撰文 谢作灿 周阳 姚玉莱 周斐 邢曦洲 严敏超
摄影 陈启宇 谢作灿

嘉定——梦想的栖息地

嘉定新城,一张亮丽的城市名片!

新城的安亭一翼,承载着嘉定人的产业梦想:以汽车为龙头,带动嘉定二三产业融合发展,让嘉定成为富庶之地;

新城的南翔一翼,承载着嘉定人的生活梦想:以新城为典范,引领嘉定产业化与城市化融合互进,让嘉定成为宜居之城。

新城自身,将产业与生活巧妙地融合在一起,化身一座梦想之城。

在积淀800年教化之风的吹拂下,历经起步数年的建设,嘉定新城核心区雏形渐现,"诗意的栖息地"承载着嘉定人对未来城市生活的诸多梦想。

嘉定新城建设如火如荼

宜居的新城

城市化的目的,就是要让生活在其中的居民自由自在、安享一切便利。
绿色、环保,更是追求品质生活的必须。
备受瞩目的嘉定新城,正在朝着这一目标进发。"中国最佳生态宜居城市"称号的获得,已经让其显露端倪。
宜居,不仅是嘉定对新城建设的要求,也是市委、市政府对嘉定新城建设和南翔、江桥大型居住社区的要求。

建设如火如荼

"嘉定新城中心区17.23平方公里已经进入高密度、高质量、高品位的集中建设阶段。"嘉定新城发展有限公司总裁李俭介绍说。目前,嘉定新城中心区建设总投入已经达到86亿元。

在4月份召开的中国城市建设与环境大会上,建设中的嘉定新城荣膺"中国最佳生态宜居城市"称号。缘由是嘉定新城的生态环境独树一帜,40%的绿化覆盖率已经达到国家森林城市的标准;而规划中的18个湖泊中的任意一个,都比汇龙潭公园的面积大,建成后将彻底改变嘉定没有大型主题公园、城市"绿肺"的历史。

除了"千米一湖、百米一林"的生态环境,嘉定新城还制定了65%的建筑节能标准,并率先在城市规划馆、新城中学等建设中试点。城市规划馆使用的地源热泵设备能够省电50%,馆内的生活用水全部由太阳能加热,中水回收、保温玻璃、外墙面等环保材料随处可见。更难能可贵的是,新城内的不少林间小道、亲水平台、建筑屋脊的材料,都是动拆迁时遗留下来的建筑材料。为此,新城公司还专门成立了一个部门,负责收集拆迁老房子的土砖、老瓦和木材等。

近期,市长韩正在听取嘉定新城建设专题汇报时明确批示,"要把嘉定新城作为三大新城建设的重中之重,市政府相关部门要研究制定加快嘉定新城发展的扶持措施。"对于正全力以赴加快建设的嘉定新城来说,这无异于一杯甘霖。

区委书记金建忠在视察嘉定新城时表示,要高起点、高标准建设嘉定新城,完善各项社会资源和公共服务配置,努力将其打造成生态环保、创业永续的宜居之城。

"再过2到3年,我们将呈献给市民一个生态、环保、绿色的宜居新城。"李俭自信地说。

功能日臻完善

一年一个样,三年大变样。

建设中的嘉定新城,已然成为市民活动、休闲的"花园"。

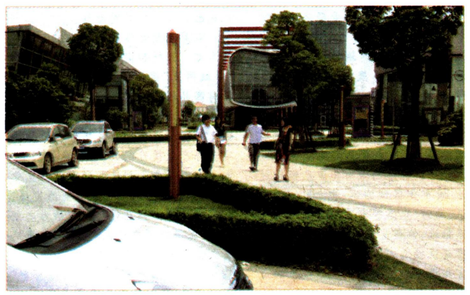
每天早晨,初见雏形的远香湖广场上,附近的市民纷纷前来晨练;傍晚时分,胡林相串的阿克苏路、伊宁路上,散步、运动的人影逐渐增多。

除了一流的生态环境,区委书记金建忠还提出:"嘉定新城要发展成嘉定的政治中心、经济中心、文化中心和商业中心。"这一目标,对社会基础设施与公共服务资源的配置提出了更高要求。

"新城图书馆、文化馆将在10月份左右开工建设,大剧院项目目前正在规划设计,预计年底开工;新城大厦、规划中的小学、市重点高中都将在明年年初开工建设;瑞金医院已经完成地质灾害危险性评估和设计方案;东云街、西云楼的一批商业性项目也将陆续展现面貌。"说起嘉定新城,李俭如数家珍。

基于对规划理念、建设水平、配套资源和环境的信心,李俭很看好未来嘉定新城的人住率,"预计明年下半年开始,新城居民的'大部队'将开始入住。"居民入住后的交通规划如何呢?"在主要居住区沿线,与老城和轨道交通站点的对接方案已正在研究;新城区域内1:1.2的车位比配置将确保市民出行的便利;同时,我们还在论证有轨电车建设的可行性。"

而在嘉定,市政基础设施建设的投入资金每年都在增长,2007年时计划财务用款就已经达到创纪录的百亿元。



安亭汽车4S店贸易街

宜居"月牙湾"

在嘉定新城与老城联动的版图上,南翔与江桥是重要的"两翼"之一,承载着建设大型居住社区的"光荣使命"。

6月24日,市长韩正出席上海市大型居住社区江桥基地(绿地·新江桥城)开工仪式,这也是上海市首批大社区基地中第一个启动的项目。江桥基地位于江桥镇西南部,占地面积50公顷,规划建筑面积约67万平方米,总投资约30亿元,将建设成为拥有学校、社区商业等完善公建配套的大型居住社区。

在嘉定,这样的大型居住社区还有南翔环球乐园地块。南翔大型居住社区包括南翔东部社区、南翔北社区,面积约940公顷。其中,东至沪嘉高速公路、西至惠平路、南至陈翔路、北至蕴藻浜、占地约478公顷的南翔北社区将于10月开发启动。该社区将与已经成形的金地格林世界及南翔老镇生活区一起,组成嘉定新城南翼最庞大的栖息地,并坐享轨道交通11号线及镇区内学校、卫生、商业、金融服务等成熟的配套设施。

4月28日,地处南翔的森林公寓打响销售第一炮,3小时火爆售出161套住宅,认购率达到70%。5月27日,森林公馆推出第二批房源,当天热销300余套,认购率达到80%。前来签约的孙先生说:"在朋友推荐下过来一看,发现这里的环境很令人满意,交通、商业、餐饮、教育医疗也配套齐全,我们就预订了一套。"

占地2100亩的金地·格林世界,宜居气息使这一逐步开发的社区日臻成熟,吸引了许多置业人士集聚。社区内有80万平方米的综合绿化、约10万平方米的社区公园、约3.3万平方米的高尔夫公园、约2万株大树、4条原生态河流、5千平方米体育会所、约3公里长的法美澳三国风情商业街,是业主们安静栖居的"月牙湾"。社区外,在建的轨道交通11号线、规划中的17号线连接京沪高速铁路、虹桥机场、京沪高速铁路,中环线,轻松成就20分钟城市生活圈。

目前近80%的人住率和90%的市中心客户的业绩,让金地·格林世界总经理刘炎平对未来充满信心。他认为,起步较晚的嘉定房产反而为日后的发展积累了闵行、松江等地区所没有的发展后劲和空间,得天独厚的区域优势加上近几年上海外围配套交通的改善,嘉定新城建设、规划中的大型居住社区建设,使南翔成为嘉定新城的"桥头堡"。

远在新城另一端的安亭,也有一处宜居典范社区——安亭新镇。新镇内环镇绿化占地1392亩,绿化覆盖率达60%以上,30%的房屋依水而建。整个新镇采用与德国同步的工艺技术和建筑材料,实施24小时的集中供冷、供热等系统,住宅内实行全天候恒温系统。目前,安亭新镇已入住居民700余户,餐饮、教育、购物、百姓书社等生活配套设置也相继完善。

创业的乐园

1985年3月,经改革开放总设计师邓小平拍板的国内首个轿车合资企业——"上海大众"正式成立,汽车与嘉定的"婚姻"就此步入甜蜜期。

2001年9月,上海国际汽车城建设正式启动。汽车城首期规划占地68平方公里,集汽车研发制造、汽车贸易、汽车科教博览、汽车物流、汽车文化旅游和汽车服务六大功能于一体。如今,汽车城拥有国内唯一的F1上海国际赛车场、全国交易量最大的二手车市场、国内最大的整车制造厂上海大众汽车厂,成为构筑上海新型产业体系的重要一翼。

汽车逐步发展成嘉定的特强产业,2005年7月,嘉定被上海市委、市政府定位为"汽车嘉定"也就水到渠成。到2008年底,嘉定共有汽车零部件企业220家,实现工业总产值亿438.3亿元,占全区工业经济总量的20.3%。

汽车、汽车产业、汽车城,构成了安亭的"发家史",安亭人因此而初尝了产业与城市建设相融而来的"甜头"。随之而来的,是嘉定新城在更高层次、更宽领域、更广范围内对城市化与产业化融合发展的推进,让嘉定成为一方创业的热土和乐园。

汽车改变生活

黄强,马陆驾校教练。他出生那年,正是改革开放号角吹响之时。

在安亭北部的火炬村,农村和农活深深印刻在黄强的童年记忆里。

"我们家4口人,一共五六亩地,父母整天就在地里干活。"黄强回忆说。那时候的黄强,总想不通地里的活怎么一直干不完。农忙时,他和哥哥也要去帮忙,干得最多的就是往地里送茶送饭、在家养鸡喂猪之类的活儿。

1985年,黄强开始上小学。从家里到学校,全都是泥巴路,晴天还好,一旦下雨经常一身泥泞;2年后,泥巴路逐渐变成石子路;到上世纪九十年代后期,水泥路通遍了火炬村,胶鞋在黄强的记忆里成为了历史。

1985年3月,"上海大众"成立。当年,黄强家全年务农的毛收入只有2000多元。1986年,黄强的父亲放弃承包土地,进入上海汽车配件厂当了一名工人。那一年,全家的收入立马翻了一番。1989年,黄强的母亲也进入汽车配件厂。随着村民纷纷走进工厂,或者当起个体户,"万元户"在火炬村不再新鲜。1995年,家人在安亭镇上给黄强的哥哥买了套83平米的婚房,总价14万,房款一次付清。

1997年,职高毕业的黄强进入安亭机械厂,成为一名车床工,每月工资700元左右。半年后,黄强"跳槽"进入汽车配套企业"德尔福派克",成为一名后期技术维护员,每月工资1200元。6年后,黄强再次"跳槽"来到专门为上海大众配送的"安吉物流",工资涨到1600元。

这时期,汽车已经彻底融入黄强的生活。2000年,黄强拿到驾照并拥有自己的第一辆"桑塔纳"。从那时起,黄强发现自己和身边的人都有些改变了:"以前去苏州,大家第一反应就是'要80多公里啊!'现在不一样了,'哦,就一个小时嘛!"

2002年,黄强完婚,从火炬村三上三下的宅院搬入镇上玉兰三村128平米的新房。2004年,他又在安亭新苑购置了一套143平米的住房。"和我同辈人基本都在安亭镇上购买了商品房,至少70%的人拥有私家车。"

汽车产业的迅猛发展也让黄强嗅到了商机。2006年,他再次辞职,参加驾驶员教练培训后进入龙泉驾校"执教"。此时的收入,已经比之前又翻了一倍,但黄强却并不满足。"如今学车不再是一种纯粹的谋生手段,多数人都把它看成是一种基本的生活技能。"黄强从这一点上判断,驾照培训在很长一段时间内都将拥有巨大的市场。

2007年8月,黄强购买了一辆教练车,挂靠到马陆驾校"单干"起来。一年后,他与朋友合伙,又添置了2辆教练车,安心打理起培训业务。"到目前为止已经培训了230多名学员,收入跟在企业工作相比翻了好几番。"黄强开心地说。在他看来,这一切都是因为汽车产业在嘉定的"生根发芽"。

宜居,就是这样简单

酒吧让嘉定人消夜有了新去处

共享"人·车·生活"

最近,一批台湾东森电视台的游客在参观了赛车场、汽车博物馆和博览公园后,对安亭给予了这样的评价:"一座很现代化、很干净的汽车城。"从3月份开始,上海国际汽车城旅游发展有限公司每周都要接待五六个来自宝岛台湾的旅游团,这样的状况将一直到持续到年底。目前,安亭汽车文化之旅的客源以上海市区为主、长三角次之,国内其他地区和境外游客为辅。

体验汽车世界的疾速魅力、探寻汽车发展的昨日今朝、享受汽车休闲的恬静和谐……在上海,如果说起这些,市民的第一印象大概就是安亭了。"在全国,以汽车为主题的专业旅游线路仅此一条。"参加过2届全国旅交会的上海国际汽车城旅游发展有限公司市场拓展部经理赵磊非常自豪。

"人·车·生活",这是安亭汽车文化之旅努力要实现的目标。"上海大众"工业游、上海国际赛车场、汽车博物馆、汽车博览公园……"这些景点的开发和完善,同时也带动安亭餐饮、娱乐、休闲、住宿、购物、交通等三产的发展。"赵磊这样认为。去年,安亭接待游客逼近20万人次,旅游营业收入接近千万元。

的确,汽车产业的持续发展让安亭获益匪浅。安亭充分发挥汽车城企业集聚的优势,大力发展楼宇办公服务业。2006年,第一幢23层涉外甲级商务办公楼汽车城大厦开业,目前已有10多家企业入驻;安亭苑大厦、世昶生活广场、嘉正国际大厦、新词大酒店也相继落成,吸引许多中外企业和德国工业联合会质量管理中心、上海汽车人才服务中心等汽车专业机构入驻办公;10多家中外银行瞄准汽车城建设商机,扎堆墨玉路两侧,积极开展金融业务,使墨玉路成为上海市郊罕见的"金融一条街";安吉天地、西上海、长发等几十家物流企业在这里安营扎寨,为汽车企业提供整车驳运和零部件配送服务;上汽集团股份技术中心、舍弗勒、艾尔维等汽车研发机构在这里集聚,找到了汽车研发和技术、设计外包的"新天地";新源路餐饮一条街,聚集了数十家南北特色餐饮店……今年1-4月,安亭镇完成三产增加值31.17亿元,比去年同期增长13.6%;三产增加值占GDP总量的24.2%,比5年前提高6个百分点。

城市化产业化并举

过去的嘉定以产业化为主,拥有全市最发达的制造业之一,二产增加值占比超过75%,但城市化水平并不高。本地居民吃喝玩乐、看病购物、子女求学都喜欢往市区跑,外来人才也留不住。尽管城市化率达到80%,但城市化水平却不高,服务业一直未成气候也是原因之一。

服务业是"寄生"在城市的一种业态,是城市发达的标志之一。在嘉定以往的产业结构中,二产比重过大,三产比重偏低。"现在区政府提高工业项目准入门槛,就是要给工业'消肿',扶持三产服务业的发展,这也是嘉定产业结构调整、重点推进城市化与产业化融合发展的必然选择。"李俭表示。如今,嘉定三产已开始加速增长,对地方财政收入的贡献度超过50%。

安亭二三产融合发展的有益经验将在嘉定新城被"复制"。事实上,嘉定新城一方面大力建设公共性、公益性设施,着力改善城市生活和居住环境,同时促成部分落后产能的工业项目关停并转,有力推动产业结构调整。"嘉定将依托上海和自身先进制造业的优势,发展有特色的服务业,比如国内唯一的上海国际赛车场,拟建高水准的保利剧院、集聚历史名人古建筑的西云楼休闲商业广场、网罗长三角美食的东云街等。"此外,宾馆、写字楼等服务业的发展,将带来大量的就业机会和商机。尽管金融危机尚未过去,但今年1—4月,嘉定新城已有保利五星级酒店、保利荷花会所、绿地商住综合项目、西云楼休闲商业广场、上影集团嘉定电影文化项目、上海盘古国际学校及配套、绿洲公寓、远香广场等11个项目"名花有主",总投资额超过100亿元。

嘉定工业区先进制造业基地,已有40多家汽车业界的汽车零部件制造、研发、培训教育、服务贸易、文化等规模以上企业。外冈镇也规划了划建设以发展汽车零配件制造、研发、物流等为主导功能的现代化汽车零配件产业园区,如今已有生产电机线束的莱尼电器系统(上海)有限公司和制造整车物流相关零部件的西上海集团人驻;注册资金5亿元,兼具研发、生产和销售功能的奇瑞电动整车项目也已成功落户。6月1日,嘉定区与同济大学签订协议,共建上海国际汽车城环同济知识经济圈以及上海国际汽车城同济科技园,以新模式发展新能源、地区交通工具、机械与汽车制造等主导产业和信息、电子辅助产业。嘉定新城适宜居住的"后花园",将成为吸纳和留住汽车业人才的重要砝码。