

现代品质之城进阶的“城投经”

■记者 汤智娟 通讯员 高丽莉 张晓伟 翁辰展

品质,是一座城市高质量发展的综合体现,城市有品质,发展才有吸引力。行进在“十四五”征程上,平湖这座江南之城正面临着多重战略机遇叠加,如何更好地把握机遇,提升城市品质,引领平湖高质量发展?

深耕城市开发建设多年,平湖城投始终以前瞻意识、敏锐目光,拓展城市发展舞台,塑造产城融合优势,赋能城市综合实力提升。特别是今年以来,聚焦打造一个更具现代化、高品质特征的美丽金平湖,集团上下凝心聚力、创新奋进、奋楫争先,努力用看得见的“城”绩和“城”效,推动金平湖品质提升,更好地担当“中心节点、战略链接”的重任。

“我们坚持以敢为、敢闯、敢干、敢首创的‘四敢争先’担当,聚精会神抓好城市平台能级提升、招大引强提优见效、要素资源精准保障等工作,确保平湖城市品质提升年年有新景、年年有亮点,全力推动平湖朝着国际化、现代化的精致城市方向迈进。”城投集团党委书记、董事长、总经理盛跃说。

聚力能级跃升 构筑近悦远来“新高地”

聚合要素资源 厚植城市发展“新优势”

【精彩回放】

9月22日,明湖国际科创岛系列项目举行开工仪式,奏响了平湖打造现代化科创高地、推动城市高质量发展的蓬勃乐章。此次启动建设的系列项目包含国际科技会展中心、科创文化园以及产业组团一期,预计工期2至2.5年。

一座科创岛,连接的是南市新区的今日与明朝,托起的是平湖的未来与梦想。待明湖国际科创岛落成后,将起到衔接溢出产业、孵化内生产业等作用,为科创产业集聚提供发展平台,形成从科创生活到城市服务一体化的城市型科创产业高地,成为对外展示平湖创新创业活力和城市高质量发展新形象的重要城市地标。

【亮点综述】

高能级平台是优化营商环境的重要体现,也是现代品质之城建设的强大支撑。今年以来,城投集团以更高站位、更宽视野、更大格局,深入谋划南市新区、南河头历史文化街区、东方片区三大发展主平台建设“增效扩能”,切实增强城市竞争力和投资吸引力。

明湖国际科创岛系列项目的开工建设,无疑是今年南市新区的一个重磅进展。今年年初,明湖国际科创岛系列项目被列为2023年平湖市“3+1”重点项目、2023年平湖市“前期攻坚一批”重大项目。为缩短项目开工“进度条”,城投集团主动扛起重任,协调多方、加班加点全力推进初设评审、施工图审查、预算审核等前期准备工作,为项目如期开工建设奠定了坚实基础。

项目加速落地,离不开强力助推,也离不开创新规划设计引领。由于项目设计体量庞大,城投集团在设计方案甄选上亦是颇费心思。“既要深刻洞悉平湖科创发展规划和方向,又能生动融入平湖人文特色。”盛跃说。



明湖国际科创岛系列项目集中开工仪式

一根标尺,反复比选,综合考量,最终程泰宁院士团队(筑境设计)主持设计的方案脱颖而出。据了解,程泰宁院士与平湖往来已久,李叔同纪念馆便是其代表作品之一。再度携手,程泰宁院士亲手执笔为明湖国际科创岛绘就“雏形”,并以“科创之花、绽放明湖”的设计理念,展开科创文化类平台及产业组团的精细化设计,着力将明湖科创岛打造成为明湖畔的璀璨科创之花。

造型犹如片片花瓣,临水建筑叠级而上,建筑曲线柔和呼应明湖水岸……在设计方案中,国际科技会展中心被赋予了灵动的形态。根据功能布局,项目将建设会展中心,配套商业及地下停车场等,建成后 will 填补平湖承接大型高端展览活动的空白,成为科技企业的展示窗口、高科技人才的会晤平台、亲近市民的会议会展综合体。

与国际科技会展中心有着异曲同工之妙的还有科创文化园。该项目在设计上融入李叔同纪念馆莲花造型元素,使东湖和明湖融为一体,彰显建筑的文化气蕴和精神风范。项目主要建设内容包括图书馆、附属配套商业及地下停车场等。待项目建成后,将成为科创人员产研闭环之外的多元复合交流场所,也可

为广大市民提供多层次阅览空间和阅读体验。

同样值得期待的还有产业组团一期项目。该项目以岛状产业组团为基底,按照“3+1”的设计脉络,将产业区域分为头部企业区、衍生产业区、产业孵化区,以及科学家独立研发区。主要建设内容包括孵化、科创、科研、办公以及商业配套等。待项目建成后,将以通用型高适配性建筑设计满足创新产业需求,并将产业高度、开发强度与产业孵化有机融合,打造一站式复合产业组团,为产业落位提供优渥条件,助力我市构建“1212”产业发展体系。

城市生长看南市,岁月静好看老街。聚焦打造一个更高品质、更具韵味的南河头,城投集团在南河头后续开发建设上不遗余力,今年以来已完成57幢传统建筑修缮、违建拆除补白、保留建筑加固,同时大力开展街区整体环境风貌整治,实施“碧水绕城”工程,持续改善水质。经过深度打造,不仅实现了南河头环线贯通、风景连片,还铺展开了与时俱进的活力新篇。在深化推动南河头后续开发建设的同时,集团还加快东方片区品质提升步伐,聚焦设施完善、业态引育、服务提质等方面持续发力,不断提升东方片区承载能力,为后续开发建设“打桩筑基”。



明湖国际科创岛整体效果图

【精彩回放】

前不久,梅园北村征收地块育才路沿线房屋拆除工程在经过5天连续施工作业后顺利完成拆除,共计拆除被征收房屋建筑面积20000平方米。

梅园北村征收地块自5月份开始腾房以来,城投集团紧紧围绕征收地块即腾即拆、清零交地的思路和要求,成立拆房攻坚小组,针对地块所处区位特殊、周边交通复杂等特点,深入排摸房屋结构、周边关系和各类管线等情况,精细制订房屋拆除方案,无缝对接腾空进度,精准排出拆除计划,为安全快速拆除打下了坚实基础。该地块全面腾空拆除后,可腾出城市开发空间和建设用地约40亩。

【亮点综述】

现代品质之城打造离不开土地、资金等要素保障。为实现要素资源的高效配置,今年以来城投集团坚持一手抓重大项目要素保障,一手抓融资渠道拓宽,努力在困难中找办法、在发展中寻机遇,为城市有机更新、品质提升筑牢基石。

南河头新村三幢建筑面积约2100平方米,体量看似不大,但紧邻南河头历史文化街区,实施该幢房屋征收对街区保护开发意义重大。去年12月,我市启动该地块征收工作,并按期全面完成签约腾空任务,目前房屋拆除也已完成,为后续街区开发和配套消防通道等设施开辟了空间。今年以来,城投集团聚焦“清零交付”目标,突出“重点项目”保障,在重点地块征收搬迁工作上交出了一份漂亮的“成绩单”。统计数据显示,今年累计安全拆除房屋建筑面积30000平方米,在城区国有土地上房屋征收地块顺利推进的基础上,还先后完成了塘桥片区企业等重点区域、重要节点上的协议搬迁签约任务,为稚川路南延伸段等省市重点项目推进提供了强有力的保障。同时,完成供地5宗,面积约122亩。



梅园北村征收区域房屋拆除

在持续盘活土地资源的基础上,按照“成熟一块、推出一块”的基本思路,成功出让漕兑路南侧、新华南路东侧,丰收路西侧、毓秀路北侧2个地块,总面积约101亩,为城市开发建设、品质升级提供了高效用地保障。

在不断挖潜土地资源外,城投集团还在“拓渠引水”上下功夫,强化资金要素配置精准高效。一方面,加大银企沟通协调力度,积极推进融资,夯实资金保障,今年全年累计新批融资项目28个;另一方面,加快直融产品报批,今年启动了20亿元城投中票注册工作,完成建投集团股权架构重组,同时还启动了建投集团主体信用评级,力争在更广领域、更高层次吸引更多资金。在“资金活水”的浇灌下,城市建设和发展的脚步更加坚实有劲,一个实力更足、品质更优、活力更显的璀璨金平湖正加速崛起。

聚势项目落地 蓄积招大引强“新动能”

【精彩回放】

从网红大咖“文和里”到品质餐饮“莫氏文人面馆”,从非遗美食“口福菜萃”到休闲体验“宋韵雅居”……冬日午后,行走于南河头鸣喜桥以东环通区域,无论是追逐美食潮流,还是静享宁静时光,都有落脚之处,更有怦然之喜。

“我们围绕‘首店经济、网红流量、品质特色’的招引思路,奋楫拓展招引工作,同步完善项目落地服务,赋能南河头后续发展。”城投集团下属城建服务中心负责人冯晓美说。目前,南河头鸣喜桥以东环通区域已入驻商户24家,首店率达80%以上,眼下具有“北美传奇咖啡”之称的Tims咖啡平湖首店已入驻装修,计划今年12月25日前后正式对外营业。个性多元业态的入驻,在有效延伸一期游览动线的同时,也极大丰富和提升了业态品类和品质,增强了街区的游逛体验感。

【亮点综述】

筑巢搭平台,招商促发展。作为主城区服务业招商主平台,今年以来城投集团聚焦重点区域、资产、产业等展开精准招商,突出抓好项目落地,不断开创新城区主平台昂扬发展新态势和新局面。据统计,今年集团累计引进合同外资7700万美元,完成年度目标任务的116.67%,实到外资4000万美元,完成年度目标任务的100%,招商引资任务全面超额完成。

聚焦南市新区、南河头历史文化街区等招商引资重点区块,城投集团加大“一对一、点对点”精准招商力度,充分利用节会招商、委托招商、以商招商等模

式,持续推动招引工作向前迈进。眼下,明湖国际科创岛先导区、青创大厦、南河头江南宿集等一批在谈项目达成初步合作意向,其中明湖国际科创岛先导区项目计划于年底前签订正式合作协议,待项目启动后,将由专业第三方招商运营公司通过先行引入一批科创、研发型企业进驻办公,围绕产业主体引育、科技产业成果、品牌生态打造三个方面,为后续科创岛一期建设运营搭建平台资源。

与此同时,南河头历史文化街区后续招引成果也十分亮眼。港符捞汁火锅等一批连锁品牌店,福气小酒馆等一批特色餐饮店,缦茶等一批休闲体验店,以及平湖圆作、特色传统糕点铺等传统本地小店齐聚在此,街区烟火气与品质魅力相得益彰。“接下来我们还将突出文化类业态导入,加大剩余铺位招商力度,增强街区文化属性,并结合文和里打造年轻人休闲打卡、小聚休憩之地,进一步提升街区整体商气、人气,激发街区高品质发展内生动力。”冯晓美介绍说。



南河头鸣喜桥以东环通区域开街