

第四届世界城市论坛开幕 联合国副秘书长中文致辞

你好,南京!

快报讯(记者 陈英)由联合国人居署、中国住房和城乡建设部主办的第四届世界城市论坛,昨天上午在南京国际博览中心开幕,来自全球170多个国家和地区的1万多名各界代表参加了论坛。

南京市市长蒋宏坤、江苏省省长罗志军、中国住房和城乡建设部部长姜伟新先后在致

辞中表达了东道主对来自海内外嘉宾的热情欢迎。联合国副秘书长兼人居署执行主任安娜女士致辞时用中文说出“你好,南京”,引起了一片掌声。

国务院副总理张德江希望,参加此次论坛的中国政府各部门、各地政府,加强与各国代表交流,通过论坛得到有益的启示。



南京市市长蒋宏坤从联合国副秘书长手中接过“联合国人居特别奖”。

快报记者 洪波 摄

一栋楼,怎么盖

声音: 现在的开发模式肯定要转型,不能再这样顾头不顾尾、顾面不顾里了!

“欧美风情小镇”太多了

未来中国的房子该怎么建?中国的地产商该怎么转型?在“住宅建设和社会和谐分论坛”上,国内知名专家学者针对目前国内的住宅建设情况,提出了“银色住宅”“楼盘转型”等新概念,并对中国住宅“千城一面”的建筑风格进行了抨击,大家的目的只有一个,就是怎样让住宅也建得“和谐”起来。

要给老人盖“银色住宅”

“中国的老龄化日趋严重,老年人的住宅设计今后要大大改观。”中国房地产及住宅研究会副会长张元端说,在中国,单身老人与亲属同住的比例高达54.2%。根据调查,上海有近8成的老人倾向于居家养老,而不是单独住养老院。

“这就兴起了‘银色住宅’‘老少居住宅’的概念。”张元端说,打造这种“银色住宅”对开发商是个挑战,建议可以在同一个小区

区内同时建设老年楼,叫“近居型”;还可以是“邻居型”和“合居型”,目前北京、上海等城市已经开始试点。

张元端说,在建设老年人住宅时,可以向新加坡等国家学习,在细节上做足功夫。比如门宽增加,适合老年人轮椅进出;老人厕所距离卧室近些,设置长明灯;浴池要防滑等等。

盖房子不能太花哨

“现在的开发模式肯定要转型,不能再这样顾头不顾尾、顾面不顾里了!”住房和城乡建设部房地产及住宅研究会人居环境委员会副主任兼专家组组长开彦,对目前中国房地产的开发及产品模式抨击得不留丝毫情面。

开彦的观点“一针见血”:现在的开发商,都是把有限的资金花在房屋立面等房子第二功能的外表上,而涉及到声、光、热、空气等房屋质量方面的问题反而处理

得马马虎虎。其实建筑形式做得也不好!到处都是抄袭、模仿,移植的是欧美风情小镇,雷同的规划导致中国“千城一面”;此外,一些超越居住的、诸如名花异草等华而不实的东西搞得太多了。

他说,这些表象化的东西一定要摒弃,因为这涉及到中国未来10年房子怎么盖的问题。楼盘住宅的“真正品质”要提高,要充分挖掘居住的第一功能。节能减排的绿色住宅、宜人适居的内在住宅,将是中国房地产今后“楼盘转型”的一个方向。

针对目前房地产业萧条的现状,开彦认为“提高楼盘品质,才可以帮助开发商过冬”。快报记者 尹晓波

90m² 三室两厅要多建

昨天下午,原建设部副部长、中国房地产协会会长、中国建筑学会理事长宋春华再次提到“90m²户型将成为当代核心家庭最适合居住的房子”。

此前,国家有关宏观调控要求“90m²户型要建70%”的政策曾被认为“对缓解楼

市过热帮助不大”。不过昨天,宋春华表示:三口之家是当代核心家庭,90m²是解决他们生活起居的最好选择。

论坛上,住房和城乡建设部住宅产业化促进中心副主任梁小青表示:90m²已经有开发商能做出三室两厅,这样不加价而又功能全的房

屋将是鼓励发展的对象。此外,全装修也能避免房屋建造装修中的“二次浪费”,不过目前还不是强制推广。

昨天,梁小青透露,将在廉租房建设中率先全面推广全装修,这是政府项目,低收入家庭将率先受益。

快报记者 孙洁

关于当前楼市

楼市不会像当初那样热了

“以前什么房屋都卖得掉,许多开发商根本不花心思研发提高住宅舒适性的办法。但现在开发商都该清醒了:就像2007年下半年开始的股市一样,楼市不可能一直热的!”梁小青表示,有远见的开发商应该切实通过住宅产业化技术提高房屋品质,获得购房者的认同。

对此,栖霞建设董事长陈兴汉也表示:走住宅产业化之路、建节能省地型住宅是房地产业今后的必然道路。目前,该公司建设的经济适用房江畔人家都用了成套节能环保技术,虽然研发、组合产业链等投入不少,不过对其产生的实际效用可谓“物美价廉”。据介绍,该小区的垃圾处理设施仅给每平方米增加了4元的建造成本,可这却实现了垃圾不出小区门就能无害化处理。

“救市”,救的是经济

金融危机下,楼市该不该救

建设和谐城镇,房价首先得“和谐”,在昨天“新城建设生态文明”分论坛上,最让人关注的还是当前的高房价话题。

“当前城镇化存在三个方面的重大问题。”上海市松江规划管理局副局长王振亮说,其中一个问题是现有的中央与地方的分税制财税体制存在重大偏差。地方政府要建设,要发展,没有钱是万万不能的。而根据财政体制划分,很多税种都是中央全部拿走或是拿“大头”。这样一来,土地收入就成了地方政府重要的财政来源,因此为了增加财政收入,地方政府就会抬高地价,“地方城市建设资金来源只能依赖土地财政,这是造就高房价泡沫的总根源。”

论坛上,另一个问题也引起广泛关注。近一段时间,

全国的房市低迷,各地方政府着急了,拿出种种“救市”方案。那么,在全球金融危机的情况下,房市要不要救?

对于这个问题,王振亮则表示,遭遇全球金融危机,对于中国来说,应对策略就是拉动内需,“没有房地产,拉动内需非常困难。房地产一个行业带动了多个行业,有的说是40多个,有人说是70多个。”老百姓的衣食住行,住是最大的消费,“拉动内需,首先要把房市救起来。”王振亮也强调,救房市不是救开发商,而是救经济。但就目前的房价涨跌以及未来走向,王振亮不愿多谈。

无独有偶,在昨天中午召开的论坛新闻发布会上,有记者问住房和城乡建设部副部长齐骥,中国房地产市场是否出现拐点时,齐副部长表示“该问题不是这次论坛的主题,以后再议”,拒谈房价问题。

快报记者 孙洁 陈英

一座城,怎么建

声音: 为了进行老城改造,很多城市竟然拆掉了文物。拆掉不算,之后却还进行复原,做了很多“仿制品”,甚至是“赝品”。

我们的城市“脆弱”吗

速和湿地。因为盐城从西汉开始就产盐了,咸了上千年;盐城又是江苏省内唯一以汽车作为主打产业的城市;说湿地,是因为这里丹顶鹤和麋鹿都有1300多只,占到全世界的70%。

江苏三市无一不把生态放到经济发展的前面,“经济发展得再好,城市也要适合人居啊!否则人都走光了,城市还怎么发展?”对此,大家都有一致的认识。

国外专家强调“脆弱”

让人没想到的是,介绍自己所在的城市,一般人都习惯于说优点,但来自澳大利亚LAB建筑设计事务所的Peter Davidson则说,“墨尔本多样化的、适合居

住的和脆弱的。”因为“气候变化对墨尔本有很大影响,大到你可能无法想象,那里的水储量只有正常城市的80%。城市公园慢慢消失,因为我们没有水来浇灌它们。”这番话立刻引起了大家的共鸣:下大雨城市会淹水,下大雪电线杆会倒塌,加上地震等灾害,城市的脆弱几乎每次都令我们猝不及防。

那么,如何才能避免这一点?金鹰国际集团董事长王恒表示,将重新审视城市的标志性建筑,不是最高、最豪华,而是注重功能。而Peter Davidson则表示,城市之所以脆弱,是因为城市在建设的过程中破坏了它的生态系统。

快报记者 孙洁

我们的城市在“摊大饼”吗

在过去的几十年中,中国的城市化进程成绩斐然。如果按照每年1%的人口城市化的速度,那么到2020年,中国的城市人口就要达到8.3亿。然而,在这个过程中,中国的城市也患上了一些“怪病”。在昨天“世界城市论坛”的“城市进步力量”论坛上,北京大学人居环境研究中心房地产研究所所长朱曙东认为,要继续城市化良好的发展,治好这些怪病很必要。

别跟北京学“摊大饼”

朱曙东发现,在城市的规划和建设上,很多城市都效仿北京、上海等,不断修建环线,甚至提出要“一环扣一环”。

而事实上,这种环线设计恐怕不是大多数城市所适用的。“据我所知,有的县级市、甚至乡镇都要修建环线,要‘一环环相扣’。实际上,这些城市根本没有这个需求,这是对土地资源和资金的浪费。”

目前,中国很多城市都处在建设阶段。朱曙东走访过全国各地上百个城市,他认为:“不少城市面貌雷同,无论是中部城市还是东部城市,它们的主要街道面貌都很相似。”更让朱曙东感到无奈的是,很多拥有悠久历史文化的城市,为了进行老城改造,竟然拆掉了许多永远无法复原的文物。“拆掉不算,之后却还进行复原,做了很多‘仿制品’,甚至

是‘赝品’。”朱曙东认为,这些“伪古董”永远也无法代替真正的文物。

苏州是个正面典范

那么,城市究竟应该如何合理扩张呢?朱曙东认为,城市规划的连续性至关重要,江苏的苏州市正是个中典范。

“苏州也是一个有名的历史古城。几十年前苏州就开始保护老城,限制老城内的建筑高度、商业业态。”朱曙东表示,这么多年下来,苏州的老城依旧是老风貌,同时苏州还在发展新区。“无论是CBD,还是工业园区,现在来看发展得都不错。”

快报记者 张波

我们的城市“女户主”多吗

出感叹。

康京和说,妇女在住房、土地方面一直以来都受到不公平的待遇,很多妇女在家里没有经济自主权,也没有土地所有权,土地、房子都是男性的。“在中国也有同样的问题,”参与会议的南京大学妇女发展中心主任金一虹告诉记者,“福利分房取消后,单身女性要想独立买房会很困难,想要让妇女居者有其屋还有一定的困难。”

购物中心多设一些“托儿站”

“作为女性大家可能都有这样的感受:平常出门一趟你很难把购物、照料孩子、处理工作事务等都一并做完。”金一虹教授说。而记者了解到,国外的很多购物中心、办公楼里都设有专门的免费“托儿站”,母亲可

以把孩子放在那由专人照料一定时间,孩子在托儿站里有很多玩具玩耍,等家长忙完了就可以领孩子回家,这样无疑让很多母亲都感到省心。

男女厕所蹲位从1:1变为3:5

不管是在商场、饭店,还是景区、游乐场所,公共厕所门口排队的总是女性,为什么呢?因为过去的厕所蹲位都是按照男女1:1的比例建造的,可事实上女性使用蹲位的比例要远远高于男性。别看这是小事,却反映了城市规划中的性别意识。

金一虹昨天告诉记者,根据《南京市妇女儿童发展纲要》的规定,今后南京市新建的公共厕所男女蹲位将从原来的1:1变为3:5。

快报记者 都怡文