

三年走出一大步 高铁助力锡东新城崛起



中央公园效果图 锡山区供图

2008年,京沪高速铁路正式启动建设。结合京沪高铁选址锡山的契机,无锡城市“东拓”战略随之启动,东部前沿窗口打开,以此推动无锡东部新一轮城市化的崛起。

一年成名,三年成形。2009年3月23日,锡东新城启动建设。到今年,位于锡山区的一座现代化新城已经基本成形,并在无锡东部崛起。

□金辰 唐奕

东拓战略

一座新城正式崛起

2008年,除了北京奥运会,京沪高速铁路正式启动建设是中国人值得铭记的另一件大事。而当时的锡山区安镇是京沪高铁沿线的一个重要节点,如何抓住这一历史机遇?

2009年1月,无锡市委、市政府出台《关于加快锡东新城开发的若干意见》,明确提出围绕京沪高铁无锡东站开发建设锡东新城,并将锡东新城作为无锡“五大新城”建设的重要组成部分,加快拓展无锡城市发展空间,建设城市副中心和区域性交通枢纽,并以此加快构筑无锡创新发展新名片、锡山转型发展新平台。锡东新城在成立之初就被赋予联系京沪、展示无锡、重振锡山的历史使命,这对加速推进锡山城市化和城市现代化步伐,全面提升无锡的国际竞争力具有重大的战略意义和深远影响。

锡东新城规划总面积125平方公里,由东向西分别由三部分组成,东部板块规划面积45平方公里,西部板块规划面积35.94平方公里,由锡山经济技术开发区负责开发建设;中部板块为高铁商务区,规划面积44.06平方公里,优先发展总部经济、金融服务、商务商贸等现代服务业,由高铁商务区负责开发建设。中间板块承担了新城的城市服务功能,东西两个板块承担了新城的产业发展功能,三个板块相互依托,紧密联系,形成“一核带动、两翼齐飞”的互动发展格局。

2009年3月23日,锡东新城启动建设。根据无锡市、区两级的要求,作为重要组成部分的锡山高铁商务区,结合自身条件明确了“三中心、一枢纽”的发展战略定位,即建设成为无锡城市副中心、锡山行政经济文化中心、无锡东部高端产业集聚中心和长三角区域性交通枢纽,并制定了“三年成形、十年成城”的发展目标。

三年之约

锡东新城初步成形

2012年,3年之约到期。锡山人不负众望,交出了一份满意的答卷:锡东新城城市形态初步展现。

新城秉承先整体后局部,先地下后地上,先环境后开发的原则,聘请国际国内一流设计单位,投入4000多万元,高起点完成了支撑性规划、重点片区规划、城市专项规划等30余项规划设计任务,形成了地下空间利用、核心区1、2号街区、水系规划、综合交通规划、公共艺术规划等一批规划成果,进一步丰富和完善了新城的空间布局。这些高水平规划也得到了国内外专家、客商以及各级领导的高度肯定,为打造品质之城奠定坚实的基础。

有了规划就要高标准开展城市建设。通过不懈的努力,商务区(安镇街道)三年累计完成拆迁约320万平方米,其中住宅133万平方米,非住宅187万平方米,10平方公里启动区基本拆除。通过独立选址、挂钩复垦、点供争取等方式,累计整理土地近6000亩,较好解决了新城道路、公建设施的用地需求,进一步拓展了城市发展空间,提高了新城的承载力。

以道路为重点的基础设施建设也基本到位。三年累计建

设锡山大道、新华路、润锡路等道路36条101公里,区域内路网密度达到2.55公里/平方公里,人均道路面积达到33.6平方米,超过全市平均水平。区域内的交通通达性显著提升,周边区域进出商务区更加方便快捷,与市、区各板块之间的联系更加密切,为新城的发展奠定了基础。此外,以水环境为重点的生态环境营造初步成形。新城水系经过专题研究梳理形成“四横八纵一环”的水系布局,目前开建走马塘调水枢纽,累计开挖河道14.3公里,水环境治理初见成效;主次干道沿路绿化完成93万平方米,完成高铁沿线绿化45万平方米,核心区覆绿57万平方米,苗木基地建成2700亩,新建绿化面积占商务区总面积约10%;投资2.5亿元,建成总面积约39万平方米的九里河湿地公园一期项目,生态环境和群众休憩空间得到明显改善。

与此同时,以学校为重点的城市公共服务功能逐步完善。截至目前,新城已经累计建成占地15亩、规模21班的水岸佳苑幼儿园,于今年9月份投入使用;投资4.3亿元,按照江苏省四星级高中标准,采用国际设计理念,建设了占地236亩,规

模60班的锡东高级中学,计划2013年春季学期建成投用,可容纳学生3240人;投资2.37亿元,建设了占地96亩、规模48班的天一实验学校,计划今年秋季学期建成投用,可容纳学生2400人;完成了锡山实验小学、协和国际双语学校设计方案,计划今年开工,2013年春季学期建成投用。不久的将来,新城将建成一个从幼儿园到高中、从国内教育到国际教育全覆盖的优质教育体系。同时,初步完成了市民中心、文化中心、医疗中心、颐康苑老年公寓的方案设计工作,并将逐步开工建设。

新城建设,三分建设、七分管理。记者了解到,锡东新城从成立之始就十分注重城市管理,不断强化城管力度,以现代城市管理理念,一改往日乡镇管理的模式。充实城管队伍力量,制定《商务区临时用地管理办法》等16项城市管理制度;建立市容管理、市政养护、审批执法于一体的大城管体系,实施网格化管理;开展核心区整治、违章拆除、渣土管理、道路包装等专项整治行动,拆除违建4.5万平方米,清运渣土155.8万方,平整场地207.2万平方米,有效维护了无锡东站运转秩序,遏制了违章建设势头。

民生改善

发展成果普惠于民

在新城建设过程中,如何改善民生始终是高铁新城的建设之本。三年来,锡东新城在建设发展的同时,也一直扎实推进安民、富民、惠民工作,让群众共享城市化发展成果。

这些惠民政策中最突出的就是安居工程成效显著。据统计,三年来锡东新城共累计建设安置房250万平方米,竣工183万平方米;山韵佳苑、水岸佳苑两个大型安置区以优越的地理位置、高标准的配套服务和优美的生活环境,成为群众安居的新天地。三年累计分房8175套,安置5685户,山韵佳苑ABC、水岸佳苑AB地块118万平方米安置房交付安置,基本实现拆迁安置“一套房零过渡”。自2009年以来,新城更是投入4亿元,将启动区及周边约11395名被征地农民一次性纳入社保体系,确保农民失地不失保。截至目前,安镇区域内约3.84万人已纳入社保体系,占户籍人口的80%。

就业富民成效明显

三年来,新城一直在加大就业培训和创业扶持工作力度,结合城市化进程,累计在市政养护、道路保洁、物业管理、现代农业等方面提供就业岗位约7630个,其中公益性岗位约860余个,实现就业再就业约2100余人,确保农民失地不失业。此外,新城也在加大涉及民生改善的社会事业投入力度,目前已经完成查桥卫生服务中心的改扩建工程,建成投用紫金新城幼儿园和安镇中学新食堂,启动了长青园建设,医疗卫生、人口服务、养老服务等项目全面开展,公共服务功能不断提升。

以提升群众生活质量和满意度为目标,新城从建设期也在积极构建与城市化相适应的社区管理体制。目前,新城已经完成13个村的留村建居工作,新建安置区公共服务配套面积达到11262平方米,社区服务功能进一步强化。与此同时,新城也启动了村级集体经济股份制改革探索工作,通过公开招标,完成山韵佳苑、水岸佳苑62980平方米社区商业的整体租赁经营工作,并采用集体经济组织优先价购买社区优质商业资源,通过公司化运作、按股分红模式,保证集体资产的年收益和长期的保值增值。

高铁助力

经济实力显著增强

在建设新城的同时,借助高铁优势,高铁商务区的经济社会发展水平也全面提升。数据显示,2011年高铁商务区实现财政收入7.95亿元,同比增长42.5%,年均增长34.58%;其中一般预算收入5.03亿元,同比增长51.5%,年均增长34%,财政总收入和一般预算分别是2008年底的1.9倍和2.4倍,可用财力大幅增加,一般预算收入在全区占比由2008年底的7.2%上升至11%。三年全社会固定资产投资完成175亿元,其中政府性投资达到115.5亿元;服务业投资比重不断攀升,服务业发展表现出强劲势头,服务业增加值占GDP

比重从2008年底的39%升至50%,经济实力不断增加,产业结构更趋优化。

此外,新兴产业培植也全面启动。记者了解到,高铁商务区三年共出让经营性用地26幅1387亩,引进住宅项目5个,总部经济项目8个,现代商贸项目10个。新兴产业蓬勃兴起,表现出强劲的发展势头和活力。一是总部经济破题发展。占地142.5亩,总投资51亿元的中奥广场、物联网大厦、红豆商务大厦等8个总部经济项目11幢楼宇落地,总建筑面积达到66.5万平方米,已开工面积9.2万平方米。二是房地产业稳步发展。

三年累计建设商品房106万平方米,销售金额达到29.7亿元,当前在售商品房约33万平方米,碧桂园等优质楼盘引领作用明显。三是现代商贸表现有力。先锋汽车国际广场一期项目建筑面积7.3万平方米,投资约5亿元,引进了凯迪拉克、英菲尼迪等9个中高档汽车品牌;2014年,占地面积362亩,规划建设面积35万平方米的先锋汽车国际广场将全面建成,销售超过100亿元,将打造成为无锡最具品牌号召力的汽车销售服务集聚区,也将成为苏锡常地区较有特色的生态型、文化型汽车品牌园区。



京沪高铁无锡东站