

优质教育资源产生“溢出效应”

锡东新城人气、商气快速集聚

今年9月,锡东高级中学和无锡协和双语国际学校竣工投用,标志着锡东新城从幼儿园到高中、从国内教育到国际教育的全覆盖优质教育体系全面构筑。新城开发建设中,公建配套是“排头兵”,尤其是优质教育资源的整合与引进,对于新城发展具有至关重要的奠基作用。无锡锡东新城在开发建设过程中就成功探索了一条新路径,用一流的教育平台来积攒人气,用优质的公共资源来提升新城品质和内力,为新城建设提供了一个样本。

唐奕

一站式教育体系成为新城亮点

作为城市功能的重要组成部分,亦作为城市后续发展的强有力支撑,教育配套设施早在锡东新城规划之初,便占据了极为重要的地位。依据未来发展规模,在新城的未来版图中有1所高中、1所国际学校、4所初中、7所小学、21所幼托。

去年9月,天一实验学校和水岸佳苑幼儿园建成开学;今年9月,锡东高级中学和无锡协和双语国际学校竣工投用;明年9月,总建筑面积3.8万平方米,投资超亿元的锡山实验小学也将落成开学。

截至目前,锡东新城在教育方面的投入已达到10亿元,一个从幼儿园到高中、从国内教育到国外教育的全覆盖优质教育体系框架初步构建。在引进新校、名校的同时,也十分注重原有学校的提升和发展。日后,天一实验学校将与安镇、查桥片区原有中学结成联盟,通过资源互补,使教师流动起来,让优质教育资源走出名校围墙,此举将对新城整体教学管理大有裨益。锡东高级中学也将与江苏省天一中学结对,选派优秀教师轮岗,实现优质教育资源的共享提升。正所谓“户枢不蠹,流水不腐”,高水平的教育互动,将会加快新城办学质量的提高,在整体上促进锡山教育的高位均衡发展。更重要的是,优质教育资源的入驻,让新城下一步引进人才有了底气。



协和嘉年华活动



锡东高级中学景色

新城拿什么留住人? ——“公建引领”理念的实践

中国城镇化进程不可逆转,但如果新城不能具备应有功能,教育等公建配套设施不完善,孩子没有好的学校读书,老人没有好的医院就医,对吸纳人气就会有很大影响,人口导入就会受到较大制约。作为无锡重要的城市副中心,锡东新城未来人口规模要达到50万,到底靠什么来吸引人、留住人?

对于优质资源的“饥渴”,使得锡东新城在建设之初就定下了规矩——在基础设施建设的同时,公建配套设施优先启动。目的很明确,就是要在新城建设的过程中,通过不断完善以教育、医疗、文化等为重点的城市功能体系,来全面提升新城对周边地区的辐射和服务能力。

城市功能逐步构建。除了在教育上投入,医疗文体服务也都在跟进。今年11月份,新锡山人民医院将启动建设,总建筑面积16万平方米,

1200张床位,三级甲等医院设计标准,将会为新城整体的医疗水平带来极大提升;文化中心、体育中心等公共项目也在加快研究方案,明年开始都将排上建设日程。

生态环境全面改善。依托丰富的山水自然资源,通过靓水、造景、增绿等措施,沟通河网,梳理水系,新开挖河道22公里,建成了九里河湿地公园(占地39公顷),映月湖中央公园(占地25公顷)、九里河风光带(全长7.48公里贯穿新城核心区)、胶阳路景观带(全长5.8公里,拥有卓越自然风景禀赋)“一园两带”重点景观工程年底将全面基本竣工,这将极大改善新城的生态环境,也在很大程度上让新城市民有了更多休闲观光的新空间。

宜居新城内涵更全。和群众生活密切相关的出行、商业功能也在加快成形。依托高铁站区、轨道交

通、快速路网形成的区域交通枢纽,实现了新城与锡山乃至无锡市区、太湖新城、新区、江阴、常熟等地区的快速交通,30分钟车程全覆盖;同时新辟的15条公交线路,让市民出行更加方便。

在商业配套方面,投资4.5亿美元、总体量近40万平方米的香港CMP怡东城市广场目前已全面启动建设,集大型购物、休闲娱乐、5A办公、星级酒店于一体,所有业态与地铁连接,将打造成为未来锡东的首席商业中心;与之毗邻的润发商业中心,将引入超市、影院等业态,打造社区商业主力;9月份还将全面启动占地52亩的映月天地建设,打造无锡最具特色的高档餐饮娱乐消费集聚区。如此内容丰富的生活服务功能,将让锡东新城变得更加宜居,相信会有更多的人喜欢锡东新城,愿意到这里来工作、生活、享受。

优质资源集聚产生“溢出效应”

一流的学校、一流的医院、一流的文体服务设施,优质的商业配套服务——全方位的优质资源集聚,带来的是对优秀人才的吸引、新城品质的提升以及区域经济社会发展的“溢出效应”。

复旦大学最新研究成果发现,区域内的优质学校数量,与区域经济发展存在“正相关”。每平方公里的实验性示范性高中数量增加1所,相当于增加5.4公顷公园绿地面积,或者将区域与市中心的距离缩短4.6公里。

由此可见,优质的公共项目,其示范性、带动性和聚合能力不容小觑,而锡东新城的发展实践也证明了这一点。

上半年,新城完成经营性用地出让382亩,同比增长165%,占全区总量的83%,成为全市土地招拍挂的热点地区,其中蓝光和骏和无锡天润发分别以23%和64%创造了2012年以来无锡市住宅和商业地块最高溢价率。区域发展的日益成熟也为项目导入创造了良好条件,招商形势前景看好。

目前,全国房地产十强企业中有碧桂园、恒大、龙湖落户锡东新城,今年上半年新开工住宅63

万平方米,完成住宅销售12.8万平方米,占全区27.4%,预计到年底,新城在建住宅将达130万平方米。

总部经济方面,今年5月,锡东新城中央商务区被确定为江苏省现代服务业集聚区,核心CBD内目前已有红豆集团、中体产业、华夏、百宏置业、宁泰运赢、鼎业能源、中石油长庆油田等知名企业落户,9个总部经济项目落地,总投资逾40亿元,规划建设13幢商办楼宇,总面积70万平方米,目前在建项目6个,共8幢46万平方米。

在新兴产业培育方面,总投资10亿元、占地120亩的网新·国际科技创新园区前期工作基本完成,将于年内启动建设,打造苏南区域一流的科技研发、成果转化示范园区和企业总部集聚区。

目前,新城储备了“太湖云谷”,“无锡现代综合物流港”,五星级酒店,凤凰山生态园等一批有分量的项目,拓展了中海、华润、招商地产、大连万达等一批品牌好、实力强的意向企业,为新城下一阶段的发展积累了强大后劲。所以说,公建引领——引来的不仅是完备的公共服务,还有城市发展的持久动力,这是一个良性循环。

锡东新城学校链接

1、无锡协和双语国际学校

占地约106亩,总建筑面积5.8万平方米,总投资3亿元,由上海协和教育集团负责运营管理。作为一家具有国际视野的双语学校,该校规划设置64个班,其中包括16班幼儿园、36班小学和12班初中,未来还将开设高中部,在校学生人数设计规模达2000人。学校将吸收上海先进办学经验,延续国际国内两部共存、中外校长共同管理、中外教师合作教学、中外学生有效互动、中外课程优势互补的办学特色,营造独一无二的中西校园文化,进一步提升锡山乃至无锡的国际化教学水平。

2、锡东高级中学

由羊尖中学和荡口中学高中部合并提升而成的全新的省级四星高中,总建筑面积约10万平方米,规划20轨60班、可容纳学生数3240人,与天一中学、怀仁中学构成锡山高中教育的“三足鼎立”之势。学校采用古典欧式风格,营造出具有浓厚文化气息的校园环境。在具备一流硬件的同时,十分注重软实力的加强和提升,全面整合羊尖、荡口两所高中的师资力量,并在全区范围内吸纳优秀教师充实队伍,以此奠定学校未来的发展基础。

3、天一实验学校

工程位于锡东新城高铁地区配套片区,建筑总面积为6.2万平方米,工程总投资2.37亿元,规划为16轨48班初级中学,可容纳2400名学生就读;工程由教学综合楼、实验行政楼、体育艺术楼、食堂综合楼、宿舍、体育运动场地等组成。天一实验学校规划校园通过设置立体庭院、屋顶花园、屋顶太阳能等建立绿色低碳的校园生态系统,同时结合现代的技术与设计手法,将校园建设为传统与现代结合的典范。工程于2010年11月开工,已于2012年9月开学投用。

4、锡山实验小学

小学坐落在无锡高铁站附近,占地84.4亩,建筑面积3.8万平方米,60个教学班的高标准、有品位、上规模、投资超亿元的现代化新校。将于今年9月开工建设,于2014年秋季启用。



锡东新城全景图 本版图片均由锡东新城提供