

从造房子向造家园造生活转变,打造独具山水精神的“未来生活共同体”——

## 大家·未来社区 定义未来人居 共享美好生活

文/钟根清 谢朝士

“城在山水间,人在画中游”,秀山丽水是座大花园,社区是座小花园,每幢建筑又是一座微花园,从而构成了一个立体的、有层次的花园城市。

未来社区添彩新时代山水花园城市,擦亮绿水青山“金名片”。作为浙江省首批24个未来社区试点之一和丽水首个未来社区,位于莲都区灵山社区的大家·未来社区,将打造约83万方“未来生活共同体”,推动城市人居的升级与迭代,开启丽水人居新十年。

“开发首个未来社区,这是大家房产在住宅领域的一次全新尝试。”在大家房产浙江区域总经理代奎看来,作为以人为核心的城市现代化、高质量发展、高品质生活的新平台,未来社区是赋能城市,满足人民美好生活向往的先进社区,从造房子向造家园造生活转变,是对城市人居的一次重新定义。

一座未来社区,就是城市人居功能的大集成:“5/10/15分钟出行圈”,打造未来有机、智能的出行系统;幸福学堂、共享图书馆,呈现更丰富的文娱活动;邻里互动场景、健康颐养设施、综合邻里中心,与居者更密切相关;智慧节能、超前科技、有机生活……津津乐道的未来生活场景,都将逐渐出现在丽水人身边。

当前,丽水正围绕省委省政府重要决策部署,按照“整体智治、唯实惟先”理念,聚焦“人本化、生态化、数字化”,努力构建符合人民群众对美好生活向往的未来社区场景,在未来社区全省试点工作中走在前列、争当示范,高标准打造未来社区的丽水样本。



效果图

高质量跨越式发展的“丽水之干”

特刊



丽水灵山未来社区,一座宜居宜业宜游的“未来生活共同体”正在快速崛起。

### 迭代升级 全新体验

大家·未来社区,以未来社区的前瞻定义,携未来社区九大生活场景,集合垂直森林建筑、高能公园、商业邻里中心、医养综合体、人才公寓等复合场景,赋予丽水人居全新的体验,实现“一站式”的高品质生活服务,凭借着对于“未来人居”的践行,荣获2020丽水地产/城市人居未来创新奖。

大家·未来社区项目近享一路:城市中轴阳阳街;一廊:绿色长廊;两山:生态福地灵山寺、白云国家森林公园;一水:人居源流瓯江——好溪堰等多重城市生活配套与自然生态资源,营造未来社区的中央景观主轴和全龄互动平台。

基于九大场景的落地,这里有着更先进的生活体验。约2.7万方商业邻里中心,集中了餐饮、影院、运动馆、健身房,乃至创业办公,都能在这里得到一站式服务。下班或是周末,在社区的无人超市购物,在室内恒温泳池尽情畅游,父母在幸福学堂分享人生的经验和生活的乐趣,创业达人在创客学院感受知识的力量,都将是未来生活的常态。

值得一提的是,大家·未来社区项目引入了新加坡“垂直森林建筑”,结合社区景观、梯田台地、屋顶花园、垂直绿化,营造多层次复合绿化系统,构建人与自然的和谐关系,并通过室内外空间的

融合,焕发未来社区的自然生机。

如果说垂直森林建筑是未来生活的载体,那么空中花园就是对垂直森林建筑的艺术延伸。空中花园搭配观景平台,让繁华与宁静切换自如。阳台之外是草木繁茂的中庭花园,阳台之内是温馨和睦的美好之家。这里,可以是先生的会客天地,与好友交谈别有风景;可以是太太的午后时光,一杯红茶闲庭信步;或是父母的鲜氧花园,借着黄昏弹唱;或是孩子的自然乐园,捕捉微观世界里的小精灵。

在产品创新上,大家·未来社区项目以先进建筑工艺,智能化配置、施工用材,给予未来生活全新体验。如全数字化人脸识别系统、四合一智能门锁、方太品牌厨房厨灶、卫生间地暖系统、户式中央空调,以及多项建筑工艺和人性化小细节,都将成为丽水人居的精彩亮点。

“我们项目不仅强调绿色的自然环境,更强调未来社区的可持续发展,对资源和能源的充分利用,这也是有别于其他未来社区的特色所在。”代奎表示,文化也将成为未来社区一个全新载体,灵山未来社区将丽水青瓷、石雕等地缘文化元素,有机融合到园区内部景观,形成一个具有城市文化记忆的空间。

### 大美为家 未来已来

大美为家,未来已来。关于未来生活的美好想象,在这里都可以触手可及。

未来社区是围绕社区全生活服务链需求,以未来邻里、教育、健康、创业、建筑、交通、能源、物业和治理等九大场景创新为引领的新型城市功能单元。建设未来社区是高水平推进城市有机更新、高品质优化城市发展格局、高标准创造人民群众美好生活的重大举措,是未来人居与未来社会治理的一个典范。

当未来社区在全球方兴未艾,当浙江发出“未来社区”的集结号,大家房产为丽水而兴,为未来而来,从钱塘跨越500余里的浙江山水,将“杭派精工”的匠心品质,赋能

丽水首个未来社区。

大家房产(杭州市城建开发集团)创建于1982年,是“中国房地产百强企业”。39年来,大家房产倡导“爱筑梦,心建家”的品牌理念,已开拓近25个城市,建设近160个精品筑作,用心服务近14万户家庭。

2019年12月24日,大家房产历经424轮鏖战,以20.58亿元总价,摘得莲都灵山社区地块。2020年1月2日,作为浙江省首批未来社区试点项目,大家·未来社区正式开工建设,迈出了全新发展新步伐。

项目总建筑面积约83万平方米,项目涵盖了住宅、商业、教育、颐养、运动、商务等多业态功能,包括约2.7万㎡商业邻里中心、约4900㎡幼儿园,约1200㎡托育中心、约3900㎡医养综合体以及高端人才公寓。

提升品质已成为人们居住的核心和关键诉求,以“人与自然和谐相处”为核心特点的未来社区,不仅契合丽水的城市生态价值,更受到丽水市民的认同,成为未来居住新选择。

大家房产把未来社区建设视为一项为老百姓提供宜居宜业宜游的生活共同体来打造,践行五大社区主张:驱动丽水多中心发展的城市单元社区;重构人与环境和谐关系的自然友好社区;创造惊喜生活体验的多元场景社区;倡导合作居住理念的活力社交社区;同步当代国际建筑潮流的品质迭代社区。这些主张,将成为未来社区的产品驱动力,赋予未来社区生活场景更为精彩的服务体验。

大家·未来社区在规划之时,就融合生产、生活、生态,依托其产品设计、规划理念、交通网络、生态环境,呈现和睦共治、绿色节约、智慧共享的内涵特征,承载着丽水市民对高品质美好生活的向往和追求,提供了未来生活综合解决方案,将是对丽水城市人居的一次重新定义。

### 政企携手 逐梦前行



2020年12月29日,丽水莲都灵山社区工作委员会挂牌,未来社区正式迈向“共建共治共享”。

在未来社区试点建设中,丽水坚持有为政府和有效市场并重,强化顶层设计,政策引导,充分调动市场主体、投资主体积极性,激发全社会活力,形成政企研金等多主体共同参与的社区建设模式。

作为全省首个土地“带方案”整体公开出让的未来社区创建试点,也是全省首批试点中第一个整体落地的项目,丽水第一时间组建工作专班对企业投资项目审批进行支持、监督指导,开展全生命周期项目服务。

从蓝图变成施工图,从施工图变成现实,大家·未来社区先后创造了土地拍卖后5天签订出让合同、合同签订3天进场开工仪式、53个工作日取得施工许可等多项“不可能”的新纪录,较原计划提前两个多月,成为全省第一个全面开工建设的未来社区。

惊人速度的背后,源于丽水“最多跑一次”改革的贴心服务,源于“三服务”活动走深走实,为未来社区建设按下了“快进键”。

截至今年1月底,大家·未来社区已累计完成投资约32.28亿元,完成年度计划的172%,完成项目总投资的50.6%,成为全省首个完成投资上20亿的未来社区,实现疫情期间几乎“不可能完成”的“双胜利”。

目前,整个项目83万方建筑均已到达地面以

上,1/4楼栋实现结构封顶,包括社区配套的托育所、幼儿园和2栋回迁安置房、8栋商品房。再过数月,回迁安置房、人才房和商品房大部分都将封顶。预计到2021年底实现全区脚手架落地,完成室内约50%的精装修工程。

大家·未来社区整合了大家房产最优质的资源以及最优秀的团队骨干来参与到项目开发建设。在项目的推进过程中,充分发挥“政企协作”,为丽水城市发展赋能。

2020年7月1日,庆“七一”“三敢三比”丽水之干大比拼现场推进会在大家·未来社区展示厅广场举行,展现了大家房产对于产品品质的不懈追求。

2020年12月29日,随着灵山社区工作委员会挂牌,未来社区正式迈向“共建共治共享”,这也是浙江省未来社区首个治理场景在丽水的落地。

2021年1月15日,大家·未来社区项目与正好集团正式签订全面合作协议,进一步强化国企业务合作,助力未来社区能源系统建设,推进新能源、新技术融合发展,让智慧科技赋能未来生活。

代奎信心满满地表示,大家房产通过论坛、党建、基层治理、公共服务事业的合作,致力于将项目打造成为丽水人居的“精品工程”,努力把未来社区建成以人为核心现代化基本单元和人民幸福美好家园。



效果图

实景照片