

城市重建
卓筑

卓筑

EXCELLENCE IN BUILDING

城市重建

2017年刊 总第 09 期

重建城市之美
Just for a better city

2017年刊 总第09期

苏州工业园区城市重建有限公司



官方手机网站



微信订阅号



重建城市之美
Just for a better city



企业总部基地 效果图

IDEAL BEGINS WITH ONE STEP

理想始于足下

从一间小小的宿舍间改造开始。一栋建筑物, 房间和空间格局已难以满足今天的使用需求, 可整个拆除重建显然是一种资源浪费。所以, 我们必须沉下心来, 精心改造, 让它重焕新生, 继续发挥应有的价值。

这就是今天的城市建设者所要面对的情况: 城市的迅猛迭代更新让每一分资源都愈发珍贵, 土地有限、空间有限、能源有限, 发展潜力却是无限的, 大拆大建早已不是综合效益最高的发展方式, 需要更多建设和运营统一规划的精改项目正日益成为主流。随着国家经济发展转型步伐的加快, 城市发展的模式亦迅速转变, 我们的业务开始更多地向质量要效益。

创造理想城市, 绝非宏篇叙事, 而在于一点一滴的新实践、新真知。

十二年前, 我们开始承担旧城改造任务, 一流理念加上一线经验让城市重建逐步成为区域城市更新的主力军; 数百个各类民生项目的建设不断打磨着我们的项目管理内功, 驱动业务从专业化向市场化迈进; 2017年我们发力产业经营, 是历史的必然: 产业和城市不再是相互孤立的存在, 而是水乳交融、和谐共生。

成为园区产业发展的积极推动者, 为新兴产业载体配套建设和运营提供专业服务, 参与产业园改造、招商、运营、开发, 这重构了我们服务模式, 也更好地调动企业多年积累的技术和经验, 为城市的新发展营造优越港湾。

城市重建拥有宽广的专业背景和资源, 有意愿和能力为区域创新产业发展和产业升级贡献力量。无论是旧厂房改造还是新产业园的规划建设运营, 我们孜孜以求的精准定位和精细化管理都将使有限资源提质增量, 高效率地提升城市价值。

实现一座城市的理想, 起于微处, 始于足下。

董事长、总经理



封面故事 COVER STORY

开启城市新生: 城市重建品牌新主张

09期

总编: 朱银珠

主办单位: 苏州工业园区城市重建有限公司

副总编: 江昌明

单位地址: 苏州工业园区旺墩路158号置业商务广场5楼、9楼

顾问: 陈曦曦 莫军伟 汪伟 刘海霞 朱峰

电话: 0512-66606999

执行主编: 姚凌骏

传真: 0512-66606900

编委: 生科峰 刘寄萍 王君 李甫宁 曹志华 郑建华
王睿华 解露 徐彦新 李鹏 朱华 苟杰 杨雁



更多信息
敬请关注

责任编辑: 宋亚

注: 本刊部分图片来自互联网, 请作者及时与我们联系, 以便支付稿酬



筑·语 / WORDS

01 理想始于足下

筑·视 / VISION

06 聚焦

- 06 / 城市更新
- 07 / 城市更新项目一览
- 09 / 产业经营
- 11 / 园区企业总部基地——魅力城市新门户
- 13 / 智能制造产业园——扎实回应中国制造2025
- 15 / 上市企业产业园——关键产业的育企苗圃
- 17 / E-HOME——产业社区配套新范本
- 19 / 3E产业园——长三角制造服务化基地

21 创效

- 21 / 2017年建设项目
- 37 / 金鸡湖隧道:大城时代的跨湖超级工程

筑·解 / COMPREHENSION

42 开启城市新生:城市重建品牌新主张

45 新兴产业载体升级路径的初步探索

47 绿动URD

- 47 / 为装配式建筑大发展打牢基础
- 48 / 项目建筑垃圾运输绿色化管理
- 48 / 水性跑道提升设施性能与安全

49 党建引领 奏响新时代强音

53 魅力URD

- 53 / 聚力奋进 转型发展——文化动人心魄的力量
- 55 / 乘风破浪 扬帆远航——280位家人共同的回忆

筑·生活 / LIFE

58 / 加倍努力地去生活,就是繁忙工作的最好调剂。毕竟,怎样度过业余时间决定了人生的品质。

印记 / FOOTPRINTS

67 / 每一份收获都来自于辛勤的付出,每一次获得认可和肯定,都意味着须向更高的目标再出发。日复一日的点滴投入,汇聚成一整年的成长印记,照耀前路。



VISION 筑·视

P06-P20
聚焦 Focus

P21-P40
创效 Achievements



聚焦 FOCUS 城市更新

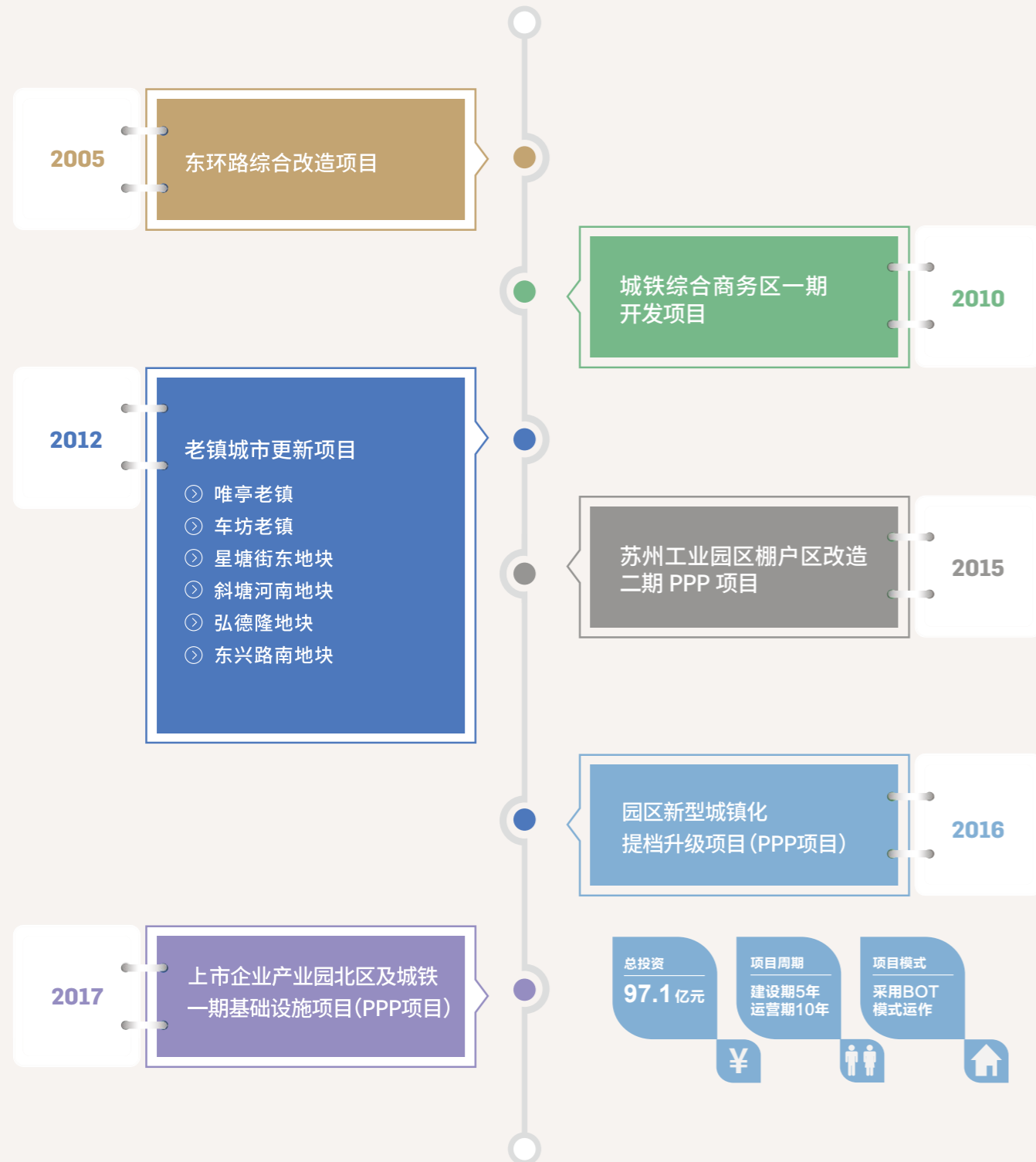
城市重建改造开发片区总规模达 21.94 平方公里，预计总投入 355.1 亿元，可整理盘活土地面积 8010 亩，规划建设安置房 16853 套。

2017 年，在苏州工业园区“两聚一高”号召下，城市重建在稳健推进城市更新各项工作的同时，积极响应园区特色产业园建设规划要求，结合自身优势抢抓机遇，在传统的城市更新业务上开枝散叶，孕育出产业经营新板块。



城市更新项目一览

Overview Of Urban Renovation Projects



项目内容

- 民房动迁 118 户
- 商业动迁 6 家
- 企业动迁 19 家

完成了企业总部基地、智能制造产业园、上市企业产业园 3 个产业园的动迁前期工作, 并完成了企业总部基地三块土地的前期整理。



项目范围

四大片区土地储量 **5333.57 亩**
 累计出让 **766.59 亩**

泾上安置房项目



规划建设规模 **8.27 万平方米**
 提供安置房 **625 套**

项目内容:
 包括提升改造工程和基础设施工程

聚焦 FOCUS 产业经营

承袭十余年传统业务经营所积累的丰富开发、改造、建设经验，城市重建将城市更新与产业发展相融合，积极拓展旧厂房的收储、产业园建设及招商运营等业务，为城市更新注入了新的活力，拓展新的市场。

漕湖工业厂房项目—3E产业园

项目规模：5.6万方
启动时间：2012年

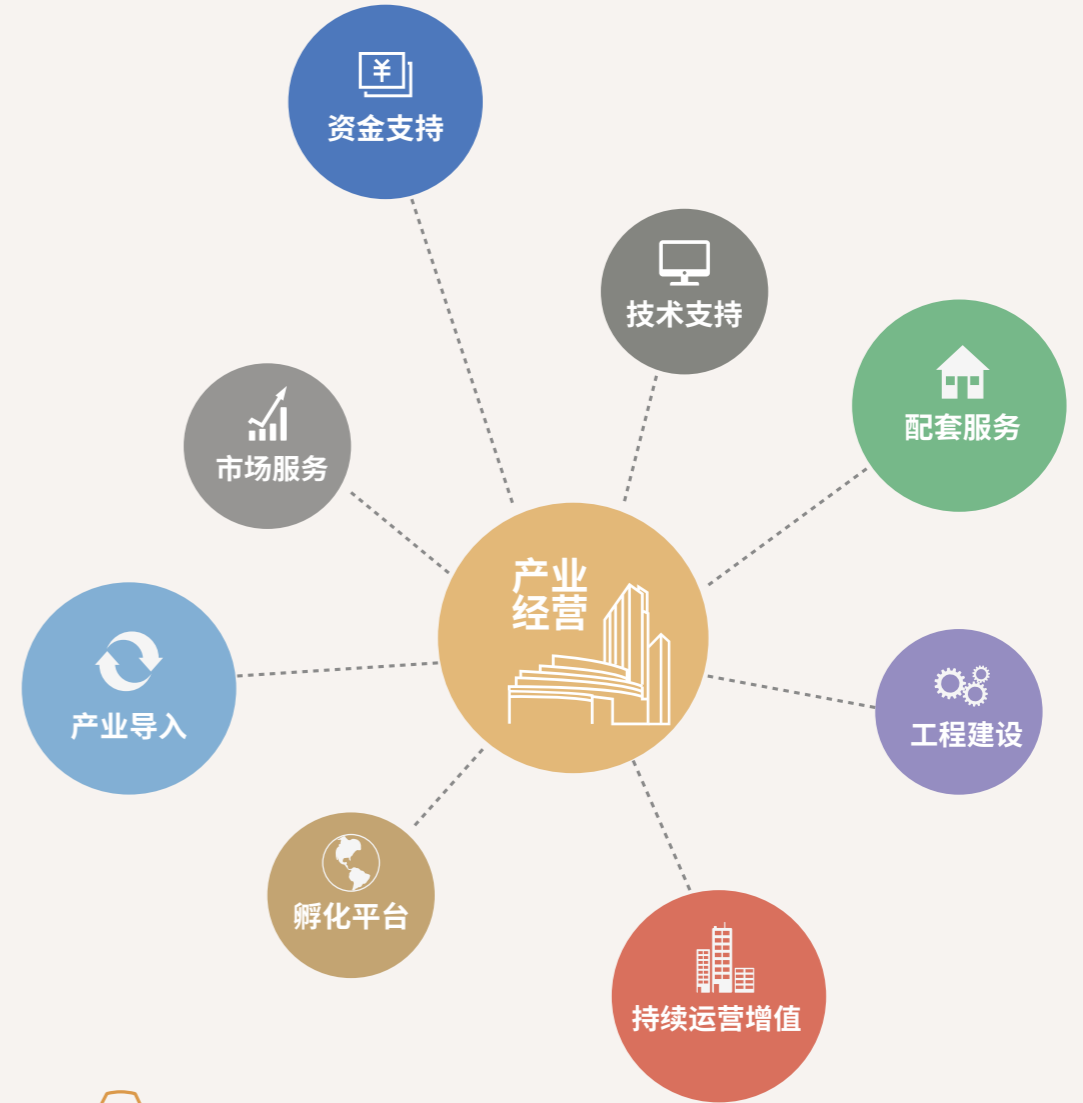


智能制造产业园—研发及厂房新建项目

项目规模：8.6万方
启动时间：2018年

智能制造产业园—公寓及商业配套项目

项目规模：3.0万方
启动时间：2018年





魅力城市新门户 园区企业总部基地

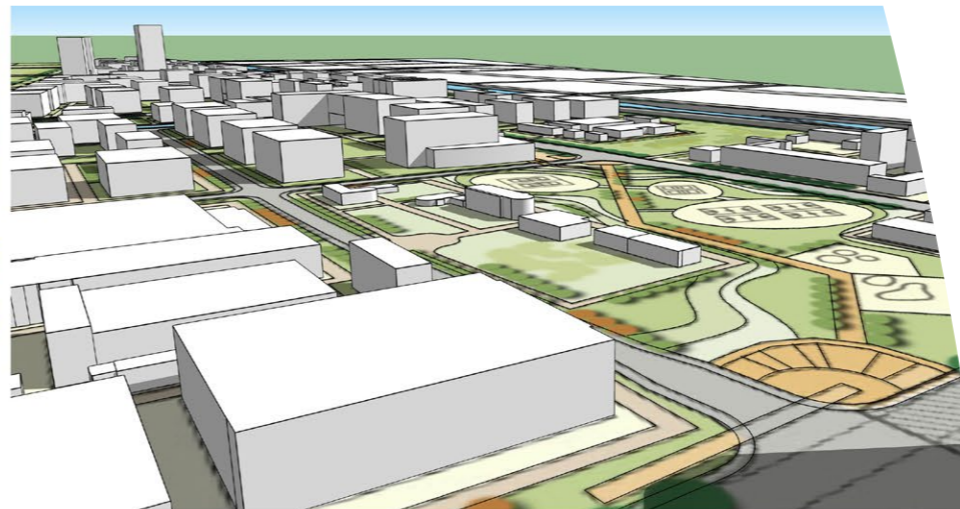
位于沪宁城铁园区站北侧，总占地面积为 1.5 平方公里，总建筑面积达 220 万平方米。基地以一带两环、一心多片的整体布局，规划有 60 多栋层次多样的总部楼宇，建成后将成为集总部办公、商务休闲、文体娱乐、交通集散等功能于一体的门户枢纽区和总部经济集聚区。



鸟瞰园区 扫码体验



智汇平台



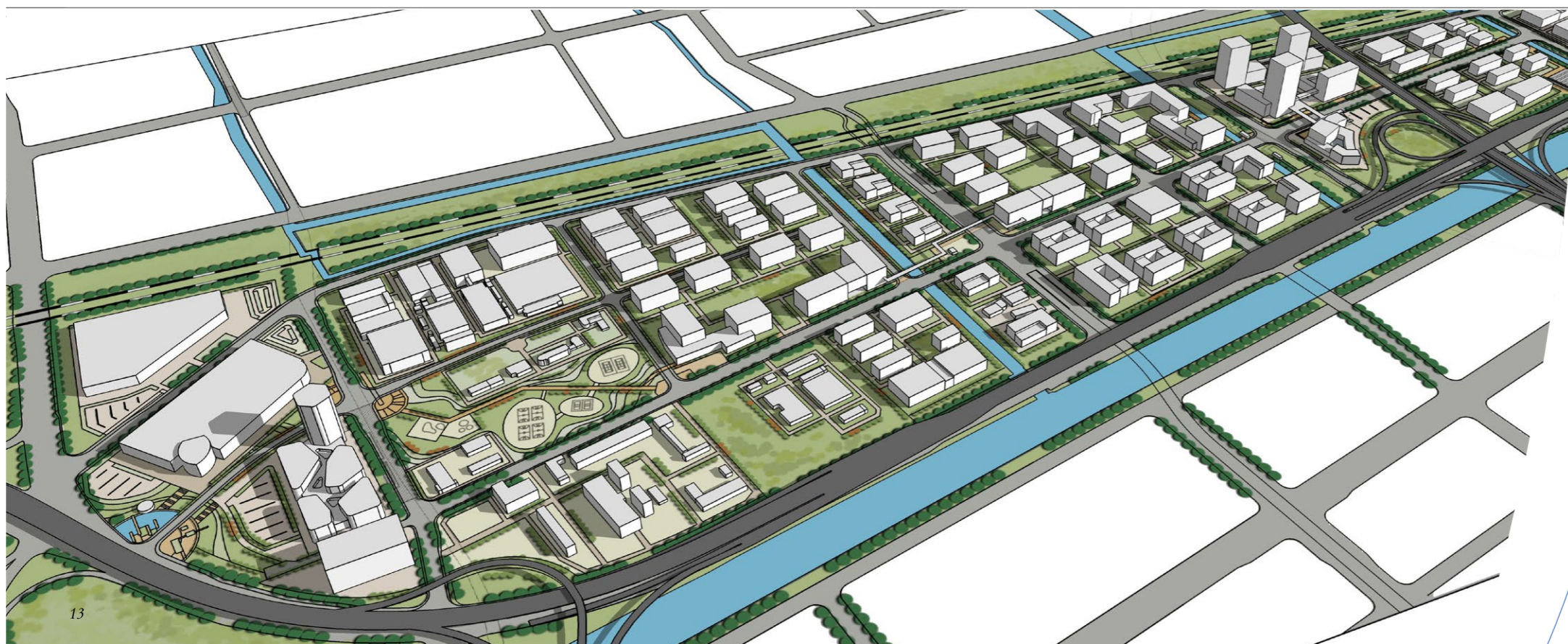
运动秀场



特色智造组团



花园智造聚落



扎实回应中国制造 2025 智能制造产业园

东至凤凰泾、西至扬帆路、南至娄江大道、北至沪宁铁路，规划面积为 177 公顷，以一心、十字轴、多组团布局，将构建以“制造+服务+新一代信息技术+创新”为基础的智能制造产业“大生态圈”，强化生态、生产、生活“三生”融合，形成具有创新活力、乐活宜居、现代智慧的新一代特色园区。



鸟瞰园区 扫码体验



关键产业的育企苗圃 上市企业产业园

分为南、北两区，北区北接创苑路，南至东方大道，西靠星塘街，东至星华街，规划面积 250.36 公顷，布局生物医药、纳米技术、医疗器械等产业组团，偏重生产功能；南区北接车郭路，南至吴淞江，西至松涛街、东至星塘街，规划面积 150.81 公顷，布局人工智能、其他新兴产业组团，聚集对环境无影响的产业功能。

产业社区配套新范本 E-HOME

位于园区中央商务区苏虹路 201 号，项目将被打造成为园区“生活、社交、创业”三大主题的国际青年服务公寓，拥有 500 余套风格多样的精装公寓房，包含卧室、卫生间、餐厨区，配有基本的家具和电器，满足在园区内年轻人工作、生活、创业、社交的丰富需求。



鸟瞰园区 扫码体验



长三角制造服务化基地 3E 产业园

地处苏相合作区核心位置的 3E 产业园，是以政府为主导，城市重建子公司苏州圆德倾力打造的集工业生产、科技孵化、总部经济、现代服务业、居住生活、生态保护六大功能于一体的综合性平台。产业园规划有 35 万平米的顶级标准化厂房，配备完善的服务平台体系，是苏州地区较为紧缺的优秀制造企业提档升级的首选生产基地。



扫码关注 了解更多



2017 年建设项目

城市重建 2017 年建设项目成效显著，**46** 个在建项目类型丰富

全年完成投资额达 **25.14** 亿元 竣工交付 **14** 个项目 新开工项目 **18** 个



更多细节 扫码阅读

金鸡湖音乐厅



池伟钦 金鸡湖音乐厅项目经理

“金鸡湖音乐厅无疑将成为金鸡湖畔一颗耀眼的明珠。由丰田泰久进行声学设计的环形音乐厅让离音乐家距离各不相同的听众获得几乎相同的聆听效果。甚至音乐厅之外的每个排练室都是“量身定制”，比如一间铜管乐排练室，顶部倾斜5度、东南墙角89度、东北墙角86度，这些角度都是根据声音传播规律精确计算所得，保证了排练室回声的最小化，以达到最佳的演奏效果。”

竣工项目



雍景湾幼儿园

“ 西侧靠近阳澄湖，东侧临近青剑湖，幼儿园从设计上就呼应了湖与水的自然环境。幼儿园北侧全部采用曲线的墙面，远远地看就像湖边的弧形堤岸，又像湖水流动的波纹。绿色理念则不动声色地融合在整个建筑的设计之中：三楼走廊屋顶看似随意散布的圆形天窗透入柔和的自然光，减少了不必要的照明用电；楼顶安装的12组太阳能热水供应系统能够满足整栋建筑全年的热水使用需求。”



江海洋 雍景湾幼儿园项目经理

仁爱学校



唐俊诚 仁爱学校项目经理

“ 不同年龄、不同身形、不同状况，每一个孩子都有不一样的需求。学校的教学内容覆盖学前教育、九年义务教育、职业技术教育等全部阶段，一个孩子可能会在这所学校中度过从童年到社会化的完整过程。校区还新增了一整栋职业训练楼，设置烘焙房、木工体验区、洗车体验区等早期职业教育空间，甚至还有一家未来可能实现对外营业的西点房，这为特殊人群离开学校、顺利融入社会作铺平了道路。”



更多细节 扫码阅读

竣工项目

新洲幼儿园东区



赵伟 新洲幼儿园东区项目经理

“城市的孩子非常渴望和大自然的接触，我们在一层大厅屋顶设置错落有致的天窗透入柔和的自然光；尽管占地面积有限，我们采用高低层次不同的各种植物搭配栽种，既增加了景观的美感，又满足了幼儿的认知和教学需求。”



车坊实验小学淞泽校区



叶方政 车坊实验小学淞泽校区项目经理

“白墙黛瓦的苏式建筑彰显着这所老校的人文积淀，小桥流水式的传统院落又传递出江南水乡的灵动。淞泽校区延续了车坊实小的办学理念和文化，在校园中再现当地手工艺和人文传统，让这座始建于1912年的吴地学校焕发出新的生机。”



竣工项目



纳米科技大学 BCG楼改造

“科研对园区转型发展的重要性不言而喻，尽管是改造项目要考虑的方面也非常多。华中科技大学苏州脑空间研究院的科研项目为国家级项目，C楼一层南侧装修有脑空间研究展厅，一层北侧和四层的脑空间研究室和科研动物房，不仅对装修要求高，而且对所有净化区域的管道及空调系统控制及其严格，实际施工经历了许多挑战，很有所得。”



陈志华 纳米科技大学 BCG 楼项目经理

五校改造

“利用暑假师生放假期间，园区星湾学校、园区一中、园区二实小的操场进行了翻新，景城学校新建了食堂，而胜浦实验小学贴心地增加了校内的风雨连廊。”



多个市政便民工程改造



重点在建项目



苏州系统医学研究所一期
建设规模：4.51 万平方米



胜浦医院
建设规模：2.85 万平方米



独墅湖医院
建设规模：12.79 万平方米



悦澜湾学校(九年一贯制)
建设规模：4.7 万平方米



园区五中重建
建设规模：6.01 万平方米

重点在建项目



浙商银行苏州分行
建设规模：4.3 万平方米



邮储银行苏州分行
建设规模：4.8 万平方米



南京银行苏州分行
建设规模：3.7 万平方米

新开工项目



新开工项目



东兴路幼儿园
建设规模：1.62 万平方米



东沙湖学校西校区
建设规模：2.96 万平方米



黄山路幼儿园
建设规模：7200 平方米



钟园路幼儿园
建设规模：9382 平方米



园区第二高级中学改扩建
建设规模：1.80 万平方米



唯康路幼儿园
建设规模：5722 平方米

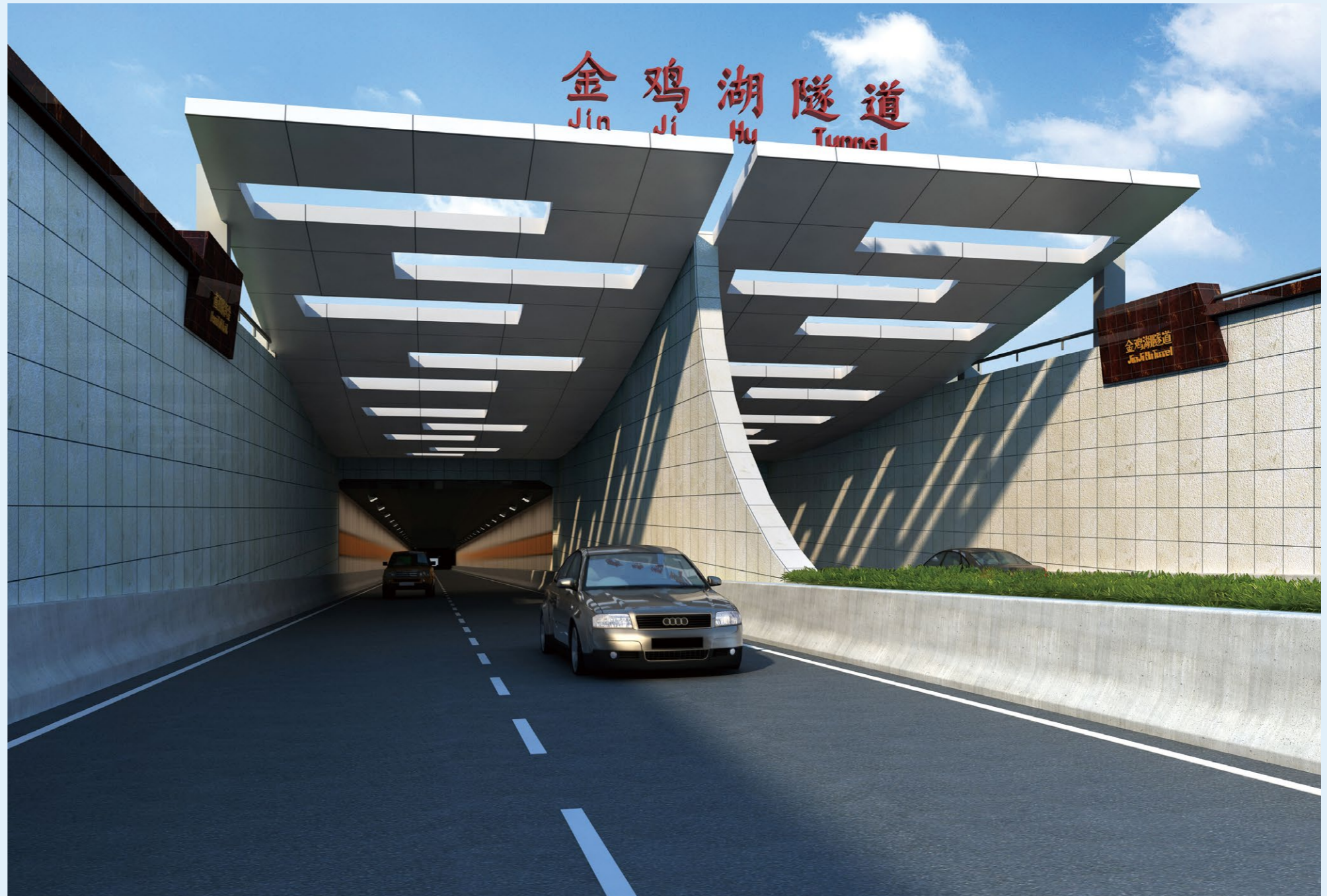
Jinji Lake Tunnel

金鸡湖隧道： 大城时代的跨湖超级工程



项目概况：

金鸡湖隧道工程西起星海街，沿中新大道西布设，穿越金鸡湖后沿中新大道东走向，止于南施街西侧，全长约6千米，其中隧道段长约5.35千米，隧道湖中段与轨道交通6号线共同通道建设。金鸡湖隧道是园区东西向主干道的重要组成部分，对加强园区内金鸡湖东西两岸CBD、CWD区域的交通联系具有重大意义。



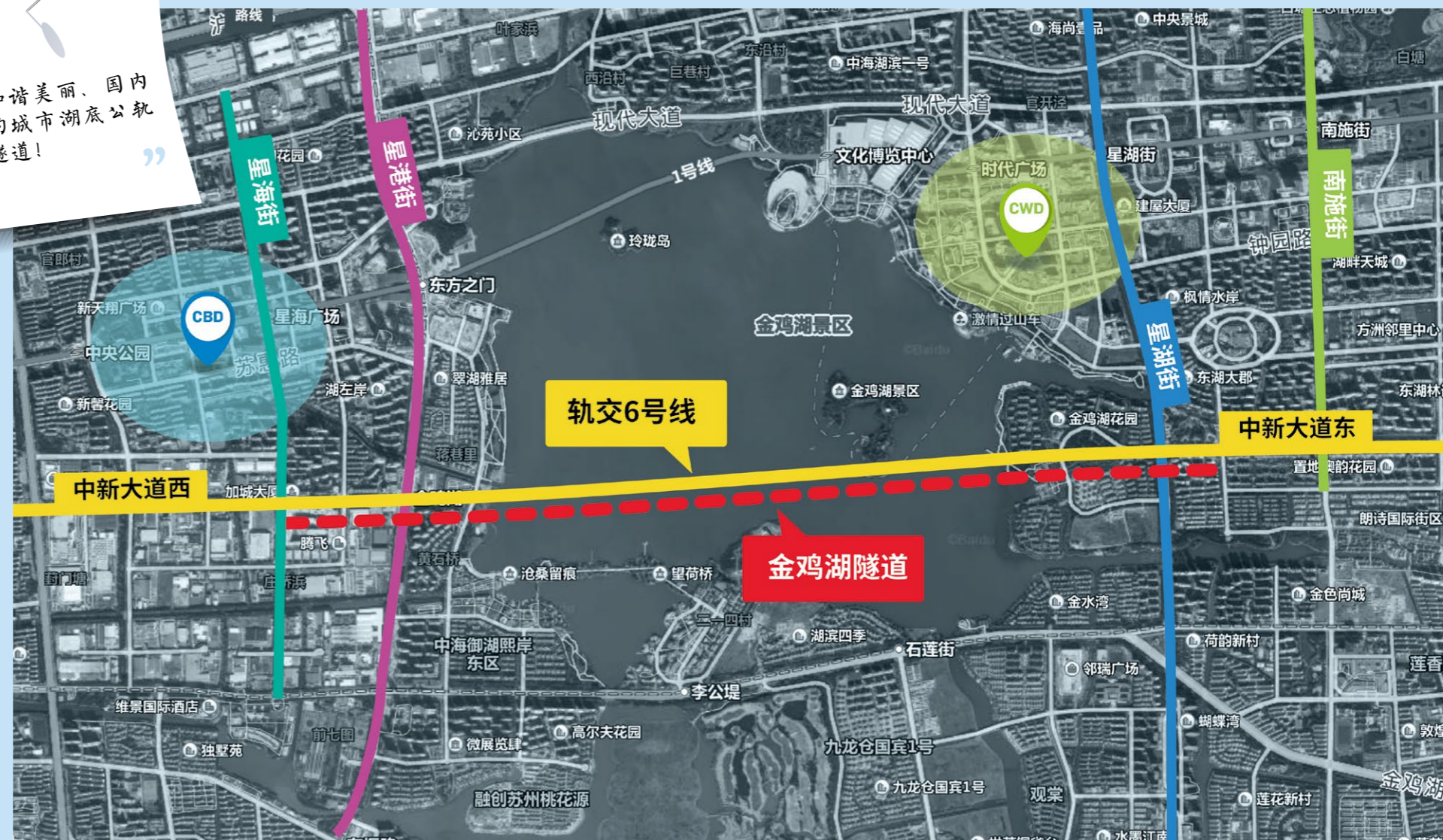
景观设计 意向图

科学规划 共筑便民通道

项目历程:

- 2005年12月 ● 园区规划建设局启动金鸡湖隧道初步方案研究，初步拟定隧道技术标准、隧道横断面布置、线路可能走向与两岸接线道路衔接方案。
- 2010年1月27日 ● 《苏州工业园区金鸡湖隧道交通分析专题报告》完成并进行专家评审。
- 2010年4月1日 ● 湖中段明挖法临时围堰专项方案设计论证会召开。
- 2010年7月17日 ● 《苏州工业园区金鸡湖隧道工程预可行性研究报告》完成并举行专家论证会。
- 2016年9月~2017年6月 ● 金鸡湖隧道与轨交湖中共建及湖东节点方案深化。
- 2017年7月 ● 《苏州工业园区金鸡湖隧道工程项目建议书》完成。
- 2017年12月22日 ● 金鸡湖隧道工程可行性研究报告通过专家组评审，钱七虎院士担任评审组长。

“建设和谐美丽、国内一流的城市湖底公轨共建隧道！”



关怀环境 共筑绿色之城

集约化建设:

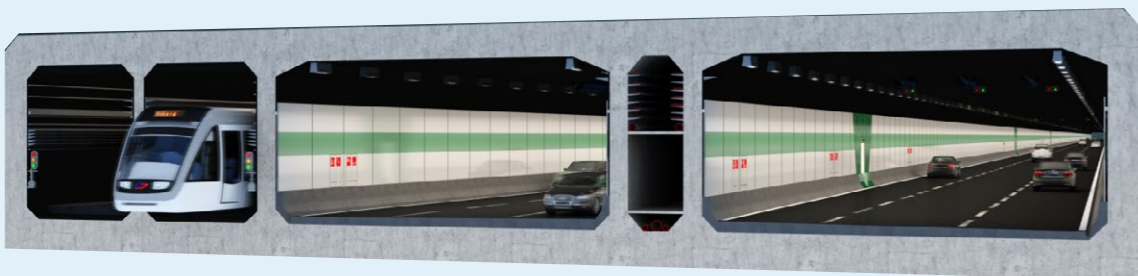
立足城市发展及路网长期规划，实施公轨共建，避免不必要的反复开挖。

精细化管理:

结合现场情况反复勘察、评估，优化施工方案，尽可能减少对现有市政路网占用和周边区域影响。

工厂化施工:

采用“大型预制+一体化施工”模式，改施工为装配，变工地为工厂，以技术促建设，缩短建设周期，减小施工负面影响。



创新实践 共筑智慧通道

通病专项攻克:

针对隧道常出现的渗漏等质量通病，对国内建成同类项目问题进行整理，专门立项，组织专家专题论证，另一方面严格贯彻样板化施工，保障攻克难题。

智能调光系统:

采用LED智能照明控制系统，节约能耗，进行10级以上的调光控制，支持时控和集中远程控制两种工作模式。系统具备自动巡检功能，实时反映隧道内各个LED隧道灯和电源的故障信息等，减轻人工巡检工作量。

全程BIM导入:

BIM指导全过程建造，前期落实精细化、标准化设计；过程中打通项目管理与行政办公线上系统，实现现场管理信息化；后期确保BIM技术成果在运维阶段的可靠运用。



湖心岛出地面风井 设计意向图

COMPREHENSION

筑·解

P42-P44

开启城市新生:城市重建品牌新主张

P45-P46

新兴产业载体升级路径的初步探索

P47-P48

绿动URD

P49-P52

党建引领 奏响新时代强音

P53-P57

魅力URD



开启 城市新生

城市重建品牌新主张

SIPURD NEW BRAND STRATEGY

01 *关键词

BRAND 缘起

品牌是种印象，是盛放消费者综合印象体验的容器。这种印象的产生，既取决于品牌的传播，同时也受竞争生态的影响。

起于战略，成于表达

标志是企业对外形象的第一窗口。好的企业标识是给受众的视觉感官享受，它充分展现了一家企业的内涵，是企业与受众之间的媒介。标志与企业往往保持同步的发展，标志的沿革淋漓尽致地展现出企业经营战略与时代环境的变化发展。

每当企业发展到一个崭新阶段，“老谋深算”的企业便会对标识的再设计动起脑筋，把企业未来发展的野心和布局通过形式、色彩或风格传达而出，让市场和客户感知到企业革新的脉搏。

企业标识的重塑有很多种起因，但不外乎两大类：

1、企业定位改变。在企业动态发展的过程中，由于外部环境和内部资源的剧烈变化，企业必须转型，重新定位，以适应新的市场竞争，获取先发优势。此时，继续沿用原标志可能造成形象不明晰甚至产生制约作用。

2、企业实施多元化战略，业务领域拓宽。一家企业从初创的较小规模逐渐壮大，业务内容在变，客户群体在变，市场也在变。企业形象应与时俱进，开放融合新的时尚风潮，寻求与客户建立崭新连接，让品牌活力不断增强，以获得具有持久竞争力的企业形象。

R 最新案例

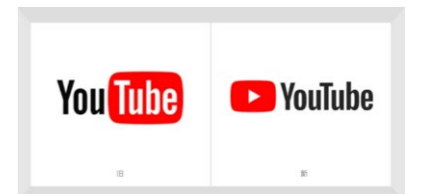
宝马汽车 (BMW)

宝马对外发布了一组预告图，宝马首次采用经过扁平化的单色LOGO。宝马称这个新LOGO专为旗下的即将推出的高端豪华车型使用。



YouTube

以往“Tube”的部份是红色底色加反白显示，而最新设计当中，YouTube的标志将播放图示放在了左手边，“YouTube”则以全黑色文字配衬在旁边。



京东

新Logo更加趋于扁平化，相比之前的金属狗新的设计更加简洁但是更加可爱，没有了金属光泽，却多了几分亲和力。



02 *关键词
BRAND
标志诠释

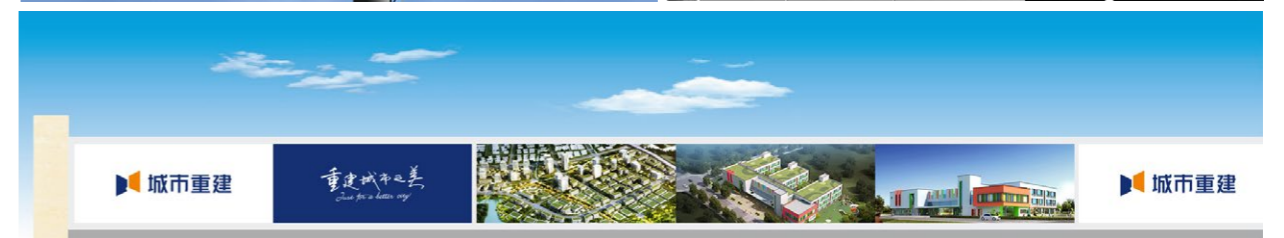
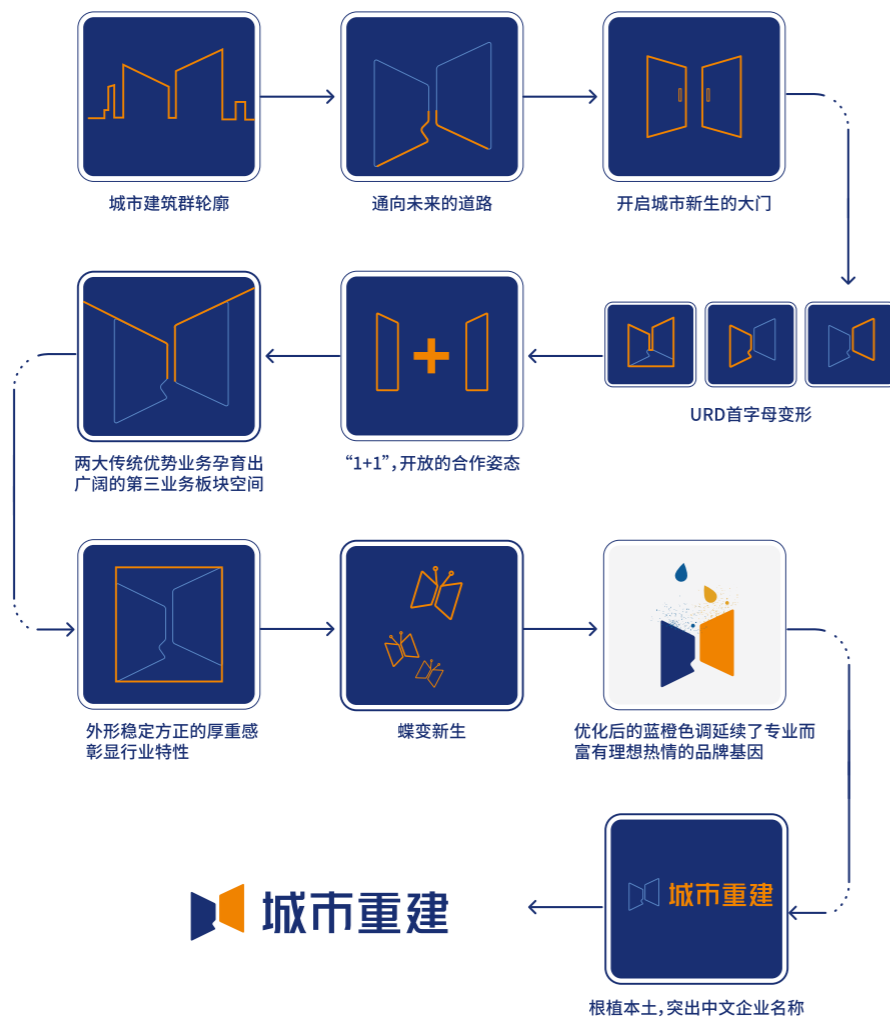
再简单的标志在设计之初都会有独特的寓意考量,而随着标志的传播,接受者也会从自己的角度生发出对标志的个性化解释。



城市新生大门的开启,带来新业务和市场化机遇,企业发展存在多元化可能,品牌的升级锻造更是转型发展不可分割的一部分。城市重建向客户提供专业、全流程、高品质的城市开发建设运营综合服务,致力于改善人居环境、优化城市功能、提升城市形象,我们对城市的理解和理念必须走在时代的前端,以更开放的姿态前行,以更宏大的远景为引领。2018年元月始,城市重建,正式推出全新LOGO,蝶变新生,以崭新的品牌视角探寻市场需求与热点,为创造理想城市而变革。



新Logo采用国际化风格的极简设计,以URD首字母轮廓构成基本图形,形成寓意为“城市新生之门”的企业品牌符号。新Logo继承了原Logo色彩,寓意专业与睿智的蓝色奠定了整体沉稳大气的基调,彰显创新活力的橙色起到了衔接和提升作用。



部分效果展示

03 *关键词
BRAND
品牌与战略

品牌战略就是公司将品牌作为核心竞争力,以获取差别利润与价值的企业经营战略。

我们的定位:城市新生的引领者和服务商

让一片现代城镇从无到有,如同给城市赋予一个新生命;崭新的综合配套与老城区的更新换代,则让一个城市生命经纬日益广博,重获新生。城市的新生,凝聚着城市全新的产业形态和生活姿态,从城市骨架到城市灵魂,城市重建致力于成为引领城市新生的驱动力,以专业服务赋能城市发展,让城市与个体的生命释放出无限精彩!

我们的口号:重建城市之美

城市重建的内涵,不仅包含破旧立新,还包含着循序渐进的维护再发展。重建城市之美不仅要重建建筑之美,更要重塑城市内在的灵魂之美、生命之美。我们将更加珍视每一个项目对城市新生命的发展价值,以工匠之心雕琢城市灵魂,以广博胸怀筑就城市大美,让城市生命有机生长,逐渐丰满。

我们的愿景:创造理想城市

一个理想的城市,应该让每个人的价值得到关注和尊重。无论是就学就业还是居住生活,每个人都能在这里人尽其能……释放生命的多彩与可能性,正如我们业务的多元属性。

我们希望通过为业主提供包含生活、教育、医疗、养老、商娱、金融等全生命周期的城市更新、代建管理、产业经营服务,让城市的每一栋建筑、每一条街道、每一片区域始终焕发无限生机,让城市里每个人的价值得到关怀与尊重,创造每个人心中的“理想城市”。

新兴产业载体升级路径的初步探索

Preliminary Study of Neotype Industry Carriers Building

文/李鹏

新兴产业即为以重大技术突破和重大发展需求为基础,对经济社会全局和长远发展具有重大引领带动作用,知识技术密集、物质资源消耗少、成长潜力大、综合效益好的产业。上至国家层面,下至各地方经济,重视战略性新兴产业发展,抢占发展机遇,是走向繁荣的必然路径。而产业发展离不开产业载体提供的承载力,对于新兴产业更是如此。本文将通过对新兴产业载体需求和功能特性的梳理,进而探索载体升级路径,满足当前产业转型升级大趋势下的产业载体建设新要求。



新兴产业的主要载体

相较于传统产业,新兴产业更依赖科技和创新,更着眼于高端产业(这里的高端是指产业价值链的层级,而不是产业归属本身),这些特性决定了新兴产业对载体要求会更高,本文将主要聚焦这些新兴产业的特殊载体,而一般载体诸如企业、孵化器、加速器、产业园区、产业集群等,在此不赘述。另鉴于金融系统(如财政资金、风险投资、银行等)不直接承载产业,而是通过各类产业载体为产业发展提供支撑的,故未将之归入产业载体范畴。因此,本文梳理的新兴产业主要载体如下:

(一) 知识生产载体

新兴产业是直接建立在重大科学突破的基础上,知识生产载体则为产业创新和发展提供科学技术知识,是其最基本、最关键的承载者之一,典型的包括大学、公共科研机构、产业研究院、企业研发中心等。

(二) 企业生产载体

产业发展离不开企业这个执行载体,而新企业的不断产生才能为产业发展注入新鲜血液,企业生产载体就是企业的主要孕育者和生产者。基于对人才和创新的高度依赖,新兴产业的企业生产载体与知识生产载体高度融合,比如,生物制药产业中的专家型公司大多由大学、研究所及其他制药

公司孵化而成,纳米、新一代信息技术等产业中的新创企业也主要来自于学术型创业。

(三) 创新过程载体

新兴产业的创新正在形成以大学或公共科研机构、专家型公司及核心公司之间的接力创新为主的趋势,尤其在生物、纳米等产业广泛存在。产学研、战略联盟等都是新兴产业创新的重要组织。

(四) 创新支撑载体

诸如公共技术平台、生产力促进中心、技术转移中心、行业协会、科技服务中心等机构作为创新支撑载体,在创新的不同环节分别发挥作用,降低创新的成本和风险、提高创新效率。

(五) 政策、法律载体

政策为新兴产业的发展提供全方位支持,包括完善产业创新支撑体系、降低创业成本、为产业发展创造市场空间及营造创新创业文化氛围等。

法律、法规则为新兴产业在创业、技术研发、产业创新、市场开拓等环节提供制度性支持,为产业创新和发展扫除障碍。

载体升级的路径探索

在当前产业转型升级的大趋势下,如何提升原有产业载体配置,以满足新兴产业的多元化、个性化需求,值得深入研究。本文仅从以下几个方面略作初步探索:

(一) 助力产业协同发展

在新兴产业的载体建设中不能单纯关注企业这一执行载体,而要将大学、科研院所、产学研、战略联盟等创新过程中的相关载体有机整合,构建创新协同组织和发展平台,实现各方优势互补,共同推动产业创新能力的提升。

况且,当前有了互联网和交通条件的改善,这种协同发展机制从现实到虚拟空间都有了实现的可能,不再受特定区位条件限制。这就需要载体建设主导者们敢于抢先发力并结合自身优势,制定协同发展有效机制,比如,通过企业化运作,以股权为连接,把产业载体资源和资本紧密联系,形成合力、利益共同体,使知识、资本、信息、人才等要素能高效流动和集聚,实现产业协同发展目标。

(二) 扩大载体功能内涵

为了适应新兴产业特殊需要,载体功能内涵要不断扩大。例如,公共技术平台要加强检测、测试、实验室等方面的服务能力建设;生产力促进中心要能为科学家创建的专家型公司提供全方位的企业管理服务;技术转移中心、行业协会等要在接力创新过程中发挥更大作用,积极开展链条中上下游环节间的信息沟通、专利流转、技术评估等工作。这对新兴产业的载体建设和运营服务提出了更高要求。

(三) 构筑活力园区

新兴产业的特性,决定了它将会聚集更多知识密集型人才,尤其是新生代年轻知识群体。因此,构筑活力园区,更好地吸引人才、留住人才,也是载体打造成功与否的关键之一。例如,解决产业人才住宿问题,配建人才公寓;满足知识群体不断增进的知识补充和持续教育需求,配置教育培训功能场所;丰富工作之余的日常休憩,配置餐饮零售、休闲娱乐等服务设施等等。更高层次的,还可以依托产业特性,尝试打造知识社区和激活本地内置性的创新人脉网络,促进内生式的创新驱动发展,像硅谷一样,构建园区社交生态,助推产业聚集越来越强。

(四) 发挥政府引导作用

相较于传统产业,新兴产业发展战略性更强,更需要发挥政府引导作用,营造良好政策环境,包括:加强顶层设计,完善产业发展规划,准确引导产业发展;制定具体务实的产业政策体系,比如,支持特定领域研发的优先政策、支持产学研合作的政策、支持创新支撑体系建设的政策、鼓励新兴产业的税收等方面的优惠政策、对新兴产业的优先采购政策等;提供产业政策指导服务,切实发挥政策引导作用。

结语

以上通过对新兴产业载体需求和功能特性的梳理,进而从不同视角对载体升级路径进行了初步探索,希望能为新兴产业载体开发建设提供一定参考。在建设产业载体的过程中,还需要根据产业发展阶段采用动态优化的思路,逐步完善载体配置,促进新兴产业的良性发展。

绿动 URD



新技术

为装配式建筑大发展打牢基础

2016年9月27日，国务院办公厅下发《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》鼓励大力发展装配式建筑。到2020年，江苏省要求全省装配式建筑占新建建筑的比例达到30%以上，南京、苏州、南通将创建成为建筑产业现代化国家示范城市。从2017年起，地区2万平方米以上的新建医院、宾馆、办公建筑以及5000平方米以上的学校建筑、商品住宅、公寓、保障性住房必须明确装配式建筑和成品住房比例要求。负责大量项目建设的城市重建必须走在探索和实践前列。通过仔细的政策与市场分析，充分了解全产业链现状和上下游情况，城市重建就装配式建筑对项目规划、设计、招标、建设等全过程的影响进行了仔细分析，将逐步出台可执行方案，落实到相关业务部门的具体工作中。自2017年12月起，城市重建负责建设的上述要求范围内项目以及范围外具备实施条件的项目将100%实现装配化设计。



新管理

项目建筑垃圾运输绿色化管理

拆旧换新、老旧改造是现代城市不断发展新生过程中不可或缺的主题。作为始终奋斗在园区城市更新工作一线的推动者和建设者，城市重建长期关注绿色议题和绿色实践。城市重建联合园区综合行政执法局、苏州市建筑垃圾（工程渣土）管理办公室，就动迁拆除项目建筑垃圾运输绿色化管理达成一致并正式施行。建筑垃圾属于可再生利用资源，经过回收处理，可应用于制造新型建筑材料，实现循环再生利用，减少污染，降低能耗。在此新机制下，14家动迁回购企业拆除项目签订合同，实现建筑垃圾绿色化处理逾4.1万吨，各项工作有序推动中。



新材料

水性跑道提升设施性能与安全

近年来，学校操场跑道的环保性受到社会的强烈关注。不论新建还是改建项目，校方与城市重建都高度重视安全和质量。2017年城市重建暑期翻新的三个学校操场，均选用了高环保生态友好型亲水材料，采用的水性胶黏剂相较于传统“油性胶水”不含甲苯、二甲苯、可溶性重金属等挥发性有机化合物，无刺激性气味，施工过程达到无毒无害安全作业标准，其各项性能均达到了上海标准，超出江苏省实施标准。跑道项目完工后，家长代表见证现场取样送检，截至目前，三所学校的新跑道均通过了权威检测。





党建引领 奏响新时代强音

中央精神层层深入

为深入学习宣传贯彻党的十九大精神，城市重建管理班子及各支部委员先后多次参加十九大宣讲培训，把学习十九大精神作为提高党性修养的重要途径，以新党章的要求强化党性，在工作中更好地体现党员的先进性，努力成为认真学习、学以致用、学以致用的表率，做到将党的十九大精神层层宣贯，层层落实。

与此同时，城市重建持续狠抓组织建设，不断夯实党建基石，顺利完成党组织换届工作，严格把关发展党员，切实抓好基层支部的建设。从基层构筑富于先进性与战斗力的党组织，为新时代下国企发展提供坚实保障。

两学一做不断巩固

按照贯彻落实习近平总书记和中央关于开展“两学一做”学习教育重要指示精神，城市重建党总支根据上级部门的部署，推进“两学一做”学习教育常态化制度化，进一步统一思想认识，明确目标任务，以严的精神和实的干劲，推进“两学一做”学习教育高标准高质量地开展，确保取得实实在在的成效。

书心得，切实增强了党的组织生活政治引领、党性锻炼等作用。此外，党总支号召全体党员通过集中读书学习、网络学习等方式及时学习中央最新精神，开展深入交流。

1、学习意识持续增强。面对新形势，城市重建党总支对“两学一做”专题教育活动作了整体部署，引导所有党员按照“三会一课”制度把个人自学与集中学习结合起来，并且号召各支部积极开展此项专题教育活动，以提高所有党员的学习意识。

3、总支书记带头讲课。公司党总支书记带头给公司全体党员作题为“旗帜鲜明讲政治，忠诚担当谋发展”的党课，传达习近平总书记在省部级领导干部学习贯彻党的十八届六中全会精神专题研讨班开班仪式上的重要讲话，阐述了我们党为什么讲政治，讲什么样的政治，怎样讲政治的问题，并结合公司转型发展提出了勇于担当，甘于奉献，为公司发展作贡献的要求，倡议并要求全体党员要以忠诚、干净、担当、务实为价值取向，坚持讲政治，争当时代先锋。

2、专题教育常抓不懈。城市重建邀请苏州市委党校、园区检察院对公司全体党员和项目骨干进行了专题讲座；组织党员利用业余时间进行阅读，互相交流读

2017年是党的十九大盛大召开之年，也是推进“两聚一高”的开局之年。城市重建党总支在园区工委、国资党委的领导下，进一步增强基层党组织建设，充分发挥党支部的战斗堡垒作用，按照“两个责任”和“一岗双责”要求，做到一手抓党的建设，一手抓业务建设。按照全面从严治党，从严管党的要求，提升作风效能、狠抓推进落实，以更高的标准、更实的措施、更严的纪律扎实做好城市重建总支和各支部的建设工作，为公司年度目标任务的完成和转型发展的推进提供政治保证和思想动力。

组织开展“纪念建军90周年”活动

党总支改选



党性修养持续提升

城市重建积极组织开展党建活动,与企业文化、工会活动相结合,提升公司全体员工凝聚力。

1、组织开展“纪念建军90周年”活动。城市重建全体党员同志在党总支书记的号召下,以支部为单位,在各党支部书记的带领下,奔赴以“开天辟地,党的创立”为主题的上海中共一大会议、茅山新四军纪念馆、苏州横山烈士陵园开展红色心灵之旅。通过系列红色之旅的活动,党员同志们深刻感受到老一辈的革命家的干劲和伟力,从中获得启迪。

2、积极开展各项工会小组活动。工会是党与群众之间联系的桥梁,做好工会工作,对凝聚党心民心,提升党性修养,发挥着至关重要的作用。公司设有业余的篮球、读书、登山、瑜伽、游泳等八个兴趣小组,以更好地促进干群联系,提倡健康、向上的思想文化,提高团队意识,增强团队精神。公司获评“2014-2016年度苏州工业园区文明单位”,充分展现了城市重建精诚团结、文明向上的公司形象。



建设工程廉洁交底书
筑廉清单



- 1 不得接受由供应商或其利害关系人提供的宴请
- 2 不得与供应商或其利害关系人出入娱乐场所,禁止与供应商或其利害关系人进行棋牌等娱乐活动
- 3 不得与供应商或其利害关系人进行高尔夫、钓鱼、健身等高消费体育运动
- 4 不得接受由供应商或其利害关系人提供的礼品、礼金和各种有价证券、支付凭证、商业预付卡、电子红包等任何好处



- 5 不得将个人发生的交通费、通讯费、餐费、旅游费、个人购物支出等任何费用在供应商处报销
- 6 不得擅自对供应商进行调研、考察,工作安排的调研、考察活动中发生的交通费、食宿费等费用不得由供应商承担
- 7 不得向供应商泄露公司招标文件信息、资格预审入围信息、其他供应商信息、项目目标成本、招标控制价等涉密信息
- 8 不得向供应商推销任何产品或服务
- 9 不得通过组织活动,以互赠礼品的形式,变相接受礼品或宴请
- 10 不得向供应商示意或指定设计、施工、材料、设备供应等单位

HONESTY

党务资讯

2017年12月末,苏州市第八批廉洁文化建设示范点和第五批廉政教育基地名单公布,苏州工业园区东沙湖社工委、元禾控股和城市重建入选廉洁文化建设示范点,“葑水清莲”脚踏荷花宕文化展示馆、湖东党风廉政建设教育基地获评苏州市廉政教育基地。



筑廉品牌日益夯实

党组织担负着党风廉政建设的主体责任,尤其是城市重建承担着大量的建设工程项目,廉政建设的任务和压力较大。城市重建一直重视廉洁教育工作,并突出重点,创新措施,加强监督,着力打造廉洁团队。

1、加强警示教育工作。公司全面落实主体责任,纪检小组切实履行监督责任,坚持标本兼治、综合治理、惩防并举、注重预防的方针,注重体制机制创新,建立具有公司特色的惩治和预防腐败体系。

2、加强纪检小组建设。一是加强组织建设。提升纪检小组成员在各支部担任纪检委员的监督作用,特别是针对各支部相关部门的重点业务,做好监督检查和廉洁宣传工作。二是提升素质能力。按照“三转”要求,围绕问题线索规范调查、询问谈话

技巧、廉洁文化传导、“四种形态”实践运用等业务操作知识,提升纪检小组有效监督的能力和勇于担当的能力。三是锤炼过硬作风。强化对纪检干部和支部纪检委员的履职监管,严格按照有关要求开展监督执纪,努力打造思想上、业务上、纪律上、表率上都过硬的纪检工作队伍。

3、加强“筑廉”品牌打造。城市重建着力营造廉洁的工作氛围,将纪检工作与党组织生活、企业管理、风险控制等方面工作相结合,相互支撑,形成合力,围绕“筑廉”文化品牌,分“公司筑廉季”、“项目筑廉季”、“社会筑廉季”、“个人筑廉季”四个主题开展工作,加强廉洁文化对个人思想的正面影响,传递廉洁正能量。



01 项目实地检查



02



03 共青团员午间阅读

聚力奋进 转型发展

文化动人心魄 的力量

在 520 这个特殊的日子，城市重建的伙伴们竟携手穿越回了非洲原始部落，开始了一场辛苦又快乐的找寻文明之旅。于是，伙伴们从早上八点就整装出发，挑战体力脑力兼备的活动获得“赖以生存”的“水和食物”。奔跑、力量、协作和沟通的比拼更是白热化，帮助“部落”完成一个又一个看似不可能完成的任务。

对抗，是为了切磋和提高
激昂，是为了征服新的挑战
我们神采奕奕的风貌清晰彰显着我们的战斗力
收获的友爱与开怀大笑是最珍贵的礼物



精彩视频 扫码观看

转型发展实实在在，
必须凝聚“部落”里每一个人的力，
奋勇前进，笑迎机遇和挑战。
当我们成功的时候，
回馈我们的将不仅仅是成绩，
还有属于个人的欢乐和成长！



乘风破浪 扬帆远航

——280 位家人共同的回忆

远航征程上必有风浪，
但城市重建的家庭成员们豪情满满、志勇双全，
不论是阴晴不定的天气，
还是颇具难度的任务，
280 位大大小小的家庭成员都卯足了劲，
把挑战自我变成乐趣。



精彩视频扫码观看



舰队
组建

斗志高昂，吹响集结号



航海
图志

高压考验，永不气馁



手工
DIY

手巧即是心巧





快乐
大闯关

和爸爸妈妈一起忆童年



甲板
舞会

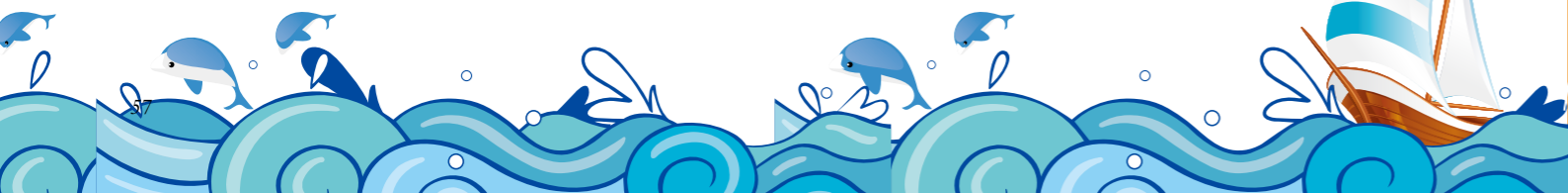
大小朋友，才艺满满



LIFE

筑·生活

加倍努力地去生活，就是繁忙工作的最好
调剂。毕竟，怎样度过业余时间决定了人生的
品质。



Love

RECOMMENDED
BOOK
荐书



《**跌荡一百年：
中国企业1870-1977**》

此书记录了始自 1870 年的中国现代企业百年历程，以年代为脉络，以政治为背景，以企业发展史为主线，以人物为解析，文笔严谨，叙事巧妙，在寻找历史足迹中隐含着冷峻。



董事长 推荐



《**时间简史**》

本书作者霍金用通俗的语言，严密的逻辑，科学的假设，说明了时间的起始和终结以及时间的方向，还讲述了宇宙的形成和黑洞形成的原理等等。



曹志华 推荐



《**姑苏食话**》

这是一本老书，早在 2004 年便已出版发行，并于 2014 年改版，可见还是有一批拥趸者。从书名就不难看出，此书所讲均为姑苏饮食文化，然姑苏饮食文化之博大，令人好奇此书将如何开启。



陆歆艺 推荐

READING
读书小组



重建书友会



午间健康沙龙



FITNESS

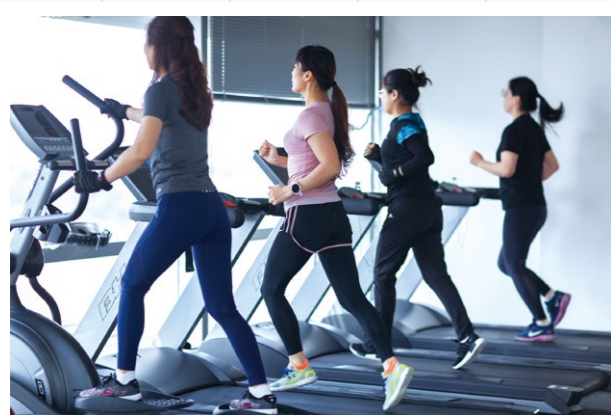
健身小组



金鸡湖国际马拉松



扬州鉴真国际马拉松



体能训练



HIKING

徒步小组



光福小七尖穿越



吴越古道穿越



SWIMMING

游泳小组



游泳健将




BADMINTON

羽毛球小组

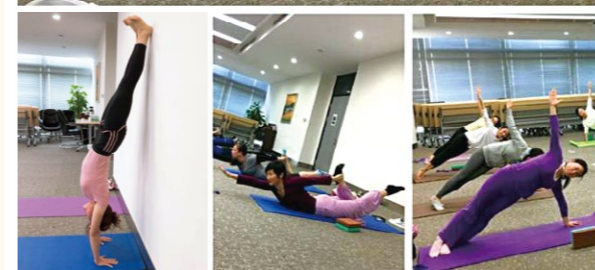
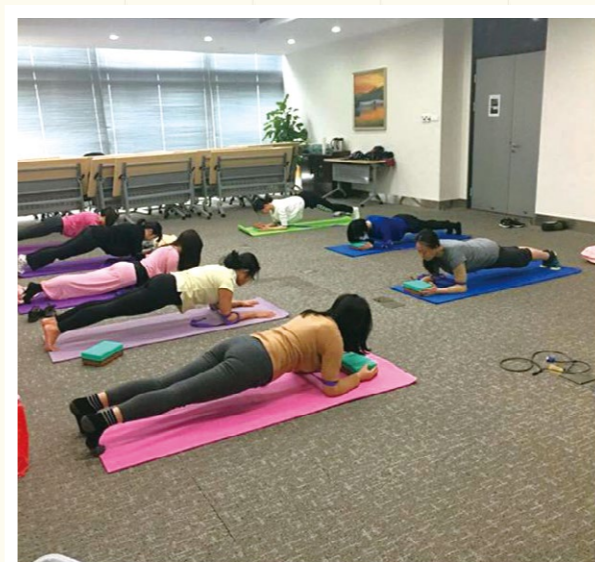


下班后的放松




YOGA

瑜伽小组



午间瑜伽课



瑜伽舞蹈《默》



FISHING

垂钓小组



垂钓小组全家福



TRAVEL

旅行



斯里兰卡 Sri Lanka

返璞归真 感悟锡兰

斯里兰卡是一个独具魅力的选择。直到 2009 年，斯里兰卡长达 26 年的内战才结束，这个南亚文明古国锡兰至今尚未脱离贫穷落后的状况，旅游业却已大肆发展起来。不过，这依然是一个野孔雀在后院低鸣和花 16 元就可以乘 3 小时火车的地方。



宋亚



英国 United Kingdom

邂逅英伦 发现之旅

在这大不列颠岛上，从古至今每天都在发生着各种美妙的事：令人迷醉的贝克汉姆和戴安娜王妃从这里诞生，高昂的物价和从来琢磨不透的天气需要去适应；带着对未知的探索，一家三口开启了英伦发现之旅，去领略书本上未曾见过的缤纷景象。



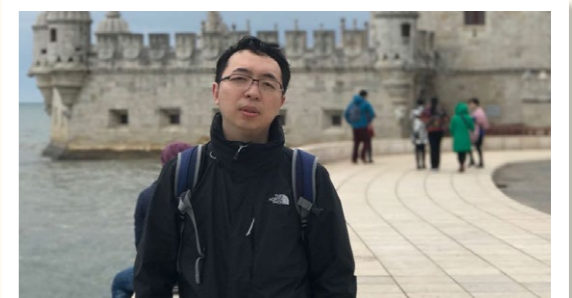
王茜右



摩洛哥 Morocco

文明碰撞 千年风情

摩洛哥作为一个非洲穆斯林国家，和土耳其一样属于亚欧非文化融合的地方。沿海发达城市拉巴特，卡萨布兰卡这些有点欧洲穆斯林的感觉，而靠近直布罗陀和地中海的城市如丹吉尔因为有大量欧洲人的来往，沿海城市无论是大西洋还是地中海，海水都非常漂亮，让人会有在欧洲的错觉。



彭冠初

印记

FOOTPRINTS

每一份收获都来自于辛勤的付出，每一次获得认可和肯定，都意味着须向更高的目标再出发。日复一日的点滴投入，汇聚成一整年的成长印记，照耀前路。

城市重建迎接霍尔果斯市赴园区国企干部专题培训班学习交流。



苏州市人大姑苏代表团第六代表小组来到城市重建所负责的园区娄江北 LF2-1 项目与东方文荟苑项目现场进行调研。



2017年2月18日

2017年3月15日

2017年5月5日

2017年2月24日

2017年3月31日

苏州市常委、苏州工业园区党工委书记徐惠民、相城区区委书记曹后灵一行赴苏相合作区 3E 产业园进行视察。



苏州市政协主席周伟强一行对我司代建的苏州市独墅湖医院项目进行调研，苏州市常委、苏州工业园区党工委书记徐惠民带队园区卫生计生相关职能机构、企事业单位领导陪同调研。



苏州市常委、苏州工业园区党工委书记徐惠民带队来到城市重建进行调研，城市重建董事长、总经理朱银珠代表公司管理班子详述了公司十三五提出并实施的“产业化”、“市场化”、“品牌化”转型发展战略。

公司顺利入选苏州市市级政府投资项目代建名录库首批名单，共 14 家入围。入选名录库为公司承接市级政府投资项目代建取得了资格，为公司项目代建管理走出园区、进入市区打下了良好的基础。

三星电子拆除项目竣工验收，地块交付土地储备中心。



2017年10月

2017年11月21日

2017年12月20日

2017年9月

2017年11月

城市重建与苏州工业园区土地储备中心就原可成科技厂房旧改再利用事宜进行签约，标志着城市重建产业运营板块旧厂房改造业务的正式启航。



公司代建的苏州国际博览中心三期工程与公交警务综合服务中心分获“鲁班奖”与“国优工程”。



接中共苏州市纪委会机关等多部门联合通知，城市重建被评为“苏州市第八批廉洁文化建设示范点”，园区仅三家企业入围。

 城市重建

— 我们可以为您提供什么? —

- PPP 模式合作 >>
- 产业载体改造开发 >>
- 产业社区配套开发 >>
- 新兴产业运营服务 >>
- 城市更新服务 >>
- 项目管理 >>
- 项目代建 >>
- 房地产开发 >>

营销热线: **0512-66606999**

更多内容请登录: www.sipurd.com

