

旅游北上、商贸北上、居住北上 丁桥板块利好频传腾飞在即

从2003年立项到2010年,实际建设时间三年多,从无到有建设大规模新城区,堪称“丁桥速度”;环境、路网、配套、居住区全面挺进,“丁桥经验”备受重视,在杭州推广……现在的丁桥已经成为“见证奇迹”的地方。

2010年9月29日,丁桥镇党委、丁桥镇政府、江干区宣传部、江干区商贸旅游局、江干区教育局、杭州市公交集团、丁桥新城开发建设指挥部、长睦大型居住区前期建设指挥部、浙江大学房地产研究中心、杭州市城市规划设计研究院、广宇集团上东城项目等十一个相关部门、机构、企业负责人聚首桂雨山房,召开“丁桥板块价值与发展研讨会”,共商未来发展大计,同时也传来了更多令人振奋的消息。

从中央生活区到城北新城核心区

过去两三年我们听到丁桥板块,最多的是“CLD”、“中央生活区”、“上东城”。在前五年的丁桥板块第一阶段建设中,大型中央生活区是丁桥板块建设的主要任务。但是,在这次“丁桥板块价值与发展研讨会”上,我们又听到了全新的历史使命——城北新城核心区。

据杭州市城市规划设计研究院总工程师汤海孺介绍,城北新城既是杭州老城区城市压力释放的重心片区、必须片区、必然片区,也是余杭组团与主城区接轨的重点片区。城北新城主要包括丁桥单元、田园单元、长睦单元、华丰单元四大板块,是一个复合型重要城市区。除了有品质居住以后,还有商业功能、商务功能、文化创意功能。

而丁桥单元在其中扮演的角色,就是城北新城的核心区。公共中心在“一主两副”体系上,规划九大功能区,是城市文化生活主轴为主的中心区。旅游综合体、山河码头综合体、地铁综合体、文化综合体、东岸生活城市综合体、西岸城市综合体、北城广场城市综合体等八大综合体,共同打造杭州最庞大的城市综合体群——丁桥综合体复合区。

植入式山水环境与轨道交通是特色

在城市片区的差异化比较中,城北新城(丁桥核心区)的一大特色就是植入式山水环境。山、水资源为核心的居住环境,主要分为两大类,其一是观赏、观光型环境,边缘型环境;其二是休闲型环境,植入型环境。城北新城与丁桥核心区,就是植入型环境最优越的城市片区。山、水景观渗透在每一个细节,真正做到家门口有山有水。

杭州市城市规划设计研究院总工程师汤海孺强调,从环境来讲,从地域条件来讲,城北新城还是非常有特点的,田园有非常好的山水条

件;丁桥有非常好的上塘河、丁桥港等景观水系的条件,规划中更加注重山水中心区构筑一个非常有活力的“两带三中心”,即:滨河景观风光带,山体森林休闲带;以及围绕两带建设的城北公共服务中心,田园公共片区,丁桥核心区块。

丁桥板块的另一大特色是轨道交通。这主要包括两方面,其一是地铁3号线;其二是快速公交3号线。这是针对城市公共交通来说的,私家车上交通上,丁桥板块得天独厚,秋石高架、上塘高架、石石高架的网状城市快速交通优势,首屈一指。

杭州北游计划尘埃落定

在研讨会上,丁桥镇镇长范国良传达了杭州市委市政府、江干区委区政府在“西湖西进”第二批工程、“北游”、“长三角旅游休闲中心”等战略精神与发展规划。

早在2002年左右,以皋亭山、丁桥为核心的“杭州北游”就曾经列入“西湖西进”第二批项目,由于种种原因,前几年一直没有实质性推进。但是,在今年4月,“杭州北游”重新提上了议事日程。

根据杭州市提出的“丁桥的旅游开发要面向长三角”精神,丁桥将定位为“长三角休闲旅游新中心”,目前,丁桥旅游开发板块已经正式启动,部分重点招商工作已经开展。

据范国良镇长介绍,“这块地方是市中心最后一块绿地”,杭州东北角以丁桥为中心的黄鹤山、皋亭山,与西湖东南角的群山形成对峙之势,是杭州坐北朝南的“靠山”。在面向长三角的休闲旅游定位规划中,将重点围绕“古运河第一站文化”、“赏桃胜地”、“佛教文化宝地”、“丁兰孝文化与父母亲情游”、“兵家文化”、“科技休闲旅游”做文章,初步规划“上塘河与山脉为轴,城市游客接待区为中心,融合观光与休闲、度假三片区”为“一心两轴三片区”蓝图,招商引进星级酒店、第三代、第四



广宇·上东城效果图

代主题公园等旅游度假重点配套工程。

未来的丁桥,将成为区别于西湖、区别于灵隐寺、区别于宋城、区别于西溪湿地的旅游之地,旅行社、老百姓喜欢的旅游项目,杭州在造最知名的重点旅游板块。今后的丁桥是一个有山有水、有文化的地方,是一个有乡村、有城市,可以触摸城市、感受乡村的地方,是一个城北新城的核心区,居住在这里面的40万老百姓无论是工作、生活、居住以及旅游等方面都能享受最好的一站式城市生活。



广宇·上东城效果图

未来公共交通将会非常完善

“听了领导专家的发言,我回去以后要好好的整理”,这是杭州公交集团副总经理卢志宏在研讨会上的开场白。也许,在不远的将来,我们又将看到杭州公交集团在丁桥推出的重大举措。特别是随着“杭州北游”、丁桥旅游资源开发推进,城市公共交通、旅游交通以及杭州公交集团旅游咨询服务的项目整合,都让我们充满期待,用卢志宏先生的话说,“最近就是丁桥,丁桥能够保留这块净土,对杭州市旅游走向的调整非常有意义。”

而丁桥也是杭州公交集团重点关注的传统

区域之一。卢志宏先生介绍,在杭州20个新城中,杭州公交集团关注度最高的就是丁桥,甚至超过了钱江新城。截止目前为止,已经有两座公交始末站、11条公交线路、公共自行车点104处,投入使用3500辆公共自行车……

在下一步的实施方案中,杭州公交集团还将重点解决“丁桥与城西连接线”、“丁桥与九堡客运中心连接线”、“丁桥与半山连接线”以及“建成线路的新城穿越连接”等问题,“致力于几个新城,特别是丁桥区域公共交通的配套”。



广宇·上东城区示意图

教育配置丁桥要创多项第一

在研讨会上,江干区教育局陈秋芳局长、陈建荣科长两位领导到场,足见江干区对丁桥教育的重视。而目前江干区教育局在丁桥教育配套上的建设与规划,更是让人心潮澎湃。

首先,在总体规划上创下多项纪录。比如,从幼儿园到高中,一个都不少,这是其他很多城市片区中所没有的;2所高中、7所初中186个班、11所小学384个班、19所幼儿园246个班……这些都是让人望之兴叹的数据。

其次,丁桥办学起点之高、要求之高,难得一

见。“名院+新园”的幼儿园建设,“高校+新校”的中小学建设,“名校长、名师+新校”的办学模式,连创多项第一。如杭师大与丁兰实验小学联合办学、引进国家幼儿园副园长、由江干区顶级名校副校长组建丁蓝实验中学等,都是目前已经推动的重大举措。

再次,在硬件建设上,首屈一指,部分学校建设甚至排在全国前例。10月1日正式投入使用的丁兰中学,是杭州市硬件基础最高的中学之一,也是全国第一所、杭州唯一的试点绿色学校。

丁桥是江干区商贸旅游发展的重心

参加研讨会的江干区商贸区旅游局副局长程永群认为,丁桥总体上有五大优势;其一,环境优势;其二,浓厚的文化优势;其三,优越的地理优势,是临平与杭州老城区的桥梁;其四,投资优势;其五,规划优势。因此,丁桥是一个“前景比较大的区块”,同时也是今年江干区商贸旅游局考虑的重中之重区块。

在现代商贸业规划中,将做好三方面工作:第

一,要做好小区块的规划,比如说在物美超市这个区域规划要尽量完善,整个大规划要做,小规划要进一步完善,避免重复性的引进同一种类型的业态,使业态丰富化。第二,是要引进优质的龙头商贸企业,特别是世界知名企业,来提升整个区域的商贸层次,引导整个区块商贸结构的调整。第三,要引导新兴的消费观念和消费方式,从而提升整个区域商贸企业的发展。

最后,江干区教育局在丁桥建校的速度之快让人目不暇接。目前丁兰实验小学、丁兰幼儿园、丁兰第二幼儿园已经启用;丁兰实验中学将在江干区顶级名校副校长的带领下投入运行;丁兰小学、丁兰中学实现与杭师大联合办学,组建成立了“杭师大名师工作室”、智囊团,大大改善了原有教学质量;明年将新开办两所幼儿园,两年努力实现公办幼儿园成倍翻番;广宇·上东城附近的小学也已经开工建设,江干区教育局将与名校合作提前介入办学……接下来还将有很多初中、小学、幼儿园投入使用。

丁桥新城五年基本见成效

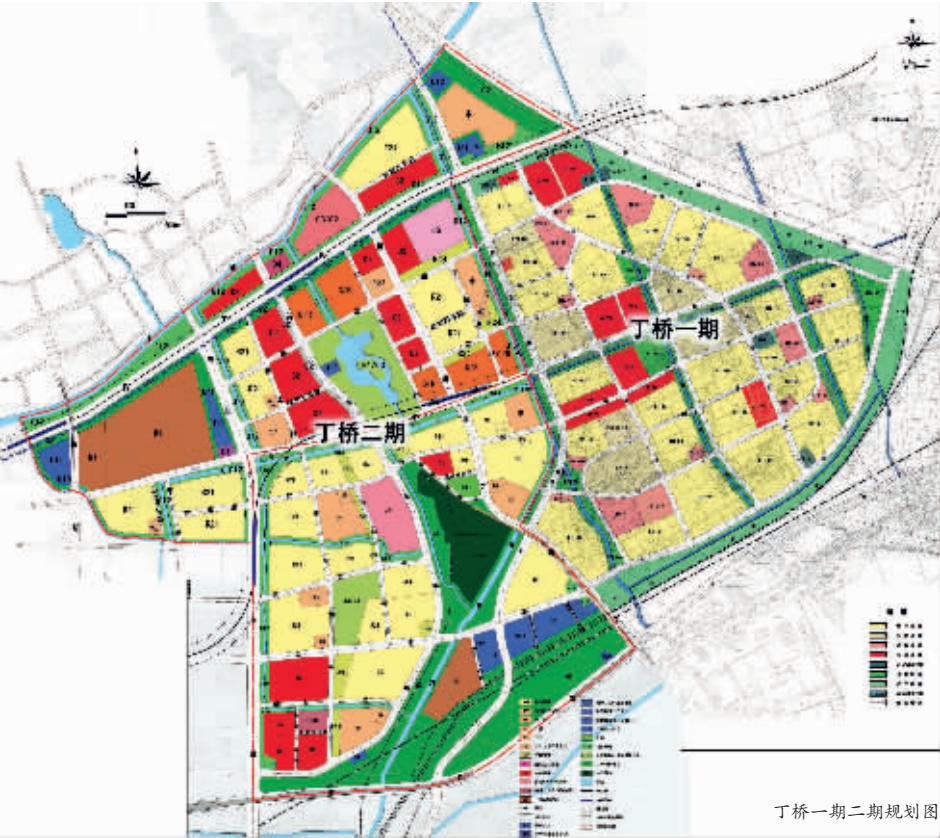
“丁桥新城我们提出的目标是‘二三五’计划,两年打基础、三年搞建设、五年基本见成效,我们通过高强度的投资,这五年里面我们要高强度的投入,快速的把丁桥基础设施配套建成。”丁桥新城前期建设指挥部常务副总指挥周志斌介绍说,两年打基础就是两年里基本上把农户和企业拆迁完成,同时完成基础配套设施的迁徙。三年整治建设,是把道路、基础配套设施,公共服务设施、市政设施继续完善。然后在五年时间里把丁桥区域范围的配套服务设置基本完善。

周志斌介绍,在短短几年时间里,丁桥一期(大型居住区)已经基本建成,并完成公园、物美购物广场等基本配套建设。二期规划在2009年完成重新编制,立足城北新城中心区块,定位为服务完善的公共活动区,规划用地约84公顷,建筑面积162万平方米,主要为行政办公、商业、教育、科研、医疗用地。

目前已经引进杭州市中医院(三甲医院,目前正在建设前期阶段,比原先90亩净地规划有所扩张,计划2011年开工建设),同时还设置了体育文化中心、体育馆等公共活动区。

除此之外,江干区宣传部副部长朱吉也对丁桥核心区的品牌化运作提出了建设性意见,认为要重点关注丁桥旅游文化开发以及长三角休闲旅游新中心等重点项目的推动与推广。长睦大型居住区前期建设指挥部工程师宋根东对长睦板块的建设也作了详细的介绍,计划在2013年前完成区块开发建设……

随着旅游北上、居住北上、商贸与商务北上以及周边田园、长睦板块的大规模、快速开发,丁桥核心区的战略地位与价值也将在未来几年中迅速腾飞!



丁桥一期二期规划图