

杭州市规划局：西湖高楼规划尚未通过审批 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/612/2021_2022__E6_9D_AD_E5_B7_9E_E5_B8_82_E8_c57_612970.htm 近日，杭州西湖游客络绎不绝，旅游团一波又一波。游览西湖美景的最好的时间是金秋10月，与其它秋季美景相比，西湖的平湖秋月，多了一分文气，多了一丝城市的味道和浪漫气息。在同一地块上，9个月前刚炸掉了75米高的高楼，如今却又要在此地块上新建起一幢高达85米的建筑。此事发生在杭州，尽管只是概念性规划，但此事却引来市民的强烈关注与热议。此地块位于杭州西湖边的原浙江大学湖滨校区。两年前，该地块以24.6亿元人民币被转让，今年1月6日，这块土地上一幢设计寿命100年使用不到13年、高达72米的主教学楼，在一阵巨响后，被爆破拆除。此事曾引起媒体的高度关注和社会各界的热烈争论。10月20日，获得地块土地使用权的香港嘉里集团旗下的“嘉里建设”，在杭州城建陈列馆等处展出了此地块的概念性规划方案。按规划方案，这个地块将建设成被称为“杭州嘉里中心”的大型综合性项目，总占地面积67374平方米(约101亩)，根据《杭州市国有土地使用权出让合同书》的规划条件，这里的地上可建建筑面积约17.6万平方米，加上拟建的三层地下室10万平方米，总开发规模约为27.6万平方米。记者在其平面图上看到，在建筑布置上，东南角是原本就存在的红楼，其北面将有一幢2万平方米的甲级写字楼。中心位置是一幢5万平方米的五星级香格里拉酒店，还有超过10万平方米的大型综合性商场，而其中主楼塔楼高85米。“杭州嘉里中心”的概念性规划方案由美国KPF建筑师事务所制作。

据介绍，该规划总投资约50亿元人民币。为期十天的展示，吸引了众多市民前往，其建筑也受到市民的关注与争议。市民王先生认为，嘉里中心东临延安路，西接长寿路，北靠孩儿巷，南连庆春路，是杭州市绝对的核心地段，设计的85米高楼，比原先被拆除的72米高的西湖第一高楼，还高出了10多米。这样的高度是否会影响到西湖的天际线景观？西湖边能不能造这么高的高楼？值得考虑。争议焦点集中在“高度”上。据介绍，嘉里中心建筑的设计灵感源自与此不远的保塔。设计方表示，他们的设计标准符合《杭州市国有土地使用权出让合同书》。《合同书》规定：建筑基本控高(限高)按25米控制，局部可适当提高，但超过25米部分的建筑面积控制在总建筑面积的1/4以内。根据上述规划，有心的市民计算，25米的限高，显然无法满足规定的总建筑面积的要求。“在3/4建筑面积按25米限高要求开发的情况下，势必就会有一幢楼的高度远远超过25米。”56岁的市民陈群说，嘉里集团竞得该地块的价格是24.6亿元，以此计算，嘉里中心的楼面地价每平方米已达到1.5万元左右。“开发商要达到利润的最大化，就肯定要将规划的总建筑面积做足，才能使平摊到每平方米建筑面积上的成本最小化。”采访中，不少市民对西湖边拆除高楼再建更高楼的做法表示难以接受。一位市民告诉记者，国务院关于杭州市城市总体规划的批复中，明确要求保护好“三面云山一面城”、“城湖合璧”的城市景观，要求严格控制周边建筑高度、体量。“西湖属于全体市民，任何人无权破坏”。对城市建筑限高，特别是对历史名胜和风景区周围的建筑限高，早已是一个世界共识。有媒体报道，巴黎早在1977年就颁布法令，规定市内新建楼房限高37

米，历史性建筑附近的新建筑则限高25米。“西湖也应该限高，原来那座高楼爆破掉了，就要把整个规划实施到位，而不是重新建一座高楼。”中国美院教授在接受记者采访时认为，西湖是一个类似园林的景观，周围高楼云集，显然不适宜。针对市民意见，杭州市规划局相关负责人表示，目前这个方案仅仅是一个概念性的规划方案，并不是正式的审批方案。开发商表示，他们也将根据收集的可行性意见修改设计方案。1 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com