

打造“轨道上的美好生活”

——以福州为城市发展样本的TOD开发观察

□本报记者 林蔚

国家发展改革委印发的《“十四五”新型城镇化实施方案》提出,要推广以公共交通为导向的开发(TOD)模式,打造站城融合综合体,鼓励轨道交通上地地下空间综合利用。

什么是公共交通为导向的开发(TOD)模式?为什么在新型城镇化过程中推广TOD模式?TOD模式在福州等城市的应用场景推广是否可以打造“轨道上的美好生活”?近日,戴德梁行联合香格里拉中心在福州举办的《全球TOD综合开发与中国城市实践白皮书》发布会暨重塑闽都城市格局高峰论坛上,专业人士、企业代表、行业机构聚焦上述问题进行了探讨。

TOD模式已来

事实上,TOD模式开发在我省的城市发展中已有多项应用,每天都在为市民生活提供切实的便利。

今年,全国首条按照路地合作TOD模式推进的高速铁路福厦高铁顺利开通。这意味着,福厦高铁作为我省与国铁集团共同出资建设的国家干线铁路,在土地综合开发、城市发展与铁路建设相互融合的探索层面上也是一条全国“示范路”。高铁沿线车站各具地域文化特色的设计与相应配套的福产品销售,依托车站与在地公共交通系统的紧密衔接,打造起了“福厦一小时”生态圈、经济圈、生活圈。

同样在今年,福州地铁实现“五线并行”,迈入“环线换乘”时代。经由地下步行通道贯穿的东街口地铁站和南门兜地铁站显现出了TOD模式开发的叠加效应:不仅可以市民享受到交通出行的便利和东街口商圈、南门兜商圈购物的便利,而且将两站之间的沿线节点的商业、文旅、企业、医疗等资源串联,展现出资源聚合的便捷高效生活场景,打造“轨道上的美好生活”。

TOD模式通过混合土地使用、一体化开发、绿色交通优先、完善末端交通等方式,推动城市空间布局优化。TOD模式在城市基础设施领域的应用,为城市发展带来了新的可能。

作为全球一流的房地产服务和咨询顾问公司,戴德梁行多次发布TOD系列白皮书。

戴德梁行大中华区副总裁陶汝鸿表示,与传统思维不同,TOD模式强调混合用途的布局以及多功能的空间交互,实现商业、办公、居住、休闲、娱乐、文化等功能集于一体,以满足人们对生活与环境多元化、多样性的追求。当前,我国TOD模式处于高速发展期,此次发布白皮书,正是希望能为城市发展与轨道交通建设提供更多科学路径参考。

TOD核心是“人”

据最新数据显示,2023年,福州长乐国际机场商业经营恢复良好,T1航站楼商铺出租率为93.48%;客流迅速复苏,预计全年客流量可达1350万人次——与2019年的1476万人次已十分接近。

与此同时,福州长乐国际机场二期塔台在11月封顶,福州长乐国际机场综合交通枢纽(GTC)工程建设有序推进。

“我们有信心明年将会达到甚至超过2019年的客流量。”元翔(福州)国际航空港候机楼管理公司商务运营部经理游发文说道。在重塑闽都城市格局高峰论坛上,他分享了福州长乐国际机场商业概况、航站楼及GTC商业规划。

“人的需求,被摆在了T2航站楼和GTC规划的核心位置。”游发文透露,T2航站楼和GTC是两个典型的TOD开发项目,此前已邀请包括戴德梁行在内的专业机构参与了前期定位与规划。

据了解,T2航站楼与GTC预计2026年投用。其中,GTC是省内首个“高铁进机场”的换乘枢纽;T2航站楼规划设计在2030年旅客吞吐量达到1800万人次,与T1航站楼合计总体吞吐量可达到3600万人次。GTC规划地铁F1线、城际F2、F3线,实现多圈层快速轨道服务,规划商业面积2.4万平方米。

如何让数量庞大的旅客在机场获得优质的服务体验?在陶汝鸿看来,这需要回到TOD开发的出发点来思考问题——围绕“人的需求”,统筹考虑“站、产、城、人、文、绿”六大要素的融合,再从目标定位、空间整合、换乘接驳、慢行系统、产业生态、职住平衡、功能业态、核心设施、地标空间、地缘融合、绿色低碳、自然交互等维度,推进TOD项目的

开发,实现对城市空间结构的重塑和资源的高效配置,并助力打造新的城市经济中心。

可持续的未来

对于10月底刚刚荣膺“全球可持续发展城市奖”称号的福州来说,城市TOD开发的前景讨论毫无疑问被纳入“双碳”背景之下。

“双碳”背景下,城市绿色交通亟需向TOD模式转变。TOD不是土地导向,而是开发导向。”福州规划设计研究院副总规划师董敬明认为,“好的TOD项目,前期要做好顶层设计,研究好TOD在本地落实的思路与方法;其次,在用地开发过程中,要注重站点周边用地功能的混合与高密度开发;最后,应在项目全过程中全方面落实以人为本理念,促进社会、经济、环境可持续发展。”

近年来,福州坚定不移按照“东进南下,沿江向海”的城市发展格局,积极打造轨道上的都市圈,通过这十余条轨道交通的建设,把

记者手记

以TOD助力城市群经济发展

□本报记者 林蔚

法国经济学家弗朗索瓦·佩鲁提出,如果把发生支配效应的经济空间看作力场,那么位于这个力场中的推动型单元就可以被描述为增长极。

从区域经济学的视角来看,TOD模式开发建设的交通枢纽恰恰具备了增长极的特征——因为通过以公共交通为导向的开发,交通枢纽及其周边片区被建设成为兼具交通站点、商务产业、休闲购物、文化旅游、绿色生态等多项城市功能的综合体。多种功能复合的背后,是以“人”为核心的城市规划建设理念,而这也成为一座城市可以吸引高素质人才、高科技产业落地的重要原因之一。与此同时,TOD模式开发建设的交通枢纽在城市的区域经济发展中,其作为增长极

的带动作用也十分明显——高效汇集人流、资金流、信息流和物流,助力打造新的城市经济中心。

从更广的视野来看,增长极对区域经济的带动,不局限在一个城市之中,而是可以助力一个城市群的经济。究其原因,在于公共交通是改变城市格局、联通城市之间最为有力的手段,而TOD正是以公共交通为导向的开发。以福厦高铁为例,应用TOD模式开发使其有力联接起沿线城市资源要素,促进站城融合、产业协作。

放眼未来,TOD开发必将以其增长极的特性,在助力城市群经济发展中体现出更加明显的效应。

连江鲍鱼国家地理标志产品保护示范区获批筹建

本报讯(记者 林智岚)近日,国家知识产权局公布2023年国家地理标志产品保护示范区筹建名单,全国共有20个示范区入围,我省连江鲍鱼国家地理标志产品保护示范区成功入选。

国家地理标志产品保护示范区是指以地理标志为对象,具有较大产业规模、较显著社会效益、较高保护水平、制度健全、机制完善、管理规范,产品特色鲜明、知名度高,对国内地理标志保护起示范、引领、推广作用的保护地域,可以示范一个或多个地理标志。

至今,我省已有5个获批筹建的国家地理标志产品保护示范区,分别为福建武夷山、安溪铁观音、福鼎白茶、福建云霄、连江鲍鱼国家地理标志产品保护示范区。今年5月,国家地理标志产品保护示范区(福建武夷山)已顺利完成专家组筹建验收。截至目前,各示范区共建设19个商标品牌指导站,设立地理标志国家标准17项、地方标准7项、行业标准1项、团体标准14项,共同推进地理标志产品全过程标准化生产,确保地理标志产品的优良品质和良好信誉。

闽粤赣边土特产销售联盟成立

本报讯(记者 赖昊拓 通讯员 潘梁虹)近日,闽粤赣边土特产销售联盟启动仪式在武平县举行。广州、赣州、梅州、龙岩四地供销社,以及全国农产品流通经纪人协会广州联络处、福建省果品协会、福建省农产品流通经纪人协会、福建商贸学校和相关企业代表参与活动。

当天,来自广州和福州等地的10家果品经销企业分别与龙岩供销社、武平果品种植户签订订货协议,协议采购当地土特产1500多吨。据了解,闽粤赣边土特产销售联盟的成立,旨在整合闽粤赣边四地各级供销社和生产、加工、销售领域经营主体,延伸产业链条,拓宽土特产销售渠道,助力土特产“出山入海”“出山入湾”。

据了解,闽粤赣边土特产销售联盟已吸纳成员超200家,完成信息发布平台建设、小程序开发运用、展示展销直营店、土特产分拣中心等建设。联盟将在线上线下持续推介脐橙、百香果、芙蓉李等闽粤赣边特色农产品的产、供、销信息,实现农产品技术“引进来”、特色农产品“走出去”,助力乡村振兴。

莆田鞋业行业管理负面清单发布

本报讯(记者 陈盛钟)近日,莆田市工信局、市商务局、市场监督管理局、市二轻工业联社联合印发《莆田鞋业行业管理负面清单(试行)》,规范鞋业行业管理,营造公平竞争、诚信守法、和谐有序、资源共享、互利协作的生产经营环境。

据悉,该负面清单包括鞋业生产加工、商贸流通、营销推广及其他行为四个方面共15项“不得”做的内容,适用于莆田市内从事鞋业相关的生产、商贸、物流、传媒、其他服务等市场主体或个人,自发布之日起实施,有效期2年。

鞋业是莆田的传统支柱产业,全市有制鞋及相关企业4000多家,直接、间接从业人员约50万人。2022年,莆田实现鞋业规模产值1200多亿元;鞋年产量16亿双,占全省1/3、占全国近1/10。莆田鞋业产品以运动鞋为主,涵盖皮鞋、休闲鞋、童鞋、登山鞋、时装鞋等,基本实现细分领域全品类生产。

糖巢集团零食总部项目落户龙海

本报讯(通讯员 蓝毅辉 黄俊杰 郑志君)近日,漳州市龙海区与糖巢集团正式签约零食总部项目。

据了解,糖巢零食创立于2011年,以休闲食品零售为主,截至2023年11月,在全国已有1500多家门店,服务顾客近1亿人,会员人数达1000多万,是零食行业的领导品牌。

此次签约的糖巢集团零食总部项目拟投资10亿元,包括零食生产、仓配一体化和零售批发总部等。其中,零食生产项目用地约70亩,总投资约3.9亿元,生产面包、蛋糕、饼干、糖果等休闲食品;仓配一体化项目用地约111.5亩,总投资约6.1亿元,建设零售等食品专业物流仓储配送中心。项目落地后将进一步拓宽龙海食品企业销售渠道,助力龙海食品产业延链补链,带动龙海健康食品产业提质增效,持续擦亮龙海“休闲食品名城”金字招牌。

福安:不锈钢产业不惧“镍”

(上接第一版)

由于304不锈钢长期垄断市场,企业对新研发的QN1803质量存有顾虑。“开发初期,有用户将304和QN1803装饰管锯断,放在污水中浸泡,测试两者耐腐蚀性能。结果发现,304生锈了,而QN1803没有。”石显云说,基于这样“简单粗暴”的试验,QN1803本身的性价比比市场是认可的,但钢铁行业B2B市场运行模式决定它们面对的用户是企业,与B2C市场模式相比,企业在更换新产品时更注重原料厂家的专业技术服务能力。

“我们安排研发人员到企业一线去跟踪新产品投用情况,搜集企业反馈的问题,不断完善不锈钢新品成分设计和制造工艺。”石显云说,在边总结,边生产,边测试,边改进中,青拓用了一年时间与客户共同成长,让QN1803的生产工艺、质量日趋稳定。

而流通牌号的使用也让QN1803在市场推广初期举步维艰。“流通牌号相当于不锈钢的‘身份证’,QN1803最初使用的流通牌号是304D,但行业并不认可该牌号,这意味着这个产品没有标准,企业不敢用。”石显云介绍,为此,青拓联合不锈钢产业链及相关研究机构,于2019年共同制定了高强度含氮奥氏体棒等中国钢铁工业协会六项团体标准,明确了QN1803市场流通牌号。

质量有保障、流通牌号获认可,青拓在不锈钢市场后来居上,一组数据可见一斑:2018年,销售量不到1万吨;2019年,销售量近5万吨;2020年至今,年销售量稳定在15万吨以上。

但要获得业界话语权,QN系列还要迈入行业和国家标准,这又是一场硬仗。

石显云带领团队搜集案例,开展产学研获取QN系列性能数据,说服行业专家、学者。最终,QN系列不锈钢新品成功迈入多项国家标准和行业标准。

“从团体标准到行业标准,再到国家标准,一路走来,青拓凭借原有技术基础和持续研发投入,实现不锈钢技术从‘跟随’到‘领跑’。”石显云说。

目前,青拓已相继研发出QN1804、QN1906、QN2109等QN系列产品,并成为各发行头部企业“新宠”:全球电力巨头ABB、全球最大的集装箱航运企业马士基正使用QN1803;全国最大的装配式建筑企业长沙远大选择QN1803和QN1804,QN1906和QN2109成为宁德市霞浦、三都澳海洋牧场替代泡沫养殖网箱的不二选择……目前,QN系列在国内市场共投放60余万吨,建筑、家电、海洋工程等领域都有其应用场景。

「仁寿灌蛋」助农增收

近年来,顺昌县仁寿镇通过持续优化和提升产业链,把当地具有几百年历史的“仁寿灌蛋”非遗技艺打造成带动农民增收的新项目。目前,该镇“仁寿灌蛋”产业链相关企业已在上海、江苏、安徽等6省市落地,带动当地2000多人就业,助农增收2000多万元。

据介绍,“仁寿灌蛋”是通过特殊方法,将肉、菜馅料灌到新鲜鸭蛋内部做成的一道美食,2010年被列入南平市非物质文化遗产保护名录。

陈柏材 饶浩华 摄影报道

日前,“仁寿灌蛋”非遗传承人张振敏(中)在传习所给当地小学师生传授制作技艺。

“仁寿灌蛋”产业链带动了当地鸭农增收。因为日前,鸭农展示产蛋母鸡。



永安市新建村的青柚,备受采购商青睐

“这就是我想要的那种味道”

□魏兴谷

深冬时节,走进永安市安砂镇新建村,沿着竹林小道蜿蜒前行,大片青柚林依然郁郁葱葱。

前不久,这片400余亩的青柚果园硕果盈枝,一颗颗饱满的果实吸引了全国各地的采购商前来选购。

江苏省常州市丁丁农产品有限公司负责人丁珍华,已经是连续第五年来到这里采购青柚。“果皮是青色的,但剥开后吃一口果肉,令人惊艳的清甜沁人心脾,这就是我想要的那种味道。”丁珍华说,这里出产的青柚,青色的果皮和清甜的果肉形成强烈反差,让人不可思议。

“新建村海拔300米左右,地势坐西北朝东南,日照比周边地带长2小时,坡度40度左右,土层厚、立地条件好,再加上九龙湖形成的独特小气候,昼夜温差大,非常适合果树生长。”永安市安砂镇勤耕农业有限公司负责人陈贤潘说。

上世纪70年代,这里就是村里的集体果园,但一度荒废多年。上世纪90年代后,陈贤潘从中国农业科学院柑桔研究所引进西柚新品种,进行试种。通过测土配方等一系列科学方法培育及农业专家的指导,西柚在当地特定的自然生长环境中品种不断提纯、优化,形成了独特特性和风味,即果皮为青色,果肉呈黄色,糖分低、皮薄、肉嫩,含有大量可食用性纤维素。

丁珍华是武夷山人,多年来在江苏常州从事食品经营销售等业务。“我们主要销售老家和福建各地的地道农产品,对品质、特色有较高要求。”丁珍华介绍,五年前,自己从一位客户口中得知“永安九龙湖青柚”的名号,当年10月底就乘高铁找到安砂镇的这片果园。那时,果树还处于幼年期,整片果园产量只有3万~3.5万公斤。品尝了果实之后,丁珍华一口气全部订购,把自己的店铺也带火了。

“要做就做品牌。”看准本地青柚的独特优势和市场前景后,陈贤潘锚定打造绿色有机地标农产品目标,采取人工割草、施有机肥等近自然种植模式,精心呵护一株株青柚。

“果树下播撒无药,抑制其他杂草生长,到秋冬季,无药自然枯萎,腐烂后成为果树最好的有机肥,既保护了果园生态,也减少了除草剂、化肥等使用量。”陈贤潘说。穿行在果园,处处可见太阳能杀虫灯、黄色粘虫板,散落在果园内的树丛,为鸟儿栖息、捕食提供了好去处。

每隔一段距离,果园里还能看到一口四方方正正的水泥池。“这是发酵池,菜籽饼、花生麸等发酵成有机肥后,通过水肥一体化设施输送到果树。”陈贤潘说。

立足良好生态环境,坚持原生态种植,果园先后被农业农村部、省农业厅等列入农业科技示范基地、柑橘病虫害绿色防控与统防统治融合项目农药减量示范片,“永安九

龙湖青柚”获得中国绿色食品商标。作为福建省产品追溯系统试点,果园还安装25个摄像头,消费者扫描产品包装上的二维码后,可以实时查询产地、种类、生长过程等,实现农产品全生命周期追溯管理。

为发挥龙头示范效应,陈贤潘还牵头成立柑橘专业合作社,完成了果园业态规划总体布局,设立生态观光休闲、农耕文化展示、动植物教育科普等功能分区,进一步完善果园道路、供水、生产用房等配套设施,着力打造共享果园。只要村民有意愿种植,合作社便全力提供技术支持。

“这五年来,每年采摘季我都会赶来安砂镇采购。”丁珍华说,现在,这里的果园面积更大,管理更完善,产量更高,果的品相也更好看了。“希望能通过青柚能带动更多村民增收致富,成为造福一方百姓、助推乡村振兴的‘黄金果’。”望着生机勃勃的果园,陈贤潘对未来信心满满。