

碰撞智慧 对话美丽

“发现城市之美”论坛在杭举行

朱凤娟 赵晓旭

日前,以“美丽城镇建设”和“绿色金融推动智慧的新型城镇化”为主题的“发现城市之美”论坛在杭举行。会议由浙报集团和生态文明国际论坛秘书处、杭州国际城市学研究中心、人民网、中央美术学院主办。论坛就城市设计、智慧城市、美丽城镇等话题,进行了热烈的讨论,提出了具有建设性的意见和建议。

城市设计: 强化特色 以人为本

建设现代城市,顶层规划的重要性不言而喻,但是,事实上,从“城市规划”到“城市设计”我们仍然有一段路程需要走。

中央美术学院原院长潘公凯作题为“城市设计新理念”的主旨报告,报告指出,中国城市高速发展,成绩巨大,但模式单一,面貌雷同,令人担忧。城市设计要解决的基本任务是建构城市及片区的文化风貌和建筑群的审美独特性,在当下也就

是要寻找特色、强化特色、建构特色,努力克服“千城一面”的难题。他认为,城市设计新理念的核心就是因地制宜的创造性思维,这将给新型城镇化建设带来巨大的经济价值和独特的文化价值。

住房和城乡建设部总规划师唐凯作题为“追求美丽的城市”的主旨报告,报告指出,美丽城市具有国家首美之地、创新智慧之都、幸福品质之城三大定位特色,要以人为核心、创智为要、城乡统筹,重视城市文化环境建设。报告通过武汉生态控制线优化城市空间布局、福州流域与城市雨洪利用策略、德国图宾根市旧区改造项目、成都市锦江区崇德里里房改造、北川新县城环境协调设计项目等案例分析后提出:城市建筑要控制底线留出风道,做好小流域规划,在建成区内进行新建设,重视人性化尺度。

美丽城镇: 自然美、建设美、生态美与文化美

新型城镇化的核心要义是生态

文明。在城市展示环节中,我们也发现,一座可称之为“美”的城市,一定有着与自然山水和谐共处的发展哲学。

丽水市领导在论坛现场介绍时说,丽水是中国生态第一市,也是中国养生之城。近年来,丽水牢固树立“既要金山银山又要绿水青山”、“绿水青山就是金山银山”的发展理念,大力发展以“生态、休闲、养生”为主题的生态旅游,力争把丽水培育成国际休闲养生城市。

桐庐县委主要领导发言时强调:城市之美体现在规划理念、生态环境、品质建设、精细管理、文化内涵等方面,桐庐以建设中国最美山水型现代化中等城市为目标,以山水资源为依托,以转型发展为主线,以文明文化为重点,以融合创新为突破,以惠民安民为根本,着力做好风景桐庐、低碳桐庐、人文桐庐、开放桐庐、幸福桐庐五篇文章。

与会者在“美丽城镇建设”主题互动讨论中形成以下共识:美丽城镇既包括外在美,又包括内

在美,生态环境和文化内涵是衡量一个城市是否宜居的尺度,也是衡量居民生活质量的尺度。新型城镇化建设要回到以人为本的本质上去,要传承文化,发展有历史记忆、地域特色、民族特点的美丽城镇,努力实现自然美与建设美、生态美与文化美相协调。有嘉宾认为,未来的城市是绿色的、智慧的、人文的,特别是要重视智慧城市建设。

浙江日报报业集团领导在发言中结合浙江实际情况指出,当下浙江新型城镇化建设要做到产城融合,产业发展与城市建设规划要真正做到融合而非简单的结合。离都市近的城市,如德清、临安等,在当下要下好工业发展的棋,在未来要布好服务发展的局。而中心镇的发展,目前还是比较注重产业支撑,不够重视城市建设。当然,城市历史是需要长期积淀的,比如诸暨店口这样的小城市,产业发展已经非常好,未来还需要在城市化特征方面多下功夫,凸显个性特质。

变劣质田,吨粮田,提高了种植效益;第二个变就是单季种植变西兰花水稻轮种,提高了复种指数;第三个变就是传统现代代,加大农业机械投入,节省了劳动成本,解放了生产力。

该项目提升了杜桥镇川南区域农业综合生产能力,为农民每亩增加了年净收益1万余元,更促进了当地西兰花产业的集聚,整治项目区周边形成了3个西兰花加工和销售点,国土部门引导成立了农民合作社,并量身定制了农业设施附属用地,建立了收购储藏场所,为农民们种植水稻、西兰花解决了后顾之忧。

改造低效园地造福农民

林王峰

日前,临海市杜桥镇草坦村村民迎来了水稻大丰收。去年村东头那块杂草丛生,灌溉取水要到数里之外的田块,今年成了“香饽饽”。村民们接连称赞“政府做了件大好事”。

今年年初临海市国土资源局组织实施杜桥镇草坦等三村土地整治项目,整治总面积66.2444公顷,投

入项目资金701.54万元,修建水利工程、新建排水沟、修建田间道路等,将该地块全部改造成水田,有效提高了项目区的农业生产条件。

耕地保护科把当地的生产生活习俗和产业支撑作为整治项目规划和实施的灵魂,围绕田、水、路“三个同步推进”的总体要求,始终尊重民意,把“民”字放大,使民得实惠。针对项目区土壤养分含量少、保水能力差,安

排专项资金,结合建设占用耕地优良耕作层剥离与再利用项目,进行“移土培肥”,造就深达60厘米以上的优质耕作土壤,并采用干砌石砌水泥压顶方式修筑灌溉水利设施,从而形成“田成方、路相连、渠贯通、旱能浇、涝能排”的现代化农田布局,为农业增效、农民增收奠定了坚实基础。

整治项目完成后,草坦等村迎来了“三个变”:第一个变就是低效土地

城市客厅:助力店口公共服务配套

本报记者 秦正长 通讯员 曹小锋

强镇加快公共服务 配套建设的棘手问题

浙江县域块状经济发达,小城镇成长迅速。在新型城镇化进程中,崛起的小城镇如何提升现代化城市水平,加快公共服务配套建设,一直是摆在人们面前的难题。

联合国开发计划署试点城镇——浙中诸暨店口镇党委书记方维炯也遇到这样的难题。

店口常住人口14万,有着良好的产业基础,去年全镇的生产总值破800亿元。虽然它是一个工业城镇,但是第一、三产业的比重很低,尤其是第三产业。这个镇上生活的众多白领有着较高的消费需求和能力,而这里商业低端,无法满足与支撑消费需求,消费力亦大量外流。同时,在诸暨的整体规划中,作为全省首批27个试点小城镇之一的店口是诸暨北部的副中心,城市配套和公共设施水平也亟待提高。

当地的政府规划,也在伺机解决这些问题。在店口中央路镇政府对面有一块核心用地,原计划做展览馆,但考虑到店口人对城市建设提出的更高要求,重新定位成一个现代化的商贸中心,与旁边的文化中心一起,为店口人提供全面的生活服务。但是,找个对区域的定位与理念一致的合作伙伴,一直是个问题。

党委书记方维炯坦言,店口政府希望项目建起后,商家能够持有不要分割,统一运营管理,这样才能保证他们对该区域的初衷并满足当地的需要,提升整个镇的生活品质。这个规划确定后,他带队出去找过多次,但大的商业企业愿意到镇上来的少,有些对建商中心有兴趣但没有整体运营能力,或者对商业的定位与理解不一致。

一举多得的市场化方案

无独有偶,2003年8月,央视《新闻联播》栏目到店口采访,浙江省国资委旗下唯一上市房企嘉凯城集团也到店口为其战略性产品——城市客厅做调研,这一产品引起了店口镇的密切关注。

嘉凯城是一家国企上市公司,在国家新型城镇化战略背景下,结



日前,省政府参事现场考察店口嘉凯城“城市客厅”项目。

合自身在一二线城市开发与运营商业项目,以及大股东浙江省商业集团老商业的优势,实施战略转型,直接下沉到经济强镇,希望打造一个将现代体验式商业与政府公共服务配套融合在一起,能带给当地城镇居民现代、时尚、便捷与健康的城市级生活的一站式服务平台。嘉凯城称它为“城市客厅”。

据了解,嘉凯城(店口)城市客厅融合了现代商业资源、O2O零售业态,政府也将其市民广场、文化中心等公共服务配套空间植入其中,从而全方位满足当地居民的生活与服务需求。“它不仅仅局限于一种纯消费的场所,更是店口人一个共享生活与服务的平台,是店口人的客厅和金名片。”方维炯表示。

更为重要的是,嘉凯城还为政府担心的建设资金和合作资源问题,提供了良好的解决方案。据了解,嘉凯城为其城镇生活服务平台战略,已构建了一条从投资到开发、运营管理与房地产金融的全产业链。以店口城市客厅为例,“嘉凯城将全面负责项目的投资、建设及建成后物业的运营和管理,业态中的政府公共服务配套则在建成后部分由政府回购,从而减轻政府前期投入的资金压力。”

很显然,这种市场化的资源整合一方面显著减轻了地方政府的财政负担,另一方面企业也获得了政府公共服务配套这一特色业态植入带来的人流,并形成竞争壁垒,降低了企业的投资风险,而广大城镇居民则在家门口即可享受到城市级的生活品质,可谓一举多得。

城镇商业服务设施的新版本

金秋的店口街头,车水马龙。记者与省参事室参事来到店口政府极力引进与推动打造的“店口金名片”。远远望去,嘉凯城城市客厅与服务需求,“它不仅仅局限于一种纯消费的场所,更是店口人一个共享生活与服务的平台,是店口人的客厅和金名片。”方维炯表示。

省参事、省城乡规划设计研究院院长陈桂秋参事感到震撼:“店口政府引进的嘉凯城城市客厅在开发投资的模式、规划设计、商业业态设计等都具有创新性,是城镇商业服务设施的新版本。万达广场、万象城,在大城市比比皆是,但在镇一级

能把传统的商业升级融合政务和政府的公共配套,还没有。”

曾长期担任全省规划与编制负责人的王东祥参事认为,店口政府通过引进的嘉凯城城市客厅能有效提升城镇功能、服务功能、形象功能,改善投资环境,树立城镇风貌新亮点,有很强的市场竞争力和示范效应,能够带动周边的整体提升,其发展模式是个多赢格局,具有推广价值。

在座谈会上记者了解到,当地政府为推动该平台的搭建,做了大量的服务配套工作,包括周边环境的打造,如以城市客厅为核心建立了公交系统,公交车起点放到城市客厅,辐射到每个村;在商业资源与布局上,向嘉凯城城市客厅调整与聚集,实施商业的集中管理;在项目推广中,政府帮着给每个村镇发布信息,并在项目的招商中,给予招商奖励资金等。

很显然,市场力量的进入,正对店口镇公共基础设施建设和高层次人才集聚,以及当地居民生活品质的提升,带来积极影响。



三季度杭城楼市销售冠军再受追捧 欧美金融城劲销900套

邱国良

11月22日银行存贷款基准利率下调,这一利好消息引爆了上周末的杭州楼市。位于未来科技城CBD核心的欧美金融城(EFC),继11月15日售罄约260套后,再推180套房源,半小时即去化9成多,在短短一周内,欧美金融城(EFC)劲销约430套,

线上线下完美结合

O2O商贸航母运通网城启航

学 颖

11月15日,百万平方米O2O商贸航母——运通网城,乘电商蓬勃壮大之势,以实体联合电商的双轨新模式,盛大开盘。

富春控股集团,作为菜鸟网络发起股东,以新锐的目光和社会责任感,立足市场风云变化大势,牢牢抓住电商新时代崛起的契机,耗资百亿打造百万平方米O2O商贸航母——运通网城。

运通网城采用全新的“线上+线下”、“实体+网络”的新锐模式,助推企业快速发展。运通网城总建筑面积约110万平方米,它以实体联合电商,结

这也是该项目8月份首开3天售罄500多套房源并夺得第三季度销冠后,以短短三个月内狂售900多套的佳绩,再次引爆杭城。

值得一提的是,EFC此次开盘,相比首次开盘上涨了近1000元,反映出杭州楼市的一大迹象,即随着政策的正常化,房价也在向内在价值理性回归。

合一站式的强大功能,鼎力打造商贸新锐平台,将成为传统商贸市场的升级版。这些强大功能丰富多样,完善齐全,涵盖了10万平方米网商园、30万平方米O2O商贸广场、20万平方米仓储配送中心、8万平方米loft公寓,另有青年创业园、电商培训学院、网拍摄影基地等多重产业配套。

作为杭州唯一的O2O产权旺铺,运通网城令众多投资精明人士大为惊叹。主力户型约50平方米的40年独立产权旺铺,因为总价低,投资潜力大,赢得了多家银行机构信赖,购房者首付即可以轻松获得贷款支持。据昨日消息,运通网城产权旺铺成交8成。

万科首个创意产业园区落地

玉鸟流苏创意产业园开园

文 静

11月15日,万科·良渚文化村玉鸟流苏创意产业园,这个杭州市政府重点打造的杭州市十大创意产业基地之一、杭州市余杭区区级文化创意产业园,伴着漫天绽放的炫美礼花开园。

玉鸟流苏创意产业园是万科集团旗下的首个由万科独立运营的创意产业园,是全国唯一的乡村创意聚落、“良渚文化村精神高地”,为万科集团迈入文化产业园区领域开启了新篇章。

玉鸟流苏创意产业园目前已精选15家企业入驻,涉及行业包括动漫制作、会展策划、艺术设计、个性化服务设计、室内家居设计等多个文化创意领域,文创类企业数量达12家,形成了以文化艺术类企业为主导的文创企业集群。这些企业的选择结合了园区发展规划以及区域发展需求,充分体现了万科致力于为不同消费者提供展现自我和谐共生的理想生活空间的努力。在玉鸟流苏创意产业园,传统文化与

新潮艺术激烈碰撞,点亮创意,却又完美融合,最终构架成一座充满灵感的产业园区,为构建杭城创意产业园区发展的新模式、推进产城结合发展,开辟了一条全新的道路。

在引进创新型企业的基础上,万科成立了“创业俱乐部”作为创业孵化的服务平台,主要提供创业咨询和落地孵化服务。“创业俱乐部”不仅仅是对园区服务体系的完善和升级,也是万科集团为引入和挖掘更多的创意类产业,形成有活力的长期机制而迈出的第一步。开园当日,创业俱乐部举办了首期创业沙龙活动,园区企业家和良渚文化村的村民们同聚一堂,分享创业经历,激发创新火花。与此同时,创业俱乐部开启了创业黑马计划,鼓励万科业主将创业想法付诸实施,对优秀的项目提供孵化场所和融资服务。

以上举措也是对万科“四有”之“有文化的社区”、“有参与的社区”的具体诠释。

绿城·运河宸园人气旺

宣静美

绿城·运河宸园东距运河200余米,与桥西历史街区隔路相望。世界文化遗产,就在家门口。

11月21日晚,杭州JW万豪酒店,500多组客户挤爆绿城·运河宸园品鉴会。

从精装实体样板房开放,到首期认筹,超高的人气已经证明绿城·运河宸园受欢迎程度。当晚品鉴会给客户带来的最大惊喜,就是绿城·运河宸园90平方米主精装三房首

开折后均价公开。500多组客户几乎不敢相信自己的眼睛,首次开盘折后均价25678元/平方米等于市中心绿城的精装学区房。这是首次开盘折后均价,绝不是起价。这样算来,一套绿城·运河宸园90平方米精装三房,折后总价215万元起,与周边二手房相差无几。可以说,用毛坯房的钱,就能买到市中心的绿城精装学区房了。价格公布后,许多认筹客户激动地表示,从没有这么觉得,市中心绿城好房子原来离他们这么近。

创设虚拟网络社区

鹿城上线“隔壁邻居”

黄丽丽

一种新型的邻里互动方式正在温州鹿城多个社区悄然兴起。前不久,退休老人胡大伯因老伴生病住院面临近7000元的资金缺口,发布求助信息后,通过“隔壁邻居”这个网络虚拟社区募得了9000多元,左邻右舍纷纷解囊,再度诠释了“远亲不如近邻”的佳话。

“隔壁邻居”是温州鹿城区今年新上线的虚拟网络社区,是“鹿鸣问政”网络平台(含手机客户端)、“鹿城微发布”民生微博集聚平台、“温州鹿城发布”微信公众平台(简称“三微”平台)的子平台。鹿城区通过打造“三微”平台,开创“网络治理绿色疏导”新模式。除了“隔壁邻居”,鹿城区今年还开通了温州首个网上法律援助中心,首批聘请了25名“爱心律师”入驻,让市民享受免费的网上法律咨询服务和法律援助申请,进一步完善网络治理绿色疏导通道。

在鹿城区,市民身边的大小麻烦事,都可以到“三微”平台进行反映,

相关部门24小时内就给以回应,3至5个工作日就能办理,对逾期办理的部门,区效能办直接“亮红灯”。目前,“三微”平台已有41个区直部门、8个街镇、80个社区入驻。“三微”平台所构建的“网络治理绿色疏导”模式打通了网络问政“秒通道”,网民与政府可以直接对话,“零距离”沟通,独特的问智、问需和问效特点,构建充满活力、和谐有序的网络民主互动平台。平台搭建以后,2013年度鹿城区较大网络舆情抄告同比下降68%。2013年,鹿城区获得新华网评选的“全国网络履职绩效十佳”称号,“三微”平台获得全省宣传思想工作“三贴近”优秀百例、省新闻信息技术进步奖,“温州鹿城发布”微博获得2013年浙江省十大政府微博。

中国传媒大学高级研究员侯得认为,“鹿城区的触屏探索从根本上体现了政府对网民与市民、对舆情与民生有了贯通性的理性认知,并将媒介与传播从现实层面转化成为主动服务的媒体意识和执政意识,值得其他县区借鉴。”