

在锡东新城启动建设之初,负责新城建设的无锡高铁商务区就提出了打造“产城融合”现代化新城的设想。一方面,以锡山良好的经济和产业基础作为城市发展的支撑,通过工业化转型发展,服务业重点发展,积极构建现代产业体系。另一方面,以城市作为产业发展平台,努力建设经济、文化、教育、科技、卫生、金融、商贸等多中心聚集地,成为更加开放、更具影响力和带动力的高层次、高能级经济体,成为主导区域发展方向、创造区域发展示范、引领区域时代风尚、带动区域发展的核心引擎,在锡山和无锡东部地区发挥率先、带动、辐射、示范的中心作用。一年时间过去了,锡东新城围绕环境改善和功能提升两大重点,在环境建设、功能建设、产业建设和社会建设等方面推出一系列有效措施,并取得了明显的阶段性建设成效。

张辰 唐奕

产城融合: 锡东新城的创新样本



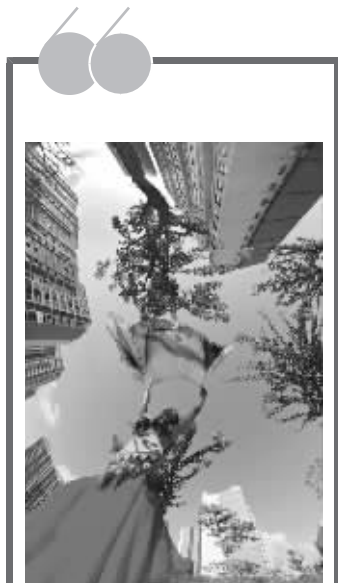
天一实验学校外景

A “产城融合”打造现代化新城

今年是锡东新城新三年开发建设的第一年,各项经济指标令人振奋。据数据显示,1-11月份高铁商务区完成全社会固定资产投资85.9亿元,同比增长12.8%,全社会固定资产投资累计完成近210亿元;实现财政总收入和公共预算收入分别为8.02亿元和5.24亿元,同比分别增长19.2%和24.7%。公共财政预算收入增幅列全区第1,对全区公共财政预算收入贡献额度达到12%,产业结构更趋优化,服务业保持高投入态势,达到77亿元,同比增长28.1%,服务业增加值占GDP比重从2008年底的39%升至50%。

一座刚刚启动建设的新城为什么取得这样的好成绩?高铁商务区的相关负责人告诉记者,这与新城推行的“产城融合”策略密切相关,在新城的建设中特别注重发展新兴产业,坚持“产城融合”战略,目前正在加快构建以新兴产业为主导的现代产业体系,并且通过建设大量质量好,价格实惠的房地产项目吸引老百姓入住。据统计,目前高铁

商务区已经引进了8个住宅项目,恒大、龙湖等国内知名房产开发企业首次落户锡东新城,质优价廉的新城地产更是吸引了无锡主城区、新区、常熟、张家港等周边地区的市民前来置业。在吸引人气的时候,新城的新兴产业也在蓬勃发展,据统计目前已经有8个总部经济项目,11个现代商贸项目落户新城,一批重点项目顺利签约。包括总投资4.5亿美元的轨道2号线安镇站城市综合体项目,未来将打造集大型商业、五星酒店、5A办公、高端住宅于一体的锡东首席商业中心;总投资8亿元的国际科技创新产业园将打造以科技研发服务为主导产业的一流科技创新园区;现代商贸蓄势待发,占地35万平方米的先锋国际汽车广场,已经引入凯迪拉克、英菲尼迪、宝马MINI等10个项目,2013年1月上旬,一期项目将开业迎宾,预计年销售将超30亿元,2014年,整个先锋汽车广场将全面建成,年销售突破100亿元,将成为苏锡常地区较有影响力的综合性汽车销售服务集聚区。



居民安居乐业



九里河湿地公园



科创中心效果图

B 加快构建优质公共服务体系

要想让老百姓真正安居,光有漂亮舒适的住房还远远不够。为了让老百姓不仅乐意买新城的房子,还能住得舒心安心,锡东新城一直在不断完善公共服务体系。记者了解到,近年来,锡东新城投资近10亿元致力于教育、医疗、文体、行政服务等体系的全覆盖建设。目前,锡东新城启动建设锡东高级中学、天一实验学校、锡山实验小学、协和双语学校和水岸佳苑幼儿园5所学校,其中天一实验学校和水岸佳苑幼儿园已投入使用。此外市民中心、文化中心、医疗中心的设计研究工作也在全面推进,已进入方案深化阶段。与此同时,锡东新城也在进一步加大基础设施投入力度,以道路和水电气热为重点的基础工程超前建设,一次到位。据数据显示,截至目前锡东新城已经累计新建锡山大道、新华路、润锡路等快速路与主干干道约120公里,商务区范围内路网密度已提升至2.75公里/平方公里,城市框架基本构建,路

网系统基本成形,与无锡市中心、太湖新城、新区等区域的联系更加紧密

“有了宽敞的马路、优质的教育和医疗资源,这些还不够。”高铁商务区的相关负责人说,新城和传统的城市相比,应该更有想象力。而这样的想象力在锡东新城的规划上明显地体现了出来。记者了解到,目前锡东新城的城市规划设计也正在逐步产生引领和支撑效应。新城早在2010年就全面开启了地下空间利用的规划研究,并结合轨道2号线站点及核心区商业开发,建成了3.1公里的地下环路,使核心区具备了优质的公共空间和地下空间;低碳生态规划全面实施,新城核心区1.7公里共管廊建成,集约解决管线设置问题,有效避免了二次开挖;13.7公里中水回用管道建成,实现污水处理后全回用;积极推进可再生能源利用,锡东高级中学等公建项目中大力推广太阳能和地源热泵等低碳节能技术。

C 先环境后开发保护青山绿水



锡东新城全景

“新城的建设要坚持一个原则,先环境、后开发。”在谈及锡东新城建设的构想时,高铁商务区相关负责人告诉记者,锡东新城的主体安镇地区本来就是一个山青水秀的美丽小镇。而新城的建设也一直坚持“先环境、后开发”时序,确保建设好的新城能保持原来的青山绿水。那么,他们想要呈现给世人一个怎样的生态新城呢?新城管理者们认为,首先应当因地制宜。45平方公里的新城在南、北面各有3座山体,还有贯穿新城的九里河,如何将这真山真水保护利用好,是生态建设的关键。经过规划,新城将在四年内打造四座公园,分别为:九里河湿地公园、映月湖中央公园、翠屏山森林公园、体育公园。

一年的时间过去了,建设者们当初的坚持初见成效。记者了解到,目前锡东新城已经累计建

设河道22公里,开建走马塘调水枢纽、芙蓉塘闸站等水利工程,构建了清水穿城过的调水体系;建成39万平方米九里河湿地公园,该公园突出“碧波柳岸”生态主题,通过划分门户特色种植区、湿地生态岛、生态密林区以及阳光活动区四个不同特色的区域,构成人在自然中的不同体验,达到自然与城市的和谐与平衡,成为了城市与自然相互渲染的生态廊道。

24万平方米映月湖中央公园也已启动建设,依托庆典广场、迎宾广场、滨水餐饮和休闲区,打造新城环境的点睛之作,形成休闲功能和生态景观相结合的样板区域;九里河风光带、胶阳路景观带2条绿色走廊全面启动,核心区完成覆绿128万平方米,高铁沿线种植绿化45万平方米,利用待开发土地建成苗木基地3000余亩,打造新城的城市绿肺。

D 新城未来更加美好

2012起步之年成绩骄人,2013会如何?对此,高铁商务区的相关负责人说,他们明年已经计划了建设系列实事项目,突出“树形象、聚人气”主题,以“项目建设年”为抓手,力争在产业培育、环境打造和功能完善等方面取得明显突破,迅速提升城市发展能级,增强资源要素集聚能力,全面开启新城建设新局面。

具体包括:加快推进映月湖中央公园、九里河风光带和胶阳路景观带的“一园两带”建设,力争明年10月份基本建成;加快推进东峰河、北宅浜等8个水利项目建设,进一步完善水系布局,以水环境综合治理促进生态环境的全面改善;着力推进锡东高级中学、协和双语学校建设,确保2013年秋季学期投用,启动锡山实

验小学,加快构建全覆盖的优质教育体系;认真抓好市民中心、文化中心、医疗中心“三中心”的前期工作,为“三中心”的开工建设准备条件,以重大功能性项目推动区域资源的加快集聚;狠抓重点项目建设,提升发展支撑,将全力以赴推动核心CBD快速成形,迅速提升城市能级。

全面启动核心区1、2号街区建设,加快核心区南总部经济园区已落地项目建设,年内抓好长庆油田大厦、天宇大厦等13幢60万平方米商务楼宇的建设,在核心区形成总部经济发展的浓厚氛围;加快龙湖住宅、恒大新都丽苑、碧桂园二期等近98万平方米住宅项目开工,引领商品房市场新风向;千方百计加快重点项目落地,快速集聚人气商气。