

“一核”璀璨 “两翼”生辉

——《嘉定区国民经济和社会发展“十二五”规划纲要》解读系列报道之二

记者 谢作灿/文

嘉定新城的“一核两翼”组合形态,在上海重点建设的三大新城中,独具一格。

“嘉定新城出好形象”,这是嘉定“十二五”“三大奋斗目标”之首,也是当前和未来嘉定城市建设的主线。今年,东云街、邻里中心等商业和公共服务设施将开门迎客,台北风情街、绿地文体商业中心等项目将开工建设,确定投资建设的“新光百货”、“中信泰富”等商业项目落地“生长”之后,有望共同为嘉定新城形象增添新的魅力。

与此同时,安亭和南翔“两翼”的建设也在齐头并进,其中一“翼”以银南翔商务区建设为引领,使产业发展和城市建设有机融合,另一“翼”安亭则以东方肝胆外科医院建设为契机,进一步完善城市管理和公共服务功能,加速提升社会事业水平,力争2015年城市化率达到90%。

产城融合“好”字当先

“产业与城市融合发展,这才是嘉定新城好形象的基础,也是嘉定新城区别于上海其他新城的根本。”嘉定新城发展有限公司副总裁蒋丽敏直言不讳。她认为,瑞金医院、交大附中、保利剧院等一批优质医疗、教育、文化资源的注入,为嘉定新城的城市化品质奠定了坚实基础,而规划之初就提出的“产城融合”发展理念,则为嘉定新城的形象树立了一个全新的标杆。

据悉,嘉定新城内住宅项目和产业项目的建设比例为6:4。如今,嘉定新城率先展现形象的多为住宅、功能性配套设施及景观工程。无论是“保利家园”、“盘古天地”、

“龙湖郦城”,还是司法中心、“紫气东来”生态景观,都有一个值得信赖的设计师或开发商来保证工程的质量。

今年,嘉定新城将启动120万平方米的上市公司总部集聚商务区和30万平方米的上市公司孵化区,同时吸引一批基金公司、律师事务所、投资咨询公司等符合嘉定新城产业发展定位的机构。

此外,1.2万平方米的邻里中心、东云街部分商业设施年内将陆续开业,12万平方米的台北风情街、3.9万平方米的绿地文体商业中心、6万平方米的西云楼和5000平方米的“远香舫”二期商业配套都将开工

建设,皇冠假日、茂盛宾馆精品酒店、合景泰富酒店等五星级酒店也力争开工。

眼界决定视界。未来嘉定新城是一个什么能级的城市?其实早有定论:长三角节点城市的核心。区发改委副主任姚轶力提出,嘉定新城建设的目标应该是一个不逊色于上海城市副中心的新兴地区,嘉定新城的竞争对手不是其他长三角城市,而是上海市中心城区。嘉定要为接纳市中心区较高素质的人口做准备,高品质的社会事业项目和良好的创业环境必不可少。这,也是嘉定新城出好形象、力行产城融合发展的动力之一。

南翔筑巢引凤 经济注入活力

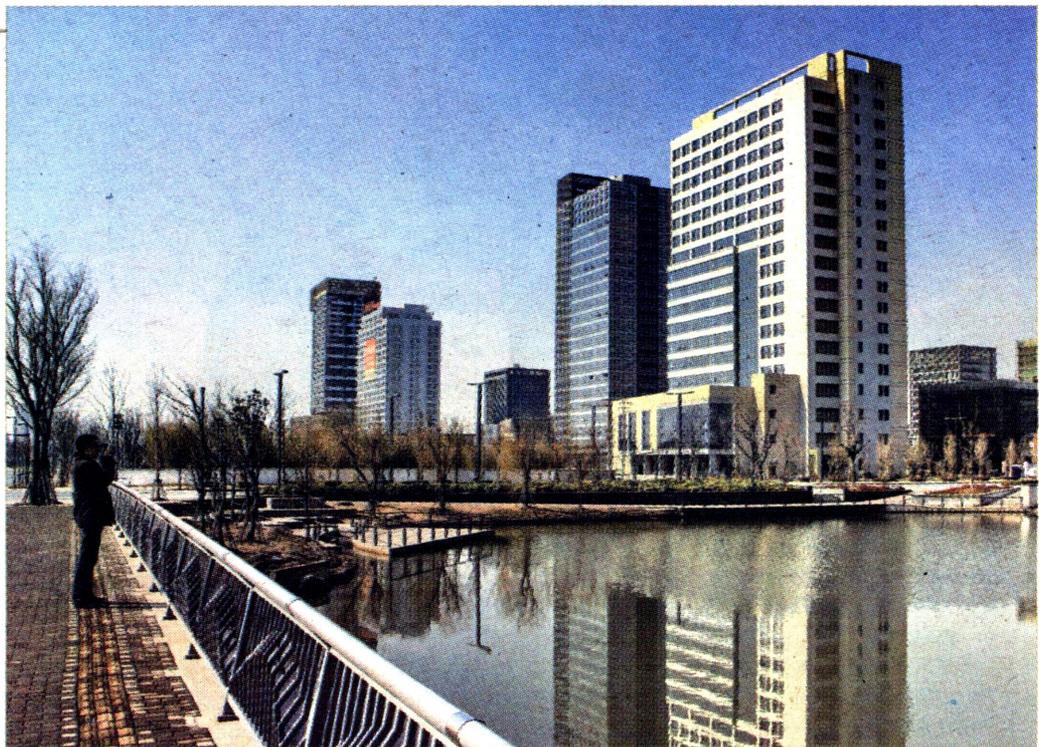
“作为嘉定的南大门,南翔有条件也有决心打造嘉定最具活力的经济板块。”南翔镇党委书记严菊明不止一次这样表示。

而今,作为南翔发展总部经济的排头兵,也是南翔城市建设的新地标,上海蓝天创业广场已经耸立在银南翔商务区。1月26日,被业界誉为“中国居住区设计第一品牌”的天华建筑设计有限公司签约入驻蓝天创业广场。“此前,已有17家企业入驻,预计签约企业的年税收可达1.1亿元。”上海蓝天经济城总经理裴家文介绍说。作为南翔CBD商务区的第一幢总部大楼,入驻企业的基本条件是每平方米产出税收不低于5000元。“这不仅有利于提升南翔的产业质量,也有利于提升南翔的城市形象。”裴家文表示。

南翔提出边建设边产出,确保城市建设快出形象。在蓝天创业广场周边,还有7幢总部大楼,去年已有6个总部大楼开工建设。今年,南翔又将有“小绵羊总部”、“中川石油”、“宝翔”、“济丰总部”等14家总部大楼相继上马,总部大楼将成为南翔新的产业风景线。

建设银南翔商务区,仅有几幢总部大楼是远远不够的。在银南翔商务区内,9层楼高的新南翔医院已开始内部装修,10层楼高的“骏丰·嘉天下”酒店式公寓已经开售,中央公园也即将启动建设。“蓝天创业广场计划引入上海银行、星巴克等服务设施,在银南翔商务区内还规划引进沃尔玛和一批品牌餐饮、休闲娱乐设施,“十二五”期间建成4家五星级酒店。”蓝天经济城副总经理邹玉明介绍。

“十二五”期间,南翔将通过产业集聚、错位发展和能级提升,基本形成以楼宇经济为特色、以“一部五业”为核心的现代服务业体系,在银南翔文化商务区和大型社区内建成30幢总部商务大楼,形成产业与城市融合互进的新格局。



“嘉鼎国际”、“晶鼎国际”等商务楼的建成,正逐渐掀开嘉定新城现代服务业发展的大幕。特约记者 陈启宇/摄

安亭:繁荣街景给力产业发展

安亭的地标性建筑有哪些?汽车城大厦、市民广场、安亭老街、永安塔、新词大酒店、轨道交通11号线墨玉路站点、新源路、汽车博览公园……或许每个人都有自己的选择,但你知道它们变迁的过程吗?在安亭镇博泰新苑小区孙建亭家,上万张照片记录着安亭的城市变化,也记录着汽车城的日渐繁华。

孙建亭是一名普通的药店工作人员,摄影是他的业余爱好。2002年,孙建亭发现安亭的城市建设力度越来越大,便开始用相机做“记录”。餐饮繁华的新源路,原先只是一条很

窄的小路,孙建亭家的老宅就在这条路上。2004年新源路启动拓宽工程,孙建亭家被动迁到现在的博泰新苑小区。

“这是安亭老街改造前的老照片,这是维修前的永安塔,菩提寺这里以前是安亭党校,这是轨道交通11号线建设架桥梁的场景……”翻开老照片,孙建亭如数家珍。在他看来,最近几年是安亭城市建设力度最大的时候,高楼多了、小区多了、商店多了,安亭真的变成了一座城。

的确,国内也很少有哪个城镇像安亭这样,能集聚如此多的汽车企业

和人才,能同时拥有城际高铁和轨道交通,能吸引10多家银行入驻,能打动东方肝胆外科医院这样的一流医院落户,有实力斥资1亿多元建设社区文化活动中心……上世纪,汽车产业促进了安亭制造业的大发展,而城市功能的不完备,让早晚的企业班车成为一大“风景”。而今,华灯初上的安亭霓虹闪烁,电影院、卡拉OK、酒吧、餐饮,让越来越多的人留守入住,汽车城在人口的集聚下益发魅力无限。

站在上海西北角入沪道口的前沿,安亭的城市形象,不仅体现着嘉

定城市建设的品质,也在与江苏花桥的双城共舞中代表着嘉定的实力。到2015年,安亭计划建成城市化区域70平方公里,全镇总人口达25万人,城市化率达90%。在交通方面,安亭将建设以沪宁城际铁路安亭站为主,轨交11号线安亭站、昌吉东路站为辅的新公交枢纽体系,新建百安公路(南段)、于田路(延伸至宝安公路)等一批道路,进一步打通城市发展通道。同时,大力推进东方肝胆医院建设,加快吸引优秀的品牌中小学、幼儿园入驻,进一步提高城市公共服务水平。

“十二五”期间部分建设目标

- ★新城中心区空间范围从17.234平方公里扩大到61平方公里。
- ★新城中心区建设生态办公区(EOD),发展总部生态办公服务业。
- ★加强智慧上海示范区建设。
- ★南翔建成30幢总部商务大楼,2015年实现税收60亿元。
- ★以安亭老镇、汽车城核心区为主城区,以北部商务新区、黄渡大型居住区为两翼,形成安亭“一城两翼”城市空间发展形态。

调整完善体制 社会管理提速

作为嘉定新城第一个交付使用的商业楼盘,“保利家园”已有4成的业主入住。而入住之初,业主们却一直为堆在小区的垃圾无人清理而苦恼。去年,在“新城公司”的多次协调下,“保利家园”物业管理部与马陆镇环卫部门达成协议,由对方负责垃圾的清运。

而这,只是嘉定新城建设与管理不同步的一个方面。目前,嘉定新城中心区由马陆、嘉定工业区和安亭3个地区分块管理,因为尚无综合协调机制,客观上出现了管理力量分散、效率不高等问题。

为加强城市治安及综合管理,去年“新城公司”成立城管部,特别聘用了55名特保队员,负责新城中心区的社会治安、绿化环境等巡查协管。城管人员发现问题后,与问题所在地的属地职能部门联系,由他们来处置。这样的社会管理方式,成本高但效率不高,绝非长久之计。尤其是新城中心区扩容到61平方公里后,社会管理的压力会更大。

区委书记金建忠提出,要加快调整完善新城建管体制,切实形成“统一规划、统一政策、统一协调、统一管理”的运行机制,为新城快出形象、出好形象提供强有力的体制保障。今年,“新城公司”将积极探索城市社会管理扁平化模式,建立联动联防管理模式,实现城市管理网格化。

