

城市可阅读专题

跑出加速度 “未来凤溪”正在发生

文/孙鑫 宫雅婷

作为上海同批次规模最大的“城中村”改造项目,2022年底,青浦区政府携手“城市合伙人”中交城投,高起点规划华新镇凤溪“城中村”改造,项目总投资规模约360亿元,改造范围约1273亩,意欲打造一座崭新的、统一规划开发的、拥有高能级配套及产业的智慧微型城市。

仲夏未央,初秋将至。备受关注的凤溪“城中村”改造项目,经过20个月的“加速跑”,如今结出了哪些阶段性硕果?本期“城市可阅读”聚焦华新凤溪,走近中交城投,穿越这20余月的时光通道,串联诸多重要时刻,发现诸多喜人变化,正在凤溪发生。

“城市合伙人”中交城投 “进城”后专注“城市综合开发+”

5月21日,中交城投在青浦开发建设的“华新·中交数字智造港”项目举办开工及首批意向企业签订入驻仪式,这是中交城投布局落地上海的首个产业园,是上海市第一批工业上楼智造空间的示范项目,以“数字物流装备”和“智能交通装备”为特色的产业发展高地,为凤溪“城中村”改造项目一二三级联动、片区存量工业载体转型升级、高效利用提供载体创新示范。事实上,凤溪“城中村”项目改造之初,便引入中交城投“城市合伙人”的新模式,实现项目投资开发运营方与城市共同成长和发展,与政府同频共振。



中交城市投资控股有限公司运营总监、中交新凤溪(上海)城市建设发展有限公司董事长谢东

中交城投是怎样的企业?中交城投想做什么?

提及中交城投这位“城市合伙人”,中交城市投资控股有限公司(下称“中交城投”)运营总监、中交新凤溪(上海)城市建设发展有限公司董事长谢东表示,中交集团战略中有“三重两大”,“两大”就是大交通和大城市,中交城投成立以来,专注做一件事,那就是紧跟国家战略“进城”,做进军“大城市”的领军企业。

从业务模式看,谢东表示,中交城投“进

城”后只做“城市综合开发+”。这里包含从前端的策划即价值策划,到中间段的价值实现,再到后端的价值提升,通过这样一个完整链条,丰富了“城市综合开发+”的业务内涵。中交城投的战略定位也很清晰——要做中国领先,世界一流的城市发展商,也就是做政府的“城市合伙人”,政企合作共赢,它不是一个短期的行为,而是在相当长的时间里,深度参与与区域经济的持续发展。

“以特色房地产加上产城融合做双轮驱动,这就是中交城投的模式。我们未来也会按照这个方向继续这么做,这就是中交城投的过去、当下以及未来,这也解释了中交城投现在做的很多动作,包括为什么进入上海,陆续成立培育了很多专精特新公司,比如说我们的产业公司、商管公司、新能源公司、城市运营公司等等,这些都是为了丰富‘城市综合开发+’这条主营业务链的‘补链’,为城市区域发展提供一揽子解决方案,以此兑现中交城投‘城市合伙人’的定位”。对于中交城投的战略定位,谢东进一步阐释。

凤溪涅槃新生,中交城投生根 锚定“人民城市”,打造“青东之心”

为什么中交城投一进入上海就高举高打,毅然决然落定凤溪,坚持做这个地块规模大、拆迁困难多、前期投入多、综合运营收效周期长的城中村改造项目?中交城投运营总监、中交新凤溪(上海)城市建设发展有限公司董事长谢东表示,一方面,这符合中交城投企业发展的方向,多年来,中交城投专注“进城”,使中交城投在城市综合开发领域独树一帜,成为中国城市发展的引领者。多年来中交城投在城市发展领域积累了丰富的经验和资源,可以在凤溪这个项目上得到充分结合,可以说两者之间“高度适配”;另一方面,建设好人民城市,让人民群众共享城市建设和发展成果也是一个责任央企该有的担当。“凤溪城中村改造是一个长周期的项目,以凤溪为



华新·中交数字智造港项目效果图

切入点,中交城投要在上海生根、发芽、结果。这就是我们要在上海做的事。”谢东表示。

中交城投的决心与能力在2024年陆续显现。4月2日,2024年上海市“15分钟社区生活圈”行动方案发布暨“人民坊”设计方案征集启动会在上海城市规划展示馆召开。会议发布了上海市将启动设计方案征集的16个“人民坊”项目,“凤溪青东之心人民坊”项目入选其中;7月5日,2024上海15分钟社区生活圈“人民坊”设计方案征集活动发布评审结果公告,中交城投“青浦区凤溪青东之心人民坊”项目的设计方案征集获奖情况在列。

据了解,“青浦区凤溪青东之心人民坊”项目位于规划的凤溪“城中村”中心区域,是该区域的公共服务和景观核心。该项目也是中交城投全面践行“人民城市人民建,人民城市为人民”理念,推进落实凤溪“15分钟社区生活圈”,服务保障区域高质量发展,创造高品质生活的重要举措,进一步彰显了中交城投的责任与担当。

谋定而后动,从内到外同步更新 有温度的赋能“未来凤溪”微型城市

“中交城投从没有把凤溪改造当成一个短时间的房地产项目来看待,而是要与它一起,实现长周期、全过程的共同成长。改造“城中村”,不是造一座空城,绝不仅是物质空间的改造,否则这个地方将没有生命力,必须从外在到内在都同步更新。”

未来,中交城投会把凤溪这个城中村建设成一个什么样的城市?在建设之初,如何谋划?

中交城投运营总监、中交新凤溪(上海)城市建设发展有限公司董事长谢东表示,未来凤溪区域的价值要有所提升,中交城投不是造一座空城,需要多维度赋能,包括产城、人如何完美的融合。

如何多维度赋能未来凤溪的生命力和活力?谢东认为有以下几点——

首先,关于新凤溪未来城市的建设。中交城投整合了上海众多优质资源。我们通过国际招标,请知名的城市设计团队做布局;要请专业的公司挖掘在地文化,对凤溪地块做历史文脉的梳理,通过在地人、在地事、在地物,发掘历史,通过文化传承与赋新,链接凤溪的

过去与未来。比如凤溪有戏曲文化,因此规划中将建设一个文化中心;凤溪因水而生,历来都是商业繁荣之地,所以规划中也重新设计了一条商业街和滨水活力街;同时,也在深入挖掘红色文化,传承本地红色基因。另外,对周围的市场也要做全方位调查研究,现在凤溪的人口怎样,未来人口会怎样,消费能力如何?在做事之前,我们要想清楚,也就是谋定而后动。其次,为推进能源绿色低碳转型,我们设计了区域能源的一体化解决方案。充分挖掘地块周边资源,建设了一座能源站,采用空气能进行负荷调节、利用蓄能水池调峰,以多能互补、集成优化的原则建设未来城市智能微网。

此外,打造全TOD门户。通过以TOD门户完善活力公共体系,打造一站式复合业态,用全场景的消费,生活蓝本,推动更强客流爆发。加之由人才公寓等组成的租赁复合社区,丰富TOD多元形态。除了商业布局,还设计了空中连廊,打通归家的最后一公里,用串联性的线性空间结合建筑、景观和市政设施,以链接打造长藤结瓜式的空间节点,让市民从TOD站点下来,通过风雨连廊一直通到家里。

最后,通过控规优化出来的绿地公园,只打造出好的景观还不够,更应考虑如何把它运营好。比如我们打造综合体育馆运营、户外体育运营,导入众多优秀品牌进行文体赋能;此外,结合上海提出的夜经济,我们在青东绿心公园绿地,将开启主题灯光秀,水系夜游等活动,丰富市民的生活。

渝水堂 高价收购

红木家具.老家具.字画.扇子.印章.像章.老服装.小人书.紫砂壶.玉器.瓷器.地址:多伦路文化名人街182号(近四川北路) 热线电话:65407260 13601926417 高经理 免费上门服务

高尚领域绿化租摆招标公告
成立满5年,注册资金满伍佰万,有绿化租摆经营范围及相关服务经验。领标时间:8月20日至22日,地址:长乐路989号201,540 43388-665,黄先生。

