



美丽无锡 锡望您来

深度融入长三角一体化 无锡这两个板块或率先受益

进入2021年,长三角一体化成为高频词。近日,来自新华社、人民日报、中央广播电视总台等中央和省级媒体的60多位记者齐聚无锡,共同启动长三角高质量一体化发展联合采访。2021年度长三角地区主要领导座谈会,作为区域合作协调机制中的重量级会议,也即将在无锡举行。在打好主动仗、深入长三角一体化的进程中,位于无锡新吴区的鸿山和硕放板块或率先受益。



鸿山：“苏锡一体化”的桥头堡

从地图上看,苏州、无锡两个城市的主城有两处接壤之地,分别是鸿山和黄埭,硕放和望亭。对于无锡来讲,鸿山和硕放,将成为长三角一体化乃至“苏锡一体化”进程中最大的赢家。

无锡城南的京杭运河朝东南方向,与苏州虎丘湿地公园、石湖景区等地相接;北侧的伯渎港,通过望虞河直通太湖。鸿山,也是无锡投入到长三角一体化国家战略的发源地。这里是千年吴文化的发源地,自古晴耕雨读的教育氛围流传至今,谓之宜业。这里尽管处于城郊,但距无锡城区35分钟车程、距苏州40分钟车程,兼具现代化和传统感,谓之宜居。

去年10月底,鸿山旅游度假区重大项目签约仪式暨远景规划发布会上,鸿山的定位再次被政府强调:省级旅游度假区、特色物联网小镇、产城融合示范区、苏锡一体化融合发展桥头堡。这不仅仅是鸿山的规划、新吴的规划,更会是无锡融入长三角一体化的关键一环。

近两年,约30多个利好在鸿山兑现。2019年,鸿山旅游度假区民生文旅项目集中开工仪式举行,19个重大项目集中开工。到目前为止,度假区内已经建成了鸿山遗址博物馆、中国吴文化博物馆、中华赏石园、梁鸿国家湿地公园、鸿山都市农业生态园、无锡梁鸿湿地丽笙度假酒店、上海瑞金医院无锡分院等文化旅游及配套项目,这些项目都是国家级和省级的。未来,度假区内还将增加智慧康养谷旅游服务点、鸿逗旅游服务点等旅游服务和景区。去年年底,无锡重大文旅项目——鸿山旅游度假区“吴越春秋鸿山奇境”文旅项目的策划方案正式出炉。该项目立足鸿山特有的吴越文化,由经验丰富的灵山集团操刀,融合文化、品牌、非遗等众多元素,形成深度体验参与互动的新模式,未来将成为无锡城市竞争中的一张重要名片。

鸿山金桥实验学校的规划,为板块内教育资源夯实基础。中信城开泰伯旅游度假项目的签约将突出其

环境资源优势。宝龙商业体的落地则是弥补了板块内高端商业的短缺。鸿山这两年在产业上的发展也有目共睹。现如今,鸿山物联网小镇汇集了西门子、LG、航天中认等多家企业总部(产业),年度累计投资额和年度累计总产值都在不断上升,光2019年的累计总产值就超67亿,比上一年涨了近50%。

加快融入长三角一体化发展,基础设施的互联互通是前提。前有密织的“六横七纵”路网架构区域道路网络;后有今年飞凤路全线正式通车打通鸿山连接外部的南北向通道。最新的消息是规划中的地铁5号线将通至鸿山。根据近期发布的无锡地铁5号线工程(新韵路至飞凤路段)TOD规划研究及站点城市设计项目招标公告,5号线工程(新韵路至飞凤路



段)或将出现TOD项目。据了解,根据远景规划,无锡地铁5号线未来将与苏州互通,服务苏锡常一体化发展。

鸿山,作为吴文化的发源地之一,原本就具有深厚的文化积淀,其极高的人文和自然资源密度是无锡其它地方不可比拟的,加上以吴越水街为代表的商业升级,外围的大交通完善,鸿山的价值已经越来越被市场所追捧。也许是嗅到了前景和机会,这几年,奥体、融创、金融街、路劲、康桥、绿地香港等多家品牌开发商开始纷纷入驻,将其优秀作品带到此地。

硕放：勇当枢纽经济先行军

依托苏南硕放国际机场的辐射优势,无锡空港经济开发区在发展道路上一路前行,打造了引领发展的临空经济新模式,实现了“跑道上的腾飞”。就在4月30日,无锡“两集中”供地模式下的首批次地块竞拍落下帷幕,空港新城2宗地块均由龙湖竞得。加上之前与长甲地产合作的龙湖长泰景粼天著,龙湖在硕放已有3个项目。在同一个板块接连“加仓”,这不仅仅是龙湖在无锡的大力补仓,更是对空港新城未来房地产市场的极大看好。

近年来,空港新城土地出让节奏相对缓慢,10年间仅成交了3宗涉宅用地,开发了中南君悦府、栖霞天樾府以及景粼天著。中南君悦府早已售罄,栖霞天樾府正在热销中,景粼天著尚未入市。整体上,区域旺盛的改善需求与持续紧缩的供应形成了强烈的对比。龙湖的2宗地块入市之后将对区域商品房市场的一大补充,也期待龙湖与空港新城碰撞出最美的火花,为片区房地产市场注入更为强劲、更为鲜活的产品。

硕放区位优势显著,枢纽经济强

势领跑。硕放所处的空港新城拥有得天独厚的区位优势,周边聚集了苏南硕放国际机场、沪宁高速、锡通高速等众多交通枢纽。飞凤路快速化改造竣工通车,实现了与苏州中环无缝对接;在无锡地铁3号线直通硕放机场的基础上,已规划与苏州地铁联通,将形成城际换乘中心;正在建设中的华友中路将成为贯穿空港新城的南北交通“大动脉”。而且,在长三角一体化、苏锡常协同发展的大背景下,昔日的无锡东南一隅,跃然成为苏锡一体化发展的几何中心,辖区内“水陆空”齐备。

“临空经济之父”约翰·卡萨达曾说过:“20世纪城市打造机场,21世纪机场打造城市”。如美国的亚特兰大航空城,被誉为“点亮亚特兰大南部未来的重要发展规划”,区域内坐拥1500多家企业,汇聚超230万劳动力人群,是当地当之无愧的经济支柱和商业引擎;而法国的戴高乐机场空港城更是以一己之力创造了全国30%的GDP。无锡空港经开区是一座名副其实的产业之城。辖区内拥有企业1800余家,规上企业近200家,上市募投项目37个。

活力“新空港”,苏锡“中心城”。无锡“十四五”规划首次明确了加快新吴空港枢纽规划建设。作为新吴区唯一的省级经济开发区,空港新城可以说拥有雄厚的产业基础和良好的营商环境。作为省内第二大机场,苏南硕放国际机场去年旅客吞吐量近800万人次、货邮吞吐量近15万吨,能很好满足周边地区航空物流需求。

高起点规划、高标准建设,无锡空港经开区勇当枢纽经济先行军。对标国家级临空经济开发区,围绕枢纽经济、空港新城两大战略,空港经开区将打造航空物流、航空核心、高端制造、高端商贸、生命科技五大产业,精心布局创新发展和产城融合“新业态”。同时,抢抓枢纽经济黄金发展期,空港新城正着手开展产业更新和城市更新,将片区整体打造成为产业综合体。通过引入高水平的教育、医疗、养老、商业等载体,进一步提高公共服务能力,坚持把产城融合、民生实事作为发展的立足点,2020年完成了14条道路和2个安居房小区的改造升级,医院、农贸市场等民生工程陆续开工,让空港发展更有温度,让争先领跑更有底气。(练维维)

