



# 西溪板块配套完善速度加快

## 青枫墅园3公里生活圈正形成 原山观景公寓明年上半年亮相



近日,《杭州市西溪湿地国际城市综合体概念规划》正式完成。以西溪湿地公园为核心的36平方公里内,将形成一个西溪国际城市综合体。作为西溪板块内同时拥有西溪山水景观资源的高端楼盘——青枫墅园一期缓坡艺墅区整体交付在即,“语山”组团原山观景公寓也将于今年亮相。得益于西溪板块配套的高速改善,一个围绕在青枫墅园3公里范围,宜居、宜学、宜业的生活圈正在展开。

### 西溪板块要做城市生态宜居走廊

“这里空气好,风景好。”很多居住在西溪板块的人,都会不由自主地发出这样的感慨。作为城市生态宜居走廊,西溪深潭口空气自动监测站曾对西溪板块内214天的空气质量进行监测。监测显示,西溪板块二氧化硫的浓度日均值只有32天处于二级,其余均是一级标准。二氧化氮的浓度有209天处于一级标准。颗粒物的浓度日均值基本处于二级标准的水平,大大优于同期市区的监测数据。此外,西溪板块内的空气负氧离子也非常丰富。每立方厘米所拥有的负氧离子浓度达到7000—8000个。根据世界卫生组织制定的标准,清新空气的负氧离子浓度为1000—1500个/立方厘米。西溪板块内的负氧离子浓度几乎是这一标准的7倍。

西溪之胜在于水。与板块内大部分楼盘的水蓼芦荡相比,同在大西溪板块内的青枫墅园不仅拥有西溪湿地的水景资源,而且占据了西溪最为宜居的山地缓坡地貌。不仅形成极为稀缺的湿地山水风光,也成为鸟儿的生活乐园。

据了解,在青枫墅园南侧的万金山每年5月至7月都有成群白鹭落户于此。在青枫墅园为业主编写的《乐活手册》写着,在项目周边还栖息着翠鸟、白鹇、红隼等。从园林部门了解到,在西溪板块内共有126种鸟类,其中国家二级保护动物有8种,有近一半左右的鸟类,不管春夏秋冬都可以在青枫墅园的一方山水内看到。

### 板块内路网纵横交错 地铁、快速公交体系浮出水面

两年前,文一西路的通车,改变了大西溪板块的交通格局。据快房网首席评论员“大老哥”回忆:“当时从留下出发,绕道02省道到老余杭,需要1个多小时。文一西路竣工后,这段路程缩短到了30分钟。”未来,大西溪板块还将迎来一系列的路网建设,相关的公共交通设施也将陆续

跟进。今后,住在西溪,将更加便捷通畅。

2009年余杭区余杭组团(创新基地)管理委员会对大西溪板块内的道路进行了招标研讨。根据规划,青枫墅园未来将拥有四个等级的道路系统:城市快速路、城市主干路、城市次干路、城市支路,其中就包括02省道和东西大道两条快速路以及春城路、常余路两条主干道。

据余杭区余杭组团(创新基地)管理委员会规划管理处处长张永介绍,目前“文二西路西段”的规划方案,已经完成了初步设计。建成通车后,文二西路延伸段与东西大道、春城路南北通道连接,为青枫墅园圈画出快速外围交通。此外,绿汀路南延伸工程也将启动。将向北打通春城路,向南延伸至杭徽高速公路,形成一条45米宽的城市道路。而春城路和绿汀路也将形成一条南北生态旅游轴线,沟通良渚遗址保护区、莫山生态休闲旅游区、仓前民俗旅游区及和睦水乡湿地旅游区,青枫墅园恰好处于这条轴线上。

在公共交通设施建设上,除了目前正在02省道奔驰的公交K367路、K506路、K356路和K598路以及在文一西路行驶的K311路、K332路公交车外,今年还新增了可直达青枫墅园的K461路公交车,02省道和文一西路未来还要增设4号线和8号线两条快速公交线路。其中,快速公交4号线将由西向东连接大西溪板块和主城区,在02省道、天目山路、德胜路(绍兴路—石桥路)、石桥路(德胜路—机场路)等路段,设计有快速公交专用道。

“目前,快速公交4号线正在进行站点选址。而快速公交8号线,则会沿文一西路行驶,为未来的杭师大提供交通配套。”张永透露。

除此之外,规划中的地铁5号线也将给青枫墅园所在的大西溪板块带来不一样交通体验。根据规划,地铁五号线将从老余杭出发,途经文一西路、杭州主城区,连接地铁一、二、三号线,到达临平主城区,与临平轻轨无缝对接。目前,地铁5号线工程已列入杭州市地铁二期工程,未来将给青枫墅园及周边的楼盘带来更为便捷的出行条件。同时往返青枫墅园与西城广场的社区巴士已与9月1日开通,使得居住于此的人们加快融入大城西生活。

### 3公里生活圈逐渐形成 众多高新产业抢先入驻

畅达的交通网络和全新区域规划,让西溪板块不再“以幽寂胜”,而是带有城市生活的印记。根据最新发布的《杭州余杭组团闲林西规划单元控制性详细规划》显示,青枫墅园所在的西溪板块未来将规划

出约5.31平方公里,集高尚生活配套、人文居住、生态休闲、公共服务于体的多功能生活片区。

根据规划,在青枫墅园周边将规划建设3所幼儿园、2所36班小学和1所35班中学。在项目南北侧都有规划设置大型商业中心,未来将为青枫墅园生活的人们提供必需的生活配套。

青枫墅园北面紧邻杭州师范大学新校区,2011年,杭师大一期即可投入使用。同时,一所集医疗、教学、科研于一体的现代化医院——杭师大附属医院也将在仓前校区筹备建设。

随着杭师大的进驻,青枫墅园区域内学校的教学品质明显提升。8月31日,仓前中学与杭师大合作成立“杭州师范大学附属仓前实验中学”并顺利搬迁新校区,可容纳师生1800人。值得一提的是,近期青枫墅园与仓前中学达成合作意向,未来的青枫墅园业主子女均可在仓前中学读书。

与生态、交通、教育相呼应的是,西溪板块吸引了众多高新技术产业的纷纷入驻。在青枫墅园周边,作为推动杭州经济转型的“西溪科技岛”项目,目前已吸引了阿里巴巴淘宝城、浙大网新集团、恒生电

子等项目入驻。其中,淘宝城位于青枫墅园东北面,总建筑面积约25万平方米,预计五年全部建成,可容纳15000余人。近期,浙江海外高层次人才创新园(海创园)也已落户于此,规划面积约3平方公里,此处将成为杭州乃至全省的人才孵化基地。未来,区域内将有近43万高素质人群在此工作、学习、生活,极大提升板块内的人气 and 板块价值。

### 园区内生活配套陆续呈现 原山观景公寓即将亮相

青枫墅园位于西溪板块文一西路延伸段南侧,项目规划占地500余亩,总建筑面积约50万平方米,由亲水·坡地排屋、花园洋房、景观高层组成。从2008年4月项目首次开盘,经过2年的耕耘,如今青枫墅园一期即将整体交付,一期缓坡艺墅区的景观实景都已经呈现在众人眼前。运动会所、商业街等园区内生活配套也将陆续进驻。

从售楼处了解,从10月开始,园区内Allfine社区超市、枫林会所、乐活农场都将陆续正式对业主开放。“Allfine生活服务中心”是专为杭州高端社区配设的连锁超市,目前杭州有翡翠城、和家园、良渚文化村等高端楼盘都引进了“Allfine生活服务中心”。今后,它将为青枫墅园的业主提供送货上门、商品订购、话费充值、公交卡充值、快递代办等生活服务,成为您的“专属代购商”。枫林会所也与品牌酒店、餐饮经营商达成入驻协议,即将进入装修施工阶段,它将成为小区业主的“第二会客厅”。

此外,由青枫墅园划分管理的“乐活农场”也将在近期开放。届时业主可自主种菜,真正投身到自然乡野,体验真实版的“开心农场”。

据售楼处的销售人员介绍,目前青枫墅园仅有“林语阁”少量排屋在售。该批房源位于园区中依山临湖地带,户型面积198平米至326平米,拥有超大露台,是缓坡艺墅区中自然景观资源独一无二的房源。目前这批房源已经全部实景呈现,样板房亦可参观。

另悉,青枫墅园“语山”组团也将于明年上半年亮相,产品为原山观景公寓。该批房源位于青枫墅园园区西区,南观西溪缓坡,北枕西溪平原,主力户型为88平方米三房为主。

### 吴海平组照《社区风光》

