

(上接第6版)

王其兴：“宏丰”为城西掘金者创造一个大机遇

行进在 02 省道,宏丰家居城商场化、集成化、规模化的建筑格局着实能够带来强烈的视觉冲击。随同一期项目竣工的办公大楼前,广场雕塑和喷泉相映成趣,大气之中似乎也透露着从容。开发商当初如何选择这个城西板块,抢占了商业地产开发先机?作为一个多元复合商业业态,它最终要实现一个怎样的目标?带着这些问题,记者采访了宏丰家居城有限公司总经理王其兴。

“我现在主要对付两件事情,首先明年春天正式营业是大事,还要紧锣密鼓筹备二期项目。”这是王其兴的开场白。他表示,以闲林、五常、老余杭为主的城西,未来 3-5 年内约 1200 万平方米住宅开发量,其中 60% 属于高档住

宅,10 万户约 30 万人口入住,但区域内缺乏大型生活配套的商业中心,也缺乏能满足区域家居、建材需求的大型专业市场。杭州宏丰家居城正是打造了杭州城西新商圈,开启了城西商业新时代,为城西“掘金者”创造了一个大机遇。再从杭州家居业业态升级这个角度看,近 30 年来杭州家居业经历了商业街、摊位市场、超市、家居商场等阶段,目前发展到家居 MALL 形式。其中最高级业态家居 MALL 业态必须具备规模大、停车面积大、业态多、功能多、购物环境要求高、档次高、顾客群购买力强等七大特点,宏丰家居城具备了家居 MALL 这所有七大特点。

王其兴介绍,国际上流行的开发模式是对物业的整体或部分持有、只租不售,或者实行租

售结合的营运模式,即资产营运或资本营运模式。开发商持有大面积物业,其实就是沉淀大部分资产,然后通过良好的运营使该部分资产不断产生效益并不断升值,不管是对业主还是对开发商来讲,都是双赢的事情。不过,这对开发商的资金和运营能力提出了很高的要求,一般勇于这样做的企业,必是具备相当的实力。杭州宏丰家居城作为杭州市、余杭区政府重点支持项目,理念超前、业态先进、产品优越,打造了一个以家居卖场为主,同时含有生活超市、商业街及物流仓储基地、商务办公、配套公寓的全新商业中心模式,这样集多种功能角色于一体的全新商业组合在省内实不多见。



宏丰家居城



超山风景区梅花种植和大明堂精品梅项目效果图

丁力业：为“西溪深国投”聘请世界顶级建筑师

深国投商用置业有限公司浙江分部与金恒德国际物流集团目前都设在环城北路财富中心。对于坐落于五常大道的西溪项目,深国投总经理丁力业认为,西溪深国投商业中心的建设不仅可以满足周边居民对商业经营的需求,还可以满足美国沃尔玛连锁在华东地区物流配送的需要。同时,项目还将提供良好的商品零售服务,不仅可以完善该区域范围内的城市功能,而且对美化城市环境、增加城市功能都具有现实意义。丁力业说,西溪深国投商业中心项目已重金聘请世界顶级的建筑设计师、市场调查公司进行各项前期工作,我们将竭尽全力,力争打造成一流的精品工程,为提升百姓生活品质、余杭区域竞争力作出贡献。

按照规划,五常大道、访溪路交叉口附近路段将兴建地下通道,届时,市民可以通过地下通道,直接从西溪湿地进入商业中心,而前往西溪湿地的旅游大巴,也可以进入商业中心停车场,这样,西溪湿地的游客在饱览风景后,就可以直接进入商场购物。按初步设想,商业中心停车场的车位将达到 2000 个以上。“附近高档楼盘的交付、西溪湿地的开发建设,以及‘杭州大学城’的整体搬迁,都使商业中心前景利好。到时候,包括居民、学生和游客,商业中心 3 公里范围内的服务人口将超过 30 万。”丁力业说。

预计 2011 年底,杭州西溪深国投商业中心建成并投入使用。

高箭飞：竹产业品牌竞争力增长有了新引擎

去年,瓶窑镇党委委员、政协联络员高箭飞和区竹业协会秘书长刘军等人挑头,组成了一个“彭公竹制品市场”规划与建设课题 7 人调研组,赴重点竹产区安吉和德清考察。回来后,他们提出了规划和建设“余杭区竹产业商贸物流园区”建议,引起了区委区政府高度重视。一年后的今天,浙江彭公竹制品市场将开工建设,一个高规格的竹产业商贸物流园区将从纸面变成现实。

高箭飞说,伴随着竹产业持续增长,竹制品商贸服务业已成为品牌提升和产业竞争力增长的新引擎,安吉、余杭、德清将在新一轮竹产业中逐步呈现出的产业细分与融合,将与浙中龙游的竹集成材业、浙南龙泉遂昌竹炭业构成浙江竹产业发展三大集聚区。“竹制品商贸市场”一直以来是安吉、德清和余杭竹产业发展中的重要因素,周边县市先后办过多个竹制品市场,但都归于“有场无市”的结局。目前,这一区域中唯一生存并发展至今的是“彭公竹制品市场”——而这一市场恰恰是一个典型的“有市无场”的市场。这

个市场年交易额有 4.5 亿元,产品行销 20 多个省(直辖市、自治区),是重要的初级竹制品集散中心。在新一轮产业发展布局中,建设好彭公竹制品市场,充分发挥这一市场的区位优势、交通和传统优势,是余杭竹产业发展的重要课题,也是余杭西部生态保护、经济发展的重要课题。

高箭飞认为,余杭区具有发展商贸物流业的交通与区位优势,经过 20 多年兴衰变迁、市场成长,彭公竹制品商贸物流已有相当规模,当地已形成国内初级竹制品重要集散市场,“彭公”已经成为浙北竹制品集散中心的代名词。从竹业发展情况来看,周边县、市已经形成了你追我赶、迅猛发展的竞争态势,加快彭公竹制品市场的建设迫在眉睫。而且目前当地已培育了一批熟悉竹制品生产和经营、销售网络稳定的经营商户,这支在市场经济大潮中锻炼出来的竹制品经营团队,是市场赖以成长的基础。建设浙江彭公竹制品市场,是竹产业快速增长、内外销日趋旺盛和区域产业集群的必然选择。

沈法荣：超山『十里香雪海』盛况即将重现

超山自然风景优美,是目前余杭区内唯一的省级风景名胜。超山梅花以“古、广、奇”著称,因“十里梅花香雪海”而享有美誉,曾为“杭州十大名胜”之一,饮誉江浙。今年 4 月,在杭州园林设计院《超山风景区总体规划(1994-2010 年)》基础上,区委、区政府组织有关专家对新拟定的《超山风景区综合整治与保护利用方案》进行评审;5 月初,方案得到区政府批准,并对整治的范围、内容、组织机构的设立,一期工作安排和要求以及工程进度等方面作了细化和明确。

就职于区建设局市政管理处的沈法荣就是超山风景区综合保护工程项目负责人之一。沈法荣说,这次整治范围除涉及景区总面积约 4.08 平方公里外,还涉及周边环山公路的农居点、企事业单位等。景区建设,以“挖掘三大文化(即梅文化、书画金石文化、宗教文化),重振超山名胜”为指导思想,在体现“十里梅花香雪海”和“历史文化名镇”的前提下,严格保护古建筑风貌和山林果林特色,拓宽景区的环境容量,增大游赏空间。为重新展现超山梅花的盛况,此次整治通过土地租用、置换及绿化树种的调整等多种形式,扩大梅花种植。重点种植区域有沿临塘公路进入景区的两侧各二十米地段,超山环山路沿山体一侧以及山顶部分区域。通过整治,届时可增加的梅花种植面积约 30 公顷,可新增梅花数量约 45000 株。今年主要是临塘公路两侧及主入口区域,种植面积约 8 公顷。

沈法荣表示:“通过整治和建设,超山风景区将成为赏梅胜地、创作佳地、佛教胜地、休闲旅游佳地、居住福地。用朱金坤书记的话说,就是要‘把超山打造成中国最大气、最精彩、最丰富的观梅、赏梅、品梅胜地和旅游综合体’”。



浙江彭公竹制品市场

聚精会神抓项目 一心一意谋发展