

“超级宛”强势崛起，未来的无锡看这里！

长三角一体化大潮下 宛山湖将成时代主角

2019年12月，备受期待的《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》正式官宣，这是继《粤港澳大湾区发展规划纲要》之后的又一个重量级纲领性文件，它将长三角区域一体化发展正式上升为国家战略，长三角再度站上了风口。

无锡作为《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》明确的长三角区域一体化中心区，也将迎来重大发展机遇。融入和服务长三角区域一体化国家战略，是无锡的重大责任，也是无锡推进高质量发展的重大机遇。

努力建设长三角先进制造核心区、技术创新先导区、绿色生态标杆区、综合交通枢纽区——政府层面已为无锡全面融入长三角一体化发展，擘画了清晰的“线路图”。

长三角一体化浪潮奔涌不息，能否抓住这一重大国家战略机遇，已成为长三角区域各城市在新一轮发展中的首要问题。

位于无锡“东大门”的锡山区，是无锡市对接上海、融入长三角一体化发展的“桥头堡”。2009年3月，乘京沪高铁开建的东风，位于无锡东大门的锡东新城应运而生。十多年前，对无锡人而言，锡东只是并不出众的远郊乡镇。这十多年来，无锡人亲眼看到它逆天的蹿红速度。如今，锡东新城已从陌生的字眼，变成无锡人熟悉的名词，变成了几乎可以与太湖新城比肩的热点地区。打交通牌，加快接轨上海，产城融合，打造长三角一体化发展的无锡先行区，是锡东迅速崛起的关键所在。

随着锡东新城的逐渐成熟和土地资源的日益稀缺，锡东新城发展将继续向东，再造一座新城。毫无疑问，在长三角一体化的大背景下，宛山湖科技城的建设发展被寄予厚望，也必然会备受瞩目。

一大波利好袭来 “超级宛”来了

时代向前，城市更迭。纵观城市发展史，那些承载城市复兴的土地，占据着丰富的城市资源，在城市革新向前的步伐中，往往成为时代的主角。

宛山湖科技城承载着无锡“太湖时代”和“锡东时代”比翼齐飞的光荣与梦想。“超级宛”崛起对无锡发展而言具有里程碑式的意义。



科技创新已经成为各个区域比拼的重点领域，锡山区提出“一廊两区、双核多点”的概念。所谓“一廊”，就是锡沪路科技创新走廊，这条曾经无锡的大动脉未来将会有重大改造。“两区”，是指经开区和商务区，经开区已经是国家级了，商务区也在创建国家级高新区。“双核”指高铁科技商务区和宛山湖科技城，目前正在积极推进映月湖科技园、环湖核心区高端科创载体等重点项目，已启动的大成路快速化改造，将成为“双核”之间相互联动重要通道。全区其他板块也将依托自身优势建设“多点”科创园区和载体。

2021年4月6日锡山区举行的2021年重大项目开竣工仪式和宛山湖地区战略与空间规划项目公开招标等一系列发布中，集中释放了一大波利好。“超级宛”呼之欲出。

“超级智脑”：锡山区委书记周文栋对锡山未来在产业布局方面的

谋划提出了一个概念：“四新四强”，是指锡山区要大力发展的多个产业集群。四新，是指集成电路、生物医药和医疗器械、新材料、人工智能四大新兴产业。四强，是指电动车、电子信息、高端装备、高端纺织服装四大优势产业。目前，锡山已经规划了集成电路装备产业园、医疗器械产业园、智能装备产业园等16个特色专业园区，围绕集成电路、生物医药和医疗器械、新材料、人工智能、电动车、电子信息、高端装备等产业方向，有针对性地引育龙头企业、“链主企业”；大力招引产业链核心环节配套企业，补齐缺项环节、做强关键环节、提升低端环节，打造链条完整、层次高端的产业图谱。

全年确保引进超10亿元项目20个以上，重大产业项目投资230亿元，确保锡山区重大项目数量只多不少、投资只增不减、质量只升不降，全力打造“无锡靓丽东大门、品质活力新锡山”。

“超级公园”：宛山湖科技城规划面积约43.05平方公里，其中核心区面积约13.82平方公里。宛山湖景城融合的新城规划，自然资源无可复制。宛山湖科技城将坚持“全域景区化”理念，以国家5A级景区标准，全面展开宛山湖湿地公园提升工程、“宛山湖马拉松”沿线环境提升工程建设。

宛山湖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，宛山湖科技城占据了优越的山水资源，对标5A景区打造的宛山湖景区未来将会让区域更加宜居，同时还能吸引更多的外来游客，带动区域各项产业发展，并促进产业链的完善。

“超级枢纽”：除了锡东现有的无锡东站、京沪高速、金城快速路等交通配套外，全长约7.1公里，总投资约30亿的大成路快速化改造项目是大手笔项目，建成后将成为高

铁科技商务区与宛山湖科技城相互联动的快速通道，将快速加速锡东科技城和锡东商务区的链接，对构建形成“一廊两区、双核多点”的创新格局具有重大意义。

宛山湖大桥横跨宛山湖，主桥采用A字形桥塔结构，桥梁全长518米，双向六车道，是一座集交通、观光为一体的大桥，建安费2.96亿元，由中铁四局承建，预计2021年9月完工。此外，锡沪路城市化改造、新羊大道南延等重点交通工程也迎来集中改造，未来随着交通路网的完善，锡东与主城、经开区板块的串联度也将大大提高。

在无锡地铁官网公布的无锡市城市轨道交通第三期建设规划及线网规划(2020-2055)中，已经明确地铁2号线东延线将专门为宛山湖科技城建设，地铁一通，黄金万两，宛山湖科技城腾飞在即。

“超级街区”：一个新城的人气，最直观的体现是商业配套，宛山湖科技城周边的荟聚商圈、东亭八佰伴商圈是无锡人气最旺的头部商圈，锡东新城商务区的映月天地商业街、红豆万花城、润发购物中心、吾悦广场(在建)、九里仓(在建)等星罗棋布；此外，宛山湖科技城首个大型品牌楼盘：万科四季都会还将自带约2万方社区商业、约1万方酒店。随着宛山湖科技城建设的快速推进，这里的商业配套将越来越成熟。

“超级人文”：天一中学宛山湖分校是锡山区教育规划发展、完善片区学校布点、满足新增人口教育资源配置的需要，是提高锡山区学校整体办学质量、推动高中教育事业发展的需要。在太湖新城和锡东新城崛起过程中，高质量名校是必不可少的配套，天一中学宛山湖分校的落地，将为宛山湖科技城的崛起打牢教育基础；加之周边的无锡学院、锡东高级中学、天一实验学校，宛山湖科技城将成为无锡教育高地。

万科首进锡山区 选择“超级宛”大有深意

站在“十四五”的起点，作为无锡“东大门”的锡东新城，一跃成为接驳长三角、辐射江浙沪的中轴支点区域，实现城市更新与产业转型升级，成为无锡城市发展的下一极。

春江水暖鸭先知，对于城市发展变化最敏感的房地产企业，已经率先有了动作。深耕无锡17年的头部房企万科进入了宛山湖科技城，这也是万科首次进入锡山区，与锡山文旅巨匠联袂强强联合打造科技滨水活力单元——万科·四季都会，敬请关注。(孙晔)

