



关键词

新一轮的城市总体规划修编将兼顾前瞻性、科学性和可实施性

东部新城区已经初现雏形,将承担起疏散转移老城区人口和功能的任务

十堰的楼盘规划建设水平还是不错的,呈现出百花争艳各领风骚的局面

规划部门要积极引导房地产开发企业设计和生产好的住宅产品

市规划局总工程师杜强日前接受《楼宇周刊》记者采访,对十堰的城市规划和房地产业进行了精彩解读——

我市生态宜居城市格局初步形成

《楼宇周刊》:杜总,日前我市启动了新一轮的城市总体规划修编,您能否简要介绍一下?

杜强:1969年建市至今,我市已先后6次对城市总体规划进行了修编,目前我市执行的城市总体规划是1997年开始编制,2002年3月省政府批复实施的,实施期限明年到期。总的来看,十堰城市公共服务设施比较完善,居民生活环境得到进一步改善,生态宜居城市格局初步形成。由于我市经济社会和城市建设发展日新月异,第6次修编已经难以满足发展需要,所以启动新一轮城市总体规划修编是顺理成章的事。

新一轮的城市总体规划修编要分三个阶段进行:第一阶段是对上一轮总体规划的总结评估,有什么不足之处需要完善,有什么好的经验需要发扬;第二阶段是大纲编制,通过向社会各界广泛征求意见,集民智纳民声,再由专家进行评审;第三阶段是成果编制,先由专家评审,再由省级主管部门审批即可实施。

在整个修编过程中,把握好前瞻性、科学性和可实施性三者间的关系至关重要。

《楼宇周刊》:新旧城区之间该如何做好衔接?

杜强:由于十堰地理环境的特殊性,可拓展空间有限,所以造成了目前老城区建筑密度大,配套设施老化及缺乏的现状。随着北京路、天津路、重庆路及浙江路等道路的开通及开发建设,东部新城区已经初现雏形,同时也将逐步承担起疏散转移老城区人口和功能任务。比如市行政中心的迁址,就把原本属于老城区的政治中心转移至以北京路为核心的新城区。完善新老城区间的连接通道建设同样可以加强新老城区之间的交流和对话,比如改造柳林路、新建上海路及拓宽江苏路都将使新老城区间的联系更加通畅和紧密。还有就是要加强公共空间的创造,比如园林、绿地及公共设施等,以新老老,新老融合,这样才能实现新老城区间的协调发展。

关于旧城改造的理念上,个人认为应该考虑如何合理“用旧”的问题,不应该一味地见旧就拆。我们应该保留并改造城市的文脉,好让后人追思城市的历史时有所依托,否则将会出现令人窘迫的后果。

《楼宇周刊》:十堰的楼盘规划建设水平怎样?

杜强:十堰的楼盘规划建设水平还是不错的,呈现出百花争艳各领风骚的局面,而且发展趋势也是越来越好。世纪花园的成功开发可以说是本土楼盘开发建设水平的一个分水岭,无论是户型、环境还是配套都实现了质的飞跃。随着时间的推移,具有高水平规划设计的楼盘如雨后春笋般涌现,比如武当国际园、香格里拉城市花园、东方明珠城市花园、东方坐标城、上海城等。

《楼宇周刊》:商业地产可以说是一个城市的门面,很多人就是通过商业地产和商业业态了解城市的消费水平和商业品位,请问十堰的商业地产规划水平如何?

杜强:总的来说,十堰的商业地产目前处于起步阶段,很多本土开发商还在摸索适合自己的开发模式。由于缺乏统一的布局规划,基本上所有的开发商都可以染指商业地产开发,“各自为政”“小打小闹”的局面也让十堰的商业地产显得低端、粗放和不规范。但这并不是坏事,意味着十堰的商业地产大有潜力可挖。在市场建设上,鄂西北小商品批发市场可以说是开发比较成功的一个案例。

《楼宇周刊》:您是如何看待规划和房地产之间的关系?

杜强:城市规划涵盖面非常广泛,是对城市总体发展的一个宏观指导,房地产虽然只是其中一方面,但重要性也不言而喻。具体而言,规划和房地产之间的主要联系在于安排居民生活用地,是相辅相成的关系。大的居住环境由小的居住环境组成,所以每一个房地产项目的小居住环境规划建设水平直接决定了我们整个城市大居住环境的规划建设水平,我们应该辩证看待。

作为职能管理部门,规划局只是从房地产开发的一些硬性指标上对开发商进行规范,比如建筑面积、容积率、绿化水平及停车位等。当然,规划部门也要积极引导房地产开发企业设计和生产好的住宅产品,同时还要引导他们提升开发理念,练好“内功”。

《楼宇周刊》:2009年在城市规划上有什么计划?

杜强:2009年,市城乡规划管理工作将全力推进总体规划修编工作,根据总体规划修编日程安排,力争2009年度完成第二、三阶段邀请国内有关专家,联系编制单位,对基础设施支撑能力和建设条件做出评价等系列工作。其次,按照先急后缓、控制中心城区建设节奏、重点完善片区公共服务设施的原则,重点完成人民南路东片区、襄阳路、车城西路、花果路、汉江路等9个片区的控制性详细规划,推进城市发展进度。再次,要积极推进城市综合交通规划、城市园林景观规划、给排水规划、电力电讯规划和燃气规划等专项规划的修编,努力形成总规、控规和专项规划科学衔接、互为支撑的规划体系。

《楼宇周刊》:目前在规划工作的开展上和市民有互动环节吗?对市民有什么期望吗?

杜强:规划工作和市民生活息息相关,作为职能部门,规划局一直都很注重广泛听取民声和征集民意。互动环节主要是在项目的批前公示阶段,从目前来看,有不少市民向规划部门反映意见。但总的来说意见大都局限于项目对个人生活的影响,比如担心新建项目对个人住房采光的影响等,并没有建设性的意见。

针对这样的现状,我们一方面希望广大市民仍旧能够积极参与到城市规划建设中来,建言献策,另一方面则希望市民能够从城市规划的高度审视项目的规划建设,多提建设性的意见,从而真正使规划工作达到“公众参与,阳光规划”的效果。

记者 吕伟

上海路·十堰CBD集大成者

■记者 吕伟

如果说CBD(中央商务区)可以透视一座城市繁华外形的话,那么CLD(中央生活区)就是关于一座城市品质生活的写意,同理,CED(中央教育区)就是解读一座城市内在涵养的文化基点。每座城市都应该有且必须有属于自己的CED。有了CED,一座城市才会有自己的文脉;而有了文脉,一座城市才会有取之不尽用之不竭的智慧源泉!

在美国硅谷附近,有具有雄厚科研力量的国际一流大学斯坦福、伯克利和加州理工等世界知名大学环绕——在那里,知识就意味着财富;在北京中关村附近,则聚集着北大、清华、人大等众多国内一流国际知名的高等学府——在那里,才智决定着视野。那么,车城十堰的CED在哪里呢?没错,答案就是以上海路为中轴的大学城板块!

基础教育链无出其右

“孟母三迁”的故事至今仍是一个颠扑不破的真理。这是一种能够看得见未来的远见卓识,在多元化时代的今天仍然能够带给我们振聋发聩的启迪和感悟。

的确,“与善人居,如入芝兰之室”,良好的人文环境历来都是中国人选择居住地的重要条件之一。那么,无论是择邻而居,还是为文而栖,你是否能够看得见孩子的未来?

好水酿好酒,好土塑好壶,好的环境创造好的人才。家长都有着望子成龙望女成凤的愿望,而好的开始是成功的一半,选择好成长的方向和方式,才是孩子卓越未来的成才阶梯。不能让孩子输在起跑线上,这句话同样也阐明了基础教育在孩子学习和成长过程中的重要作用。

人民中路三堰段,堪称十堰基础教育最为完备的区域,这里有足够炫目的资本让全城仰望。这里有每个家长都想把孩子送来学习的人民小学,这里还有让许多孩子梦寐以求竞相角逐的实验中学,当然,这里还有艺术幼儿园,有三堰小学,有柳林中学,这里有一条几近完备且完美的基础教育链,如此优势十堰城区何存出其右者?这里最能与人文深度接壤,且独得世袭高贵文脉,出众的文化氛围和雄厚的教育资源自是无可替代。

而在北京路上,还有一所令人期待的中学正在紧锣密鼓地筹划着,它就是北京路中学。同时,还有一座“城”正在由图纸规划一步步变为现实建筑,它就是众望所归的十堰大学城。

一边是代表现在的人民路,一边是代表未来的北京路,如何才能将二者完美融合?如何才能兼得鱼和熊掌?答案不言而喻,惟有上海路这样一条横贯东西的人文大动脉。

近距离触摸上海路,我们才会明白它可以为我们提供一个人文气息浓郁的后花园,生活其中,也感染了几分优雅。作为邻里,大学城相伴左右,耳濡目染浓郁的文化气息,将成为孩子成长的极佳氛围。

高等教育区不可复制

十堰是一座明星城市,当一道道光环绚烂了我们的眼睛时,很多理性的市民都无比清醒地意识到:在城市快速发展和经济飞速前进的同时,如何解决发展中所面临的人才瓶颈?如何大手笔地整合和突围十堰的高等教育?一系列教育发展中的难题,众多企业陷于人才引进的诸多困境,让一大批热心的市民在不停地向有关领导、相关部门呐喊或建言献策。

其实,相关部门以及市领导比我们想得更多、想得更早。2007年,郧阳师专整体搬迁筹建的大学城、十堰职业技术学院新校区、郧阳医学院改扩建工程,3大高校相继在上海路周边展开大动作。至此,十堰的CED(中央教育区)已经露出了振翅高飞的雄心壮志,困扰十堰高等教育发展的诸多难题正在被一系列切实可行的措施一一破解,十堰高等教育跨越式发展的蓝图已经深深地印在了每个人心中。

大学城板块内规划了十堰地区的3所重点大学和1所重点高中。大学主要包括十堰职业技术学院、郧阳师专和郧阳医学院,规划占地1000余亩;高中则是北京路中学。

2007年8月,十堰职业技术学院新校区第一栋教学楼破土动工;2008年9月,十堰职业技术学院迁址北京路,拉开了大学城板块崛起的序幕。该校新校区占地近800亩,总规划建筑面积22万平方米,建成后可同时容纳万名学生学习和生活。

而作为我市唯一一所人文类师范高等院校的郧阳师专,学风浓郁,历史悠久,为十堰政经和教育界培养了一大批栋梁之才。多年蜗居丹江口市的窘境,让郧阳师专错过了跨越式发展的大好机遇,最终开始实施回归城区的梦想。2008年5月30日,郧阳师专十堰新校区主体工程建设的图书馆奠基培土。据了解,该校扩建工程规划建设用地646亩,拟建校舍20万平方米,总投资3.5亿元,建成后可容纳8000名在校学生学习生活。

郧阳医学院药学院新校区地处上海路之西,郧阳师专以北,占地197亩,计划建筑总面积10万平方米,概算总投资1.8亿元左右。根据规划,新校区建设分三个阶段进行。据悉,新建校区主要是用于郧阳医学院属下的独立学院——药护(国际)学院3000名师生的教学和实验用区。

“十堰3所大学及北京路中学的规划在加速大学城形成的同时,也使得十堰的CED初具雏形,十堰的教育经济也在不久的将来成为拉动城市经济新的增长极。”十堰蓝色图腾传播顾问公司总经理、谊联帝景营销总监黄健对CED寄予了更多的期盼,也给出了积极的评价。

源于珍贵的文化人家,牛津和剑桥的房屋价值亦逐年飙升,成为英国仅次于伦敦的房价高地。古今中外的经验表明,毗邻名校的住宅因能提供良好的教育氛围,更让人青睐有加。上海路踞大学城板块中轴,坐拥浓厚文化氛围和雄厚教育资源,将当之无愧地成为十堰真正意义上的城市CED,是十堰名副其实的“智慧谷”。在这里,科教产业知识经济将会呈现出井喷式的发展,必将推动十堰新一轮跨越式发展。

而作为上海路上的“第一盘”,谊联帝景应运而生成为十堰CED中心。

在谊联帝景,孩子的未来看得见!