

编辑 卢晶  
视觉 杨足 组版 蒋茂志

## 从住有所居到住有优居,品质将是众望所归

# “高质量住区2.0版”能带来啥?



□本报记者 周晓方、孙倩茹

### 让生活更有品质

#### 像“造汽车”一样建住区

调查显示:更宜居的生态环境、更舒适的居住体验、更健全的配套设施,是“打动”当下购房者的核心要素。

高品质住区2.0版“直击靶心”。“我们已实现从‘平方’到‘立方’的进阶。”走进无锡经开区某高品质住宅实体样板间,3.5米的净层高、超1.8米的阳台进深,通透大气的空间让人倍感舒适,项目负责人对高品质住区的解读,令人对品质生活心生向往。

超大面积集中绿地、全龄化多功能架空层、每户可拥有2个停车位、车位净宽不少于2.5米、地下车位充电设施100%接入……细细盘点2.0版“施工图”,19大类要求、31个细化点的目标就是塑造精品,释放出“让生活更有品质”的强烈信号。

“好房子”有了“无锡标准”。市住建局相关负责人说,从2021年出台省内首个高品质住区实施导则(试行)至今,我市的高品质住区“施工图”几易其稿,不断优化,在容积率、层高、车位比、绿化率等“硬指标”基础上,采用综合评分,从结果评定转向过程创优,高品质住区的2.0版应运而生,对“优居”有了更全面的诠释。

像购买汽车能享受到“4S”店服务一样,购房不再是“一锤子买卖”,高品质住区将“售后服务中心”定位为“标配”,伴随交付、维护、保修全过程。“这是‘无锡标准’中最吸引我的一条,可以说是为房屋购买了终身‘保险’。”近日,在无锡经开区某国际社区项目,一名购房者坦露心声。眼下,无锡已有一些新开发楼盘设置了品质服务部,并与后期物业管理平行分开,专注于对住区的维保,提供质量保障。

像“造汽车”一样建设高品质住区。“今后,我们将根据百姓需求和市场反

不久前,我市重磅出台“高品质住区2.0版”,总高、层高、绿化、运维、配套等各项住宅、住区指标随之有了更清晰的界定。一石激起千层浪,“真正的好房子‘长什么样’?新城给你答案”“19大类硬性指标!无锡高品质住区2.0来临!”……一大波“流量”涌向城市住区品质,各式解读将“高品质”推至风口。

风从需求来。当房地产回归“居住”本质,品质将是众望所归。群众对美好生活的需求、城市对风貌品位的追求、市场对发展趋势的判断,无不将关键词指向“高品质”。从住有所居到住有优居,高品质住区如何“打动”消费者?又将给房地产市场转型和城市未来发展带来什么?带着2.0版“指南”,记者走访了行业主管部门、开发商和锡城楼盘,解析高品质住区的无锡样本。

馈,持续优化标准,比如,住区将封好阳台统一风格,还会引进医疗健康资源,配套从小学到大学的教育资源。”市住建局相关负责人透露,民生为本,提升人居品质,可以预见,高品质住区建设将给锡城市民带来更多惊喜。

### 从“盆景”到“风景”

#### 高品质不等于高房价

高品质是否意味着高房价?高品质住区的一个重要特征是性价比,并不与高房价画等号。“对于这个市民普遍关心的问题,市住建局负责人给出答案。

这一判断在不少项目中得到印证。空间利用率做到极致、“腾”出走廊面积扩大客厅空间、架空层精心打造半室内乐园、周边各类资源拉到“顶配”,在贡湖大道与隐秀路交叉口某住宅项目样板间的一番体验,让人领略了与高品质住区对标的风采。项目负责人说,该小区住宅定价低于区域内高档楼盘,实际销售情况非常“火爆”。

“在合理的节点控制成本,为市民呈现最好的品质。比如,设计理念做到最优,施工品质严控,按照高品质标准精心打造。”太湖新城城市发展有限公司相关负责人介绍,真正的“高品质”要回归居住本质,让购房者愿意“买单”,这是发展高品质住区的必由之路。

山水环绕,视野开阔、景观一流,锡山区东北塘街道某住宅项目一开盘便吸引了不少购房者。“退休后就想回归本乡

本土,这处房子的品质、位置和周边环境都很适合我们。”在项目售楼处,一对退休夫妇说。事实上,高品质理应是房地产开发的“本色”,这与群众对居住品质的追求密不可分。

“高品质”不是“盆景”,将引领锡城住房品质整体提升。细阅“无锡市高品质住区分级指引图”,不难发现,几乎每个板块都有一块一级引导区,周边围绕的是二级引导区。“这种布局方式在空间上形成对标,让‘高品质’成为引领,带动品质住区融合为城市‘风景’。”市住建局负责人说,鼓励并引导全市新建小区均按不低于二级高品质住区标准建设,正是对普及“高品质”的支持。

插“柳”育“荫”。伴随房地产行业进入追求品质的“下半场”,“高品质”无疑是“助推剂”。业内人士表示,无锡未来的城市住区图景应该是,既有主打高端品质的“明星”板块,也有匹配改善需求的品质产品,不同区位、不同层次的购房者都能找到心仪的住区。

### 杜绝“千楼一貌”

#### 助力城市品位不断进阶

采访中,业内人士坦言,放眼国内不少城市的楼盘,虽然操刀的大多是品牌开发商,但很多楼盘是“有牌无品”,好楼盘并不多,“千楼一貌”现象更令人叹息。“当前房地产市场表明,开发商已到了要花大力气琢磨产品质量的时候了,而无锡出台的高品质住区2.0版,正是

顺应了市场的需求。”

强化导向,严把准入。根据实施方案,我市“高品质住区”的一系列“硬性”指标并不局限于建设阶段,而是早在土地出让环节即开始介入,贯穿方案设计、施工管理、工程验收、交付使用后管理的全生命周期,“这意味着,如果开发商无法做到‘高品质’,就没有拿地的资格。”市自然资源和规划局人士如是说。

太湖新城城市发展有限公司总经理刘尧伦在业内工作多年,在他看来,房地产供需关系已然改变,楼盘类似“皇帝女儿不愁嫁”的时代一去不复返了,只有充分考虑消费者需求,坚持“品质为王”,方能获得市场认可,从而步入良性发展的转型轨道。以无锡经开区为例,当前有四个高品质住区在建,各具特色。

绿地率不少于35%,同时至少配置一处不小于400平方米的集中绿地,这是我市高品质住区2.0版的绿化指标。位于无锡经开区清源路与信成道交叉口的一个高品质住区项目,主动提标,修建了一个4000多平方米的中式园林,采用古法造园技艺,打造六角亭、茶轩等古韵建筑,水池中还将引入睡莲、再力草等多种群落植被,实现自然生态自净,营造独特水系美景。开发商直言:我们要打造“小区中的大花园”。而前来参观的购房者也大开眼界:在这里看到了高品质住区的现实模样。

无锡经开区和凤路与瑞景道交叉口东北角的一个住区项目,则提供了另一种“高品质”样本:项目在前期设计时就弱化围墙概念,与市政部门提前对接,围界为媒介,打造“理想的开放街区”,让街区与社区紧密融合;住区周边布设了多个口袋公园,居住者能享受乐在其中的慢行体系景观。

未来,有没有可能出现一个高品质住区,像蠡湖畔的大剧院一样成为城市地标?据悉,目前我市在土拍中已明确规划9个地块建设成高品质住区。高品质住区在建在售4个项目,3个项目拟于近期上市销售。市住建局负责人表示,高品质住区规划建设将连点成线、连线成面,在推动无锡房地产市场平稳健康发展、提高居民生活幸福指数的同时,助力城市品位不断进阶。

## 涉外商事争端解决机制建设研讨会举办

本报讯 为进一步完善涉外商事争端解决机制,统筹推进国内法治和涉外法治,11月29日,无锡中院举办涉外商事争端解决机制建设研讨会。省高级人民法院党组书记、院长夏道虎,最高人民法院第三巡回法庭党组成员、副院长齐素,副市长张锁出席会议。

围绕“便捷高效、智能精准服务”目标,聚焦“抓前端、治未病”,一站式涉外商事多元解纷平台于会上正式上线运行。该平台由无锡中院在市司法

局等八家单位的协同支持下研发,能够为涉外商事主体提供综合性、全方位、一站式服务。平台开设在线咨询、在线调解、在线仲裁3大功能板块,实现法律咨询、纠纷分流、诉前(中)调解及判后答疑、案例宣讲等功能的一键直达。平台的上线,也意味着以无锡国际商事法庭为中心、线上线下同步、“调解+仲裁+诉讼”三位一体的“1+2+3”涉外商事多元解纷“无锡模式”初步形成。

(崔欣润)

## 发力文化建设 打造“人文经开”

### 无锡经开区出台文化产业、文化事业三年行动计划

本报讯 最近,位于无锡市工人文化宫内的观山书屋成了爱书人的好去处,设计文艺范、陈列空间明亮,走进这里让人感到舒适和惬意。此外,大剧院里演出不断,周新老街焕新归来,无锡美术馆、无锡文化艺术中心等一大批全市重点公共文化设施加速建设……无锡经开区正发力文化建设,让文化“软实力”成为经济发展的“硬支撑”。

近日,无锡经开区文化高质量发展大会召开,制定出台了《文化产业、文化事业“三年行动计划”》,明确加快推进文化强国建设,进一步提升区域文化软实力和影响力。

文化在城市品质提升中具有先导作用。无锡经开区相关部门负责人表示,经开区正在努力打造区域文化地标。周新里将打造成符合当代消费方式的浙江文化商业街区,文化艺术中心的建设将联动无锡大剧院,国际会议中心会与周边尚贤河湿地公园融为一体……依托优质文旅

资源和鲜明地方特色,无锡经开区正加速推进文旅融合,打造特色消费品牌。“我们通过社区街角、城市公园、城市商圈、文博展馆、名人故居等资源进行功能叠加、业态植入、服务提升,打造一批经开人身边环境空间美、服务体验好的时尚美好文化空间。”无锡经开区社会事业局相关负责人介绍。

为支持打造文化品牌,无锡经开区还配套出台相关政策,加快引育一批有实力、有活力、有核心竞争力的文化集团、龙头企业,实现从传统单一文化元素转型升级到多元、现代、创新的“文化+”业态。同时,将重点加强对周新老街、华庄老镇等历史文化聚落的整体保护,进一步打响无锡经开区“悦动经开”文旅品牌、打造“万象蠡岛夜市”、江南大悦城“多元青年能量场”,开展无锡国际冰淇淋文化节、“樱·你而美”消费季等文化品牌活动,打造传统与现代共生的“人文经开”。

(韩玲、张月)

## 学思想 强党性 重实践 建新功

### 调研札记

## 打造企业满意的一流惠企服务平台

市行政审批局党组书记、局长 蒋群联

习近平总书记指出,要把人民群众满意不满意作为评判主题教育成效的根本标准。打造企业满意的“一站式”惠企服务平台,不仅是助力企业纾难解困的现实需要和建设数字政府的内在要求,更是主题教育“以学促干”的具体实践和“以人民为中心”发展思想的目标追求。自主题教育开展以来,我始终坚持在调查研究中察实情、找差距、寻对策、解难题,以人民满意为目标,把“难心事、烦心事”办成“惠企服务平台”建设和优化作为服务市场主体发展、优化营商环境的重要抓手,加快平台从“能用”向“好用”升级,努力为企业提供日益完善的政策服务、政务服务和企业发展服务。

协同高效的运行机制是企业满意的重要保障。党的二十大报告指出,要“采取更多惠民生、暖民心举措,着力解决好人民群众急难愁盼问题”。锡企服务平台一头连着市场主体,一头连着政府部门,涉及面广、专业性强,难在协调、或在协同。在锡企服务平台升级上线前后,与集成电路、人工智能等40余家行业企业进行座谈交流,赴新吴、滨湖等地开展实地调研,组织开展线下推广活动16场,面对企业提出的涉企平台多等问题,我更加坚定了整体政府理念,数次召开推进会,与各市(县)区、市各委企政策主管部门沟通意见,围绕锡企服务平台打造成为全市惠企服务总入口的功能定位,统筹实施、系统推进,逐步形成了上下协同、多方联动的工作格局。

功能强大的能力输出是企业满意的关键环节。主题教育开展以来,我先后带队赴上海、杭州、衢州等地调研,对比上海的“随申办企业云”、

杭州的“亲清在线”、衢州的“政企通”等平台,我市的锡企服务平台在增值增值服务上仍有差距、在运行质效上仍有不足,面对政策标签“打不全”“打不准”等问题,制定出台《2023版政策标签和企业画像要素清单》,建立政策匹配模型等;围绕“政策精准推送、扶持免申即享、政企随时互动、问题快速闭环”目标,致力提升锡企服务平台的政策服务供给能力、企业诉求响应能力和发展资源配置能力,努力为企业全生命周期提供全方位支持服务。

优质的用户体验是企业满意的核心内容。惠企服务到底好不好,归根到底要看企业的获得感和满意度。树立“用户思维”,站在“用户”角度,注重“用户”体验,才能掌握企业的所思所需所盼。在“局长走流程”活动中,我作为帮办人员,全程陪同企业办理业务,在角色转换中摸清情况、找准问题、优化解决;邀请20名企业家和行业协会代表组成“政策体验师”团队,“沉浸式”体验办事流程;设立“惠企留言板”,集中收集反馈惠企服务问题,为平台迭代升级“把脉问诊”。今年以来,锡企服务平台已实现24个项目“免申即享”,9个项目“即申即享”,291个“综合评审”类项目实现“减材料、减环节、减跑动”。

惠企服务只有更好没有最好,锡企服务平台建设任重道远。下一步,我们将聚焦人才、科技、金融、上市等企业关注的重点领域,更深层次推动政府侧、社会侧、企业侧涉企服务资源有机整合;以精准画像为前提,以快速办理为要求,持续推动更多惠企政策“免申请、零跑腿、快兑现”,在更大范围、更高水平实现政策红利直达快享、精准服务触手可及。

## 民企强支撑 科创进活力

# 江阴县域经济基本竞争力实现“二十一连冠”

本报讯 28日,全国县域经济研究咨询专业智库和社会组织——中郡研究所完成并发布了《第二十三届县域经济与县域发展监测评价报告》,依据县域经济总量、均量、质量、速度和活力等基本指标,出炉了第二十三届全国县域经济基本竞争力百强县(即县域经济百强县)榜单,江阴再次蝉联第一,实现“二十一连冠”。

江阴的县域经济强,离不开民营企业强。今年3月,江阴成功入围江苏省民营经济高质量发展示范县(市、

区)培育名单。全国工商联发布2022中国民营企业500强、制造业民营企业500强、服务业民营企业100强榜单,江阴多家企业成功入围。其中,14家企业入围中国民营企业500强;13家企业入围中国制造业民营企业500强;1家企业入围中国服务业民营企业100强,全面展现出新时代民营经济高质量发展的生动实践。

作为全国民营经济最具活力的县域之一,从“苏南模式”,到“江阴板块”,再到民营企业资本化、集团化运

营,江阴民营企业不断创新升级,勇攀行业高峰,呈现蓬勃态势。作为无锡市“个转企”的试点地区之一,江阴通过建立“个转企”重点培育库,积极促进个体工商户转型升级。该市大数据管理和政务服务局还专门配备了2名公职律师为“个转企”改革试点保驾护航。据统计,今年上半年,江阴新开办各类企业5331家,免费赠送印章费用达115.28万元。

强县当有“强磁场”。为推动越来越多的科研成果从“实验室”跃上“生

产线”,江阴专门出台“科创江阴”建设三年行动计划,以打造具有全国影响力的先进制造业科创中心为目标,江阴已建有国家级、省级科创平台达26家和482家,其中,国家企业技术中心7家、国家工程技术研究中心2家、省重点实验室3家。今年前三季度,新能源、高端装备、生物医药这些重点发展的战略性新兴产业产值分别增长18%、16%、10%。

(唐芸芸)

## 太科城4条道路升级改造

本报讯 “这条路要改造了,太好了!”在无锡高新区太湖湾科创城微纳园上班的戴先生发现,每天上班必经的太湖大道上安装了施工围挡。他说,每天上下班高峰时段经过太湖大道都很堵,有时一个路口的交通信号灯要等三四轮才能通过,希望改造后,道路能更通畅、更智能、更安全。

近日从新吴区建管中心获悉,太湖大道(高浪路一具区路)、科研北路(净慧西道一净慧东道)、和风路(广场东路一广场西路)以及震泽路(高墅桥)4条道路启动提升改造工程,总长5872米,预计明年8月全部完工。改造完成后,将大幅提升太科城的城市品质和人居环境

境,为群众的日常生活提供更为便利、安全、舒适、智能化的交通环境。

“提升改造工程充分考虑了交通需求和规划,将打造现代化、高效便捷的道路交通网络,有效提升太科城的道路通行能力和通行效率。”新吴区建管中心总师办相关负责人介绍。此次4条道路的提升改造内容主要包括增设人行道、完善慢行系统,行车道路路面由铺装改为沥青路面,恢复道路功能,景观、照明、交通安全、交通智能等设施更新,水系优化等。其中,和风路(广场东路一广场西路)改造还将优化道路与两侧地块衔接界面、功能场景,震泽路(高墅桥)改造将优化河道、新增亲水步道系统。

(刘丹)



太湖大道(高浪路一具区路)效果图

## 坚持好完善好运行好人民代表大会制度

(上接第1版)进一步建好实践平台、健全渠道机制、拓宽实现路径,助力打造践行全过程人民民主示范城市;必须深入贯彻习近平总书记关于围绕党和国家工作大局开展人大工作的重大论述,在提升立法质效、监督实效、决议成效上下功夫;必须深入贯彻习近平总书记关于“四个机关”的重要论述,探索履职行权的新方法新举措新机制,全力打造模范机关。

徐勃要求,市人大机关要切实按照省、市委部署要求,不断推动主题教育走深走实、取得实效。要持续加强理论学习,深入开展调查研究,着力推动改革发展,深刻检视整改问题,统筹谋划推进各项任务,为全面推进中国式现代化走在前做示范、谱写“强富美高”新无锡现代化建设新篇章贡献更多人大智慧和力量。

(孙倩茹)

(上接第1版)

## 提升能级,绽放城市精彩

人文经济的本质是不断满足人民群众的新需求、新期盼,服务于人的发展,满足人民群众日益增长的美好生活需要。初冬的无锡,大地斑斓。无锡美术馆、无锡市文化艺术中心、无锡交响音乐厅等重大文化设施的建设正如火如荼推进中。与此同时,无锡交响乐团启动组建。“这些项目建成后,尤其是无锡交响乐团组建后,将极大优化城市文化设施布局、补齐公共文化服务短板,进一步提升城市软实力,满足人们对美好生活的

## 以文化为驱动,激活城市发展新引擎

新期待。”市委宣传部相关负责人表示,无锡将继续加强公共文化设施建设,不断提升公共文化产品供给能力,推动城市文化综合实力出新出彩。今年,《无锡市文化事业高质量发展三年行动计划(2022—2024年)》等系列文件正式出台,明确提出文化设施提档升级、公共文化服务水平提升等专项行动,并且要实施公共文化服务数字赋能工程,推进线上剧场、舞台、展厅建设,打造公共文化资源库群,丰富数字化供给。

提升文化载体的同时,无锡也在鼓励文化内容建设上的创新创造,充分绽放城市精彩,向世界讲述无锡故事。11月25日晚,澳大利亚布里斯班市政厅“艺”彩纷呈,中澳艺术家同台倾情献演第二十一届布里斯班中华文化艺术节,唱响文明交流互鉴、共建人类命运共同体的美妙和声。无锡市歌舞剧院(江苏民族舞剧院)携富有江南风情的舞蹈《梦忆江南》《一意拈花》《天涯共此时》、歌舞《永远的江南》在晚会上亮相,无锡民族乐团的唢呐独奏《百鸟朝

凤》等节目也一展风采。中国上海国际艺术节期间,无锡市锡剧院携锡剧《涓生之路》在上海宛平剧院连演两天,场场爆满,备受好评。近年来,一大批无锡本土原创舞台精品如舞剧《歌唱祖国》、锡剧《红豆》、滑稽剧《桃花朵朵开》、民乐交响诗《光明行》《梦忆江南》等,都成为人们认识无锡、了解无锡的新通道。

无锡的优秀的文艺作品频出,离不开人才支撑。今年,无锡市《“太湖人才计划”宣传文化人才引育实施办法》正式发布,面向文化艺术、文化产业等领域,引进和培育专业化人才和创新创业团队,吸引更多人才投身于无锡文化事业的发展。

(张月、韩玲)