

9月22日,由宁波日报报业集团都市报系策划主办,以“都市里绿洲·生活新模式”为主题的“宁波南部新城中央湿地公园居住圈”圆桌论坛,在鄞州住房和城乡建设局、鄞州区城投公司、鄞州钟公庙街道等单位的大力支持下成功举行。与会相关政府部门领导、业内专家、房产开发商等,一起点评鄞州公园的各大亮点,探讨城市发展与人类生活及自然环境等关系,共论现代都市生态居住发展的新理念、新趋势。

记者 鲍玲玲 摄影 张峰

都市里绿洲·生活新模式

群英荟萃 共论宁波南部新城中央湿地公园生态居住圈

“天然绿肺”促发展 助力生活幸福感提升

宁报集团都市报系传媒有限公司总经理、新侨报总编辑 楼伟华



无论从全球居住形态的走向来看,还是从城市发展和人与自然的的关系来看,“城市中生活,‘公园’中居住”,这种代表全球先进理念的居住形态正在推动着城市的发展,也将发挥其不可替代的影响力。

目前,作为浙江省内最大的城市湿地公园——90 万方鄞州公园总体布局“一带双核四区”,在纵横交错的城市网络中,它就像是一个巨大的“天然绿肺”,为城市带来新鲜的空气和蓬勃的生机。如今,围绕鄞州公园所形成的中央生态居住圈正以一幅繁华与宁静相依相偎的巨大生活画卷华彩铺展……人们既能享受高品质的繁华都市生活,又能体验生态绿色、湿地野趣的惬意闲适,民众生活品质不断提高,生活幸福指数随之上扬。

作为本土主流媒体,我们在鄞州区有关部门的大力支持下,全力筹划此次圆桌论坛,在城市病高发的今天,共同探讨城市开发的生态模式,一起为鄞州、为宁波的城市发展尽一份力。

聚焦都市生态居住圈 共论城市发展新方向

宁报集团都市报系地产工作室主任 叶巍俊



随着城市化进程的飞速发展,交通拥挤、水泥丛林、热岛效应等城市发展“疾病”,让不少企业、家庭无奈逃离城市中心。90 万方的鄞州湿地公园是目前浙江省内最大的城市湿地公园,可谓是城市钢筋水泥混凝土中一方难得的绿洲,在城市开发建设中如何加以保护和利用值得深思。今天的论坛以“都市里绿洲·生活新模式”为主题,邀请政府有关部门领导、业内专家、房产开发企业老总汇聚一堂,共同探讨城市发展的方向、城市发展与建筑、生活和居住等关系。

同时,基于资源稀缺性,围绕鄞州湿地公园的项目如何在楼盘产品力上打造亮点,不负资源更不负业内及市场的关注;关于下月起新建住宅全装修和成品交付,将对房地产业带来怎样的机遇和挑战;以及土地市场活跃的背景下,包括鄞州新城在内的核心区域楼市走向如何等话题,嘉宾们不妨参与讨论,各抒己见。

增设多个绿色板块 鄞州公园提升城市形象

鄞州区城投公司总工程师 马颖会



鄞州公园从 2009 年规划设计到如今 2016 年可谓经历“八年抗战”。目前,公园一期已经成型,休闲、长跑颇受市民欢迎。根据最近的航拍资料不难发现,二期有明显的区域特征,在建设指标中占比 35%,设计中的建筑不多,基本以植物造景为主,辅以参与性的基础设施,植被强调生态型,品种多达 220 余种。同时,借鉴纽约中央公园等的建设,鄞州公园目前不仅为现在的城市需求提供场地,还在建设中设有留白,以便随着城市的发展将新功能增置其中。

此外,除了建设友好城市园提供给新鄞州人展示的平台,在多元文化的室外演播厅提供给企业以媒体与市民的互动平台,在湿地科普区提供宁波席草经济、田园耕作的展示,在湿地保育区展示水生态系统、植物群生系统以及鸟类繁衍的休养生息外,鄞州公园二期考虑动静过渡,充分尊重长跑运动爱好者的需求,建设 3.8 公里的环形路,专为慢跑者设计的 1.5 米宽塑胶跑道,另有彩色跑道用于骑行和健身,给予市民便利的同时,也有助于城市形象的提升。

片区建设日新月异 街道做好服务工作

钟公庙街道科长 蔡晨捷



从 2013 年湿地公园开始建设以来,我们看着惠风西路以南的区域从破旧的农舍、违章建筑,到如今一片绿意盎然。在此期间,欢迎和感谢房产公司对于钟公庙街道,尤其是对鄞州公园周边地块的重视和开发建设,而我们将全力做好相关政策的处理和协调等配套服务。

值得一提的是,片区内的教育、卫生等配套已经日益成熟,除了已经建成投用的惠风书院之外,还有前期规划讨论中的钟公庙第二中学的建设。虽然鄞州湿地公园以北已无房地产开发的土地,但南侧仍有四、五块土地,考虑到随着品牌房企的相继进驻,日后片区内或将形成宁波的豪宅区,因此其中两块将用于未来教育进行中小学的开发。此外,近期将有土地进行招拍挂,街道会一如既往地做好与各个企业的对接工作,包括开工过程中的生活居住问题、前期的政策协调问题等,共同建设鄞州中心区。

规划蓝图不断完善 城市建设绿色先行

鄞州区住房和城乡建设局总工程师 屈庆



鄞州中心区发展至今,从当初规划的 15 平方公里,到现在的 80 平方公里,规划蓝图不断扩展,城市格局与绿化环境不断形成。鄞州中心区的优势首先在于绝无仅有的公园绿化,鄞州公园建成后一期将与二期通过桥下通道打通,形成将近 7 公里的环道,契合人们健康生活、跑步运动的需求;其次是绿色交通,轨道交通二号线、三号线、四号线、五号线都会经过鄞州中心区,形成完善的快速路网交通;第三,目前鄞州公园周边的房产商将楼盘品质提升得较高,并且生活、教育、医疗、娱乐等配套设施醇熟。反映在今年房地产产业情况来看,楼市运行正常,截至 8 月底,鄞州中心区库存商品房面积约 238 万平方米,同期下降 18%,大约需要销售 9.3 个月,其中住宅库存面积约 138.5 万平方米,比去年下降了 27%。

关于行业的新方向,强调绿色、生态和建筑的高品质化,目前提出了几个理论:一是海绵城市,宁波已经列入试点并开始逐步推动,如何节约用水,做到循环用水零排放,给城市减负是今后的发展方向;二是绿色建筑,包括宁波在内的全国范围都在推行建筑工业化,住宅全装修也是推行绿色建筑的概念,值得我们关注。

珍惜土地注重品质 房地产提升仍有空间

宁波百隆房产公司总裁 谢耀生



百隆房产对于鄞州中心区感情深厚,从进驻的第一个项目至今都感觉鄞州中心区的投资环境非常好,相关政府部门的服务意识较强,在开发过程中给予房产公司的指导和帮助都很到位。穿行在鄞州中心区甚至有恍如置身国外的感觉,这无疑规划水平的魅力。

放眼目前的宁波楼市,倘若城市人口不再增加,户均套数比已经到了基本饱和的状态,因此现在的房地产开发建设需要倡导供给侧结构改革,而供给侧结构改革的最高境界是创造需求。个人认为,鄞州中心区在鄞州公园落成之后,其城市地位将更显重要,从市场经济角度而言,该片区周边楼盘具备了创造需求的先决条件。板块地理位置优越,生态环境宜人,周边配套齐全,项目的开发应当珍惜土地,同时提升建筑品质,相信未来几年内房价将有进一步提升的可能,也相信鄞州的建设会越来越好。

江山万里重关怀 打造“有温度的公园地产”

江山万里副总经理 陈思文



宁波不乏江南水乡特色的公园,但真正能够代表城市的公园并不多。鄞州公园可以说是一座城市的“精神领地”,除了丰沛的自然景观,更洋溢着浓浓的人文关怀。从整个公园的规划来看,随处可见健身、休闲及文化设施,是一种高尚生活方式的象征。

而江山万里作为区域代表楼盘之一,也是基于这种高尚生活方式而打造的“有温度的豪宅”。犹记拿地之初,鄞州公园尚未全面动工,在产品规划上我们从一期到四期规划都致力将公园价值做到最大化,包括在产品排布上做到几乎所有房源都能正面看公园,不负公园地产的美誉。在坚持豪宅配置的建筑品质的同时,摒弃冰冷建筑的刻板印象,设有业主餐厅、全英文的儿童图书馆以及纯物理净水系统泳池、精装服务等极致配套服务,从生活方式上打造一个高尚的豪宅社区,只有这样方能匹配千亩鄞州公园的价值所在。