

杭州市余杭区 瓶窑新城单元详细规划

草案公示

尊敬的市民朋友：

根据有关规定，杭州市规划和自然资源局决定对《杭州市余杭区瓶窑新城单元详细规划(草案)》项目进行公示，现将有关事宜公布如下：

- 公示时间**：自2023年6月6日至2023年7月5日，共30天。
- 公示地点(网址)**：杭州市规划和自然资源局网站(<http://ghzy.hangzhou.gov.cn/>)、杭州城西科创大走廊门户网站(<http://cxkc.hangzhou.gov.cn>)、余杭区人民政府网站(<http://www.yuhang.gov.cn>)、余杭区梦想小镇互联网村-2号楼(良睦路1399号)。
- 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。
邮件请发送至：215711811@qq.com，请注明“《杭州余杭区瓶窑新城单元详细规划(草案)》”字样。

01 规划范围

规划单元范围：瓶窑新城单元位于杭州市余杭区，城西科创大走廊北侧。规划范围东至瓶窑镇界线，南至杭长高速，西和北至瓶窑镇区开发边界，总用地面积为22.6平方公里。规划涉及杨梅乌社区、里窑社区、新窑社区、华兴社区、羊山社区、溪东社区、学府社区、瓶窑社区和南山村、外窑村、崇化村、凤都村、长命村、东莲村。



02 规划目标

建设具有全国领先水准，辐射全省的航空策源高地
建设织链古今千年轴带，展现良渚文化缘起门户区
建设城校共生无界共享，引领未来的城市活力中心
建设山水相望水绿交融，诗情画意的城乡共富样板

03 发展规模

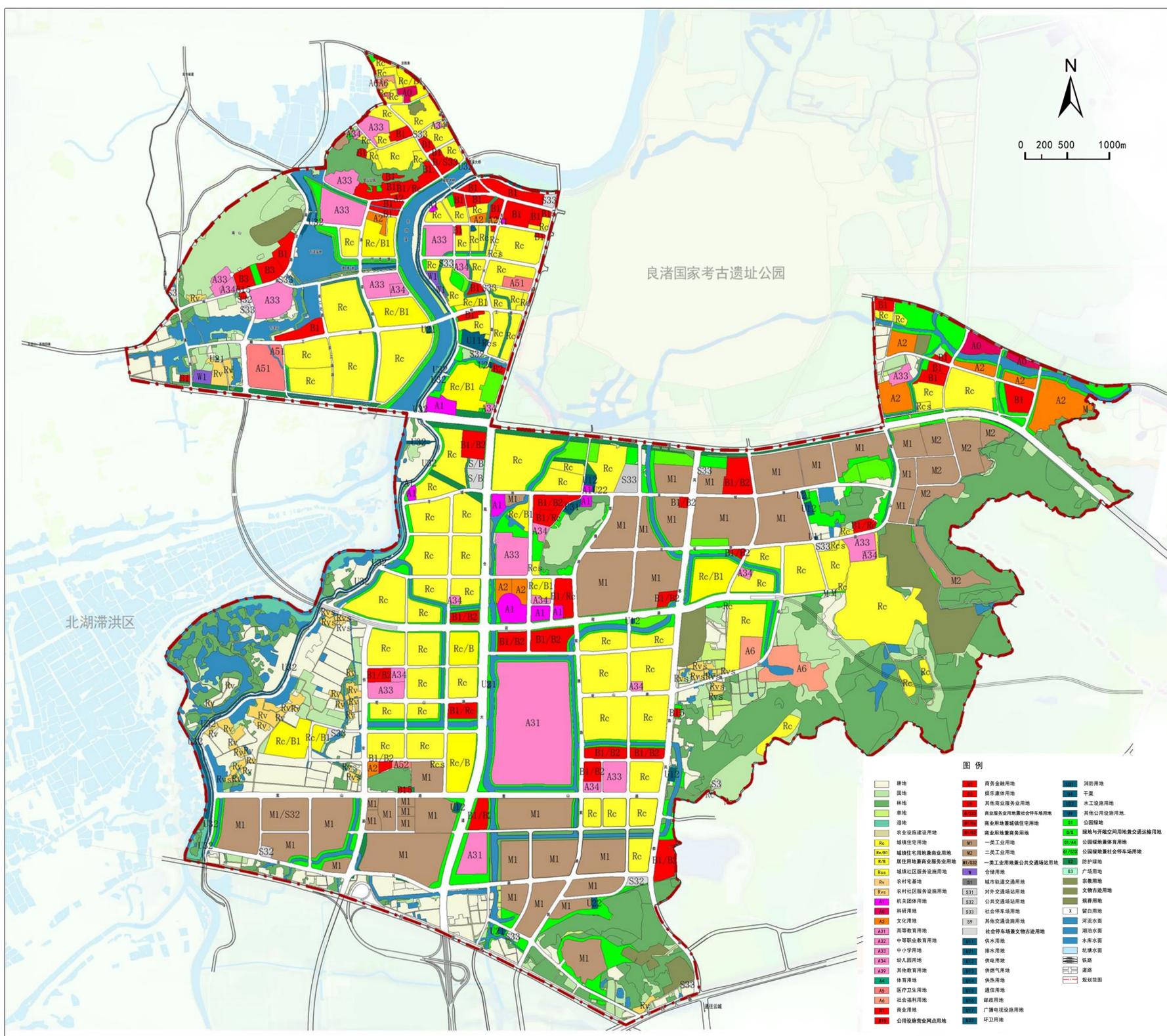
人口规模：规划人口11万人(常住人口9.5万人，高校人口1.5万人)。

用地规模：瓶窑新城单元规划总用地面积为2259公顷，其中建设用地面积为1503公顷。

04 用地布局

规划定位：引领未来的航空策源地，织链古今的文化复兴城。

用地布局：以杭州市国土空间总体规划、城西科创大走廊国土空间规划等作为指导。以生态保护与创新发展为前提，以良渚文明为底蕴，以遗址保护为底线，以中法航空大学为依托，基于现状实际和开发动态建设情况，充分挖掘土地开发潜力，形成以教育科研、综合服务为核心功能，强化产学研深度协作，完善创新配套、生活服务等功能的创新综合之城。



用地功能规划图

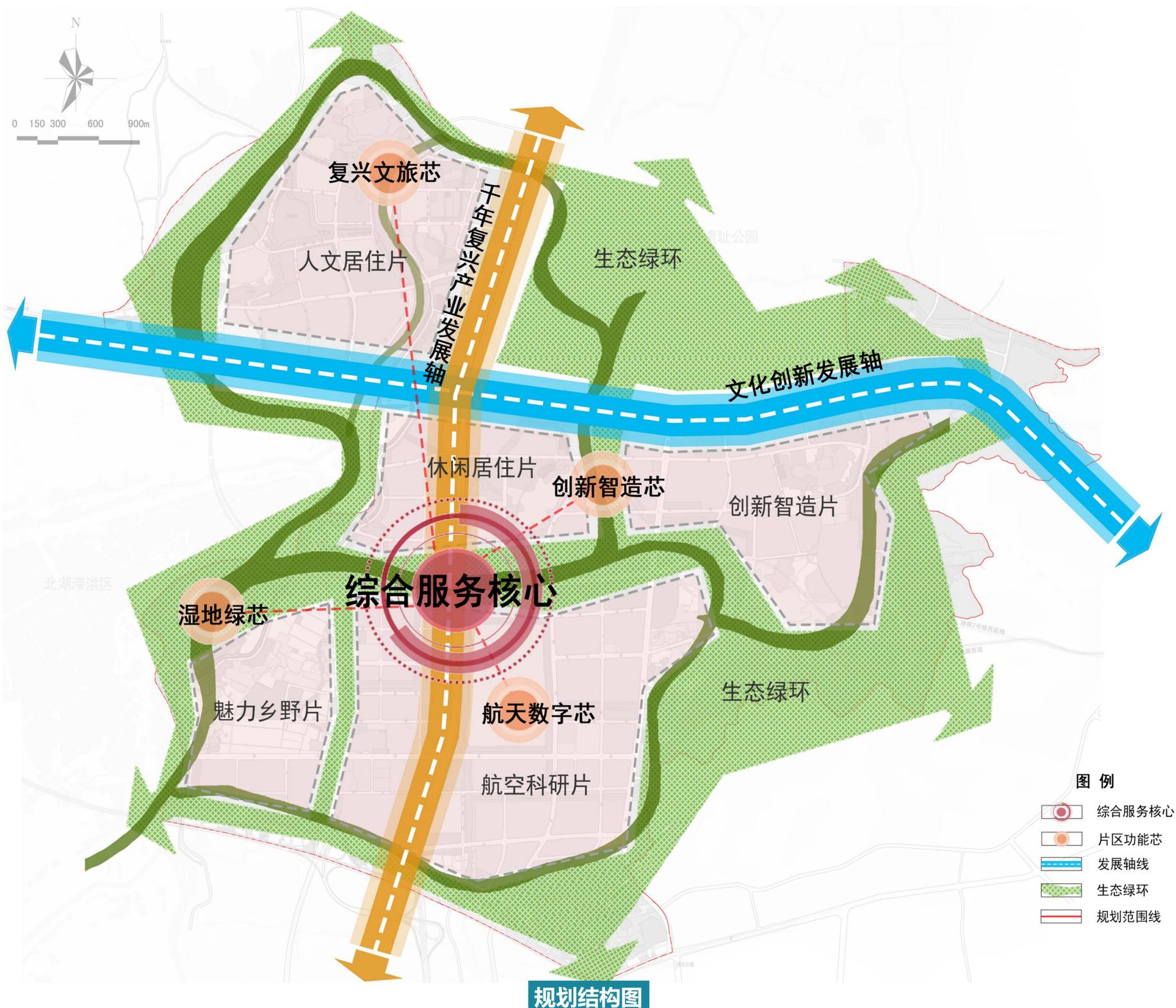
05 规划结构

规划形成“四芯联一核，两轴串五片、绿廊融三生”的功能结构。

四芯联一核：以中法航空大学和镇政府为单元发展核心，北部瓶窑老街复兴文旅芯、北湖湿地绿芯、航空数字芯、凤都创新智造芯协同联动，激发各片区内部活力。

两轴串五片：沿104原国道以良渚遗址文化为主题打造形成的良渚文化走廊发展轴；沿瓶仓大道贯穿南北两区，串联城市多元功能的人产城融合发展轴，以轴线串联各片区特色发展。

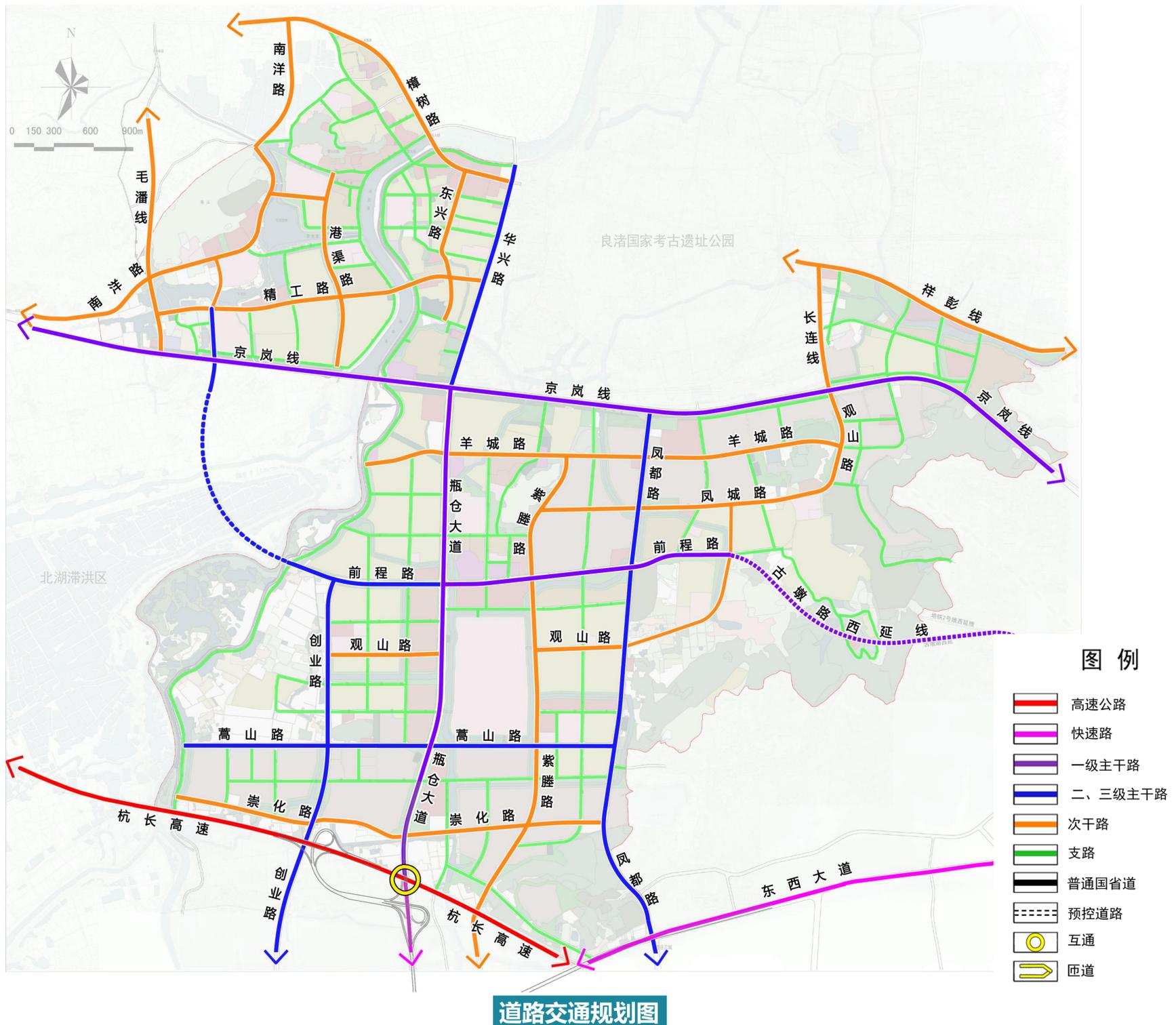
绿廊融三生：串联周边大雄山、南山、窑山等山林、北湖湿地、内部河流、良渚遗址公园、农田等组成的生态绿环，融合生产-生活-生态空间。



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。瓶窑新城单元内车行道路分快速路、一级主干路、普通主干路、次干路、支路五级。

- (1) 快速路规划：南侧的中环通道。
- (2) 一级主干路规划：“两横一纵”的主干路体系。两横为京岚线、前程路-古墩路西延；一纵为瓶仓大道。
- (3) 普通主干路规划：“一横三纵”的主干路体系。一横为前程路（瓶仓大道以西段）；三纵为创业路、华兴路、凤都路。
- (4) 次干路规划：樟树路、东兴路、港渠路、毛潘线、羊城路、凤城路、观山路、长连线、祥彭线等。
- (5) 城市支路：充分考虑地块的合理布置利用及地籍权属关系，增加老城区支路网系统的密度。



07 蓝绿空间

构建“双核百苑、山水对望，水网织城”的“流动公园”。

双核百苑：以北侧良渚遗址公园和南侧北湖湿地为新城未来两大蓝绿核心。同时结合南山、窑山、大雄山等公园，有机分布公园绿地、趣街绿谷、生态田园等多种类型的绿地，形成百苑公园绿地体系，充分体系小镇的景观“温度”。

山水相望：以瓶窑新城单元的水乡特质为底色，以慢行道路串联，打通苕溪和大雄山山水相望廊道。

水网织城：串联内部蓝绿空间体系，新城内外东苕溪-良渚港等主要水脉连通，形成蓝绿交织的生态格局。



蓝绿空间规划图

08 公共服务设施

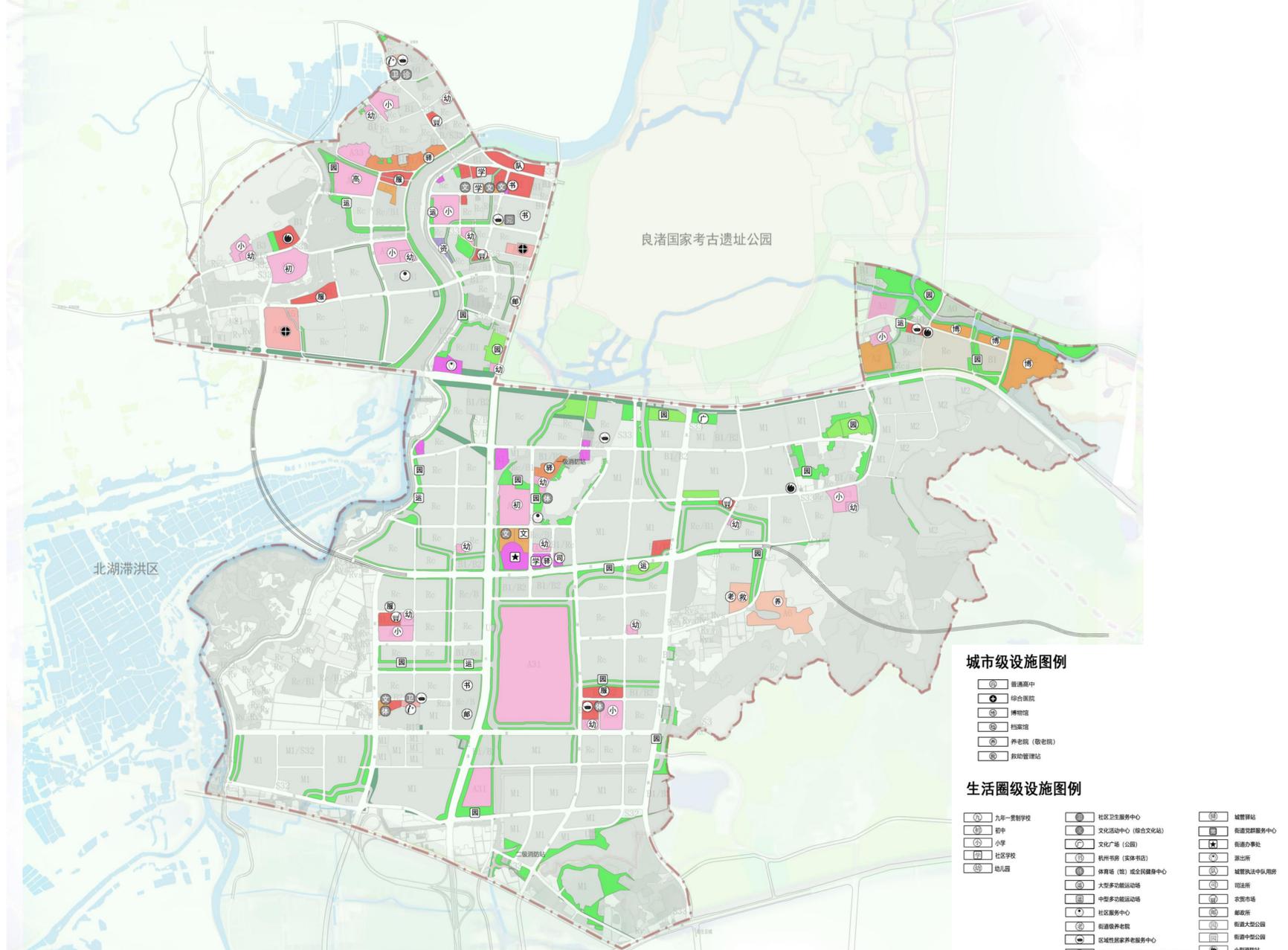
单元公共服务设施配置根据《杭州市国土空间规划公共服务设施配套规定》进行分级、分类配置。按照级别，公共服务设施分为城市级公共服务设施、生活圈级公共服务设施和街坊级项目。按照类型，公共服务设施分为基础保障型设施和品质提升型设施。

省级/城市级公共服务设施：

- (1) 公共教育设施：保留现状瓶窑中学。
- (2) 文化活动设施：保留现状余杭区文化中心，杭州国家版本馆，新增良渚博物院二期。
- (3) 医疗卫生设施：保留杭州市余杭区第三人民医院、杭州市第一人民医院集团瓶窑院区。
- (4) 社会福利设施：保留现状杭州市第一社会福利院、杭州市流浪未成年人救助保护中心。

生活圈级公共服务设施：

- (1) 教育设施：单元共规划2所初中，7所小学和13所幼儿园，共计初中108班，小学238班，幼儿园174班。
- (2) 规划采用独立用地和附建结合方式开展10-15分钟生活圈规划布局，目标达到10-15分钟生活圈全覆盖。



公共服务设施规划图