

嘉定新城的新机遇

□ 记者 谢作灿 实习记者 李华成

2008年11月28日,占地62公顷的“海”字型人工湖——远香湖破土动工,嘉定新城“千米一林、百米一湖”规划项目全面启动建设。进入12月,嘉定新城建设工程推进更是捷报频传:赵泾河整治工程完成,司法中心部分结构封顶,龙湖“邻里生活中心”开工,新城幼儿园基础土方工程开始施工,伊宁路燃气调压站安装完成……备受关注的嘉定新城正在慢慢“长”大,一个注重生态环境建设和基础设施配套完善的现代化新城正逐渐呈现在世人眼前。

12月17日,嘉定区人大代表集中视察了嘉定新城中心区动迁配套商品房基地(远香坊)、阿克苏路景观,对嘉定新城的基础设施和功能性项目建设质量与进度表示满意;并提出了意见和建议,更对未来的嘉定新城充满期待。代表们纷纷表示,2009年将是嘉定新城发展的重要机遇。

机遇中的最后机会

在不少市民看来,嘉定新城经过几年的建设,却一直没有看到实质性的成果。对此,区人大代表金建元认为,嘉定新城建设的任务非常繁重,一定要处理好当前与长远、速度与质量、重点与一般、形态与神态之间的关系。

作为建设业内人士,区政协委员蔡宁也有独到的看法。“嘉定新城前几年建设进度缓慢,有内外两重因素。外部宏观政策的紧缩,土地指标

相当紧张,导致嘉定新城很多项目落不了地、开不了工,这是外因,也是实情。内因则是嘉定新城在前期的规划上做了大量工作,充分考虑到嘉定新城建设的生态、节能、品质和层次等,这就好比练功,外功固然重要,但内功更具威力。在规划上思考得越充分,嘉定新城的建设层次和品位将更高。”

蔡宁委员的这一观点,得到了其他委员的响应。区政协委员钱锵锵就

牵头提出了《关于尽快筹建嘉定新城规划展示馆的建议》。在他看来,嘉定每年在规划设计上投入了大量的人力、物力、财力,完成了大量规划成果及策划方案,有大量的效果图及模型处于“养在深闺无人识”的境地。嘉定新城规划展示馆的筹建,不仅能增强规划信息的透明度,也能提高市民参与城市建设的热情。

全球金融危机肆虐,嘉定新城的建设在危机中也迎来新的发展契机。

蔡宁委员表示:“加大基础设施建设拉动内需的东风,有可能是嘉定新城建设最后的机会。”区政协委员宋虹霞也表示:“基础配套设施的完善,对于嘉定新城的发展至关重要,也是提升嘉定新城与松江新城、临港新城竞争力的重要砝码。”马陆的部分人大代表还提出,可以让本地集体经济组织参与新城开发,以增强发展的可持续性。

加强监管 不可回避

建筑业有句行话:“笔下一条线、投资千千万。”嘉定新城建设是一个浩大工程,在诸多项目全面开工建设的背景下,如何加强监管就是一个不可回避的问题。

区人大代表邵永明提出,嘉定新城建设一要注重规划的科学性和严肃性,严格按照规划实施,不要随意更改规划;二要注重产业发展和解决就业问题,避免成为“空城”,在商业业态的布局上既要打造精品,又要方便普通百姓;三要注重工程质量;四要严格控制成本,注意节约;五要加强廉政建设,打造更多的“双优”工程。此外,区政协委员蔡宁还十分强调调施工过程中的质量、安全与文明施工等方面的监督和管理,提出应尽量减轻施工对周边居民生活的影响。

宋虹霞委员表示,现在的嘉定新城建设摊子铺得这么大,一定要量力而行,避免重复建设或者出现烂尾工程。徐行、嘉定工业区的部分人大代表对此也颇有同感,他们提出,希望建设规划尽量一步到位,尤其是道路设施建设,不要今天建、明天挖;同时切忌饥不择食,降低项目标准,一定要集中资金、集聚项目、集合资源,严把质量关。

中心城区 五年建成

2008年,嘉定新城中心区基础设施、社会事业、市场性项目总投资达55亿元,并启动了远香湖一期、环城林带、城市规划展示馆等一批标志性项目建设,新建的区妇幼保健院、初级中学、幼儿园等令人期待的项目及部分主干道路也相继开工了。嘉定新城发展有限公司副总裁王新南介绍说:“如今,新城中心区道路体系已经基本形成,社会事业及功能性项目正在有序推进。”

今年,嘉定新城的建设仍以中心区为主,预计新开工项目总投资74亿元。新城规划展示馆、东云街一期、远香湖一期等近10个项目建设有望完工。嘉定新城发展有限公司总裁李俊表示:“随着基础设施建设的推进和知名房地产商的入驻,嘉定新城中心城区有望在未来的3—5年内基本建成。”

规划中的嘉定新城是一个集文化教育、科研培训、运动休闲、旅游度假、生活居住等功能于一体的综合性现代化城区,其中60%的土地将用于环境、文化教育和配套设施建设,仅远香湖的投入就有2.3亿元,建成后将与在建的环城林带、石岗门塘和今年启动建设的“紫气东来”项目呼应,形成“千米一湖、百米一林、河湖相串、荷香满城”的生态景观。

嘉定新城的商品房建设也紧锣密鼓地展开。目前,正在推动的市场性项目有12个,总建筑面积近400万平方米,总投资187亿元。风荷丽景、保利置业、龙湖大城小院、盘古天地、东云街1-3号街坊和嘉宝紫提湾等一批商品房建成后,嘉定新城房地产的品质将得到进一步提升。



嘉定新城建设规划引发人大代表热议 记者 谢作灿 摄

新城老城 联动发展

在当今国内,有不少城市都选择圈城式开发,这样不仅成本低,而且原先的配套设施都能继续利用,诸如北京一环、二环不断往外延伸直至七环。嘉定选择在毗邻老城的地区再造一座现代化新城,这既是一种挑战,也是一种胆识和魄力。更重要的是,这表明了政府对眼前利益与长远利益的价值判

断。组团式开发新城,同步进行老城改造,不仅能推动嘉定的产业升级换代,也能改善老城居民的生活环境。

区人大代表金建元提出,新城建设与老城保护改造应该形成联动建设,以新城带动老城,全面推进。在民革区政协委员提交的《关于老城改造与新城建设应相互协调统一的建议》

中,他们呼应提出,对老城区改造与新城建设应当明确两城的定位,老城区所存在的问题只有依托新城建设才能从根本上加以解决,才能标本兼治。

区政协委员们还建议,应将新城确定为嘉定区行政、经济、文化中心,逐步弱化老城区的行政办公、科学教育、医疗卫生等功能;老城改造过程中

释放的城市空间,可以用来建设绿化、公园,完善道路交通等,以改善老城区的居住环境。部分区人大代表认为,新城建设将使嘉定原先较为薄弱的公共服务事业得以改善,城市化进程得以加快,居住环境得以优化,这一想法与政协委员们的建议不谋而合。

“新城工作、老城宜居,一个现代高速、一个古朴安逸,二者互动互补,相得益彰,这将是新城老城联动开发的最好结果。”区政协委员蔡宁兴奋地说。