



成立5周年,梁溪开启高品质人居生活(下篇) 产城融合 宜居宜业

作为城市发展格局“双核”中的重要“一核”,梁溪区历史文化底蕴深厚,工商文化绵长,配套醇熟,交通便捷。这里还承载着资源集聚、经济提速、产业升级、智慧人居等使命。

城区扩容、市貌焕新、发展提质……历经5年的奋进与积淀,梁溪区在加快建设“具有鲜明江南特点、无锡特征的现代都市区”的征程中,焕发出勃勃生机与活力。



城市焕新 建设“美丽无锡”新样板

半个多世纪前,陆寿良从无锡乡下进城,在夹城里附近打工。在这里,他遇到了爱人薛瑞华。1960年,手里稍微有点积蓄的他们,就在一棉厂旁边的夹城里盖了一间属于自己的私房,门牌是“新夹城425号”。两年前,已89岁高龄的陆寿良选到了位于金星家园的定销商品房,面积近100平方米。跟其他住户一样,告别夹城里,他们一家人开始新的生活。

去年9月底,历经12年的夹城里征收项目结束长跑,圆满画上句号。作为无锡市区最大的棚户区改造项目,夹城里征收也是梁溪区建设“美丽无锡”的范本。夹城里地块共有2600多户,占地近300亩。时代在发展,老居民们改善居住条件的意愿也越来越

强。为了改善这部分居民的居住环境,夹城里采用货币化结算方式进行安置补偿,居民可以在市场上自行选购各类商品房,也可以在金星家园、毛湾家园地块、瑞扬家园、小天鹅、下甸桥等多个小区选择定销商品房。

作为老城区,梁溪区棚户区数量约占全市的70%,征收过程中遇到不少“瓶颈”。去年3月份,南禅寺街道重新启动了因疫情暂时搁置的地块动迁工作。南苑新村小区正是被征收地块之一。为了让每家每户都能得到满意结果,梁溪区南禅寺街道妙光塔社区党总支书记姚琳为此费尽心思。为了说通其中一户的搬迁,她曾上门38次,最终以真心与真情打动户主。

为老百姓讲好“政策包”,算好“经

济账”,绘好“新蓝图”,老百姓才能吃下“定心丸”。据统计,5年来,梁溪区改善民生不动摇,先后实施了棚户区改造五年行动计划、老新村整治三年行动计划、宜居住区建设三年行动计划,完成旧住宅区改造793.21万平方米,在曹张新村等316个老旧小区历史性地引进国企物业公司,仅去年一年就新建流云广场等113个品质游园,数量为全市之最。除此之外,梁溪区苏家弄等38条背街小巷从环境堪忧变身为承载江南文化、无锡风情的网红打卡地;跨区断头路——稻香路成功打通;梁东路西延等6条区级道路建成通车;解放南路人行天桥建成投用;新增公共停车位3000个……老城厢的“毛细血管”在5年间一点点变通畅。

创新驱动 高品质人居添支撑

三区合并后,给中心城区发展带来更多可能性,也带来巨大的效应。通过跨界整合区域优势资源,梁溪区这一魅力老城厢充分发挥物联网智慧引领作用,构建起都市产业发展新格局,一跃成为省内领先的智慧商圈。

产业迸发新活力,人居生活呈现新面貌。5年来,绿地、万科、融创等品牌房企持续深耕梁溪。去年阳光城、中梁、爱情等房企又落户梁溪。克尔瑞数据显示,梁溪区整体的住宅库存并不低,购房者可选的空间较大。2020年的梁溪区商品住宅存量仅次于滨湖区。其中盛岸山北板块配套不断完善,连元街小学惠山分校建设开工,在2020年第四季度板块成交量迎来大爆发。按区域来看,梁溪区在

2020年的商品住宅成交量已经超越滨湖区,成为新的置业热土。

2月底,梁溪区纯新盘世茂璀璨决上入市,拉开了梁溪区新一年的房源供应序幕。据统计,梁溪区目前约有22家在售楼盘,业态丰富。部分产品在注入健康、绿色、节能、科技、智能家居等元素方面,值得期待。其中,华发首府在景观设计中引入东南亚风情园林,降低热岛效应,融入科技元素,设置了人脸识别、可视对讲、防尾随系统,还在社区配套上设有会所,配备恒温泳池、健身房等运动空间。富力山、绿地西水东隼荟、华侨城运河湾、万科运河传奇受改善型客群追捧。以德商江南玺及蓝城南门小团月庐为代表的新中式产品院墅产品聚焦了

诸多城市高净值人群的目光。梁溪本源、凌云峰阁、圆融广场的对外销售价格则相对性价比较高。

在二手房市场上,由于梁溪区作为棚改重点区域没有列入个人住房转让增值税征免年限由2年调整到5年的税收征收范围,这也使得梁溪区的二手房市场成交更加活跃。“不少客户就是在其他区看了房子之后,再到这边买的。毕竟一套房子可以省下几万甚至是几十万的税,对购房者来说,等于在梁溪区买房的成本降低了。”天邦地产北大街店的孙斌晖从事房产买卖业务已有10多年,据他介绍,梁溪区本地人“以旧换新”的比例也比较高。沁园新村、芦庄、曹张新村等老小区成交量也相对集中。

产城融合

“主战场”上 打造精彩城区

通过5年的“加速跑”,梁溪地区生产总值由2015年原三城区的1009.9亿元增长到1372.6亿元,年均增长6.5%。就在2月26日,2021年无锡市重大产业项目集中开工,梁溪区又一举拿下开工项目19个,总投资103.4亿元。

数据背后,得益于梁溪坚持产业强区的发展战略,而产城融合、文商旅融合战略则是梁溪“焕新”的关键钥匙。为了打造产城融合的样板板块,梁溪区很早就开始对区域内老厂区、工业遗址进行地块土壤修复和环境整治,锡钢地区就是典型代表。2018年,华侨城集团与无锡签订战略合作协议,助推无锡历史、文化、旅游产业融合发展。去年6月,锡钢滨旅游集散中心正式落地签约,标志着总投资300亿元的华侨城古运河大型文旅项目正式启动。根据规划,锡钢滨地块将打造成为集音乐艺术元素、全息科技影像元素、多功能娱乐体验元素、文创历史元素等为一体的综合旅游载体。锡钢地区东侧地块将规划建设一座公园,届时居住舒适度和环境都将大大提升。这也意味着梁溪“大手笔”引进品牌房企,“大规划”产城融合的赋能下,未来该板块价值还将迎来新一轮的提升。

奋力开创新局面,昂扬向上“新梁溪”。“梁溪区将建成通车凤鸣路等4条道路,完成尤渡苑等111个老旧小区改造工程;新增3000个以上公共停车位,为曹张新村等239个小区新增15000个电动自行车充电桩;建成侨谊实验中学下甸桥分校,启动扬名实验学校、东林中学新校区建设……”这是今年梁溪区两会上发布的2021年十大民生实事项目。

据悉,着眼于强化城区资源配置功能、产城人融合发展功能、文脉传承展示功能和美好品质生活功能,梁溪区将加快推动产业结构加快“布新”。未来5年,梁溪将在“一城、一路、两河、四片区”的“主战场”上,打造精彩城区。“一路”,即中山路核心商圈,“两河”,即古运河和大运河;四片区即打造扬名数字经济集聚区、山北都市工业示范区、黄巷产城融合标杆区、广益创新生活引领区。梁溪区还将推动城市功能加快“更新”,进一步提高棚户区、宜居住区改造标准,集成打造宜居宜业示范街区。

(葛惠 练维维)