



# 宛山湖生态科技城城市设计方案出炉 聚焦生态与科技 打造宜居宜业未来城

1月5日下午,宛山湖生态科技城核心区城市设计方案出炉,深圳市城市规划设计研究院+局内建筑设计(联合体)的方案脱颖而出。这是继去年10月28日宛山湖生态科技城战略规划在上海正式发布仅仅过去两个多月的时间。此次方案提出打造宛山湖生态科技城的科技功能中心与第一客厅,从人与科技的需求出发构筑未来城市。宛山湖板块为何具有“吸引力”,宛山湖生态科技城的出现会对周边人居环境带来哪些利好?对此,记者采访了锡山经济技术开发区管委会副主任周维科以及无锡房地产业协会副会长张斌,请他们谈谈对建设宛山湖生态科技城的见解。

## 生态为底 打造人与科技共生的未来城

去年8月28日,宛山湖生态科技城战略规划通过了由中国工程院吴志强院士领衔的专家团队的评审,并于去年10月28日在上海正式发布,如今,宛山湖生态科技城核心区城市设计方案的出炉,又一次受到市民瞩目。据悉,此次宛山湖生态科技城核心区城市设计方案围绕“共享、包容、独特”三大关键词,提出“环湖共享带、万象科技坊、科技园林链”三大设计策略;

在低碳智慧示范方面,建构“SMART”五维度设计场景与科技城的低碳发展标准,并提出五大智慧场景;此外,方案重视开发实施指引,提出“十一街坊”的多元共建开发计划。“这一块地方是锡山区重要的战略空间,是太湖湾科创带东部的一个重要战略节点,也是推动无锡城市发展转型的重要引擎。”据周维科介绍,宛山湖生态科技城拥有无可复制的湖景优势。宛山湖湿地公园是锡山区首个省级湿地公园,约37万平方米宛山湖花海也已成为网红打卡地,宛山湖生态科技城占据了山水优势资源,对标5A级景区打造的宛山湖景区未来将会让区域更加宜居。

据周维科介绍,宛山湖生态科技城拥有无可复制的湖景优势。宛山湖湿地公园是锡山区首个省级湿地公园,约37万平方米宛山湖花海也已成为网红打卡地,宛山湖生态科技城占据了山水优势资源,对标5A级景区打造的宛山湖景区未来将会让区域更加宜居。据周维科介绍,宛山湖生态科技城拥有无可复制的湖景优势。宛山湖湿地公园是锡山区首个省级湿地公园,约37万平方米宛山湖花海也已成为网红打卡地,宛山湖生态科技城占据了山水优势资源,对标5A级景区打造的宛山湖景区未来将会让区域更加宜居。

未来的宛山湖生态科技城,不仅是沪宁产业创新带和太湖湾科创带交汇的战略支点,还是锡山提升城市创新发展能级、引领无锡融入长三角一体化的重要战略空间。

## 协同发展 擘画锡东未来城美好蓝图

宛山湖生态科技城核心区是宛山湖生态科技城建设的启动空间,也是科技创新要素集聚、形象展示的重要窗口,对于高水平引领与带动科技城的建设至关重要。

生态修复、交通规划等,锡山区政府前期进行了多场城市价值品鉴会以及区域宣传活动,还举办了“宛山湖国际马拉松比赛”“点亮宛山湖”“花海宛山湖”等诸多活动,让市民、国际友人认识和了解宛山湖片区。

据张斌介绍,除了锡东新城现有的无锡东站、京沪高速、金城快速路等交通配套外,大成路快速化改造工程建成后,将成为高铁科技商务区与宛山湖生态科技城相互联动的快速通道,无缝衔接城市快速路网,实现与重要枢纽的直连直通,进一步缩短到无锡东站、苏南硕放国际机场以及无锡主城区的交通时间。

无缝衔接城市快速路网,实现与重要枢纽的直连直通,进一步缩短到无锡东站、苏南硕放国际机场以及无锡主城区的交通时间。对于加快产城融合、片区协同发展具有重大意义,将全面促进锡城一体化,助力锡山区构建形成“一廊两区、双核多点”的创新发展格局。

## 邂逅美好 这里将是下一个置业新风口

从无锡的城市发展来看,城市东部的区位优势、土地供应、人居环境、配套资源等热度不减。尤其是锡东新城,作为近些年受追捧的板块,楼市一片向好。

据业内人士分析,2010年,锡东新城的房地产开发企业仅华夏、红豆、长江置业3家本地房企,但从2011年开始,碧桂园、蓝光、龙湖、海尔、融创、金辉、华润等新房企相继在此布局,锡东新城内的房地产开发开始走向品牌化。

“未来,宛山湖生态科技城或将接棒锡东新城成为置业新选择,这是大势所需,也是市场的需求。”张斌认为,受锡东新城利好的辐射,宛山湖生态科技城的人居发展也正走上新征程,目前万科房企已经进驻,其打造的万科四季都会项目位于锡山区宛山湖西路和联福路交会处,开盘以来一直受到市民关注。

在去年11月1日无锡第三批集中土拍上,位于锡山区锡沪南路、联福路西的开发区9号地块被和居投资发展竞得,未来宛山湖板块在生态科技城的红利下,逐渐呈现出宜居宜业、科、工、产、城一体化的现代化科技新城。

## 房产资讯

### 保障性租赁住房政策再加码 “十四五”40城计划新增650万套

近日,国家发展改革委等部门联合印发《“十四五”公共服务规划》。《规划》明确了住有所居领域的公共服务项目,其中基本公共服务包括公租房、棚户区改造、农村危房改造、普惠性非基本公共服务包括保障性租赁住房、共有产权住房、城镇老旧小区改造和住房公积金。

住房和城乡建设部住房保障司负责人潘伟表示,近年来,住房和城乡建设部会同相关部门认真落实党中央、国务院决策部署,不断提升住有所居领域公共服务供给保障能力,切实增强困难群众获得感、幸福感、安全感。

一是加快完善以公租房、保障性租赁住房 and 共有产权住房为主体的住房保障体系。以人口流入多、房价高的城市为重点,加快发展保障性租赁住房,40个重点城市2021年筹集93.6万套(间),预计可帮助200多万新市民、青年人等缓解住房困难。同时,做好公租房保障工作,城镇低保、低收入住房困难家庭基本实现应保尽保;因地制宜发展共有产权住房;稳定推进棚户区改造。

二是全面推进城镇老旧小区改造。大力改造提升2000年底前建成的城镇老旧小区,加快改善居民居住条件。2019-2021年,全国累计新开工改造城镇老旧小区11.4万个、惠及居民2000多万户。各地着力改造提升水电路气信等基础设施,积极加装电梯、配建停车场(库)等,结合改造发展养老、托育、助餐等服务。

三是持续做好农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作。全面实施脱贫攻坚农村危房改造以来,全国790万户、2568万贫困群众的危房得到改造;同步支持了1075万户农村低保户、分散供养特困人员、贫困残疾人家庭等贫困群体改造危房;2341.6万户建档立卡贫困户实现住房安全有保障。

四是发挥住房公积金制度重要作用,提高城镇居民居住水平。截至去年底,全国住房公积金实缴人数超过1.5亿人,累计支持2200多万人提取用于租房,发放贷款帮助6000多万人购房。相继建成全国统一的住房公积金监管服务平台、转移接续平台和住房公积金小程序,为缴存人提供高效便捷的服务。

潘伟表示,下一步,住房和城乡建设部将按照党中央、国务院决策部署,继续在提升住有所居领域公共服务保障水平方面,将重点做好以下工作:

一是加大金融、土地、公共服务等政策支持力度,扩大保障性租赁住房供给。“十四五”期间,40个重点城市初步计划新增650万套(间),预计可帮助1300多万新市民、青年人等缓解住房困难。同时,继续做好公租房保障,因地制宜发展共有产权住房,稳步推进棚户区改造。

二是针对城镇老旧小区居民的住房改善需求,创新金融支持方式,落实闲置土地利用、存量房屋用途调整等政策,加快形成推进城镇老旧小区改造的政策机制。“十四五”期间,将基本完成2000年底前建成的、约21.9万个城镇老旧小区改造任务。

三是持续推进农村危房改造和地震高烈度设防地区农房抗震改造,精准识别保障对象,持续跟踪住房安全保障情况,及时发现安全隐患,及时纳入保障范围。对符合条件的农村低收入群体等重点对象住房安全做到应保尽保。

四是多种手段扩大住房公积金制度覆盖范围,让更多就业群体享受住房公积金服务;优化使用政策,支持缴存人租购并举,解决基本住房问题;提升服务标准化、规范化、便利化水平,推动建设智慧住房公积金。(人民网)

## 无锡日报报业集团

### 2021(第十三届)楼市风云榜·楼盘巡礼

## 踏歌长行,无锡绿城15周年共履岁月长情

岁月,如一棵永不迁徙的大树,当光阴泛起涟漪,一圈一圈地荡漾在每一座城市、每一个人的心间,这些时光所记录的千万美好场景,如年轮一般,生长并铭刻着千丝万缕的温暖回忆。

满意的答卷,也为持续稳健发展奠定了坚实基础。2021年,无锡绿城多个项目经营计划完成率超100%,其中绿城·诚园热销约13.3亿元,宸风云庐热销约23.8亿,销售业绩均处于板块前列,实现逆市之下的腾飞;和玺开拓宜兴中式住宅新纪元,同样得到市场的关注与青睐。15年来,无锡绿城始终秉持着与城市彼此成就的美好愿景,理解城市脉搏的每个起伏,深耕每一个区域的未来,划定属于彼此的故事诗篇。



营造的每一种美好生活,都是行思坐忆、精心雕琢的成果。每一步,都是心的开始;每一次前行,都将去往新的高度。

### ■绿城社区与它的生活方式:把四季唱成诗

绿城创始人宋卫平曾言:建筑是核,生活是珠,一切都是围绕这个“珠”展开的。绿城认为,建筑是静默的,而生活是随着时光与年代不断流淌的,而四季就如特色分明的背景音乐,与生活协奏出不同的主旋律。这些年来,无锡绿城将围绕老人、青年、孩子打造的四季IP活动践行成关于岁月的音律,聆听,时光绽放的诗歌。

从2014年起,绿城“邻里节”犹如在春天种下的一颗种子,在时光中发芽、滋长,为家人们带去理想生活之美,在时光的相知相伴中,触摸左邻右舍的脉脉温情。

“海豚计划”,更是源于宋卫平的朴素愿望:“让每一个住在绿城园区的小朋友都学会游泳”。如今,“海豚计划”已在全国70余座城市,200多个园区成功开展,让10余万名“小海豚”学会游泳,泳向湛蓝。

怀着对一份生命的敬崇,绿城“红叶行

动”映秋而来,从“一碗长寿面”的舌尖暖意,到颐乐学院的康乐休闲,再到衍生的一系列精彩活动;电影节、摄影比赛、主题晚会,绿城“红叶行动”不断解锁着美好暮年的活力能量。

在团圆时刻,“寻年味”活动徐徐展开,绿城用美食好物汇聚园区业主家人,让欢乐温暖彼此,与理想生活不期而遇。

### ■惟变不变 2022共美无锡

一切过往,皆是序章。站在2022年的起点,展望未来新征程,亦充满荆棘与挑战,但绿城笃信,保持这种将品质放在首要地位的“惯性”,眼中有光,便有足够的冲劲去面对。

秉持“营造美丽建筑,创造美好生活”的初心,持续深耕无锡,绿城仍在成为“最懂客户、最懂产品”的“理想生活综合服务商”的道路上前行。永葆初心、时刻求新,惟变不变,共美无锡,这将是无锡绿城2022年的发展主旋律。

回首来时路,有荆棘遍布,亦有星辰万丈。2022,注定也是一段不平静的征程,愿你我奋楫笃行,勇往直前。

### ■绿城:有所执,方有所成

回望一年来时路,2021年对于任何一家开发商来说,都并不那么风调雨顺,而绿城坚信:以品质掌舵,终将度过一个又一个寒冬。在这破局的关键一年,绿城坚持以打造“TOP10中的品质标杆”为目标,让产品力稳居行业第一,产品设计、营造荣获多项国际大奖;规模逆势增长超3500亿,投资突破3000亿,交付规模创新高;发展更加均好,市值表现优异,在第三方机构的2021居民居住满意度调查中,绿城在14个城市位居满意度第一、9个城市忠诚度第一。

### ■无锡绿城:照耀无锡15年的品质之光

于绿城而言,辉煌就如璀璨的烟火,而真诚与善意,精致与完美,永远是创造理想生活、点亮奇迹的必备要素——2021年,绿城·诚园迎来美好交付时刻,期盼已久的绿城家人走进园区,奔赴一场家的约定。绿城经典“三段式”建筑立面,融合艺术与自然,在光影的描摹中,呈现精细、安定、恒久的质感;如蓝宝石夺目的子母双泳池,倒映着蓝天、白云与建筑……处处诗意的场景,兑现着“家在此,生活在此”的诺言,让绿城家人们未来无数个美好的小日子,

都温暖而绵长。

而这一切,发轫于15年前——2007年,绿城初遇彼时尚未展露锋芒的太湖新城,用一座干挂石材+玻璃落地窗的玉兰花园,为无锡人居品质昂首进阶;2009年,香樟园于蠡湖新城轰然亮相,开启了无锡住宅全玻璃外立面的先河;2017年,风起和鸣问世于太湖新城,让绿城再次站在城市潮头,引领一个时代的人居审美。当我们将目光收回至今日,绿城·诚园与宸风云庐,携绿城品质基因,重新摹绘一座城市的高端品质生活向往。

无锡绿城15载,每一个脚印,都是高瞻远瞩、立意非凡的印记;每一篇踏足的土地,都是反复推敲、择优布局的所在;每一部作品,都是匠心雕琢、引领时代的决心;