



杭州市萧山区 开发区江南科技城东单元 详细规划

草案公示

杭州市规划和自然资源局萧山分局
2023年10月

尊敬的市民朋友：

根据有关规定，杭州市规划和自然资源局萧山分局决定对《杭州市萧山区开发区江南科技城东单元详细规划(草案)》项目进行公示，现将有关事项公布如下：

- 公示时间：**自2023年10月13日至2023年11月11日，共30天。
- 公示地点：**萧山区人民政府网(<http://www.xiaoshan.gov.cn/>)、杭州市规划和自然资源局网站(<http://ghzy.hangzhou.gov.cn/>)、萧山经济技术开发区管委会一楼、萧山区行政服务中心一楼东大厅、宁围街道、新街街道办事处同时展出。
- 意见反馈：**单位和个人可以通过电子邮件形式参与，要求文字简练，意见明确，合理合法。

电话请联系：电话请联系：0571-82856872；0571-88119710；0571-83982359。邮件请发送至：ghzyxsj@163.com，请注明“《杭州市萧山区开发区江南科技城东单元详细规划(草案)》”字样。

01 规划范围

规划单元范围：萧山区开发区江南科技城东单元位于萧山区北部、钱塘江南岸，是萧山江南科技城重要组成部分。单元边界东至绕城高速公路（现状），西至长山直河，南至空港大道，北至钱塘江萧山区界，总面积15.3平方公里。



02 规划目标

落实江南科技城总体定位目标和功能布局要求，以高端智造、科技创新、品质生活、综合服务为主要功能，促进科技研发和产业转化高度融合，面向创新人群完善各类服务功能，挖掘围垦水乡文化内涵，构建高品质滨水城市风貌，实现产城人文深度融合。

03 发展规模

人口规模：规划人口4.7万人。

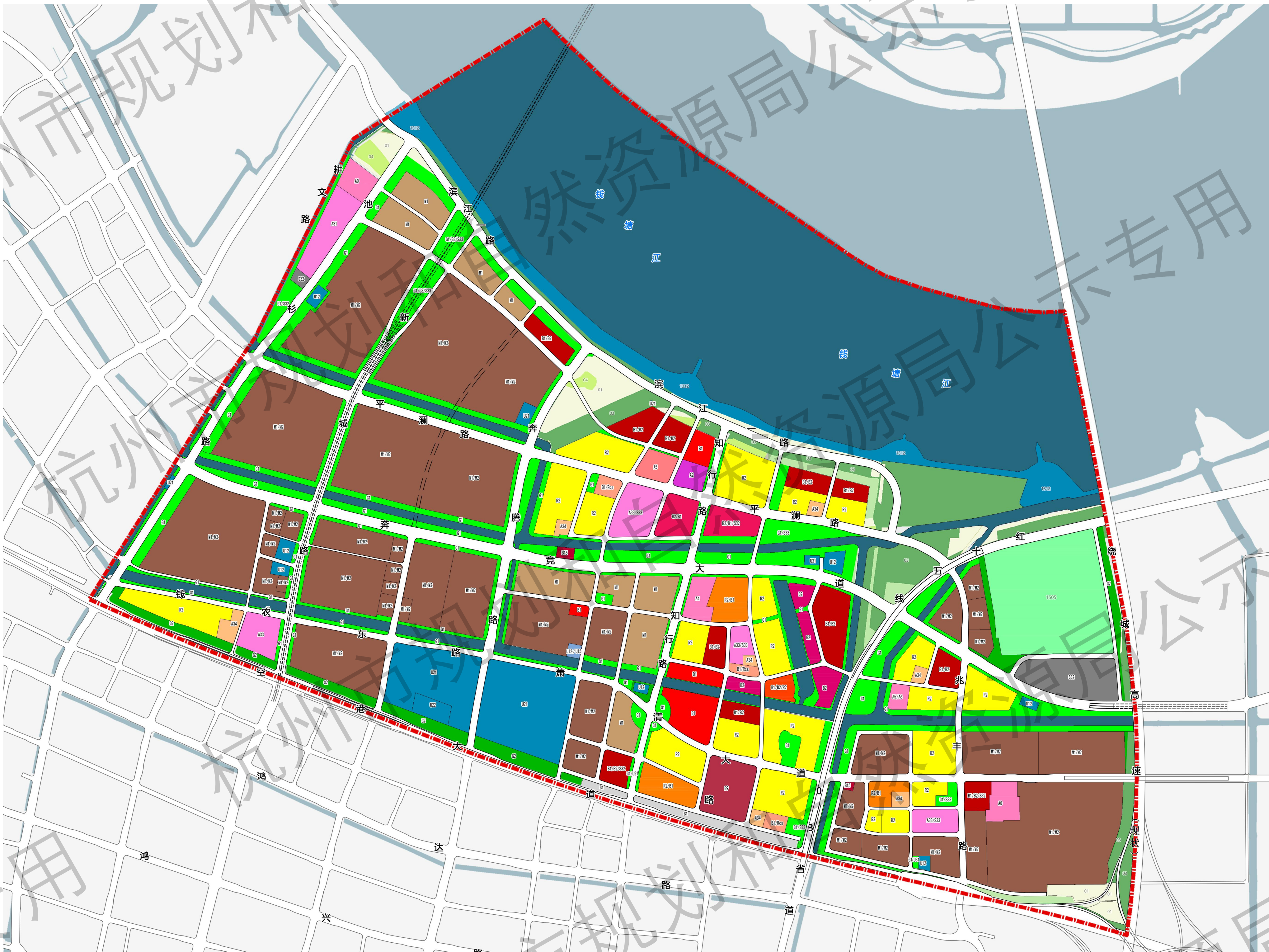
用地规模：萧山区开发区江南科技城东单元规划总用地面积为1534.03公顷，其中建设用地面积为1019.50公顷。

04

用地布局

规划定位：技术创新引领区、成果转化先导区、人文魅力滨水区。

用地布局：以杭州市国土空间总体规划、杭州市萧山区国土空间分区规划等上位规划为指导，承接江南科技城总体建设目标，立足城市发展现状，深挖高质量发展潜能，发挥智造核心强劲动力。秉承产城人文深度融合发展理念，聚焦产业发展和生活服务配套，优化用地布局结构，保障创新发展的空间和宜居宜业的环境。统筹推进对外交通联系、内部交通组织及市政基础设施系统化建设，实现区域要素高效流转。



图例

- | | | | | | | | |
|-----------------|------------|-----------|-----------------|-------------|-------------|---------|---------|
| R2 城镇住宅用地 | A2 文化用地 | A4 体育用地 | M1/M2 一类/二类工业用地 | S1 城市轨道交通用地 | U21 排水用地 | G1 公园绿地 | 03 林地 |
| B1/RCS 城镇服务设施用地 | A31 高等教育用地 | A5 医疗卫生用地 | B1 商业用地 | S32 公共交通站用地 | U22 环卫用地 | G2 防护绿地 | 04 草地 |
| R2/B1 商住用地 | A33 中小学用地 | A6 社会福利用地 | B2 商务金融用地 | U12 供电用地 | U32 水工设施用地 | 01 耕地 | 17 陆地水域 |
| A0 科研用地 | A34 幼儿园用地 | M1 一类工业用地 | B15 其他商业服务业用地 | U15 通信用地 | 1505 监狱场所用地 | 02 园地 | 城市道路用地 |

用地功能规划图

05

规划结构

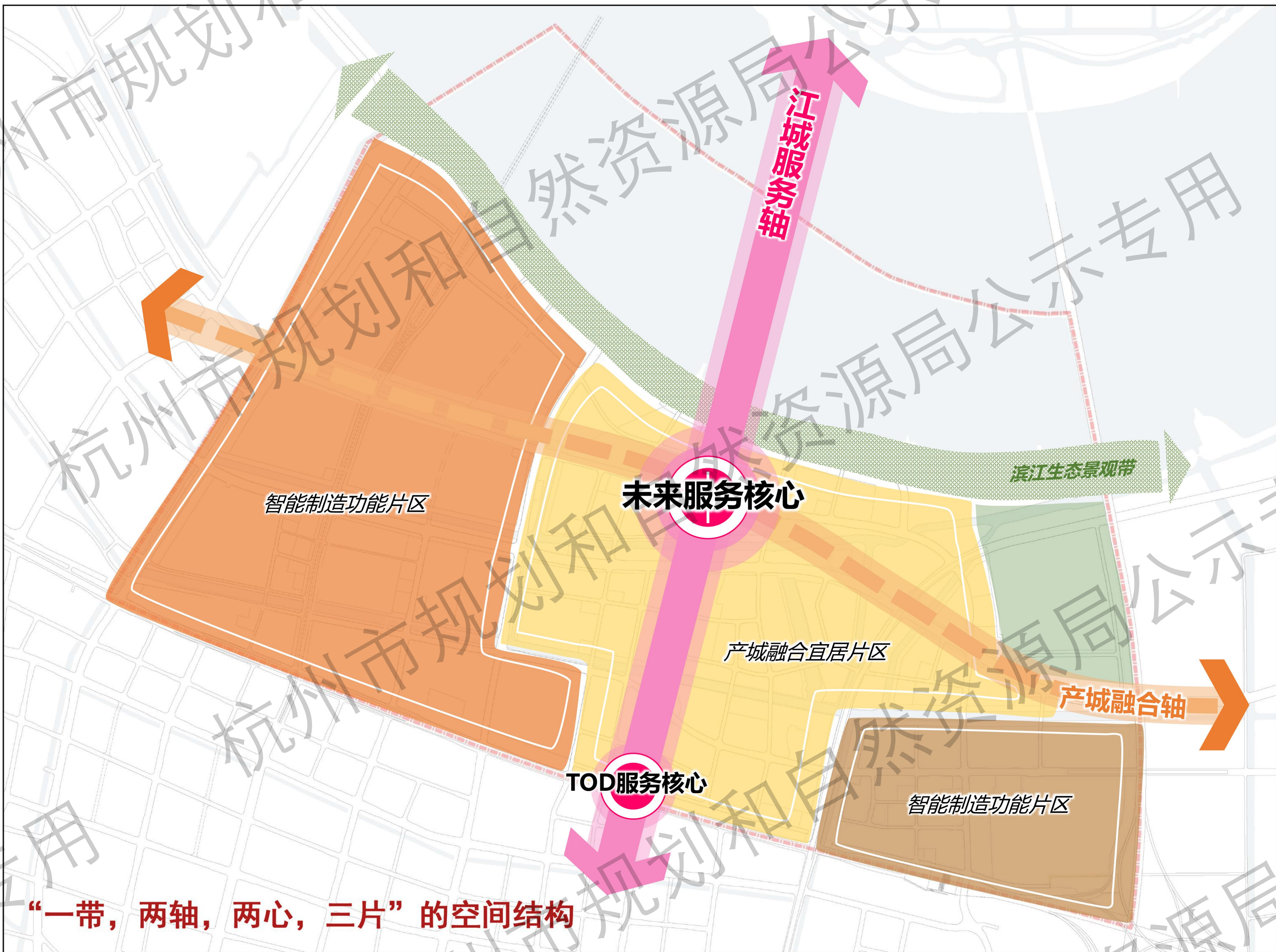
规划形成“一带，两轴，两心，三片”的空间结构：

一带：结合沿江岸线打造滨江生态景观带。

两轴：依托奔竞大道打造产城融合轴，依托知行路打造江城服务轴。

两心：未来服务核心、TOD 服务核心。

三片：两大智能制造功能片区与产城融合宜居片区。



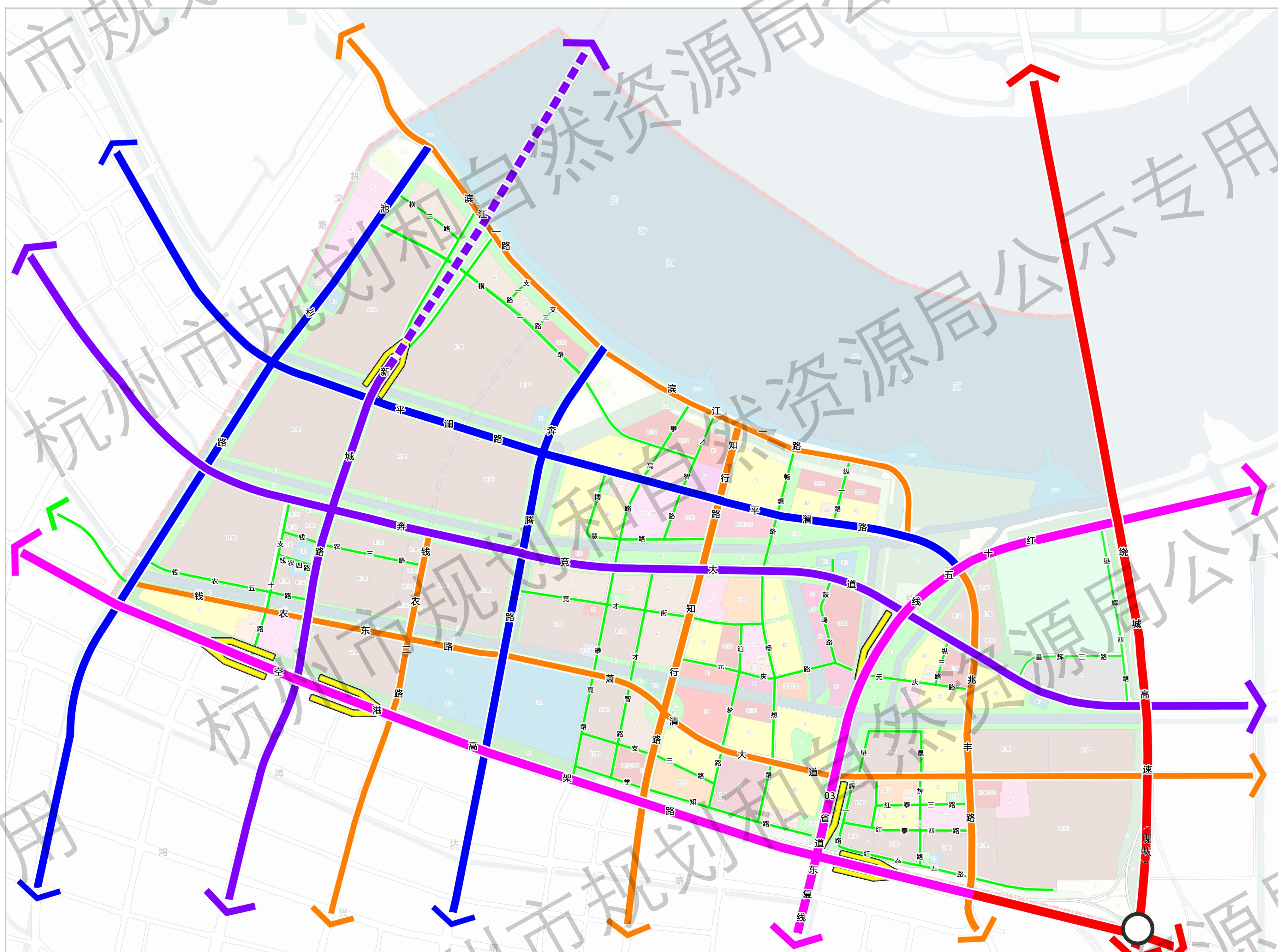
规划结构图

06

综合交通

规划充分研究现状，结合用地布局和功能区的划分，对上位规划路网体系进行必要的调整，形成适合于用地需求的路网系统。江南科技城东单元内车行道路分高速公路、快速路、主干路、次干路、支路五级。

- (1) **高速公路**：绕城高速公路（现状）。
- (2) **城市快速路**：空港高架路、03省道东复线高架、红十五线。
- (3) **城市主干路**：奔竞大道、新城路、平澜路、池杉路、奔腾路等。
- (4) **城市次干路**：滨江一路、钱农二路、钱农东路、萧清大道、知行路、兆丰路等。
- (5) **城市支路**：主要是满足各功能片内部联系要求及地块的交通出入，规划采用“小街区、密路网”模式，提高单元各组团中心区域及重要交通枢纽周边支路网密度。



图例

- | | |
|---|---|
| — 高速公路 | — 次干路 |
| — 快速路 | — 支路 |
| — 一级主干路 | — 匝道 |
| — 二、三级主干路 | ○ 互通 |

道路交通规划图

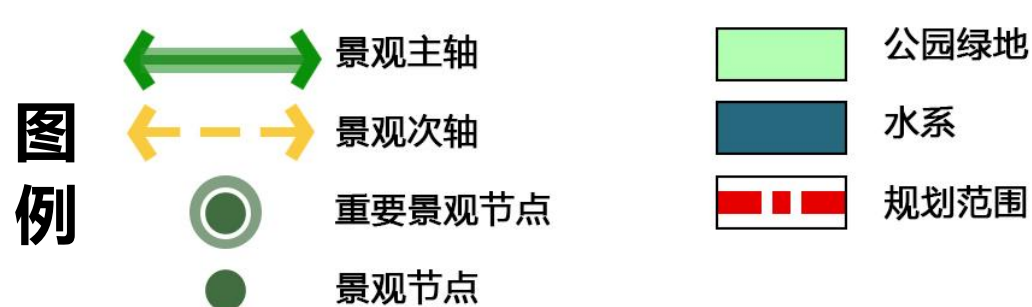
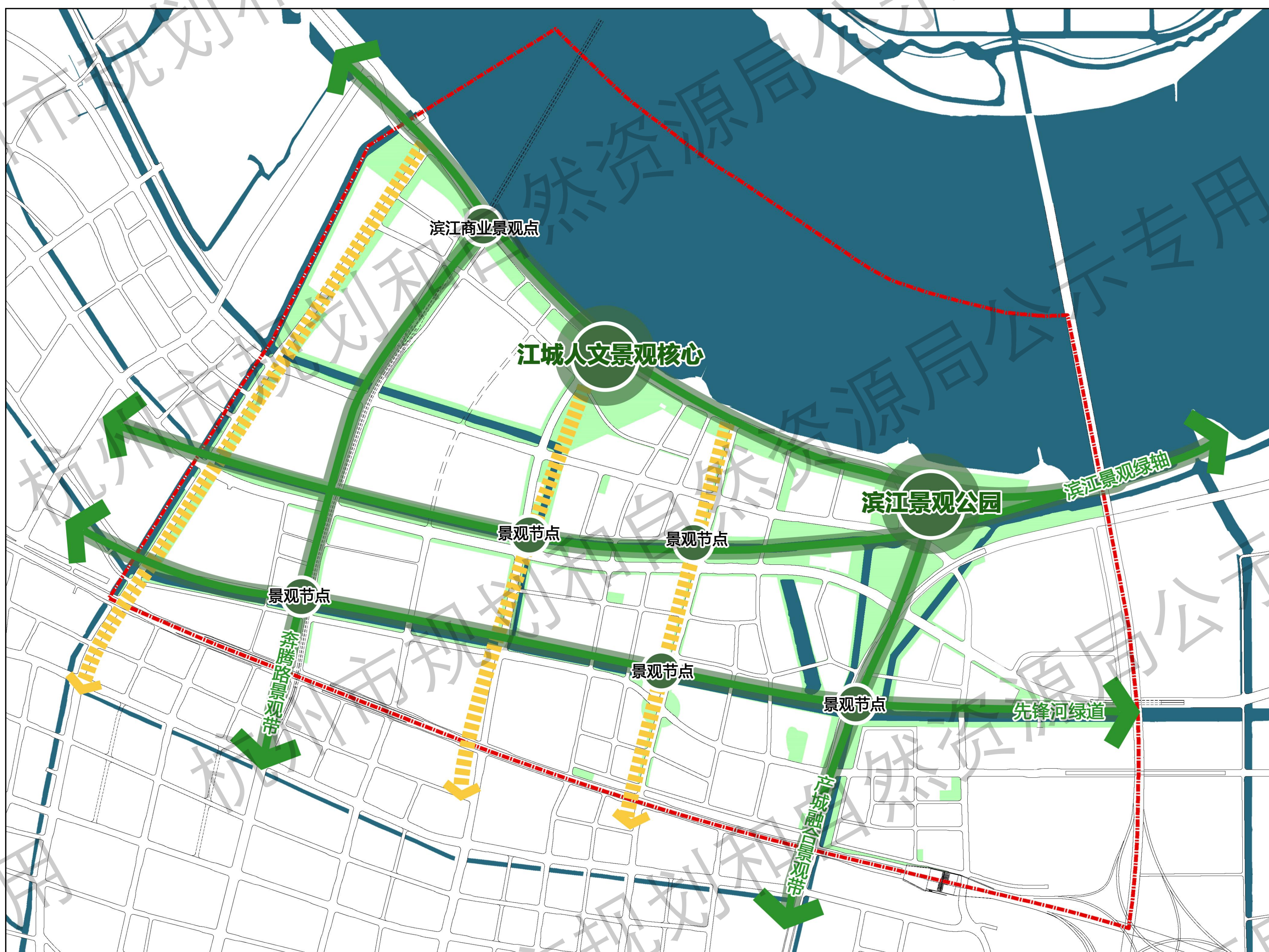
07

蓝绿空间

规划建立以绿为基，点、线、面相结合的蓝绿空间系统，沿滨江一路打造景观绿轴，依托新城路、红十五线、池杉路、奔腾路、知行路等纵向道路将沿江的大片生态绿地与城市的公园贯通；依托奔竞大道、先锋河等线性空间横向串联绿化空间和社区公园节点，构建多样化的城市绿色开放空间。

公园绿地：规划充分依托水景，在居住片区内形成多片公园绿地，满足居民游憩与交往的需求。

街头绿地：规划先锋河、长山直河、护塘河沿岸设置宽窄各异的带状绿化，以滨河的慢行系统串联整个单元内的公共服务功能和重要景观节点，为市民提供多样化的滨水活动场所和临水景观。



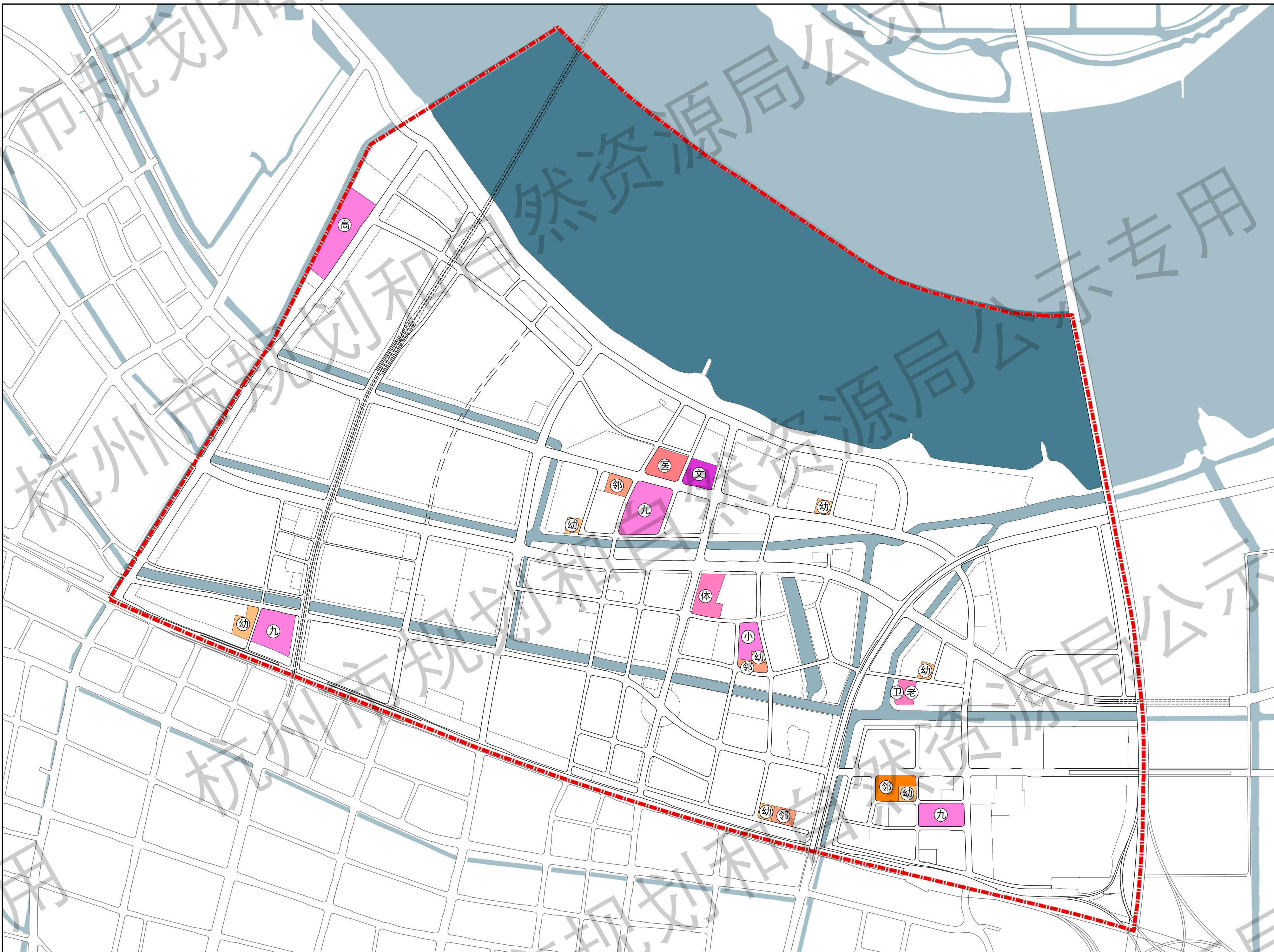
蓝绿空间规划图

08

公共服务设施

单元公共服务设施配置根据《杭州市国土空间规划公共服务设施配套规定》进行分级、分类配置。

- (1) **教育设施**：单元共规划3所九年一贯制学校、1所小学、7所幼儿园，共计初中54班、小学108班、幼儿园96班。
- (2) **文化活动设施**：1处文化活动中心、1处文化广场、1处杭州书房。
- (3) **体育健身设施**：1处全民健身中心、1处大型多功能运动场、4处中型多功能运动场。
- (4) **医疗卫生设施**：1处专科医院、1处社区卫生服务中心。
- (5) **社区治理与服务设施**：1处养老院、3处区域性居家养老服务中心、1处残疾人之家、1处生活服务站。
- (6) **商业服务设施**：2处农贸市场，1处邮政所。



图例

- | | | | | | |
|---|--------|---|---------|---|------|
| 文 | 文化活动中心 | 九 | 九年一贯制学校 | 厕 | 公共厕所 |
| 体 | 体育中心 | 小 | 小学 | | |
| 医 | 专科医院 | 幼 | 幼儿园 | | |
| 老 | 街道级养老院 | 邻 | 邻里中心 | | |

公共服务设施规划图