展的主引擎。

城西科创大走廊的建设,承载着未来经济社会发展和现代化建设引擎作用的重要使命,所以其战略意义怎么估计都不为过。

编者:杭州西站的建成,会给杭州带来怎样的变化?

丁:由于杭州城西科创大走廊的建设,杭州城市发展格局发生了根本改变。杭州的城市版图,形成了如同伦敦的“东杭州”和“西杭州”的城市新格局。

毫无疑问,未来科技城和西站枢纽所在的云城,是“西杭州”的中心,也有人认为是杭州的第三中心。

此前,由于机场快线的建设,杭州

三大中心与萧山国际机场之间,架起了一条快速连接的中轴快线。

杭州西站,作为高铁、轨道交通、公共交通大型综合性的交通枢纽,将彻底改变“西杭州”人们的出行方式和选择,也将重新定义与城市其他区域的联系,打造“轨道上的长三角门户枢纽”。

编者:杭腾是位于城西科创大走廊核心区云城的未来社区,对于居住者来说,居住在未来社区和普通楼盘之间会有哪些不同?

丁:未来社区,是浙江省基于未来城市和智慧城市,所提出的重要城市发展理念。

虽然近几年,人们已经广泛地接触到未来社区的概念,但真正入住到未来社区的人还不多。很多人对未来社区还停留在简单的概念上。

杭腾未来社区有着天然的交通优势、教育资源优势和生活配套优势,是浙江省重点打造的未来社区之一。打造“快速进地铁、进商场、到学校、上快速路、到高铁站”的便捷生活圈;涵盖15年一贯制天元公学(西站校区)、0-60岁全龄教育圈等教育资源;拥有约13万平方米的TOP天街等商业配套等。

未来,这里的出行模式、生活模式、工作模式,都将彻底被颠覆。



龙湖天街过程稿效果图

全域全时全民 美好人居理想照进现实

“从埃比尼泽·霍华德、罗伯特·欧文到柯布西耶,再到卡尔索普和理查德·乔治·罗杰斯……不同时代的规划者对未来的城市进行了宏伟畅想。”正如《未来社区》一书中所说,人类从未停止勾勒城市的蓝图。

一场智慧的极限挑战,正在这里展开——杭腾在思考的是,在不遥远的未来里,如何利用先进的科技、前沿的思维,达到理想社区形态?与“智慧城市”相配套,“未来社区”应对出怎样的场景?

在万物生长中,书写中心高度。美好善住、智创驱动、万物互容,是杭腾未来社区设计的理念,基于此,杭腾未来社区构建了九大场景,其中重点打造四大特色场景:创业、教育、交通、服务。这正契合了《杭州城西科创大走廊全域未来社区建设中长期规划》。据了解,该规划既要满足全省33项基本指标,又要有城西科创大走廊的特色。

同心同向同频 多航道并举深耕城市发展

杭腾未来社区是龙湖集团与浙江交控、西站枢纽携手创建的杭州市重点项目,并由龙湖集团旗下智慧营造品牌龙湖龙智造,负责具体的全过程咨询及数字化管理平台建设。

在杭腾的打造上,龙湖底气十足。契合浙江发展方向,龙湖以城市“共进者”的姿态,以多航道资源优势和综合运营能力,打造“人城创产景”深度融合的未来社区。

在运营管理上,通过龙湖龙智造构建的数智平台,杭腾实现了全域的数智治理,社区内各个终端设备感知到的数据,将在云端社区中脑进行分析,呈现在数字孪生的社区驾驶舱屏幕内,让日常的社区管理、服务,实现一屏通览、一网统管。

在商业、产业层面,“一座天街改变一座城”,作为TOD(以公共交通为导向的开发)开发模式的先行者,龙湖擅长以轨道交通节点为中心,实现消费者与商业空间的完美连接。龙湖已开发项目约80个,以TOD为核心的全业态开发面积更是超1000万平方米。在高铁TOD——重庆龙湖光年,运送130人从负7层至地面,最短只需30秒;从地上商场或写字楼,快速实现生活模式随心切换……这里建成一个商圈高铁TOD商业综合体,已经成为成渝双城生活的重要节点。

距离“轨道上的长三角”重要节点工程杭州西站约800米,地铁3号线穿越基地并设有龙舟路站,快速路、公交线路、云轨和河道交通等形成多维交通……以通达便利的交通优势,这里打造5个立体联运,上下班不需要打雨伞,过马路不需要等红绿灯,让未来交通出行更美好。

全域交通互联,全时段教育共享,全民共创美好。共享办公、实验室、孵化器、人才公寓、商业综合体……杭腾打造高效混合与创住一体的生活空间,满足创新人群、高知人群等多个群体的居住和创业需求。

以龙湖最好的规划打造杭腾未来社区,以龙湖最优的作品担纲城市人居荣耀与梦想。从互联互通,到全龄教育,再到创业创新,各种元素在一个社区内集聚又融合,碰撞又出新,这是一个面向智慧城市的全域未来社区,因美好而来,为美好而生,未来理想的当下实践,才刚刚开始。

向更高的高度再攀登,此次龙湖更是拿出其最优资源、最强配置,首次升级全域商业,打造龙湖TOP级商业天街。多主题社交空间+多层次共享空间+多业态体验空间,独特风情的烟火商街、景城互融的滨水商街、线上线上商业融合……一个集“大枢纽+大商圈+大天街+大城+TOD”为一体的超级天街未来社区将迎风屹立,创造新的辉煌。

龙湖的信心,来自TOD的深度学习,更来自与时代同行、与浙江并进的实力和底蕴。在深耕浙江的13年里,龙湖以多元化、高质量的产品与服务,与浙江发展同频共振,为高质量发展建设共同富裕示范区注入硬核能量。

龙湖拥有地产开发、商业投资、租赁住房、空间服务、智慧营造等多航道服务能力,这些势能将在杭腾未来社区中聚合,迸发强大合力。例如龙湖将发挥住宅开发与空间设计的智慧,“龙湖冠寓”的运营优势,“龙湖智创生活”的服务能力,赋能杭腾未来社区中的“服务型人才公寓”,以优质空间+智慧平台+温暖服务,为创新创业青年提供低成本、高品质的居住体验。“全能型”聚变出崭新的商业中心和生活中心。

不负时代,不负梦想,这份有关未来人居的美好答卷还在继续。



杭腾未来社区过程稿效果图