

杭州市上城分区规划 (2017-2020 年)

(成果稿)

项目编号: 2017—B—576

出图号: 2017—X—468

[建]城规编 141110 (甲级)

院 长: 高 群

总工程师: 杨毅栋

审 定: 杨毅栋

审 核: 柴 军 方金山

项目负责: 谢立成

设计人: 杨 君 何乐霞 包尚修

任有节 魏 强

陈文淼 曾永贵

校对 人: 谢立成 周 力 江 平

杭州市上城区人民政府
杭州市规划局 (杭州市测绘与地理信息局)
杭州市城市规划设计研究院

二〇一八年五月

杭州市人民政府办公厅

关于《杭州市上城分区规划 (2017-2020年)》等六个分区规划 编制问题的专题会议备忘录

2018年4月3日,市政府王震副秘书长主持召开关于《杭州市上城分区规划(2017-2020年)》等六个分区规划编制问题的专题会议。上城区政府、下城区政府、江干区政府、拱墅区政府、西湖区政府,杭州经济开发区管委会,市发改委、建委、规划局、国土资源局、城管委、卫生计生委、教育局、民政局、文广新局、园文局、国网杭州供电公司等单位有关负责人参加了会议。会议听取了市规划局有关规划编制情况的汇报,并就相关问题进行了研究。现将会议确定的有关事项备忘如下:

一、由市规划局负责,对《杭州市上城分区规划(2017-2020年)》、《杭州市下城分区规划(2017-2020年)》、《杭州市江干分区规划(2017-2020年)》、《杭州市拱墅分区规划(2017-2020年)》、《杭州市西湖分区规划(2017-2020

年)》、《杭州市下沙分区规划(2017-2020年)》等六个分区规划进行进一步修改完善后上报市政府。

二、分区规划应与新一轮城市总体规划的编制工作做好衔接,重点落实好教育、医疗、电力、供水管网等重大基础设施的刚性管控要求,实现总规刚性传导,为设施落地和实施提供良好的规划指导。

三、分区规划应与各在编的全市性专项规划融合衔接,要与城中村改造中涉及的文化设施等公共服务设施规划和实施做进一步对接,进一步校核各区污水量和给水量,统一核算系数。在编制过程中,要强化市域统筹,打破公共服务设施布局的区域界限,加强边界地带的统筹谋划,提高土地节约集约和设施利用效率。

四、为进一步提升城市基础设施水平,实施重要基础设施先行建设,由市建委牵头,会同市城管委、市规划局、国网杭州供电公司等相关单位,对我市近期需要实施的邻避设施项目进行系统梳理,明确设施布点、建设方式、时间节点等内容,并于4月底前上报市政府。

杭州市人民政府办公厅
2018年4月12日

出席: 上城区政府张敏、下城区政府蒋汉波、江干区政

府李作钦、拱墅区政府施宏、西湖区政府何宝祈，杭州经济开发区管委会彭公进，市发改委沈军卫，市建委杨茂成，市规划局杨明聪，市国土资源局胡慧溢，市城管委肖金平，市卫生计生委何苾梅，市教育局胡利平，市民政局葛伟平，市文广新局张慕平，市园文局陈翔，国网杭州供电公司王俊海。

《上城分区规划（2017-2020年）》已根据备忘录要求，与新一轮总体规划的编制工作做好衔接，主要是医疗、教育等设施等相关内容，经过修改完善形成报批修改稿。

主送：缪承潮副市长，王震副秘书长；

上城区政府、下城区政府、江干区政府、拱墅区政府、西湖区政府，杭州经济开发区管委会，市发改委、建委、规划局、国土资源局、城管委、卫生计生委、教育局、民政局、文广新局、园文局、国网杭州供电公司。

附件1 编制历程

2017年3月8日，上城区政府成立上城分区规划编制工作领导小组，截至目前，分区规划相关会议共召开21次，其中上城区政府领导陈谨、金承涛、富永伟、叶榕、朱黎明等参会7次，杭州市规划局领导张勤、刘晓东、杨明聪等参会6次，上城规划分局召开专题会议3次，专家部门审查会2次，意见征集2次，其他各类会议2次。（详见下表）。于2017年10月20日召开专家及部门审查会，现已根据审查意见进一步完善送审稿内容，于2018年1月形成报批稿提交规划局。2018年4月3日，召开《关于杭州市上城分区规划（2017-2020年）》等六个分区规划编制问题的专题会议，现已根据会议备忘录进一步完善，形成报批修改稿。

上城分区规划编制历程表

时间	地点	会议名称	参会领导
2017年3月29日	上城区政府	分区规划编制筹备会议	金承涛、朱黎明
2017年6月27日	市规划展览馆	各区分区规划开题报告会	张勤、刘晓东、杨明聪等
2017年7月11日	上城规划分局	初稿讨论会	胡一彬
2017年7月12日	上城区政府	初稿汇报会	金承涛、富永伟、朱黎明
2017年7月14日	上城规划分局	初稿讨论会	刘晓东、胡一彬
2017年7月19-25日	上城规划分局	初稿意见征集	
2017年8月16日	市规划局	初稿汇报会	张勤、胡一彬
2017年9月15日	区发改经信局	产业专题对接会	鲁军、甘雪梅
2017年9月18日	市规划局	推进工作会	总规处
2017年9月26日	上城区政府	产业专题讨论会	叶榕
2017年9月27日	华晨国际	专家审查会	林中巾、甘雪梅
2017年10月13日	上城区政府	送审稿对接会	杨明聪、朱黎明
2017年10月16-22日	上城规划分局	送审稿意见征集	总规处
2017年10月20日	市规划局	送审稿市局专家部门审查会	吴为
2017年11月14日	上城规划分局	送审稿分局审查会	胡一彬
2017年11月20日	市规划局	公众意见征求暨宣传报道	总规处
2017年11月28日	上城区政府	分区规划成果稿汇报会议	金承涛、富永伟、朱黎明、胡一彬
2017年11月30日	市规划局	分区规划编制推进会议	杨明聪、邱刚
2017年12月2日	山南基金小镇	分区规划方案专题研究会议	朱黎明、胡一彬
2018年1月2日	上城区政府	分区规划成果汇报会议	陈谨
2018年1月3日	市规划局	局审会	杨明聪
2018年4月3日	市规划局	分区规划编制问题专题会议	王震

附件2 公众参与报告

2017年12月6日至12月20日，《杭州市上城分区规划（2017-2020年）》于杭州市城市规划展览馆（新业路229号市民中心裙楼L座）、上城区人民政府一楼大厅（惠民路3号）开展公众意见征求，并同步在杭州市规划局网站以及“杭州规划”、“上城发布”微信公众号开展线上意见征求，公示内容如下：

杭州市上城分区规划（2017-2020年）（草案）

THE DISTRICT PLANNING OF SHANGCHENG, HANGZHOU

公告

《杭州市上城分区规划（2017-2020）》由杭州市规划局会同上城区人民政府组织编制，杭州市城市规划设计研究院承担编制，现已完成征求意见稿，特开展公众意见征求，相关信息公告如下：

◎ **征求意见时间**
2017年12月6日至12月20日（15天）。

◎ **现场征求意见**
杭州市城市规划展览馆和上城区人民政府一楼大厅。

公示地点	开放时间
杭州市城市规划展览馆（新业路229号市民中心裙楼L座）	周二至周日 9:00-16:30
上城区人民政府一楼大厅（惠民路3号）	周一至周五 9:00-17:30

12月6日（周三）上午9:00-11:30，下午14:00-16:30，由值班人员在杭州市城市规划展览馆一楼提供现场咨询。

◎ **意见征集方式**
现场填写征求意见表或电子邮件反馈，电子邮箱：ghj@hz.gov.cn。征求意见表可登陆杭州市规划局网站下载。您还可以关注“杭州规划”、“上城发布”微信公众号，浏览规划征求意见微信版。
特此公告。

杭州市规划局（杭州市测绘与地理信息局）
杭州市上城区人民政府

杭州规划

上城发布

注：以上内容仅做征求意见使用，最终规划成果以市政府批复为准。

杭州市规划局（杭州市测绘与地理信息局）地址：解放东路18号
电话：0571-87755842 E-mail: ghj@hz.gov.cn 网址: www.hzplanning.gov.cn

YANG GUANG GUI HUA

杭州市上城分区规划（2017-2020年）（草案）

THE DISTRICT PLANNING OF SHANGCHENG, HANGZHOU

总体定位——杭州中央活动区

▶▶▶ **目标愿景**

功能定位
以历史文化名城、世界遗产为依托；以文化创意、现代金融和信息技术等新兴产业为支撑；把上城区打造成——**集文化时尚、商贸旅游、金融研发、生态居住等多功能于一体，集中展现南宋风韵、古都精华，国际一流的高品质中央活动区。**

中央活动区：由中央商务区（CBD）发展演变而来，既继承中央商务区的商业、商务等主要功能，又适应新经济发展要求，增加了创新、文化、旅游等多项要素，功能更加综合，更突出人的体验和活动。

国际旅游目的地 杭派文化展示区 现代服务集聚地 品质生活体验区

分目标

杭州风韵：一个充满历史印记和时尚元素的个性平台
体现杭州独特韵味，呈现多样的文化形态，以南宋文化和建筑空间为依托，注入时尚元素，成为个性文化城区。

国际一流：一个体验休闲生活和现代服务的活力空间
展现杭州别样精彩，扩大休闲之都的影响力，融入现代服务，提升整体产业服务水平，成为活力产业城区。

高品质现代化：一个满足安居乐业和世界共享的品质城区
代表杭州世界名城，既能满足百姓舒适生活，又能包容国际化元素，成为国际化品质城区。

南宋风韵+国际一流+高品质现代化

文化——独特韵味

历史印记

充满：+

时尚元素

↓

个性平台

产业——别样精彩

休闲生活

体验：+

现代服务

↓

活力空间

品质——世界名城

安居乐业

满足：+

世界共享

↓

品质城区

规划结构

一核：湖滨市级商业商务中心

五心：城站智创金融中心、近江智慧服务中心、山南基金集聚中心、皇城文化旅游中心、复兴商业商贸中心

三轴：历史文化发展轴、城市综合发展轴、沿江景观发展轴

两片：城西沿湖老城片、城东沿江发展片

注：以上内容仅做征求意见使用，最终规划成果以市政府批复为准。

杭州市规划局（杭州市测绘与地理信息局）地址：解放东路18号
电话：0571-87755842 E-mail: ghj@hz.gov.cn 网址: www.hzplanning.gov.cn

1

YANG GUANG GUI HUA



杭州市上城分区规划 (2017-2020年) (草案)

THE DISTRICT PLANNING OF SHANGCHENG, HANGZHOU

智慧创新之城——构建国际化一流产业体系

发展思路

- 1、产业发展追求**高端化和精品化**，提高经济发展的层次和水平。
- 2、重点围绕**现代金融、文化创意、信息技术、商贸旅游和健康医养**五大核心产业做好顶层设计。
- 3、具备**多维度的空间设置**（广度和深度）。为不同业态类型预留多种发展可能，**既保证充分的弹性**，促进推动产业的多样性、混合性发展，提升产业和地块的活力，**又要强调自身的优势和特色**，集聚优势资源，立于不败之地。

调整方式

压缩疏解

钱江地区：沿钱江两岸的外卖、快餐、便利店、以及杭州等工厂，随着发展模式与城市发展的产业地位逐步外迁，建议外迁疏解，利用工厂旧址培育引进具有核心竞争力的产业。面积约11.91公顷。

钱江地区：沿钱江两岸的外卖、快餐、便利店、以及杭州等工厂，随着发展模式与城市发展的产业地位逐步外迁，建议外迁疏解，利用工厂旧址培育引进具有核心竞争力的产业。面积约11.91公顷。

钱江地区：沿钱江两岸的外卖、快餐、便利店、以及杭州等工厂，随着发展模式与城市发展的产业地位逐步外迁，建议外迁疏解，利用工厂旧址培育引进具有核心竞争力的产业。面积约11.91公顷。

钱江地区：沿钱江两岸的外卖、快餐、便利店、以及杭州等工厂，随着发展模式与城市发展的产业地位逐步外迁，建议外迁疏解，利用工厂旧址培育引进具有核心竞争力的产业。面积约11.91公顷。

对不符合核心定位和上城未来发展的产业，如**传统市场、仓储、工业**等产业进行压缩疏解。

优化提升

对于**金融服务、文化创意、信息技术、商贸旅游、健康医养**五大产业，做重点发展，并优化提升产业结构。

现代金融	以省市打造“钱塘江金融港湾”为契机，围绕“浙江省民间财富管理中心”发展目标，打造金融服务业集聚区。
文化创意	打造“全国时尚创意产业核心区”，促进文化创意与时尚艺术、教育培训、休闲旅游等融合发展，充分结合历史遗存和文化底蕴，打造独一无二的时尚创意高地。
信息技术	立足绝佳区位条件，发挥人才、生态和人文集聚的优势，构建以信息和智慧为主导的新型产业平台，把信息技术产业培育成经济发展新引擎。
商贸旅游	优化旅游产品结构，推动旅游产业国际化、全域化、品质化发展。构建集“吃、住、行、游、购、娱”为一体的国际化旅游产业链。
健康医养	对接新的健康养护理念，盘活现有医疗资源，通过产业链的多维度拓展，形成集聚优势，打造集健康体验、养护、孵化、数据为一体的高端健康医养服务业集聚区。



杭州市上城分区规划 (2017-2020年) (草案)

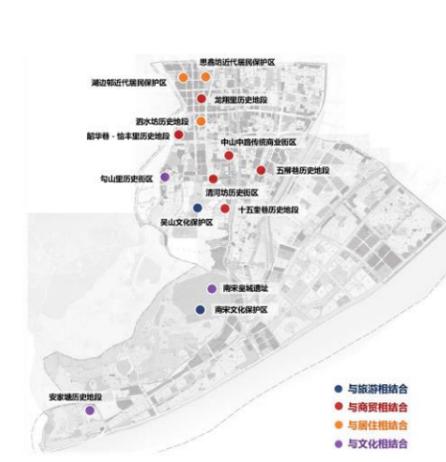
THE DISTRICT PLANNING OF SHANGCHENG, HANGZHOU

底蕴厚重之城——塑造杭州特色的文化品牌

文化遗产的保护与利用

在符合保护要求的前提下适度功能再造，多元渠道结合，重新激发文化遗产的经济价值，从市场领域实现富有成效的、长期的、持续的文化复兴。

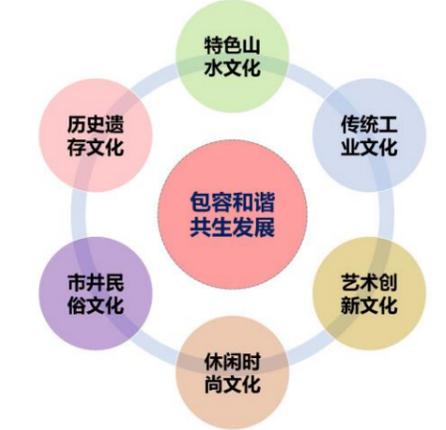
(1) 政府主导的针对文化遗产进行保护与更新的政策制定；
 (2) 适度的功能再造（必须符合保护要求，并受到全程监控）与**旅游相结合、与商贸相结合、与居住相结合、与文化相结合**；
 (3) 多元的资金渠道。



文化的包容性与多样性

延续自身历史文化，强化地域文化特质的基础上兼收并蓄地吸纳其它多种文化的优势与长处，鼓励和培育现代文化的发展，集特色山水文化，体现各个不同历史阶段的历史遗存文化，**传统的市井民俗文化**，与国际相融合的**休闲时尚文化**，代表时代发展的**艺术创新文化**，以及展现上城工业发展历程的**传统工业文化**于一体，实现多文化有机融合，提升文化的凝聚力和创造力。

(1) 延续自身历史文脉，强化地域文化特质（**特色山水文化、历史遗存文化、市井民俗文化、传统工业文化**）
 (2) 兼收并蓄地吸纳其它多种文化的优势与长处，鼓励和培育现代文化的发展（**休闲时尚文化、艺术创新文化**）



公共艺术的创新与融入

公共艺术设施——搭建平台	公共艺术活动——输出影响	公共艺术品——时尚创新

精致美丽之城——打造多样协调的标志空间

高效利用土地

■ 挖掘地下空间

在保证历史文化遗产保护的前提下，加强对城市地下空间的利用，提高土地使用效益，使城市上下空间协同发展。在现状浅层开发、零散开发的基础上加以发掘和整合，形成完善的地下空间体系。

■ 地铁站点复合开发

控制及引导地铁站点周边用地的类型和开发强度，提升土地经济价值，提高交通枢纽的利用效率。对于近期即将建设的交通枢纽周边用地，引导用地向高附加值的商贸、商务以及文化娱乐用地类型发展，适当发展居住功能，增强用地混合性，形成新区的中心或者社区中心。



塑造标志性空间

挖掘体现上城特色的标志性空间，既可作为城市形象的代表，也可作为城市旅游的目的地，并突出节点特色与个性，整体空间形态注重山水城之间的关系。



多样而协调的整体景观风貌

尊重以西湖为核心的“三面云山一面城”的传统空间格局，保持并延续城湖合璧、灵秀精致、疏朗开放、城景交融的大山水城市特色风貌。



自然与人文的交织、历史与现实的交汇、诗意与人居的交融

注：以上内容仅做征求意见使用，最终规划成果以市政府批复为准。

绿色便捷之城——建设立体高效的交通网络，打造海绵城市

优化整体路网结构

便捷的对外交通网络：结合区域路网结构，加速落实，快速疏导过境交通，减少对城市的干扰。

内部的优化完善：加强铁路东西两侧的交通联系，能够充分带动沿江地块的发展，并缓解湖滨地区的交通压力；增加支小路互联互通，构建开放式社区。

道路交通

以快速路为主骨架，结合主次干路，组成方格网型、功能明确、级配合理的城市道路网系统，道路网总长约185.3km。道路网分快速路、主干路、次干路及支路等。

快速路

上城区范围内快速路系统由“一纵一横”组成。其中一纵为钱江快速路；一横为秋石快速路。

城市道路

主干路：上城区范围内主干路系统由“五纵七横”组成。总长约29.1km。
 次干路：规划形成南北向次干路16条，东西向次干路15条。总长约44.6km。

静态交通

按照停车分区实施差别化停车政策，南部、中部区域为适度限制区，北部区域为适度平衡区。停车供应结构：配建：路外=75-85%/10-15%/5-10%。共规划停车场63处（凤凰山景区按景观划分），规划停车位总数11224辆。

轨道交通

上城区内规划的轨道交通线路有：1号线、4号线、5号线、7号线，共4条线路，共13个站点，上城区轨道线网总长度为22.9km，线网密度为0.86km/km²。



打造海绵城市

推进海绵城市建设

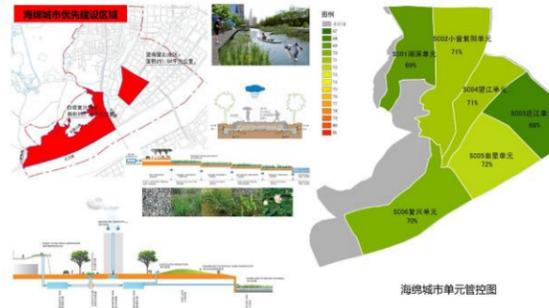
落实杭州市海绵城市专项规划内容，优化本区内海绵城市建设指标，由于上城区为老旧城区，因此分区内老旧地块以问题为导向，重点解决城市内涝、黑臭水体治理等问题；零星新建地块以目标为导向，优先保护自然生态本底，合理控制开发强度。

目标理念

宏观层面：构建特色山水城市格局

中观层面：保护水空间、治理水环境、修复水生态，重构城市水系统

微观层面：全面推进最低影响、最小干预的开发建设



注：以上内容仅做征求意见使用，最终规划成果以市政府批复为准。



杭州市上城分区规划（2017-2020年）（草案）

THE DISTRICT PLANNING OF SHANGCHENG, HANGZHOU

品质生活之城——营造舒适共享的人居环境

完善公共服务体系

结合“智慧城市”发展趋势，面向多元人群的需要，以人群需求为导向，以城中村改造为契机，**加快教育、医疗卫生、社会福利等公共配套设施建设，进一步完善公共服务设施，增加公共开放空间，提升居住环境品质。**

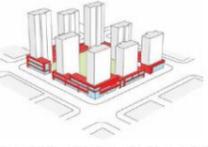
构建三级公共服务体系：完善公共服务设施，统筹区、街道、社区三级公共服务设施建设，加强资源整合和共建共享，着力提升公共服务设施综合利用水平，全力打造**生活品质标杆区**。

推进公共服务多元化、集约化、复合化供给：促进空间的多元共享利用，加大各类公共服务设施与场地的开放度，形成互补与共享的服务机制；合理确定设施的配置标准，**引导公共设施集约混合设置**，提升土地使用效能。

营造国际化社区服务配套：强化示范引领，提升春江社区为国际化社区服务配套，加大投入、完善功能布局、提升软硬环境，高标准规划、高起点建设，形成具有上城地域特色、与国际接轨、和谐幸福的国际化社区示范样板；**全面推动**，通过国际化硬件配套设施优化、社区服务内容完善、服务水平提升、服务人员队伍培育等项目化实施，带动望江新城、南山基金小镇等区块的国际化氛围，串珠成链、以线带面，打造适合中高端人士的居住地、受国际认可和青睐的旅游地、吸引国际资本投资的集聚地。

措施1：激活社区配套产业

通过共享实现市场化运作，实现各个独立小区的体育、文化等配套设施资源共享利用，达到资源配置的最优化。



社区配套设施市场化，资源配置最优化

措施2：社区邻里中心功能升级

不仅集体育、文化、卫生等基本配套服务功能于一体，同时涵盖社区商业邻里、社区服务配套产业及社区创业空间等服务功能。



1+X模式：公益设施+商业+社区配套+办公+...

强化公共空间与绿地系统，构建多样化的开放空间

通过**整治、拆迁、改善**等手段提高公共空间比例，并创造高质量的城市公共空间，以容纳多样的城市生活。

- 加强城市绿地开放空间的系统性
- 加强城市绿地开放空间的连续性
- 加强绿地开放空间的可达性和景观环境的可识别性

绿地系统结构：三片、六轴、九园

三片：沿湖滨景观绿化片区、吴山景区、凤凰山景区

六轴：西湖环湖景区休闲廊道、中河历史文化绿色旅游廊道（庆春路-白塔公园）、东河带状绿地、贴沙河带状防护绿地、新开河带状绿地、新塘河带状绿地、钱塘江沿岸景观带状绿地。

九园：皇城遗址公园、八卦田公园、吴山文化广场、南落马营公园、白塔公园、望江公园、贴沙河公园、凤山桥公园、复兴公园等市区级公园。



绿地系统规划图

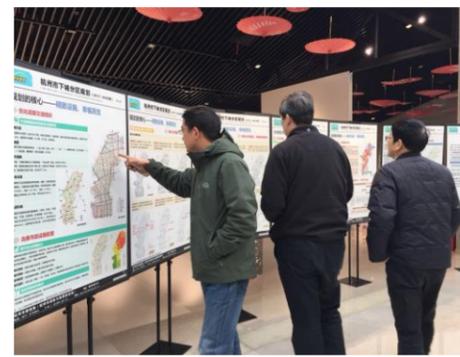
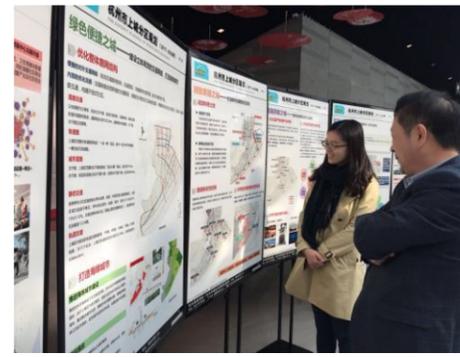
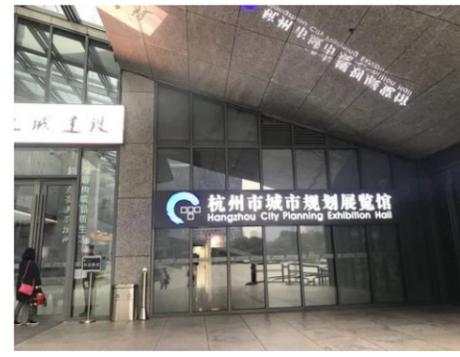
注：以上内容仅做征求意见使用，最终规划成果以市政府批复为准。

杭州市规划局（杭州市测绘与地理信息局）地址：解放东路18号

电话：0571-87755842 E-mail: ghj@hz.gov.cn 网址: www.hzplanning.gov.cn

6

YANG GUANG GUI HUA



公众参与共计收到来自热心市民的意见 16 份，分别涉及到发展定位、人口规模、道路交通、市政设施、地下空间、教育设施等相关内容，具体落实情况详见下表：

上城区分区规划公众参与意见回复情况一览表

主要针对内容	具体意见	如何采纳
改善居住条件	清江路沿线市场与原有居民争空间、道路、停车位，矛盾突出，建议商住分离。	下一步结合望江新城甘王路以北区域改造，进一步优化居住空间。
	横河新村紧邻横河公园，比较吵，建议结合公园北侧平海路延伸予以改善。	平海路延伸段的建设是作为本次分区规划中作为完善老城区道路网的重要内容之一
	沿开元路从中山中路至浣纱路一带，历史建筑很多，居民较少，且紧邻南宋御街，建议整体规划成为类似于上海田子坊的历史旅游街区。	已经在旅游专项内容中，强化历史街区保护与开发内容
完善公共服务配套设施	宋城路周边居住环境较差，每个住户甚至每层楼都没有配套的公共厕所，生活环境不佳。	馒头山周边地区将结合皇城遗址建设，整体进行提升改造
	皇城遗址、太庙遗址周边房子多为木结构，卫生设施缺乏，也没有敷设天然气和煤气管道，迫切希望改善	
	在城市的旧区改建或新区开发建设中，配套建设未成年人活动场所。条件的乡镇（街道）建立青少年综合文体活动中心。	下一步在单元控规修编中细化该内容
	不建议在二十三坊中规划教育设施，现状杂乱，建筑风貌混杂，应清空区域内的多层建筑，恢复民国以前的历史风貌，将其打造为延续南宋市井文化传统的老民居片区，成为杭州韵味的典型表达，因此应该做减法，不能做加法。	在打造上城区历史文化发展轴线时会结合该意见。
道路交通	建议在三桥和四桥中间建造一座横跨两岸的步行景观桥，促进两岸交流（参考金华婺江彩虹步行桥）	现状复兴大桥可以满足两岸慢行交通相互沟通的需求。
	平海路何时延伸？	具体建设时序以相关部门立项批复为准。
	完善三桥至四桥之间的沿江步行环境，建造亭子、长廊等，以便市民散步休闲	具体在下一步之江路提升改造项目中落实。
	清江路沿线从清泰立交到钱江三桥这一段因服装市场的物流车、手拉车、电动车等集中，造成拥堵，对住户造成较大不便。同时消防登高面常常被装运易燃纺织品的车辆挤满，也有很大的消防隐患	清江路（建国路~之江路）规划按照设置高架线路进行控制，高架双向 4 车道，地面双向 4 车道，可以较好解决现状交通管理问题。
	不赞同望江路下穿吴山连接延安路和河坊街。不应在景区范围内到处打洞，在历史文化区域实施立体交通要慎重。延安路和河坊街都是次干道，将望江路的大交通流量引导到这两条路上无异于添堵，同时在延安路的望江路上需要设置出入口，影响城市景观，得不偿失。另外应重新评估古翠路望江路隧道的必要性和可行性，已经在逐步降低，认为已再无实施的可能。	望江路过江隧道贯通后，江南区域往湖滨方向的交通大部分将通过中河路地面-河坊街进行转换，会增加吴山广场区域的交通疏解压力，下穿吴山广场隧道连接延安路后，可以减少沿线地面交通的压力。远期预留古望隧道，可以较大缓解中河高架、延安路、体育场路的交通压力。
	整体改造城站火车站，拉通婺江路和西湖道道，连接秋石高架和中河高架，以解决上城区东西向交通连接的问题。	本规划已预留西湖大道-婺江路的東西向连接通道，地铁线路在城站西广场、东广场、江城路站等三个站点之间均设有换乘站，满足各线路之间的换乘需要，其它意见在下一步望江新城城市设计中予以细化。
	建议东广场和西广场连接，上跨贴沙河，在站台之上建设大型综合体，贯通河道和铁路，建设上跨路线，从综合体边上或者中间穿越，连接婺江路和西湖大道； 同时在地铁七号线、一号线和五号线之间建设一条封闭的换乘通道，解决换乘问题； 拉通环城东路和江城路，加上已规划好的海潮路，使得城站周边形成一个井字形的交通路网，做活整个城站。	
文化遗产的保护和更新	加快建设南宋皇城大遗址意义重大，所展现的魅力众所周知，但如今迟迟未能落实	等《皇城遗址公园综合保护实施与利用规划》明确后，将正式启动皇城遗址改造项目
	中山路历史街区官巷口段的保护与更新不出彩，解放路至东坡路应有机更新，官巷口天桥旁还有数幢	下一步结合历史街区的保护与开发进行落实。

	居民楼，希望能尽早拆改，提升街区形象。	
	加快德寿宫遗址的保护和开发。	
	清江路沿线市场建议集中搬迁至物流交通便利、不影响市民生活的城郊，还清江路沿线绿色便捷、精致美丽和品质生活，更符合上城区的定位和功能。	本次分区规划对于不符合核心定位的产业如传统市场、仓储、工业等产业并不适宜上城区的未来发展，进行压缩疏解
	杭州城市版图已经扩展至 8000 平方公里，从规划角度分析，萧山、富阳、临安、余杭很可能成为副中心，杭州老城区将发展成为景观、会展、休闲、体育、商业、金融的城市中心，三产比例达到 70-75%左右。	这次分区规划对于上城区的功能定位就是集文化时尚、商贸旅游、金融研发、生态居住等多功能于一体的，集中展现南宋风韵、古都精华的，国际一流的高品质中央活动区(CAZ)。中央活动区(CAZ)由中央商务区(CBD)发展演绎而来，既继承中央商务区的商业、商务等主要功能，又适应新经济发展要求，增加了创新、文化、旅游等多项要素，功能更加综合，更突出人的体验和活动。非常适合上城区。
	杭州是较早对外开放的城市，按照现在的国际城市交往，不仅是政治、经济的外交，更多的是旅游、会展、文化等。	
	重点考虑短板问题，如停车问题、老住区拆改更新、地下空间利用、海绵城市等。	本次分区规划已经对停车、地下空间利用及海绵城市等专项进行重点考虑

附件3 审查意见落实情况

杭州市规划局（杭州市测绘与地理信息局）文件

杭规发〔2017〕196号

上城区分区规划 专家及部门审查会纪要

10月20日下午，市规划局组织召开《上城区分区规划》（以下简称《规划》）专家及部门审查会。上城区政府、市建委、市旅委、市城管委、市常务委、市房管局、市园文局，市民政局、市交通运输局、市教育局、市交管局、市规划局相关职能部门和受邀专家参加了会议。与会人员在听取编制单位的汇报后，进行了深入的讨论。现将会议有关情况纪要如下：

一、成果总体情况

《规划》在对现状评估、优势资源挖掘、短板问题剖析的基础上，提出了“杭州风韵、国际一流、高品质现代化”的发展目标及“把上城区打造成集文化时尚、商贸旅游、金融研发、生态居住等多功能于一体的，集中展现南宋风韵、古都精华的，

国际一流的高品质中央活动区”的功能定位。同时本规划在国际化的背景下，充分考虑上城区所承担职能变化及在三江两岸乃至杭州湾大湾区所承担的角色，提出的发展规模、空间结构、用地布局、交通路网等规划方案具有可操作性。专家和部门认为达到送审审查深度要求，原则同意成果内容。

二、具体修改及完善内容

（一）发展定位

细化《杭州市总体规划（2001-2020年）》（2016年修订）对上城区的发展要求，与周边城区做好衔接，提出总体发展目标及功能定位，进而分片区细化发展定位和战略。

解决历史文化保护与经济社会发展的矛盾是上城区的核心发展问题。梳理区域内非核心发展功能，如市场、仓库等，提出功能疏解优化的建议，将有限的空间实现高质量、无限的发展。

加强与西湖东岸景观、临安城遗址、南宋皇城遗址保护要求的对接，明确限高要求，细化活化利用策略。增强对潜力地块研究策划，结合地下空间的开发，提高空间绩效。西片区沿湖地带的老城区应注重空间复兴，在更新中维持城市活力，避免城市中心区空心化现象。

（二）人口规模

考虑到上城区人口统计的复杂性，建议结合地理市情平台和大数据进一步核算人口数据，细化人口结构分析。根据人口

规模和年龄结构，进一步核算居住、教育、医疗等公共服务配套设施的规模及容量。

（三）道路交通

外来人口、旅游人口对上城区交通冲击较大，同时区域内道路又受到过境交通影响。建议进一步加强对吴山广场、湖滨地区、城站东广场地区的交通规划研究。

结合新杭州铁路枢纽总图，对货场及客车整备场进行明确，细化考虑被废除的望江门南面铁路的再利用问题。

完善路网体系，提高之江路等级，规划预留秋石高架南延过一桥的方案。统筹考虑西湖大道延伸至城站东广场及地下通道连通问题。加强部分路段的立体过街实施，如延安路-平海路、龙翔桥等节点。

从交通需求管理角度，建议上城区核心区域公共停车位总体规模可适当降低，控制机动车数量，提倡公共交通出行。完善湖滨-吴山-鼓楼-临安城-皇城-八卦田等旅游慢行系统。

（四）市政设施

电力负荷测算应充分考虑上城区地下空间开发强度以及电动汽车快速发展等因素应科学预留变电站（所）用地。优化电缆通道结构，增加区域供电能力和可靠性。

（五）地下空间

加强对已建成地区地下空间的现状评估工作，并提出有针对性的改善方案。未开展地下空间规划的重点地区，规划内容

应进一步深化，积极探索量化的规划控制指标体系，并明确开发范围的界限、规模、功能、开发强度，公共空间连通的位置及方式等。

加强未建轨道交通站点地下空间开发及过街设施研究。加强南部区域轨道站点周边开发，借助 TOD 开发模式，提高区域内高度、开发强度，打造新中心。

（六）旅游规划

建议进一步加强旅游专篇的研究，深化全域旅游部分内容，增加上城区的旅游品牌策划。加强旅游资源的挖掘和保护。以“旅游+”的理念将文创、商业、工业遗存等与旅游业相结合。

（七）教育设施

按照《杭州市城市规划公共服务设施基本配套规定（修订）》要求落实中小学设置。现状中小学确实无法按标准改扩建的，近期应如实表明规模缺口。

望江复兴片区教育设施布局在满足现有控规基础上，考虑二孩政策、名校效应因素的影响下，提出相应规划建议。

三、其他相关要求

统一规划年限近期 2020 年，远期至 2035 年。将文本应包含两部分内容表述，一是细化落实《杭州市总体规划（2001-2020 年）》（2016 年修订）对本区的强制性规划内容，二是提出下一轮总规修编规划建议。与各区分区规划项目组对接文本内容，衔接各区发展策略的协调性，在本文表述上尽量做到协调统一。

落实海绵城市、人防专项及上城区沿山地区空间发展规划等内容。与相关部门对接，校核文本中的现状数据、图纸表述等内容。注意用词的规范性，确保文本的准确和完整性。针对分区规划的重点内容制作一个简本以便后期相关部门能便于实施落实规划内容。

请设计单位按照本纪要进一步修改完善成果，修改完善后于11月10日前提提交成果稿。

会议主持：杭州市城市规划编制中心公理

会议地点：市民中心E座814会议室

参会专家：李子松（市规划局原总工）、汤海孺（市规委办副主任）、刘银波（中国联合工程公司教授级高工）、张建强（浙工大集团规划院院长、教授级高工）

参会部门：上城区政府办张敏、市建委金姿、市旅委金炫、市城管委肖金平、市商务委郑世杰、市房管局吴晓晖、市园文局王公明，市民政局龚苏、市交通运输局陆子平、市教育局胡利平、市交管局陈欣阳、市局总规处龚希诚、市局交通处葛亚玲、市局上城分局王晓帆、编制中心吴为、公理、杜金晶、国土上城分局祝翔、市地铁集团张涵、国网杭州供电公司赵天煜、杭州市城市规划设计研究院项目组。

杭州市发改委、市人防办提供书面意见。

附件：1、专家及部门审查会会议签到单

2、部门审查意见

杭州市规划局（杭州市测绘与地理信息局）

2017年11月13日

抄送：上城区政府、市发改委、市建委、市卫计委、市旅委、市商务委、市城管委、市人防办、市国土资源局、市园文局、市民政局、市房管局、市教育局、市公安局交管局、市交通运输局、市规划局（详规处、总规处、交通处、上城分局、编制中心）、市地铁集团、国网杭州供电公司、杭州市城市规划设计研究院。

杭州市规划局办公室

2017年11月14日印发

联系人：杜金晶

联系电话：88368356

上城区分区规划专家及部门意见落实情况一览表

类型	审查意见内容	落实情况
发展定位	细化《杭州市总体规划（2001-2020年）》（2016年修订）对上城区的发展要求，与周边城区做好衔接，提出总体发展目标及功能定位，进而分片区细化发展定位和战略。	在中央活动区（CAZ）的基础上对上城区的功能定位进行细分。其中：东区为集金融研发、生态居住于一体的集中展现杭州别样精彩的活力产业城区；西区为集文化时尚、商贸旅游于一体的集中体现杭州独特韵味的个性文化城区。详见说明 P46 页
	解决历史文化保护与经济社会发展的矛盾是上城区的核心发展问题。梳理区域内非核心发展功能，如市场、仓库等，提出功能疏解优化的建议，将有限的空间实现高质量、无限的发展。	规划对 26 个传统专业市场、杭州卷烟厂仓库、南京军区物资部等市场、仓库功能进行置换，利用现状条件进行转型提升，引进、培养具有核心竞争力的产业。
	加强与西湖东岸景观、临安城遗址、南宋皇城遗址保护要求的对接，明确限高要求，细化活化利用策略。	结合《杭州市西湖东岸城市景观提升工程规划》（2010.12）、《杭州市城市总体规划（2001-2020年）》（2016）、《临安城遗址保护总体规划》（2013.6）、《大运河（杭州段）世界文化遗产保护管理规划》（2016.7），进一步细化、优化，提出分区高度控制要求。
	增强对潜力地块研究策划，结合地下空间的开发，提高空间绩效。	结合 7 号线吴山广场站地铁建设，规划吴山广场地下综合体、西湖大道延安南路地下商业街；结合望江新城的建设，规划城站东广场婺江路地下商业街。
	西片区沿湖地带的老城区应注重空间复兴，在更新中维持城市活力，避免城市中心区空心化现象。	强调多途径的开发与利用，将湖边邨、思鑫坊、勾山里、清河坊、吴山等文保单位与旅游、商贸、居住、文化相结合，利用先天的建筑风貌和环境基础，在延续原有居民及其生活方式的基础上，吸引大量人才和产业，为城市创造活泼的氛围，建设为创意产业的生长区，从而提升区位价值。
人口规模	考虑到上城区人口统计的复杂性，建议结合地理市情平台和大数据进一步核算人口数据，细化人口结构分析。根据人口规模和年龄结构，进一步核算居住、教育、医疗等公共服务配套设施的规模及容量。	运用杭州市地理市情平台，对人口结构进一步分析细化，确定至 2035 年，上城区规划人口约 38 万人。本次分区规划各项公共服务配套设施规模及容量均按该规划人口来配置。
道路交通	外来人口、旅游人口对上城区交通冲击较大，同时区域内道路又受到过境交通影响。建议进一步加强对吴山广场、湖滨地区、城站东广场地区的交通规划研究。	望江路过江隧道建成后，进一步加大了吴山广场、湖滨地区的交通疏解压力，本次规划近期将望江路往西北延伸至西湖隧道，远期控制与古望隧道的衔接，通过地下隧道引导过境交通对外进行疏解，地面以公共交通、慢行交通通行为主。同时对于区域内吸引的外来人口、旅游人口主要通过完善区域内公共交通配套及其衔接规划，在主要交通节点增加过街设施，加强景区客流与地铁站点、常规公交等枢纽节点的连接。城站东广场主要通过完善综合交通配套工程，加强内外交通衔接。
	结合新杭州铁路枢纽总图，对货场及客车整备场进行明确，细化考虑被废除的望江门南面铁路的再利用问题。	新的浙赣线从望江门以南开始下穿，以隧道方式穿越钱塘江及北塘河北侧绿带至杭州南站出地面，铁路望江门过江隧道建成后，南星桥货场及客车整备场将进行功能调整。由于钱塘江一桥已处于超限服役，其可再利用的可行性尚无技术论证，因此本次规划既有铁路线及其沿线用地仍按已批控规进行控制。
	完善路网体系，提高之江路等级，规划预留秋石高架南延过一桥的方案。统筹考虑西湖大道延伸至城站东广场及地下通道连通问题。加强部分路段的立体过街实施，如延安路-平海路、龙翔桥等节点。	根据杭州市城市总体规划及综合交通规划，之江路在复兴路以西段为城市主干路，复兴路以东段为城市次干路。钱塘江一桥已超限服役，目前已有相关规划专题研究钱江一桥过江替代方案，具体以专项规划为准。 西湖大道延伸至城站东广场主要从湖-江轴线连续性角度考虑进行规划控制，同时可以缓解清泰街和望江路跨铁路通道交通压力。 根据意见已落实在湖滨地区主要景点集散区增设立体过街通道，包括从地铁龙翔桥站设置地下过街设施延伸至湖滨路，以及地铁 7 号线吴山广场站预留地下通道往西延伸至南山路，与环湖线进行无缝连接。
	从交通需求管理角度，建议上城区核心区域公共停车位总体规模可适当降低，控	上城区公共停车位遵照“有限供给、需求控制”的停车设施建设原则，测算本区域社会停车总

	制机动车数量，提倡公共交通出行。完善湖滨-吴山-鼓楼-临安城-皇城-八卦田等旅游慢行系统。	需求按照 1.08 万个控制，规划 1.13 万个，满足基本控制要求。在慢行系统中湖滨-吴山-鼓楼-临安城-皇城-八卦田等旅游线路可通过慢行通道贯通。
市政设施	电力负荷测算应充分考虑上城区地下空间开发强度以及电动汽车快速发展等因素应科学预留变电站（所）用地。优化电缆通道结构，增加区域供电能力和可靠性。	本次分区规划已与新一轮《杭州市区城市电力专项规划（2016）》充分衔接，根据专项规划要求，分区规划中考虑到电动汽车及基金小镇服务器等增量，上城区远景负荷预测调整为 70.7 万千瓦，同时将虎玉变、吴山变落实用地。
地下空间	加强对已建成地区地下空间的现状评估工作，并提出有针对性的改善方案。未开展地下空间规划的重点地区，规划内容应进一步深化，积极探索量化的规划控制指标体系，并明确开发范围的界限、规模、功能、开发强度，公共空间连通的位置及方式等。	针对湖滨地区的地下过街设施已进一步优化，规划新增平海路至西湖的地下通道。未来地下空间规划的重点地区主要集中在吴山广场地下空间，以及望江新城沿婺江路及两侧的地下空间，本次分区规划已经对重点地区的地下空间开发提出了具体的要求。详见第九章 地下空间规划
	加强未建轨道交通站点地下空间开发及过街设施研究。加强南部区域轨道站点周边开发，借助 TOD 开发模式，提高区域内高度、开发强度，打造新中心。	已落实，详见第十二章 用地开发与控规编制指引
	旅游规划——建议进一步加强旅游专篇的研究，深化全域旅游部分内容，增加上城区的旅游品牌策划。加强旅游资源的挖掘和保护。以“旅游+”的理念将文创、商业、工业遗存等与旅游业相结合。	以“旅游+”理念，结合上城区特有的“江河湖山城”旅游资源，打造西湖景观、运河景观、钱塘江景观三大景观体系，将文化与山水、旅游相结合组织南宋皇城文化游线、市井民俗文化游线、文创金融博览游线、小营健康医养游线等特色游线，以及水上、登山游线，推动旅游全域化，打造经典上城特色文化旅游。
教育设施	按照《杭州市城市规划公共服务设施基本配套规定（修订）》要求落实中小学设置。现状中小学确实无法按标准改扩建的，近期应如实表明规模缺口。	本次分区规划对于教育设施设置情况按照单元控规内容进行梳理，对于刚刚修编完成的控规单元，如教育设施可以满足配套需求（如湖滨清波单元和小营紫阳单元），原则上不进行调整，按原控规内容予以落实；对修编时间较早，且单元内配套设施存在明显缺口的单元（如近江单元、南星单元），查漏补缺，提出优化建议，为下一步控规落实提出指导意见。通过本次分区规划，上城区整体教育设施基本可以满足规划人口需求。由于上城区用地紧张，建议适当放宽建设标准，按省三类标准进行控制。
	望江复兴片区教育设施布局在满足现有控规基础上，考虑二孩政策、名校效应因素的影响下，提出相应规划建议。	对于望江复兴片的教育设施布局考虑详见教育设施专项，在满足现有控规的基础上，对于原控规存在的幼儿园缺口在本次分区规划中予以补足，规划在南星单元内落实 24 班幼儿园一所，在满足近江、南星单元 20 班缺口的同时留有一定余量，考虑二孩政策。
其他相关要求	统一规划年限近期 2020 年，远期至 2035 年。	已落实
	将文本应包含两部分内容表述，一是细化落实《杭州市总体规划（2001-2020 年）》（2016 年修订）对本区的强制性规划内容，二是提出下一轮总规修编规划建议。	增加规划文本，将对本区的强制性规划内容以及下一轮总规修编规划建议落实在文本内容中。
	与各区分区规划项目组对接文本内容，衔接各区发展策略的协调性，在本文表述上尽量做到协调统一。	已落实
	落实海绵城市、人防专项及上城区沿山地区空间发展规划等内容。	根据《杭州市海绵城市专项规划》和《杭州市上城区海绵城市建设实施方案》，本规划在分区编制阶段，对上城区内的控规单元的径流控制率、海绵城市建设条件及控制指标进行了明确和细化。详见“海绵城市单元管控图”和“海绵城市”章节。
	与相关部门对接，校核文本中的现状数据、图纸表述等内容。注意用词的规范性，确保文本的准确和完整性。	已对接，并校核
	针对分区规划的重点内容制作一个简本以便后期相关部门能便于实施落实规划内容。	重点内容均在文本中体现

附件4 专题报告——五大主导产业优化提升专题研究

一、产业发展目标与策略

1.1 产业发展目标

开放合作、创新创业，构建国际化一流产业体系，打造智慧创新之城。

1.2 产业发展思路

产业发展追求高端化和精品化，提高经济发展的层次和水平；重点围绕现代金融、文化创意、信息技术、商贸旅游和健康医养五大核心产业做好顶层设计；具备多维度的空间设置（广度和深度）。为不同业态类型预留多种发展可能，即保证充分的弹性，促进推动产业的多样性、混合性发展，提升产业和地块的活力。又要强调自身的优势和特色，集聚优势资源，立于不败之地。

1.3 产业发展策略

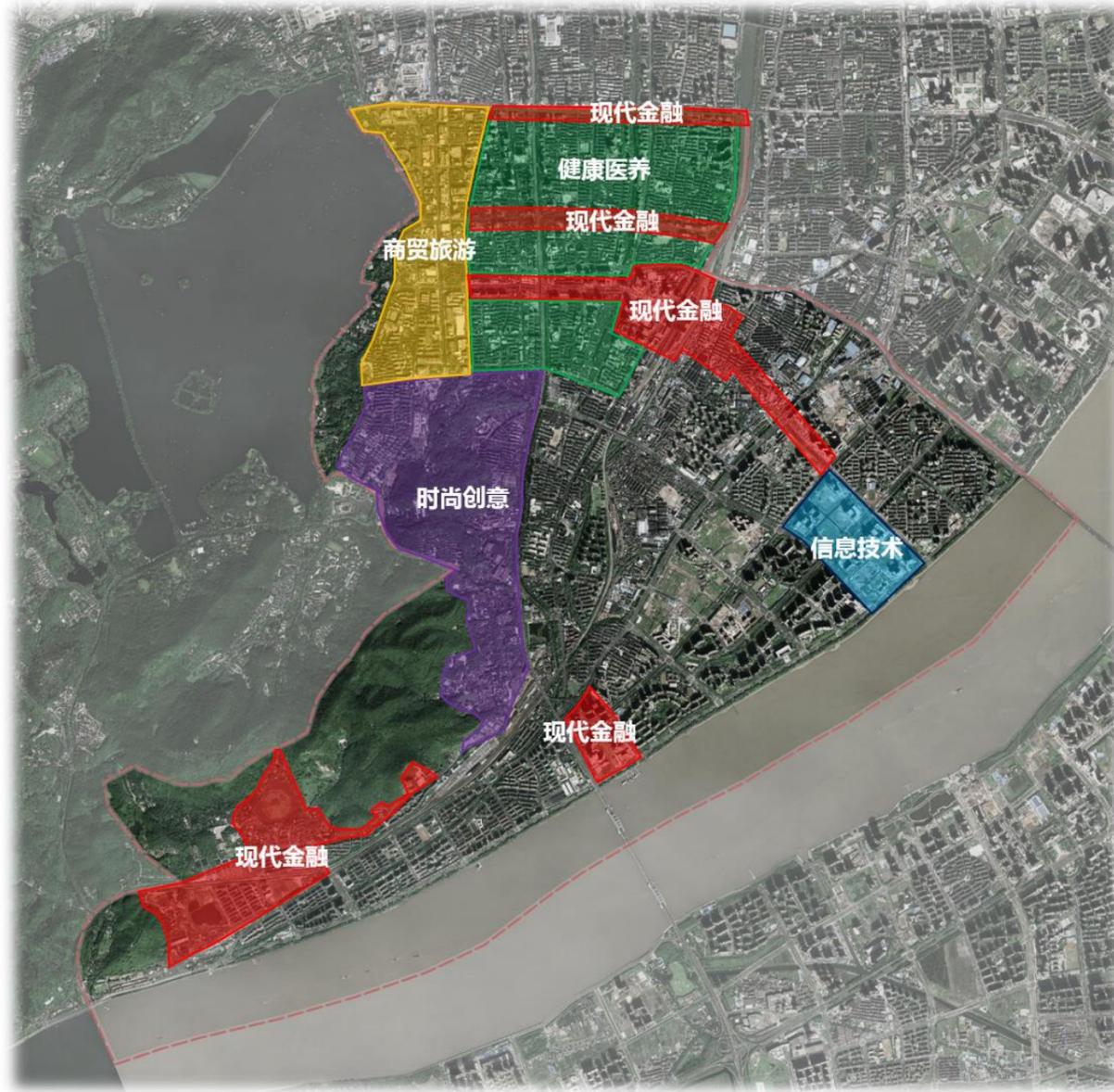
策略一：压缩疏解

对于不符合核心定位的产业，如传统市场、仓储、工业等产业并不适宜上城区的未来发展，需要压缩疏解



策略二：优化提升

对于现代金融、文化创意、信息技术、商贸旅游、健康医养五大产业，做重点发展，并优化提升产业结构。



产业门类	优化内容
现代金融	以省市打造“钱塘江金融港湾”为契机，围绕“浙江省民间财富管理中心”发展目标，打造金融服务业集聚区。
文化创意	打造“全国时尚创意产业核心区”，促进文化创意与时尚艺术、教育培训、休闲旅游等融合发展，充分结合历史遗存和文化底蕴，打造独一无二的时尚创意高地。
信息技术	立足绝佳区位条件，发挥人才、生态和人文集聚的优势，构建以信息和智慧为主导的新型产业平台，把信息技术产业培育成经济发展新引擎。
商贸旅游	优化旅游产品结构，推动旅游产业国际化、全域化、品质化发展。构建集“吃、住、行、游、购、娱”为一体的国际化旅游产业链。
健康医养	对接新的健康养护理念，盘活现有医疗资源，通过产业链的多维度拓展，形成集聚优势，打造集健康体验、养护、孵化、数据为一体的高端健康医养服务业集聚区。

二、产业空间布局

产业空间结构：

两轴：商贸金融发展轴、文商旅产业发展轴

- 商贸金融发展轴：以西湖大道为轴线，由西湖时代向钱江时代过渡的主要商贸金融产业带，串联城站广场周边、城站东广场、望江金融科技城、区级公共服务中心等多个商贸金融中心。

- 文商旅产业发展轴：以中山路为主要依托，利用浙赣铁路上的产业用地，一方面延续中山路的文商旅产业功能，同时也能将皇城遗址小镇和基金小镇的建设紧密联系起来，强化沿山地区的产业联动发展。

五片：湖滨商贸旅游片、小营健康医养片、沿江智慧金融片、皇城小镇文创片、山南基金旅游片

- 湖滨商贸旅游片：传统商贸与特色商贸相结合，主要发展精品购物、特色宾馆、美食餐饮、市井商业等。
- 小营健康医养片：以楼宇经济、街巷经济为主要载体，拓展健康产业发展空间，推进健康和金融两大产业有机融合，加强健康产业众创孵化能力，打造市级健康产业平台。
- 沿江智慧金融片：以打造“钱塘江金融港湾”为契机，结合望江金融科技城的建设，大力发展现代金融业，同时构建以信息和智慧为主导的新型产业平台，大力发展智慧城市。
- 皇城小镇文创片：以皇城遗址保护开发为核心，通过对周边资源整合，大力发展文创产业。
- 山南基金旅游片：以基金小镇为基础，充分利用地区优势，打造沿山地区的文商旅产业发展片。



2.1 现代金融

(1) 空间结构：五轴、四区

五轴：庆春路金融商贸发展轴、解放路金融商贸发展轴、西湖大道金融商贸发展轴、延安路金融商贸发展轴、婺江路金融商贸发展轴。

四区：城站东广场金融集聚区、凤凰城周边金融集聚区、勾山里金融集聚区、基金小镇金融集聚区。

(2) 产业布局

- **庆春路金融商贸发展轴、解放路金融商贸发展轴、西湖大道金融商贸发展轴：**发挥庆春路、解放路、西湖大道作为杭州传统金融集聚区的影响力，以现有周边商务办公为依托，发挥集聚效应，主要吸引境外银行、保险、证券等传统金融分支机构以及其它大型金融集团总部。
- **延安路金融商贸发展轴：**作为金融网点的重点完善区域，优化不同银行、不同类型网点的合理分布；提升互联网平台的服务水平，强化金融服务功能。
- **婺江路金融商贸发展轴：**其一，结合目前沿江商业商务功能的快速发展，打造财富管理核心。积极争取金融监管部门、权威行业组织、金融中介服务机构、金融教育机构及金融仲裁机构等进驻该区域，为钱塘江金融港湾提供配套服务。其二，以望江新金融集聚区（智慧园）为引领，形成智慧金融、信息金融的综合服务核心。引进培育金融云计算平台、数据驱动型金融机构、金融大数据服务企业等创新企业和平台。
- **城站东广场金融集聚区：**作为金融行业集中的次级中心，拓展金融要素交易平台。鼓励金融要素交易机构进驻核心区，重点发展地方资本市场，大力支持开展股权债权、金融资产、大数据、知识产权、碳排放权等交易业务。
- **凤凰城周边金融集聚区：**推广各类新型孵化器，实现创新与创业、线上与线下、孵化与投资的结合，为创业者提供良好的工作、网络、社交和资源共享的空间。成为杭州建设全国互联网金融创新中心的重要组成部分。
- **基金小镇金融集聚区：**构建以私募基金集聚和特色金融服务创新为主要特征的金融集聚区，积极发展私募基金及特色金融服务产业，重点做好完整高效的财富管理产业链，构建独具特色的私募基金生态圈。
- **勾山里金融集聚区：**因其自身气质与外部条件与山南基金小镇不相上下，满足高端金融机构对入驻区域的苛刻要求，可作为山南基金小镇的有效补充，两者适度差异发展，形成各自优势和侧重。在有效缓解现有开发容量紧缺难题的同时，打造全国一流的“基金小镇姐妹花”。



杭州玉皇山南基金小镇，仅用短短几年时间，以美国格林威治小镇为标杆，从无到有，从诞生到繁荣，谱写出属于中国的财富神话。迅速成为上海、北京和深圳之外，中国最大的对冲基金聚集地。

玉皇山南基金小镇的核心优势是历史人文和生态环境，让人情有独钟（区位优势暂且不表。先人留给我们的财富 + 前期规划管控带来的价值）。但山南区域的开发容量是有上限的，整体空间环境是不可再生的优质资源，必须要得到精心保护。我们能做的，是赋予它品质、品牌、价值、稀缺性等新的内涵，绝对不能因为为了满足可能永远也无法满足的规模需求而过度开发，最终导致核心优势的弱化和消失。

另：2017年6月，为深入贯彻落实省委省政府关于打造钱塘江金融港湾的发展战略，市政府出台了《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》。鼓励发展金融小镇（集聚区），并多次提到山南基金小镇的引领作用。建议争取以

2.2 文化创意

(1) 空间结构：一轴、一心、两片、多点

一轴：中山路历史文化休闲轴

一心：南宋皇城小镇文创核心

两片：沿湖文化创意产业片、沿江文化创意产业片

多点：散落在分区内的各文创园区

(2) 产业布局

■ 中山路历史文化休闲轴——“历史+艺术”、“文创+旅游”

以中山路150年南宋历史文脉为轴线，激活城市空间的南宋历史记忆，重点发展时尚设计、艺术品创作展示和休闲旅游。

■ 南宋皇城小镇文创核心——“文化+创意”、“历史+时尚”、“创新+培育”

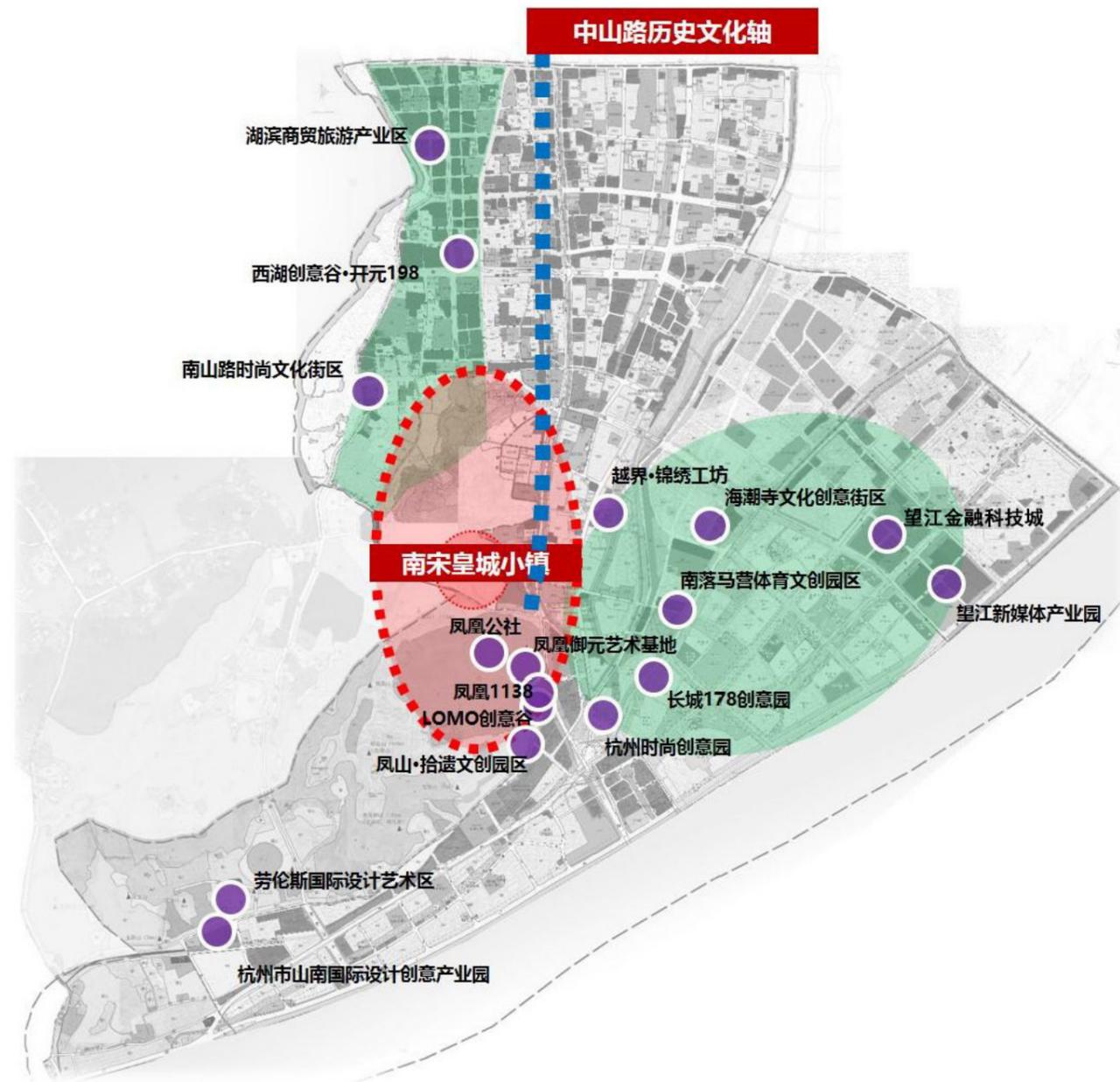
立足文化底蕴和历史遗存，重点发展时尚、设计、教育培训（艺术、传媒、设计类培训机构、采用开放式校区，主要针对高端人才培养）、会展发布（举办历史遗存背景下的时尚、顶尖、国际化的发布会。举办高层次的创意设计大赛和艺术交流论坛）、休闲旅游等产业，努力恢复历史遗产的经济价值，打造国内顶级的文化创意产业核心。

■ 沿湖文化创意产业片——“文创+旅游”、“文创+艺术”

以西湖为中心，充分发挥南山路、湖滨路区块景观优秀、人才集聚、艺术气息浓厚的优势，重点发展时尚设计、艺术品创作展示、演艺娱乐等产业。大力构建时尚、精致的片区特色。

■ 沿江文化创意产业片——“文创+科技”

重点发展现代传媒、动漫游戏、信息服务、文化会展等互联网文化创意产业，着力打造历史和现代、文化和科技相互融合的文创产业功能区。重点依托杭州望江（国际）新媒体产业园、望江金融科技城及城站东广场商务区展开。



文化时尚与历史遗产的对接案例：

历史场所+时装：2016巴黎时装周。Dior将秀场设置于卢浮宫，并将秀场打造成为一个迷人的未来空间。同是2016年，Gucci于英国文化的重要标志——伦敦西敏寺举办了度假系列时装发布会，作为第一个允许入驻英国皇家圣地的时装屋，成功刷屏各大时尚圈，风头一时无二，产生极大反响。因效果实在太好，受此鼓励，Gucci已经同意提供200万欧元资助希腊雅典卫城的修缮工程，以此换取在帕特农神庙前进行走秀的机会。

历史场所+音乐：雅尼 雅典卫城音乐会（印度泰姬陵，中国故宫）、莎拉·布莱曼维也纳斯蒂芬大教堂的小型演唱会，这都是音乐和历史特色场所对接的尝试案例，大获成功。这种历史沧桑和现代时尚的对接，不仅赋予了音乐别样的魅力，更让历史特色建筑和场所焕发出新的神采，两者相互映衬，显得更加夺目耀眼。

——那么，我们的南宋皇城遗址呢？启发在哪里？

*就像山南基金小镇，规模不用最大，但一定是高端的。因为资源和场所的绝对稀缺——决定了能够进驻该区域的项目一定是国内顶级、业内一流的。

2.3 信息技术

空间结构：一心、多点

一心：望江金融科技城

杭州市“一号工程”重点项目。依托望江金融科技城现有的技术研发资源优势，利用已有的楼宇空间，以目前形成的链状平台+产业平台+投融资平台+创客平台为基础。

其一（保持）形成以云计算大数据、物联网为核心，数字内容产业、电子信息产业、智能机器人产业为延伸的信息经济产业的集群。

其二（重点）打造以电子商务、智慧应用为核心，以民生和消费为导向，积极构筑“互联网+益民服务”和“互联网+便捷交通”的社会服务指数，打造上城“智慧城区”的平台。同时，辐射带动新媒体创意带、电子商务带、金融集聚带发展。

多点：形成覆盖整个上城区的智慧网络，建设智慧城区

实现在大数据平台和“互联网+”条件下的：智慧旅游、智慧消费、智慧交通、智慧医疗、智慧养老、智慧城管和智慧政务等功能。



2.4 商贸旅游

(1) 发展目标：实施文商旅大融合战略，构建集“吃、住、行、游、购、娱”为一体的国际化旅游产业链。

以国际化、特色化、差异化为导向，以精致、舒适、宜人、休闲的商贸环境为特色，注重错位发展，重点发展高、精、尖、专的商贸业态。

(2) 旅游布局：三大特色街区

是上城商贸旅游整合开发核心。加强历史街区品牌结构调整和优化，着力打造各具特色的街巷内涵，形成“一街一品”的街巷商贸格局。

湖滨商贸旅游特色街区：古今风貌融合的多元化特征的杭城商贸核心。（包括环西湖沿线、湖滨路特色街、湖边村等历史街区。）

南山路时尚休闲特色街区：突出其文化、艺术特征，是充满时尚情调的休闲目的地。（南山路特色街、中国美院。）

中山路历史文化特色街区：突出历史氛围，打造自南宋以来的市井文化，街巷格局，空



间肌理、历史建筑群落的集中展示区。（包括太庙遗址、十五奎巷历史街区、吴山广场、清河坊历史街区、鼓楼、中山路和五柳巷历史地段等，以南宋御街中山南路为轴，形成的多节点串联。）

(5) 旅游集散中心打造

凤凰城码头（水陆换乘）：主导功能——旅游

望江公园码头（水陆换乘）：引导外部客流与自身特色资源的对接，最大程度发挥换乘中心的价值，打造“三江两湖”旅游大平台。

城站集散中心（地铁公交铁路换乘）：主导功能——商务

吴山广场旅游集散中心（地铁公交换乘）：主导功能——商业、旅游，结合地铁七号线的建设，作为西湖景区东入口主要集散地。

陶瓷品市场集散中心（地铁公交换乘）：主导功能——商业、旅游，作为西湖景区南入口主要集散中心，结合地铁建设打造复兴地区旅游商业综合体。

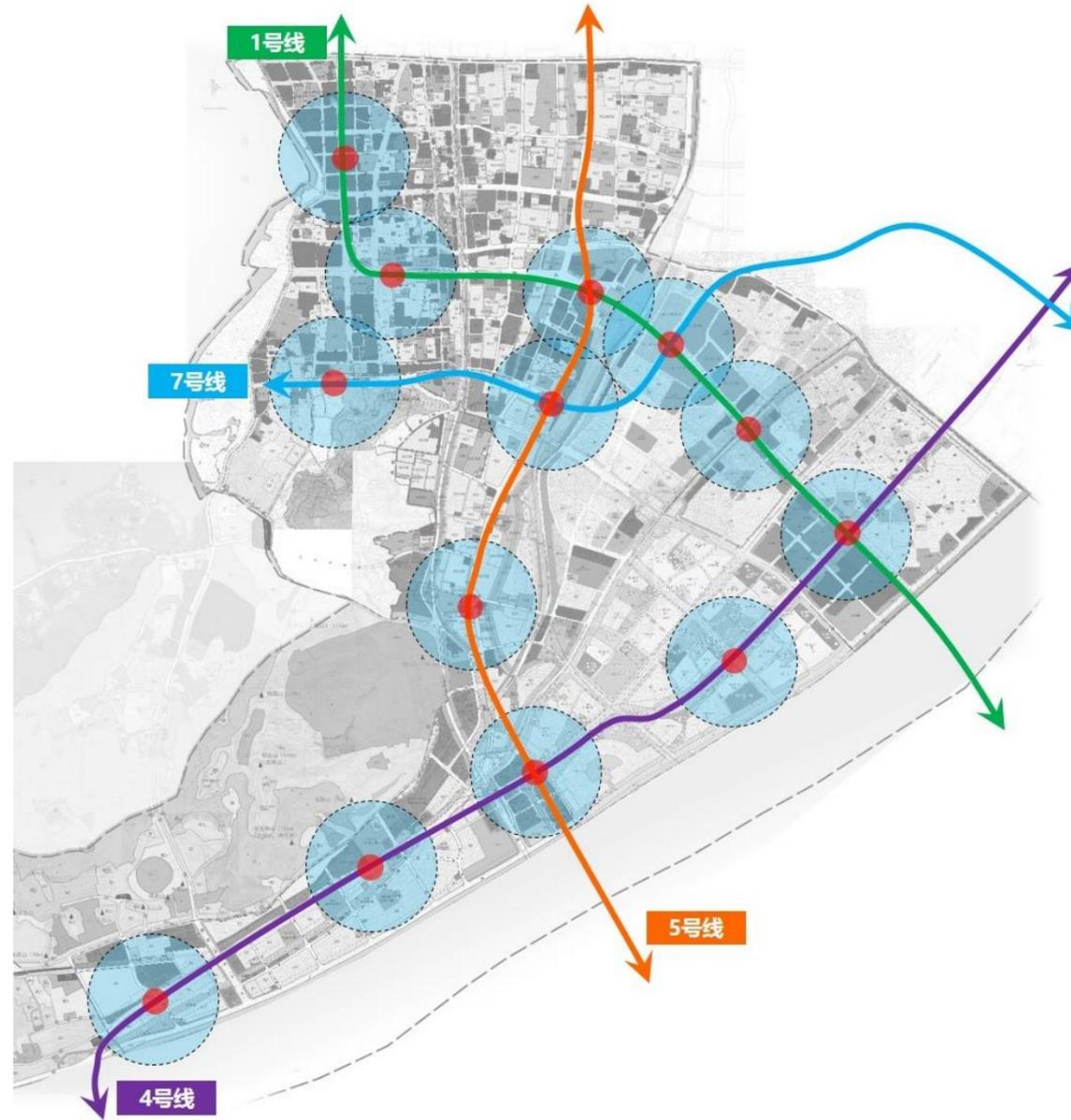
(6) TOD 商贸功能带建设

TOD 即公交导向，加强地铁与城区商业功能之间的交互关系，打造以地铁站点为核心的城市功能集聚空间。

上城区范围共涉及 4 条线路（1 号线、4 号线、5 号线、7 号线），13 个站点（龙翔桥站、定安路站、城站站（2）、婺江路站、近江站、江城路站、候潮路站、南星桥站、甬江路站、复兴路站、水澄桥站、吴山广场站）。

地铁影响范围：13 平方公里（站点周边 500 米影响范围）

覆盖面占了上城区建设用地的 70%以上。



2.5 健康医养

(1) 空间结构：一园三区

一园：小营健康产业园

三区：江南红巷方谷园健康产业展示中心、五柳巷、城站大商圈高端专业医疗服务基地、中纬实业、邮政枢纽大楼医疗产业总部和科研基地

(2) 产业布局

- **小营健康产业园**：以楼宇经济、街巷经济为主要载体，拓展健康产业发展空间，推进健康和金融两大产业有机融合，加强健康产业众创孵化能力，打造市级健康产业平台。
- **江南红巷方谷园健康产业展示中心**：整合江南红巷景区方谷园区域，打造集健康地图、健康体验馆、健康护理站、健康沙龙、健康产业孵化园、健康数据中心等为一体的展示中心。
- **五柳巷、城站大商圈高端专业医疗服务基地**：以五柳巷中医街以及彩虹鱼康复护理中心为依托，大力推进城站商圈转型升级，发展医疗诊断检测中心，形成高端专业的医疗服务基地。
- **中纬实业、邮政枢纽大楼医疗产业总部和科研基地**：以解放路的中纬实业和邮政枢纽大楼现有的楼宇资源为基础，通过转型升级，将中纬实业打造成医疗健康产业总部经济楼宇，同时将邮政枢纽大楼打造成为高端医疗产业产品研发、临床试验、医师培育的可研基地。



(3) 发展策略

进一步完善养老服务，坚持以人为本、“兜底”、“解困”两项原则，努力实现提高政府资金绩效、激活养老服务市场和满足特殊老人专业化养老服务需求的目标，使老年人多渠道、选择性地享受专业养老服务

社会化：积极引入社会组织开展养老服务，由政府给予政策上的资金扶持，提供可活动的场地。同时建立了优胜劣汰的运作机制，以第三方满意度调查作为评价标准，确保服务对象享受最优质的服务。

市场化：通过市场引入，提供专业化的养老服务，主要包括日托服务和喘息服务。

照料中心全覆盖：街道、社区两级照料中心实现全覆盖。

资金保障：由区慈善总会安排，专款专用，下拨资金到各街道，用于结算居家养老专业化服务改革工作的免费和优惠对象的服务经费支出。

附件5 专题报告——教育设施专题研究

一、学前教育设施

1.1 现状情况

(1) 现状学前教育设施情况

序号	单元名称	人口情况		办学类型			
				公办		民办	
		现状人口	现状户数	幼儿园个数 (个)	现状规模 (班)	幼儿园个数 (个)	现状规模 (班)
1	湖滨清波单元	47816	18834	4	30	1	13
2	小营紫阳单元	126908	42303	11	82	1	9
3	近江单元	46120	17128	2	20	3	18
4	望江单元	74800	24949	5	42	1	11
5	南星单元	16385	6843	4	31	/	/
6	复兴单元	39937	17952	4	30	1	6
合计		351966	128009	30	235	7	57

现状上城区共有公办幼儿园 30 所，班级数 235 班，民办幼儿园 7 所，班级数 57 班，

(2) 现状问题总结

上城区现状各单元幼儿园分布不均衡，主要体现在设施分布与人口分布匹配度差。上城区以浙赣铁路分隔成东西两部分，其中西部是杭州市核心老城区，幼儿园分布相对密集，由于老城区老龄化严重，百户指标实际达不到 11 生/百户，西片区现状幼儿园基本可以满足实际需求；而东南部的望江、南星、近江单元，近年来开发规模较大，幼儿园设施建设进度相对落后。同时复兴单元的规划幼儿园都设置在浙赣铁路上，铁路取消时间尚未确定，故近期均无法落地。

1.2 规划标准

(1) 百户指标：规划根据《杭州市城市规划公共服务设施设置规定》中规定执行，结合市政府文件要求，幼儿数按每百户 11 生测算。

(2) 定额标准：杭州市班额标准为：幼儿园 30 人/班。

(3) 建设标准：

- 新区参照执行浙江省建设厅文件（建设发[2007]293号）“关于发布浙江省工程建设标准《普通幼儿园建设标准》的通知”中的“规划指标”；
- 旧区不得低于《普通幼儿园建设标准》的通知”中的“基本指标”；
- 建筑面积原则上按容积率上限 1.0 控制；
- 确实有困难不能达到“规划指标”的项目以“一事一议”原则单独论证；
- 园舍建筑应满足规定的日照要求。

幼儿园用地面积指标表

幼儿园规模	标准类型	6班	9班	12班
用地面积（㎡）	基本指标	2287	3310	4280
	规划指标	3215	4655	6010
生均用地面积（㎡/生）	基本指标	12.71	12.26	11.89
	规划指标	17.86	17.24	16.69

注：上城区范围涉及一二三类土地，故上城区按“旧区”标准来控制建设标准。

1.3 现有控规情况

序号	地区	单元名称	人口情况		需要班级数 (班)	控规落实班级数 (班)	平衡情况	备注
			规划人口	规划户数				
1	湖滨 小营 片区	湖滨清波单元	39000	13000	48	52	规划将吴山景区内服务于本单元的幼儿园（清波）和小学杭师大校纳入，满足配套标准要求	湖滨清波单元与小营紫阳单元互相平衡可以满足整个湖滨小营片区的配套要求
2		小营紫阳单元	118654	39551	145	131（算上湖滨清波单元提供4班，共135班）	由于单元内0-18岁的比例为9.13%（由于本单元（由于本单元0-14岁常住人口数据缺乏，按0-18岁数据计），为市均比例的63.46%。因此，该单元控规中幼儿园配套可满足实际需求	
小计			157654	52551	193	187		
3	望江 复兴 片区	近江单元	66000	22000	80.7	74	缺7班	缺19班，片区内无法平衡
4		望江单元	75000	25000	92.2	93	基本满足标准要求	
5		南星单元	49200	18200	67	54	缺13班	
6		复兴单元	50638	16879	62	63	余1班	
小计			240838	82079	301.9	284		
合计			398492	134630	494.9	471		

湖滨小营片区以老城区为主，区域内老龄化较为严重，适龄儿童（0-18）岁常住人口为市均比例的64%左右，故本区域内实际幼儿园需求量为控规人口测算的2/3左右，现有控规可以满足整个湖滨小营片区的配套要求。望江复兴片中，近江、南星单元无法与周边片区平衡，2个单元共缺19班幼儿园。

1.4 调整建议

建议在南星单元SC0503-05居住地块内增加一所24班幼儿园。在满足近江南星单元配套不足的同时留有一定余地，通过调整基本可以满足上城区范围内的幼儿园配套需求。

二、小学

2.1 现状情况

(1) 现状小学情况

序号	单元名称	人口情况		办学类型				超标班级数 (班)
				公办		民办		
		现状人口	现状户数	学校个数 (个)	现状规模 (班)	学校个数 (个)	现状规模 (班)	
1	湖滨清波单元	47816	18834	5	95	1	12	3
2	小营紫阳单元	126908	42303	7	130	1	18	10
3	近江单元	46120	17128	2	60	1	36	6
4	望江单元	74800	24949	3	89	/	/	/
5	南星单元	16385	6843	2	54	1	18	12
6	复兴单元	39937	17952	3	59	/	/	5
合计		351966	128009	22	487	4	84	36

现状上城区共有公办小学 22 所，班级数 487 班，民办小学 4 所，班级数 84 班。

(2) 现状问题总结

上城区现状中小学存在实际教学规模远超出设计规模的问题，学校建设的标准普遍不高，特别是老城区，现状除望江单元外，其他单元都有学校超负荷的情况，小营紫阳单元和南星单元的情况较为严重，都是超负荷 10 班以上。

2.2 规划标准

(1) 百户指标：规划根据《杭州市区住宅区配套中小学（幼儿园）规划建设定额指标》文件要求，小学按每百户 22 生测算。

(2) 定额标准：杭州市班额标准为小学 45 人/班。

(3) 建设标准：

- 新区参照执行《浙江省九年制义务教育普通学校建设标准》Ⅱ类学校标准，有条件建设地段应达到省Ⅰ类标准；
- 旧区不得低于《浙江省九年制义务教育普通学校建设标准》Ⅲ类学校标准；
- 建筑面积原则上按容积率上限 1.0 控制；
- 确实有困难不能达到省Ⅱ类的项目以“一事一议”原则单独论证；
- 校舍建筑应满足规定的日照要求。

小学学校生均规划建设用地面积指标表 (m²/生)

学校类别	标准类别	学校规模								
		12班	18班	24班	27班	30班	36班	42班	45班	54班
完全小学	I类	—	27.00	26.33		23.00	22.39			
	II类	27.86	22.61	21.71		20.22	19.15			
	III类	14.89	13.54	17.33		16.05	15.40			

2.3 现有控规情况

序号	地区	单元名称	街道人口情况		需要班级数(班)	控规落实班级数(班)	平衡情况	备注
			规划人口	规划户数				
1	湖滨清波片区	湖滨清波单元	39000	13000	64	102	满足配套要求	湖滨清波单元与小营紫阳单元互相平衡可以满足整个湖滨小营片区的配套要求
2		小营紫阳单元	118654	39551	193	138 (算上湖滨清波单元提供38班, 共176班)	由于单元内0-18岁的比例为9.13% (由于本单元(由于本单元0-14岁常住人口数据缺乏, 按0-18岁数据计), 为市均比例的63.46%。因此, 该单元控规中幼儿园配套可满足实际需求	
小计			157654	52551	257	240		
3	望江复兴片区	近江单元	66000	22000	107.6	110	余2班	缺口主要集中在南星单元, 其他单元可以通过单元之间相互平衡, 缺口为14班。
4		望江单元	75000	25000	122.9	132	余9班	
5		南星单元	49200	18200	89	66	缺23班	
6		复兴单元	50638	16879	83	81	缺2班	
小计			240838	82079	402.5	389		
合计			398492	134630	659.5	629		

湖滨清波单元与小营紫阳单元互相平衡可以满足整个湖滨小营片区的配套要求, 望江复兴片区内, 近江、望江单元均有余量, 南星、复兴单元均有缺口, 其中缺口主要集中在南星单元内, 通过单元之间平衡, 望江复兴片区内还缺小学14班。

2.4 调整建议

由于南星单元内初中有盈余40班, 通过与周边单元平衡后, 还余18班, 建议将SC0503-08地块的45班初中调整为九年一贯制学校, 增加教育部门自行调剂初中小学规模的自由度, 以满足区域内的配套需求。

三、 中学

3.1 现状情况

(1) 现状初中情况

序号	单元名称	人口情况		办学类型				超标班级数 (班)
				公办		民办		
		现状人口	现状户数	学校个数 (个)	现状规模 (班)	学校个数 (个)	现状规模 (班)	
1	湖滨清波单元	47816	18834	1	17	/	/	5
2	小营紫阳单元	126908	42303	3	65	2	51	/
3	近江单元	46120	17128	1	24	/	/	/
4	望江单元	74800	24949	1	37	/	/	19
5	南星单元	16385	6843	1	42	1	9	/
6	复兴单元	39937	17952	1	20	/	/	/
合计		351966	128009	8	205	3	60	

现状上城区共有初中 8 所，班级数 205 班，民办初中 3 所，班级数 60 班，

(2) 现状问题总结

现状中学超负荷的主要有湖滨清波单元和望江单元，其中惠兴中学规划为 12 班初中，现班级数为 17 班；清泰实验学校初中部规划为 18 班初中，现班级数为 37 班，望江单元内初中问题尤为严重，主要是因为望江新城正处于大拆大建阶段，很多配套设施还未新建或改建，如服装职高以及铁路中学，目前还都处于过渡阶段，导致该区域的中学资源相对较为紧张。

3.2 规划标准

(1) 百户指标：规划根据《杭州市区住宅区配套中小学（幼儿园）规划建设定额指标》文件要求，小学按每百户 11 生测算。

(2) 定额标准：杭州市班额标准为中学 50 人/班。

(3) 建设标准：

- 新区参照执行《浙江省九年制义务教育普通学校建设标准》Ⅱ类学校标准，有条件建设地段应达到省Ⅰ类标准；
- 旧区不得低于《浙江省九年制义务教育普通学校建设标准》Ⅲ类学校标准；
- 建筑面积原则上按容积率上限 1.0 控制；
- 确实有困难不能达到省Ⅱ类的项目以“一事一议”原则单独论证；
- 校舍建筑应满足规定的日照要求。

初中及九年一贯制学校生均规划建设用地面积指标表（m²/生）

学校类别	标准类别	学校规模								
		12班	18班	24班	27班	30班	36班	42班	45班	54班
初级中学	I类	—	32.17	28.35		26.66	25.20	24.03		
	II类	32.25	27.08	24.58		24.56	23.48	22.50		
	III类	18.56	16.92	16.71		19.37	18.64	17.95		
九年一贯制学校	I类		33.65		27.41		24.98		23.58	22.27
	II类		27.62		23.05		22.91		21.53	20.61
	III类		16.42		15.29		18.63		17.37	16.69

3.3 现有控规情况

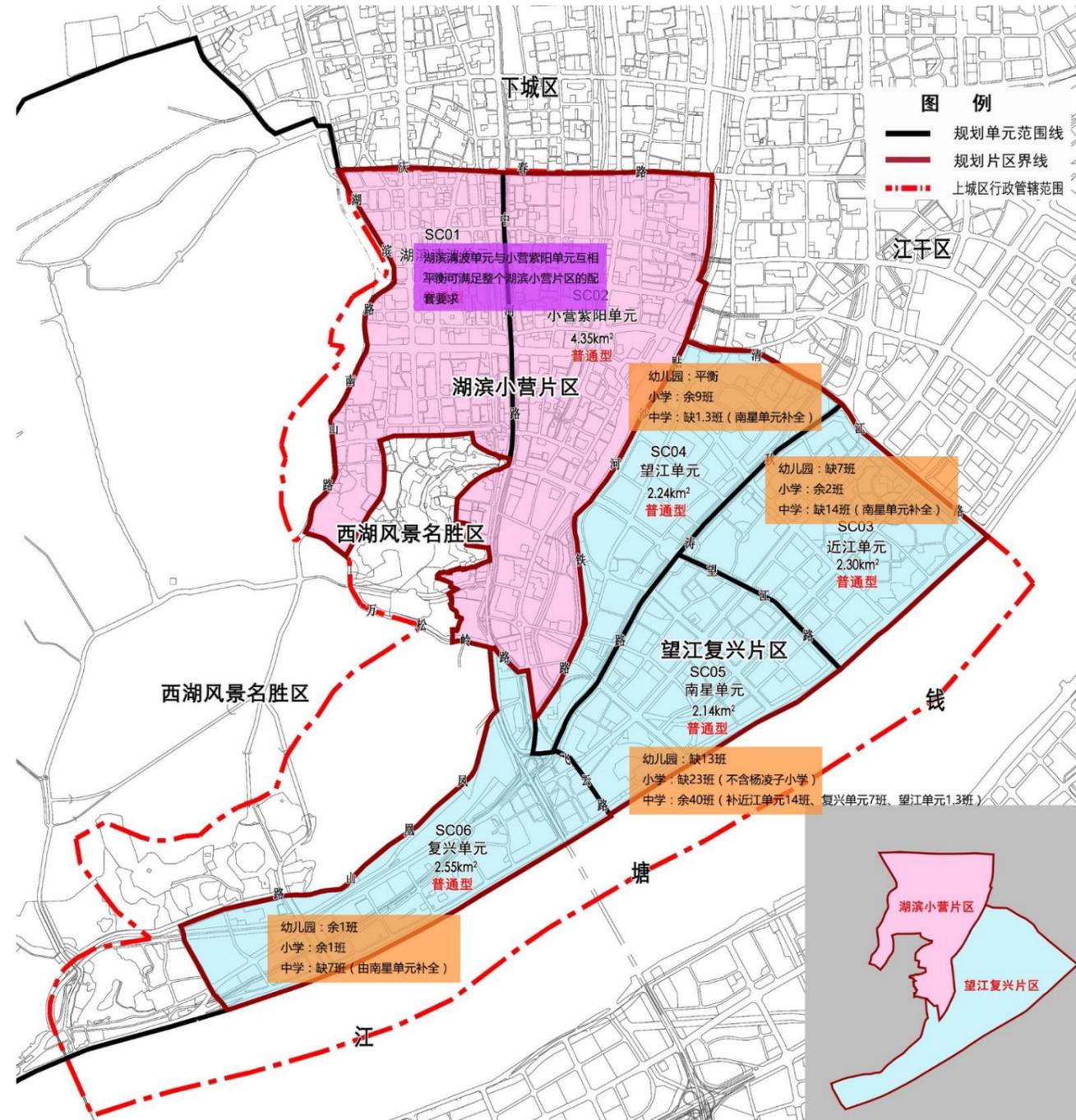
序号	地区	单元名称	街道人口情况		需要班级数 (班)	控规落实班级数 (班)	平衡情况	备注
			规划人口	规划户数				
1	湖滨清波片区	湖滨清波单元	39000	13000	28	24	与小营紫阳单元互相平衡，可以满足实际需求	湖滨清波单元与小营紫阳单元互相平衡可以满足整个湖滨小营片区的配套要求
2		小营紫阳单元	118654	39551	87	126	可满足实际需求	
小计			157654	52551	115	150		
3	望江复兴片区	近江单元	66000	22000	48.4	34	缺15班	南星单元与周边单元平衡后，片区内中学可以满足实际需求，还余18班
4		望江单元	75000	25000	55.3	54	基本满足需求	
5		南星单元	49200	18200	41	81	余40班	
6		复兴单元	50638	16879	37	30	缺7班	
小计			240838	82079	181.7	199		
合计			398492	134630	296.7	349		

3.4 调整建议

建议将 SC0503-08 地块的 45 班初中调整为九年一贯制学校，将盈余的 18 班调整为小学，通过将初中调整为九年一贯制学校，增加教育部门自行调剂初中小学规模的自由度，以满足区域内的配套需求。

四、 规划总结

上城区范围内，学前教育设施配套缺口较大，无法在现有控规层面解决，只能通过新增幼儿园来解决配套不足问题，规划在南星单元 SC0503-05 居住地块内增加一所 24 班幼儿园。通过单元之间的相互平衡，小学和初中按照现有控规规划班级数基本可以满足整个上城区的配套需求，可以通过设置九年一贯制学校的办法，来增强初中与小学班级数的自由调节的，规划需将南星单元 SC0503-08 地块的 45 班初中调整为九年一贯制学校。



附件6 专题报告——全域旅游专题研究

一、发展现状

杭州市游客接待量由2011年的7487万人次提高到2016年的14063万人次，年均增长约13.4%；旅游总收入从2011年的1191亿元提升至2016年的2572亿元，年均增速约16.6%；旅游产业增加值占GDP的比重由6.0%提高到7.3%。旅游休闲业成为杭州经济发展的重要支撑，产业地位不断提高。

旅游经济是上城区经济发展的重要组成部分，2016年，南宋御街清河坊、湖滨路、南山路三大特色街区接待游客3209.03万人次，约占杭州市总接待量的22.8%，同比增长15.94%；实现营业总收入95.82亿元，同比增长6.63%，税收4.69亿元，同比增长16.75%，荣获国家“2016年全域旅游创建示范区”。

二、上位规划要求

2.1 《杭州市城市总体规划（2001-2020年）》（2016年修订）

市域以“三江三湖一山一河一溪三址”（钱塘江、富春江、新安江，西湖、千岛湖、湘湖，天目山，京杭运河，西溪，良渚文化遗址、临安城遗址、跨湖桥遗址）旅游资源为开发重点，形成“一核（以西湖为核心的都市休闲核）、一极（千岛湖）、两圈（环都市休闲游憩圈、郊县旅游休闲圈）、两轴（三江两岸生态旅游发展轴、沿杭徽高速旅游发展轴）、全域覆盖”的大杭州旅游休闲空间布局。

市区规划形成“一环、两带、四板块”的总体布局结构：“一环”为近郊环城游憩环；“两带”为运河旅游产业集聚带和钱江旅游产业集聚带；“四板块”为环西湖城市休闲旅游板块、西溪国家湿地公园板块、环湘湖度假游憩板块和环良渚文化旅游板块。

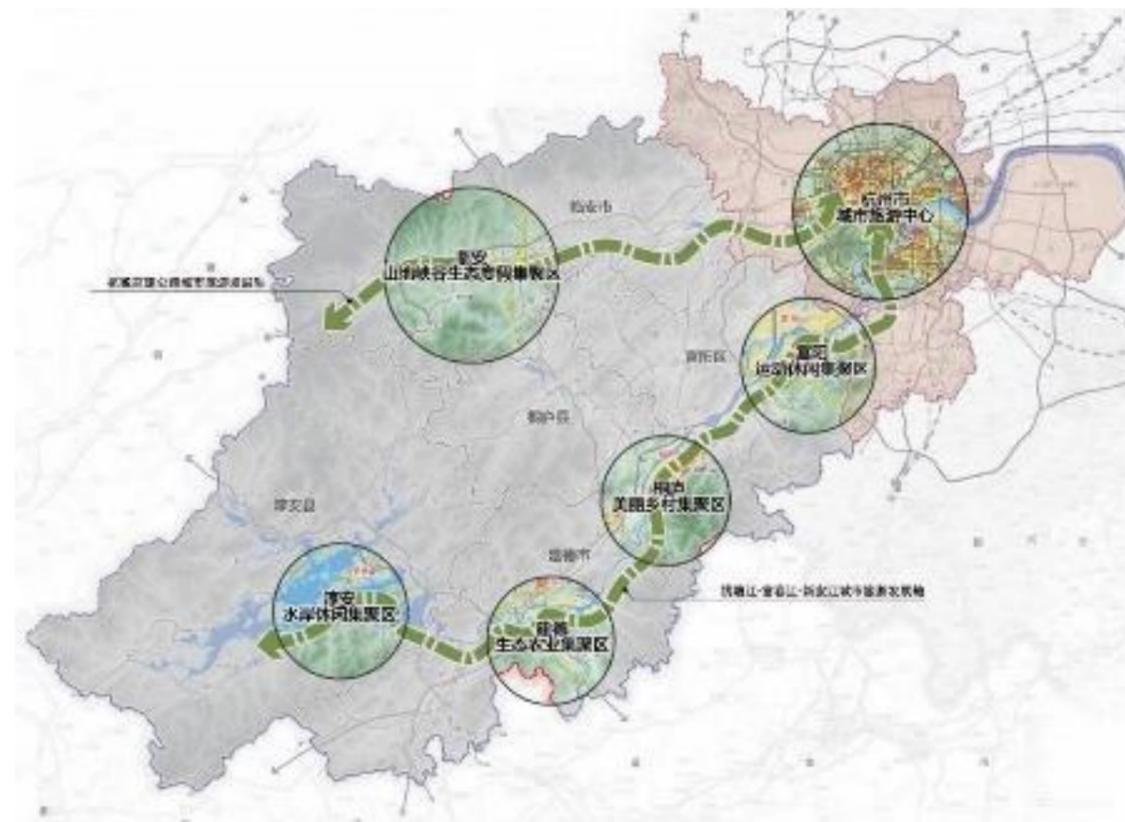
2.2 《杭州市城市旅游专项规划（2013-2020年）》

两环：环城生态度假游憩环近郊城市休闲观光环。

两带：运河旅游产业集聚带钱塘江旅游产业集聚带。

四板块：环西湖城市休闲旅游板块环湘湖度假游憩板块环良渚文化旅游板块环西溪国家湿地公园板块。

贯穿主城区北部的“运河旅游产业集聚带”占有非常重要的地位。运河南接钱塘江，北连塘栖古镇，两侧历史资源丰富，是拱墅区的一大财富。“半山森林公园”也是市区北部重要旅游休闲节点。



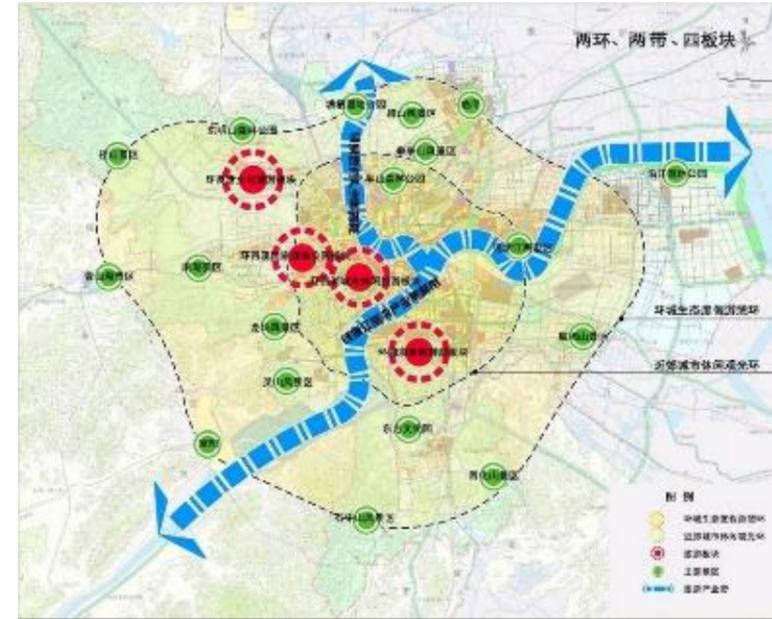
杭州市域旅游产品总体布局图

2.3 《杭州市旅游休闲业转型升级三年行动计划（2015—2017年）》

根据杭州市旅游休闲业转型升级三年行动计划（2015—2017年），未来杭州将坚持以“全域化、国际化、品质化、智慧化”为导向，深入实施旅游国际化与旅游全域化两大战略，推进转型升级八大体系建设，有效形成适应城市国际化发展要求的体制机制。初步形成集旅游观光、休闲保健、文化体验、商务会展等功能的“四位一体”的产业发展模式，把杭州建设成为中国旅游国际化示范城市。

行动计划提出“推进运河主城段创建国家5A级景区，打造以运河文化为主题，以工业遗产、漫游廊道、古韵漕舫、历史街区为核心的黄金旅游线，到2017年，成为杭州旅游休闲主要板块之一。”打造三大国际品牌的特色产品，加快重大旅游项目建设。推动西湖、运河、西溪三大核心区块旅游产品的特色与品质提升，构建具有世界级水准的产品集群。

根据三年行动计划以及杭州对旅游休闲产业的长远规划，运河的旅游休闲产业的发展任重道远。如何在运河沿线打造一批富有特色、世界级的旅游产品是本次城市规划考虑的重点。

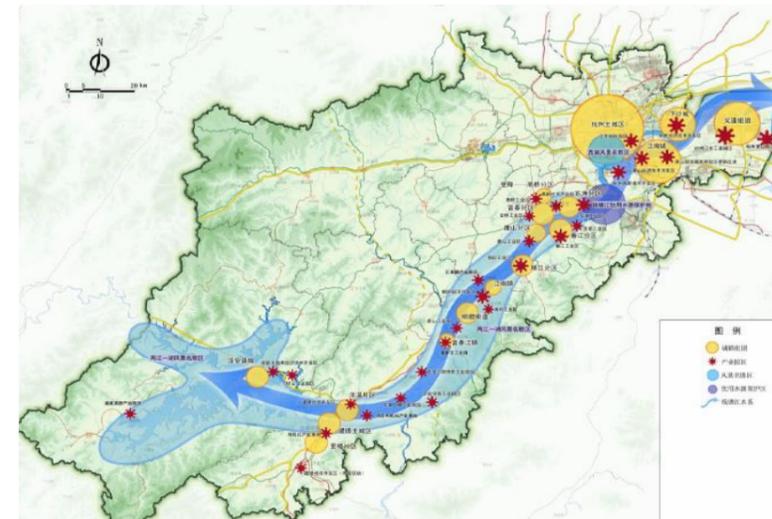


杭州城市旅游总体布局结构

2.4 《杭州市旅游休闲业发展“十三五”规划（2016-2020年）》

“三江两岸”旅游的发展定位：以钱塘江—富春江—新安江为纽带，整合“三江两岸”绿道周边的旅游资源、度假设施及主要旅游项目，开通水上黄金旅游线，东西分别连接“都市旅游休闲核”与“千岛湖休闲度假增长极”，依托周边旅游交通及服务配套设施，开发各类旅游产品，提升区域整体知名度，形成三江两岸生态旅游品牌，带动三江沿岸区域整体发展。

“三江两岸”旅游的发展目标：充分发挥旅游休闲业作为“杭州市重要的战略性支柱产业和人民群众更加满意的现代服务业”的带动引领作用，努力将杭州市打造成名副其实的“国际重要的旅游休闲中心”。



三江两岸城镇空间布局图

三、发展机遇

- 政府工作报告：我国进入“大众旅游时代”。杭州从旅游城市向城市旅游转型。
- 国际峰会 G20 成功举办，世界目光汇聚，对杭州传统文化的高度认可，杭州城市配套全面提升。
- “十三五规划”：加快智慧旅游项目建设，着力构建集“吃、住、行、游、购、娱”为一体的国际化旅游产业链。杭州市将打造成为“国际重要的旅游休闲中心”，重点建设“三大示范”，即国家全域旅游示范城市、中国旅游国际化示范城市、中国首选会奖旅游示范城市。
- 区全域旅游战略：以区位独特优势为基点，融合西湖精致和谐和钱塘江大气开放，提出规划引领、项目主导、产业带动、景区优化、智慧探索五大策略。

四、规划目标

本次分区规划旅游休闲篇章的工作目标主要是落实总体规划任务和要求，通过现状调研，梳理上城区旅游资源，通过部门座谈、问卷调查，收集和整理上城区旅游休闲产业发展中遇到的问题，结合上城区特色和实际，提出解决思路，积极融入到城市旅游大格局中，实施“全域化、国际化”战略，打造国家化、世界级的旅游产品，提升旅游接待与服务水平。以“旅游+”理念串联文化创意、商贸金融、工业文化等，从近远期出发构建上城区旅游休闲新格局。因此，本次全域旅游规划的目标为：

落实上位规划任务和要求、融入杭州城市旅游大格局、挖掘历史人文特色新资源、构建上城旅游休闲新格局。

五、规划策略

5.1 明星旅游资源挖掘

- 江：钱塘江、钱塘江大桥、望江公园旅游码头
- 河：中河、龙山河
- 湖：西湖及多项历史文化遗产
- 山：吴山、玉皇山、将台山、凤凰山
- 城：南宋皇城遗址、湖滨地区（“三面云山一面城”的一面城）

5.2 旅游体系打造

- (1) 西湖景观+历史人文体系——（总体良好、优化完善）



湖滨景区、吴山景区、清河坊历史景区、南宋皇城遗址景区、玉皇山南景区。充分利用自然风光，深入挖掘文化资源，重点打造自然景观和历史文化交融的复合景区，形成杭州旅游的重点品牌。

(2) 运河景观体系——（严重缺失、重点打造）

中河、龙山河作为大运河的组成部分，已被列入世界遗产。由于年代久远，最早连接京杭运河与钱塘江的重要通道已不复存在，后中华人民共和国成立初期，进行了长达五年的中河治理，才有了现在的中河。应加强宣传、植入文化、串联沿线重要节点、打造自身旅游产品。

(3) 钱塘江景观体系打造——（发展机遇、充分对接）

通过对之江路沿线进行景观提升，构筑优质沿江景观。同时积极融入“名城—名山—名湖”生态文化旅游走廊的三江两岸旅游体系，以望江公园旅游码头为节点平台，发展夜间旅游产品，将上城区与以“世界一流沿江休闲绿带”作定位的三江两岸景观体系紧密结合。

5.3 通道串联东西

沿山、沿水、沿河、沿江、沿路设置多层次的绿道体系，融合山水城景，串联铁路东西两侧旅游资源，使旅游资源从高度集中的西湖边引向运河边、钱塘江边，形成网络化的旅游发展方式。

包括湖滨路—南山路、中河—龙山河、贴沙河、新开河、新塘河、之江路、西湖大道—婺江路、望江路、南复路等主要通道。

5.4 建设全域风景

从空间、时间、文化等多维度发展现有景点的旅游走向全域旅游，把上城区全区作为一个大景区来打造，整合生态资源、人文景观、城市建设，更好地发挥上城区区优美的生态空间与历史文化积淀的功能和价值。同时，深入探索智慧旅游管理平台和服务平台，自主开发运用好大数据，探索旅游电商发展渠道，开设线上、线下同步体验的智慧型、体验型全域旅游。

六、总体布局结构

上城区的旅游资源多元、明星资源突出、游线特色鲜明、景区主题明确，在全域网络状空间结构的基础上，重点突出“一轴、两带、五片”的结构。

(1) 一轴：中河——龙山河，运河文化旅游发展轴

中河、龙山河是世界遗产大运河的重要河道，是集生态、文化、景观与一体的重要旅游线路。以此为纽带，串联中山路、清河坊、吴山、南宋皇城及沿山片区的景观资源，形成贯穿上城区各项明星旅游资源的中心轴线。同时，通过中河——龙山河轴线，与大运河杭州段游线对接，协同下城区旅游资源联动发展，共建共享运河文化旅游金名片。

(2) 两带：西湖休闲旅游集聚带、钱塘江生态城市旅游带



西湖休闲旅游集聚带：以展现西湖“三面云山一面城”的文化景观特色为核心思路，融合湖滨、吴山、清河坊、南宋皇城遗址、玉皇山南等景区，展现自然风光与城市发展融合的图景。通过特色商业街区与滨水游憩带的通过打造，为游客创造“滨水可赏湖，游湖可观城”的游赏体验，形成山水自然和历史文化交融的西湖休闲旅游集聚带。

钱塘江生态城市旅游带：提升之江路沿线景观，串联白塔公园、望江码头等资源，优化提升钱塘江都市风情绿道，并与钱江新城、钱江世纪城的沿江旅游资源结合，通过水上游线形成生态城市旅游带，城市新生态，展现城市新风貌。

(3) 五片：湖滨片、吴山片、皇城片、玉皇山南片、沿江片

湖滨片：发挥湖滨商圈、南山路等特色街区，湖边邨等历史文化街区，中国美院等特色文化节点的多元化资源的带动作用，大力发展山水观赏、商业购物、高端住宿、餐饮酒吧、诗画会展等业态，建成涵盖“吃住行游购娱”全产业要素的旅游片区，建成世界品质、国际风景旅游城市的最亮名片。重点发展方向为探索历史街区的新型保护机制下，综合型文旅业态的开发与运营，实现山水生态价值、历史文化价值、艺术价值和产业经济价值的完美结合。

吴山片：包括吴山、太庙遗址、十五奎巷历史街区、中山南路等旅游资源。融汇吴山胜景、南宋历史文化、杭州市井风俗，构建“杭风宋韵，雅俗共赏”为主题的景区。空间上，强化特色街巷与吴山的联系，将山上的空地建成民间艺术表演场所，成为百姓休闲的轻松之地，形成景区社区共生、市民游客共享的活力片区，真正体现“休闲之都”的内涵。

皇城片：深入挖掘皇城的文化价值，建设南宋皇城遗址公园、南宋博物馆，形成集遗址展示、文化新体验等旅游产品于一体的，继西湖、运河、良渚之后的杭州文化旅游第四极。重点是凤凰山东部民居的处理，以保护地下遗址为原则，人口逐步分阶段迁出，提升凤凰山的整体景观，在发展旅游的同时，为广大居民创造宜人的开敞空间。

玉皇山南片：完善八卦田景区的建设，保护性开发安家塘历史村落的观光旅游，建设白塔公园、铁路记忆主题公园、与南宋官窑遗址相呼应的现代陶瓷博物馆。同时，利用现有的文创产业的基础，开辟手工艺、摄影、绘画、影音等文化艺术品生产、研发于旅游体现结合的业态，鼓励参与性的个人体验特色旅游。

沿江片：“拥江发展”大战略下，钱塘江沿线将成为高端产业与品质人居功能凸显的重要片区。片区内的建筑、绿化小品、江滨景观展现了杭州国际名城大气现代的城市景观。结合钱塘江水上游线及绿道营造城市休闲游憩的良好氛围。

七、旅游线路组织

7.1 陆上游线

对外，串联内部主要景点与西湖、钱塘江、京杭大运河等，组织跨区域游线系统；对内，完善上城区交通系统结构，串联浙赣铁路东西两侧的旅游资源，组织形成上城区特色的内部游线系统，如：

南宋皇城文化游线：南宋御街—清河坊—太庙—南宋皇城遗址—南宋官窑博物馆—八卦田—吴汉月墓，了解南宋皇城的格局、体验南宋商业形态和民俗风情、集中感受南宋文化、古都风华。

市井民俗文化游线：湖边邨—思鑫坊—小营巷—五柳巷—中山南路—十五奎巷，参观清末民初院落格局和建筑风格，其中也有部分仿西式古典建筑，发现杭州城市市井风貌，集中感受杭州民俗文化和地方特色。

文创金融博览游线：（中国美院—勾山里）/（望江金融科技城——海潮寺）—凤凰公社—凤凰御园—大学生创业园区—山南国际创意（金融）产业园—玉皇山南基金小镇，欣赏自然美景和精致空间，体验互联网金融、时尚设计、信息服务等创意产业，集中感受文化跟时尚、金融与互联网的碰撞。

小营健康医养游线：江南红巷方谷园健康产业展示中心—五柳巷、城站大商圈高端专业医疗服务基地—胡雪岩故居—胡庆余堂，参观、体验全球最新医疗产品研发技术，

高端医疗诊断加测与服务，感受红顶商人胡雪岩作为徽商代表的巨大成就。

7.2 水上游线

上城区拥有钱塘江大桥至西兴大桥间八公里的黄金岸线，以凤凰城码头、望江公园游艇码头为窗口，主动融入钱塘江夜间水上游线，观赏钱江两岸夜景，建立水上游线体系、形成水上游、夜游旅游产品。

钱塘江岸游线：（钱江新城）—钱江新城—望江公园旅游码头—凤凰城码头—白塔公园—钱塘江大桥—（六和塔）

7.3 登山游线

自吴山至玉皇山是俯瞰西湖风景名胜区钱塘江畔的绝好山麓，组织各类山上旅游线路与上城区城市廊道、区域建筑有机组合，展示一览城区小的旅游风貌。

登山游线：吴山——凤凰山——将台山——玉皇山。