



郑时龄
中科院院士、同济大学教授

宜居是宜生活,而且这个宜生活是要根据每个人不同的具体情况的。



开彦
建设部住宅建设及产业现代化技术专家委员会委员

营造人居环境目的就是为了人,以人为战略的实施,涉及到人居环境的许多方面。



夏邦杰
世界著名建筑大师

我们发现一个适宜的居住环境在某种程度上也有一种城市和邻里的关系,所以我们强调地块之间的关系。



葛剑雄
复旦大学教授

一方面我们要坚持逐步提高建筑、城市、环境各个方面的指标,另一方面也要兼顾国情以及文化传统。



罗亚蒙
中国城市科学研究会宜居课题组组长

我们认为宜居性具有普遍性,什么样的城市宜居呢?从基础上来说,可以概括为:宜居、安居和康居。



鲁千林
上海朱家角投资开发有限公司董事长

对朱家角的定位现在打的口号叫“都市水乡,宜居典范”。我们现在做的事情就是怎么样能够在保护传承的基础上,创新一段历史。

2007 年朱家角宜居国际高峰论坛隆重举行,国内外专家掀起“头脑风暴”——

宜居城市应发挥开发商作用

□本报地产评论员 张雯雯

“宜居城市话题现在很热,但我坚决反对宜居城市的评选排名,因为太复杂了,谁也没有那么大的能力”。中国城市科学研究会宜居课题组组长罗亚蒙在参加“2007 朱家角宜居国际高峰论坛”时这样强调。

11 月 17 日,“2007 年朱家角宜居国际高峰论坛”在朱家角举行,此次论坛由上海市青浦区人民政府主办,上海朱家角投资开发有限公司等单位协办,中国城市科学研究会宜居城市课题组提供学术支持,政府官员、房地产业精英、国际基金公司代表、建筑大师、文化艺术大师等近 300 名嘉宾出席盛会。

罗亚蒙在发表演讲时指出,关于建设宜居城市,除了坚决反对排名之外,他还反对利用中央政府的权力推动宜居建设,因为弄不好就会成为形象工程,宜居城市是代表人们的城市理想,必然是一个漫长的历史发展的觉醒过程,必须依

靠地方官员宜居意识的真正觉醒;宜居城市的健康发展需市民和专家的觉醒和引导,所以一定不能强制推动;城市的开发商等企业应该而且能够在宜居城市的建设中发挥作用,尤其在上海这样的特大城市,政府和开发商可以联手,让一部分社区先宜居起来。

在两个多小时的嘉宾演讲中,各位嘉宾从不同角度谈了对宜居的看法。

标准问题最受关注

其中,宜居城市的标准问题成为与会者最关心的话题。

中科院院士、同济大学教授郑时龄对比了国内外宜居城市的异同,认为宜居城市应该是安全舒适、健康的,要适合各种人群居住,而且不仅是宜住,还要满足不同的需求。复旦大学教授葛剑雄则从历史的角度分析了宜居这个概念,分析了宜居的主观性和客观性。主观

性就是不同时代不同的人对宜居都有自己的衡量标准,而环境指标和建筑指标应该是宜居客观的评价标准。他提出,宜居除了要有一系列的配套设施以外,政府还应该对社会负责,为不同的人提倡不同的宜居标准。

中国城市科学研究会宜居城市课题组的组长罗亚蒙介绍说,关于宜居城市的标准,我国有六大指标体系,包括社会文明度、经济富裕度、环境优美度、资源承载力、生活便宜度和公共安全度。

如何建设宜居城市

围绕建设宜居城市的实践,与会者讨论热烈。

青浦区副区长史家明在谈到朱家角运作经验时,表示政府会更加注重人文关怀,保证建筑风格的多样化。

德国马尔堡大学经济学教授 Dr Hans-hermann 则提出,为了集

合更多的人创造宜居城市,应该成立一个多方合作社组织,使每个人的利益完全可以和公众的利益协调起来。世界著名建筑大师夏邦杰从建筑和设计的角度谈了宜居的问题。

论坛的第二部分是关于宜居概念探讨的“头脑风暴”,参加人员除了发表演讲的嘉宾以外,还有上海市市长国际企业家咨询会议专家陈亦尧,上海朱家角投资开发有限公司董事长、总经理鲁千林,基强联行投资管理中国有限公司董事、总经理陈基强,上置集团董事长施建东认为,盛高置地首席运营官王国光,中信泰富王安德,证大集团董事长戴志康,中国弘大集团上海房地产有限公司总经理冯伟琴。

与会者就什么是宜居城市,如何建设宜居城市,谁为宜居买单,朱家角对自身的宜居定位等作了细致的探讨。有意思的是,参与讨论者对于宜居的定义就有多种看法,“给小

孩玩的地方”、“适合居住的地方”、“身心愉悦的地方”、“有文化内涵的地方”、“有电影看,有戏看的地方”等等。

哪一部分人先宜居起来

论坛现场,一位提问者提出如何让不太富裕的人也能享受到宜居的问题引起了嘉宾的热烈讨论。盛高置地首席运营官王国光认为,让一部分人先宜居起来,到底是哪部分人,这个定义不太明确。上置集团董事长施建东认为,宜居从功能上来说,有不同的等级和层次。对此,罗亚解释,他说的让一部分地区先宜居起来,主要是针对特大型城市来说的。葛剑雄认为,一个健康的社会里,中间阶层的人为自己买单,比中间阶层贫困的人应由政府和社会买一部分单,而对高于中间阶层的人,他自己享受的同时要为社会做贡献,这样才是和谐的社会。

“东方庭院正在实践朱家角宜居”

盛高置地首席运营官王国光访谈

□本报地产评论员 沈媛

最近举行的 2007 朱家角宜居国际高峰论坛聚集了众多国内外一线开发商。包括盛高置地首席运营官王国光、万科上海集团总经理刘爱明、金地上海总经理赵汉忠、证大集团董事长戴志康等地产大佬出席在列。

作为第一个在朱家角公开土地拍卖中拿地的开发商,盛高对这片土地的“龙抬头”显然具有更多话语权。“我们通过土地公开拍卖第一个在这里拿地,按照朱家角成熟的规划进行项目打造,这几年来我们通过项目东方庭院,一直在实践着朱家角的宜居。”王国光表示。

建筑密度悖论

王国光对于宜居的理解首先从一个建筑密度的悖论开始。

“在人们通常认为中,容积率越低越能宜居,其实不然。在一个小区里,需要给业主提供恰当的建筑距离,这样才便于人们生活中相互沟通。”王对于建筑密度的大致理解是容积率在 0.7 左右,这样的社区模型和同样出现在论坛上的法国建筑大师夏邦杰的观点有些相似,夏叫“开放式街坊”。

据王国光介绍,东方庭院在规划之初就是借鉴了朱家角江南水乡千年以前的居住形态,枕水于河岸边,又能在从容的空间里相互交谈,在建筑细节上也处处为宜居考虑,

这里的窗户可以完全折叠,也就是户内、户外、花园可以瞬间成为一体,这也为现代人在私密与开放性上取得了充分的平衡。

交通也是宜居要素

“交通一定是城市宜居的最大概念”,对于论坛上更多的关注朱家角生态、环境、空气质量等方面,王国光给出了不同的见解。

他指出,朱家角的地理位置决定了其自古以来就是江南繁华的中心,辐射浙江、江苏,如今长三角城市一体化,大上海中心的地位也越发明显。

王国光提出了此前媒体上热炒的概念:“30 分钟生活圈”。

“如今通过沪青平高速,从朱家角到上海市区基本可以实现‘30 分钟生活圈’。现代化的交通方式是促进朱家角的宜居环境发展的最大契机。”王表示。

文化需要创新

朱家角的文化显然也是重中之重。

王国光指出,朱家角古镇的繁华属于千年之前,如今我们要生活在这个城区,一定要保留住这份文化底蕴,但是作为一个宜居的社区,就需要找出符合现代人生活方式的部分。



基于上述考虑,盛高邀请新天地设计师本·杰明为东方庭院进行设计规划。

东方庭院的会所传艺堂几乎就是这种文化创新的典范。传艺堂历史保留了近千年,青砖空斗墙、席纹砖地、精致的砖雕和斗拱构件,在这

●“我们通过土地公开拍卖第一个在这里拿地,按照朱家角成熟的规划进行项目打造,这几年来我们通过项目东方庭院,一直在实践着朱家角的宜居。”

●“在人们通常认为中,容积率越低越能宜居,其实不然。在一个小区里,需要给业主提供恰当的建筑距离,这样才便于人们生活中相互沟通。”

●“如今通过沪青平高速,从朱家角到上海市区基本可以实现‘30 分钟生活圈’。现代化的交通方式是促进朱家角的宜居环境发展的最大契机。”

●“朱家角古镇的繁华属于千年之前,如今我们要生活在这个城区,一定要保留住这份文化底蕴,但是作为一个宜居的社区,就需要找出符合现代人生活方式的部分。”

些传统因素里,再添加入现代风格和材质的外廊、顶棚,植入电气空调设施。

传艺堂只是东方庭院文化创新的冰山一角。王介绍,东方庭院内还有陶画源、文化艺术街等传统与现代文化的多处所在。

看房公告

东方庭院

免费体验活动

本周末东方庭院将联合本报房地产业务部举行“东方庭院 大宅鉴赏”免费体验活动,欢迎各界人士探访体验交流。

报名时间:周一到周四,9:30-17:30 周五 9:30-12:00

集合地点: 威海路 755 号文新报业大厦门口

集合时间:11 月 24 日(周六)上午 9:00(中午 12:00 左右回到集合地)

预约登记专线: 52921607

预约截止时间:11 月 23 日中午 12:00

注: 自驾市民均按集合地点和时间统一前往

项目实景图