

2023/7/18

株式会社三菱地所設計

以轨交站为节点开发营造「Super Mix」的新型城区

中国“杭州市钱江新城二期产业总部核心区城市设计方案国际征集”中标通知

株式会社三菱地所設計（所在地：東京都千代田区 社長：谷澤淳一）赢得了中国浙江省省会杭州市新CBD（中央商务区）所在地钱江新城的开发规划“杭州市钱江新城二期产业总部核心区城市设计方案国际征集”第一名。



从东南方向俯瞰开发区域全景，基地位于钱塘江北岸并将新建5座地铁车站

■ 秉持「Super Mix」理念促进城市创新

本次开发区域位于杭州市东部以“钱塘观潮”闻名的钱塘江北岸。作为新的城市CBD，地铁9号线的5个站点将建于此。同时基地距中国最大高铁站之一杭州东站仅约8公里，距杭州萧山国际机场约30分钟车程。钱江新城二期位于串联杭州~上海~苏州的“长三角经济带”的重要战略位置，并且是未来科技创新与智能制造领域发展的关键节点区域。

该区域发展目标为打造产业集群之地，我们提案以“4层面×5节点+1系统”为营城逻辑，将每个地铁站点周边区域赋予不同主题特色并结合地域的历史价值，融合多种城市功能打造未来连续发展的一体化『Super Mix』超级混合的城市街区。

■ **开发区域整体理念：「4 层面×5 节点+1 系统」规划理念引导城市的可持续性发展**

「4层面」为基地内蕴含的4种城市功能体系，即：①海塘历史文化功能，②生态景观休闲功能，③市民公共活力功能，④支撑交通功能的市政体系。「5节点」(HUB) 则是指将4类功能层面相互重叠聚合在5座地铁站前打造出主题各异的综合城市功能节点。「1系统」作为城市良性发展的运营管理体制系统，支撑着本次街区的可持续性发展。

通过在上述4层面与5节点之间设置有机融合的"中间领域"，创造出人心向往，催生交流的新型可持续发展的未来型街区。



以地铁站为中心的TOD开发模式（公共交通导向型开发），将杭州市独特的<文化·活力·自然>的魅力进行活化，衍生出多样化的景观系统并由贯穿东西的"艺潮大街"进行串联，将车站与城市从地上到地下融为一体。

从图中左端开始，将御道站-五堡站-六堡站通过"艺潮大街串联。

■ **空间规划特点 1：以区域门户“御道站”为起点外向延展的城市天际线**

御道站作为连接杭州东站与杭州萧山国际机场的城市门户换乘地铁节点，创造出大量人流与物流，并源源不断地将能量输入到五堡站·六堡站的同时，成为促进整个街区成长的源点所在。

基地向南舒展蜿蜒的钱塘江滨水带蕴含了丰富的自然环境，并与蓝绿体系相得益彰，整体提案梳理出促进城市街区发展的空间框架，并将地标建筑群御道站所拥有的制高天际线面向五堡站·六堡站方向缓缓下降，形成以杭州历史文化为背景命名的"江河汇、站城汇、智联汇、绿碳汇、忆潮汇"等具备各区域特色风貌的动态化城市景观。



御道站（左上）至五堡站（右下）整体鸟瞰图

■ 空间规划特点 2：以交流为主题，打造创新信息的策源中心“五堡站”

“五堡站”周边城市区域整体定位为交流与信息发布中心，以站点为中心周边聚集国内外硬科技企业总部及相关服务企业集群，并将诞生于此的创新产品及街区魅力源源不断地传递到世界各地。同时整体街区积极将地上·地下街廊及空间相互连接，并在建筑与公共空间之间通过“中间领域”打造出交流创新的城市立体广场空间。对于商务·居民·游客的多元客群而言，既能充分享受区域价值，同时也会为区域的未来发展做出积极贡献。



①② 与五堡站相互连接的五堡智联汇室内交流大厅的内外空间意向。

③ 五堡智联汇艺潮大街与下沉广场花园的空间节点。

■ 空间规划特点 3：通过绿化景观与生态建筑激发思维创新的“六堡站”周边

六堡站周边定位并聚集着以研发中心为主的创新企业集群，这里将成为“零碳城市”的街区典范，通过打造与丰盈的生态环境相互协调的办公商务空间，将绿化与建筑之间存在的“中间领域”定位为互动交流空间，并通过生态系统良性循环与影响提升使用者的感受促进更多的创新思维，城市南北贯通的延展开放空间既强调了本地生态系统，也将公共空间和建筑串联一体，为邻近区域带来无限的生机与活力。



六堡站周边 「绿之谷」主题空间

项目概要

名称：杭州市钱江新城二期产业总部核心区城市设计

所在地：中国浙江省杭州市

主办方：杭州市城市建设投资集团有限公司

用途：办公、商业、酒店、公寓、文化

用地面积：规划研究范围约9.7平方公里

核心区城市设计范围约1.0平方公里

重点地块精细化详细设计范围 约22.2公顷

可开发用地面积：建筑设计范围 约19.3公顷

中标联合体：株式会社三菱地所设计（牵头方）、深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司