



根据十八大报告精神,城镇化已经并在未来将成为全面建设小康社会的重要载体,更是撬动内需的最大潜力所在。快速发展的新型城镇化,正在成为中国经济增长和社会发展的强大引擎。新落成的薛城区城南新区北依临山、南至邳薛路,东起京台高速公路、西至永福路,辖有常庄镇东西小庄、东西姚山、种庄、邵庄和杜塘7个村庄,开城之际,新拓展城区面积12平方公里,相当于“再造了一个新薛城”。不仅如此,从建筑、雕塑、空间,到文化场馆、商业场所、居民小区到景点设置,城南新区构成了一个可体验、可消费、开放的新型城市综合体,为薛城区扩张发展和“建设市驻地,打造新薛城”的宏伟目标平添了浓墨重彩的一笔。

亮点

笔运千钧锦绣

——薛城区“常庄现象”述评之新型城镇化建设篇

2011年10月18日上午,对于居住在薛城城南新区的每一位居民来说是一个难忘的日子。位于长江东路的奚仲市民健身园内锣鼓阵阵,彩旗飘飘,礼花飞扬,鞭炮齐鸣,集文、商、旅、居四位一体的薛城城南新区盛大开城。多年来的不懈努力,城南生态新区累计完成投资37亿元,“八纵八横”16条道路全部通车,7个城中村、232万平方米房屋年内将全部改造完毕,已建成或正在建设的居民小区14个、177万平方米,1800余户城中村群众喜迁新居;奚仲市民健身园、锦阳河生态景观带和奚仲街、邻里中心等基础工程已经或即将竣工,皇嘉国际大酒店、绿洲一品嘉园、SO-HO珠江、红星美凯龙及部分企事业单位办公楼、大型超市等30多个项目正在建设或已经落地。回顾近2000个日子的艰辛建设历程,这里每日、每月、每年变化的细节都让人感动,以至于每一个来到城南新区的人士,都深深为这里的变化所震撼。仔细梳理近年来城南新区发展的脉络,不难窥见这座新城闪亮崛起无穷内在的魅力。

与薛城区和常庄镇领导交谈城南新区新型城镇化建设体会,均不约而同对“新”和“型”二字别有诠释。“新”就是在理念创新。推进新型城镇化,就是要树立新的城镇化理念。新型城镇化的“新”,是指观念更新、体制革新、技术创新,是新型工业化、区域城镇化、社会信息化和农业现代化的生态发育过程。新型城镇化之“新”,主要是区别于“造城运动”,真正将工作重心转移到进城人口权益的市民化上来。换句话说,“城镇化”固然是指农村人口转化为城镇人口的一个过程,但这种“转化”不仅要有“广度”,更要有“深度”——即提高城镇化质量,使之健康发展。新型城镇化的“新”就是要由过去片面注重追求城市规模扩大、空间扩张,改变为以提升城市文化、公共服务等内涵为中心,真正使我们的城镇成为具有较高品质的适宜人居之所。新型城镇化与传统城镇化的最大不同,在于新型城镇化是以人为核心的城镇化,注重保护农民利益,与农业现代化相辅相成。新型城镇化不是简单的城市人口比例增加和规模扩张,而是强调在产业支撑、人居环境、社会保障、生活方式等方面实现由“乡”到“城”的转变,实现城乡统筹和可持续发展,最终实现“人的无差别发展”,“型”指转型,包括产业经济、城市交通、建设用地等方面的转型,环境保护也要从末端治理向“污染防治—清洁生产—生态产业—生态基础设施—生态政区”五同步的生态文明建设转型。在他们看来,破解城镇化进程中面临的一系列深层次的重大问题,关键是要站在新的历史起点上,吸取历史上城镇化进程中的经验教训,创新城镇化的理念。

规划确保城镇建设龙头地位

城镇建设,规划为要。规划规划,绝不是有人说墙上挂挂而已。规划是建设的依据、建设的龙头,对指导和引领新型城镇化建设意义重大。规划科学是最大的节约,规划失误是最大的浪费。现在的城市规划,可以影响一个城市今后50年甚至100年的发展面貌,受益的不仅是当代人,而且关系子孙后代。城镇要科学规划,合理布局,要使城镇规划在城市建设、发展和管理中始终处于龙头地位,从而解决城市建设混乱、小城镇建设散乱差、城市化落后于工业化等问题。

城南新区以科学规划为引领,推动全域城镇化。按照突出特色、因地制宜、超前适度的原则,聘请一流设计团队,统筹考虑区域特色和主体功能,科学编制了《常庄镇小城镇总体规划》,初步形成了以“一园四区五个示范园”为特色的新型城镇化发展格局。东部,结合城南生态新区开发建设,完成西小、何庄、东西麦等剩余城中村的拆迁改造,打造以总部经济、楼宇经济为主题的城市经济活力区;南部,结合薛城经济开发区西区建设,改造姬庄、单庄、常庄、六炉店、孟岭等村庄,打造产城一体的现代新型经济园区;西部,以付庄、卜岭、吴庄、于庄4个村庄为核心,规划了4大新型社区组团,推进周围居民向4个社区聚集发展;北部,结合枣曹路升级

治理垃圾围村等问题,彻底改变农村“脏、乱、差”的不良状况,营造良好的经济社会发展面貌。

“邻里中心”成为社区服务概念

“邻里中心”这个最早引入新加坡的社区服务概念,指在3000—6000户居民中设立一个功能比较齐全的商业、服务、娱乐中心。其实质是集合了多种生活服务设施的综合性市场。邻里中心作为集商业、文化、体育、卫生、教育等于一体的“居住区商业中心”,围绕12项居住配套功能“油盐酱醋茶”到“衣食住行闲”,为百姓提供“一站式”的服务。能够妥善地解决城市居民生活质量和城市环境中的若干实际问题。在美国、新加坡、我国苏州地区、南京、北京等一些城市都出现了不同类型的邻里型购物中心。和普通商业中心必须建在有人才气的地方不同,邻里中心大多都是建立在商业气氛不够浓厚的新社区。邻里中心摒弃了沿街为市的粗放型商业形态的弊端,也不同于传统意义上的小区内零散商铺,而是立足于“大社区、大组团”进行功能定位和开发建设。邻里中心不是“社区内的商业”,而是“服务于社区的商业”,被业内人士誉为“区域性商业服务中心开发建设的一个新的里程碑”。

近年来,薛城区在薛城城南新区进行城中村改造,统一规划开发了12个社区组团,建设“城南新区”,有2万户居民陆续入住。为彻底改变原来“一条路、两排房”,沿街门市遍布,居民区和商业区、生活服务区无序混杂的格局,全面提升薛城城南新区商业服务功能,参照新加坡模式、参考苏州邻里中心的运作经验,根据业态组合探索全方位、多层次、综合性社区商业服务的发展新模式,打造了集购物休闲、美食娱乐、便民服务于一体的便民服务综合精品项目——西姚邻里中心。

去年5月26日,枣庄贵城集团西姚邻里中心开业庆典仪式隆重举行,从而成为江北第一家规模最大、档次最高、功能最全的邻里中心。西姚邻里中心作为全省首家现代化社区服务中心,是在城南生态新区建设中借鉴新加坡城建经验,摒弃沿街为市的粗放型商业形态,以“居住区商业中心”的全新服务理念,规划建设的一处集便民商业、居民生活和社区服务功能于一体的社区配套中心。邻里中心的建成运营,对于完善城南生态新区设施配套、繁荣城市经济、推动全区生活性服务业提档升级,产生了积极的促进作用。全部建成后,预计实现年营业额3亿元、实现年利税1000万元,可安排近500人就业,且员工大多数来自附近城中村的居民。它的成功开业和运营,进一步加快企业发展,方便居民生活,增加居民就业、服务新型城镇化发挥重要作用。生活在这里的居民享受着10分钟生活圈带来的便捷和幸福,到过这里的人们无不为邻里中心的运营模式发出赞叹和羡慕。

去年,在薛城城南新区的每一个角落,都洋溢着一种喜悦的气氛。在这里,人们可以感受到一种前所未有的变化。这种变化,不仅体现在城市面貌的日新月异,更体现在人们生活的点点滴滴。从清晨的第一缕阳光洒在崭新的街道上,到傍晚的余晖映照在繁华的广场上,每一个角落都充满了生机与活力。这种变化,是城市发展的必然结果,更是人们追求美好生活的体现。在薛城城南新区,人们可以感受到一种前所未有的变化。这种变化,不仅体现在城市面貌的日新月异,更体现在人们生活的点点滴滴。从清晨的第一缕阳光洒在崭新的街道上,到傍晚的余晖映照在繁华的广场上,每一个角落都充满了生机与活力。这种变化,是城市发展的必然结果,更是人们追求美好生活的体现。

改造一个旧村,改善一片环境,发展一方经济,富裕一方百姓,建设一片新居,城市建设更上一层楼。这是薛城区城南新区建设的目标。在城南新区,人们可以感受到一种前所未有的变化。这种变化,不仅体现在城市面貌的日新月异,更体现在人们生活的点点滴滴。从清晨的第一缕阳光洒在崭新的街道上,到傍晚的余晖映照在繁华的广场上,每一个角落都充满了生机与活力。这种变化,是城市发展的必然结果,更是人们追求美好生活的体现。

建设是与驻地相符合的鲁南门户城市。这是薛城区城南新区建设的目标。在城南新区,人们可以感受到一种前所未有的变化。这种变化,不仅体现在城市面貌的日新月异,更体现在人们生活的点点滴滴。从清晨的第一缕阳光洒在崭新的街道上,到傍晚的余晖映照在繁华的广场上,每一个角落都充满了生机与活力。这种变化,是城市发展的必然结果,更是人们追求美好生活的体现。

图说。这是薛城区城南新区建设的目标。在城南新区,人们可以感受到一种前所未有的变化。这种变化,不仅体现在城市面貌的日新月异,更体现在人们生活的点点滴滴。从清晨的第一缕阳光洒在崭新的街道上,到傍晚的余晖映照在繁华的广场上,每一个角落都充满了生机与活力。这种变化,是城市发展的必然结果,更是人们追求美好生活的体现。

2011年9月30日《枣庄日报》版式。这是薛城区城南新区建设的目标。在城南新区,人们可以感受到一种前所未有的变化。这种变化,不仅体现在城市面貌的日新月异,更体现在人们生活的点点滴滴。从清晨的第一缕阳光洒在崭新的街道上,到傍晚的余晖映照在繁华的广场上,每一个角落都充满了生机与活力。这种变化,是城市发展的必然结果,更是人们追求美好生活的体现。