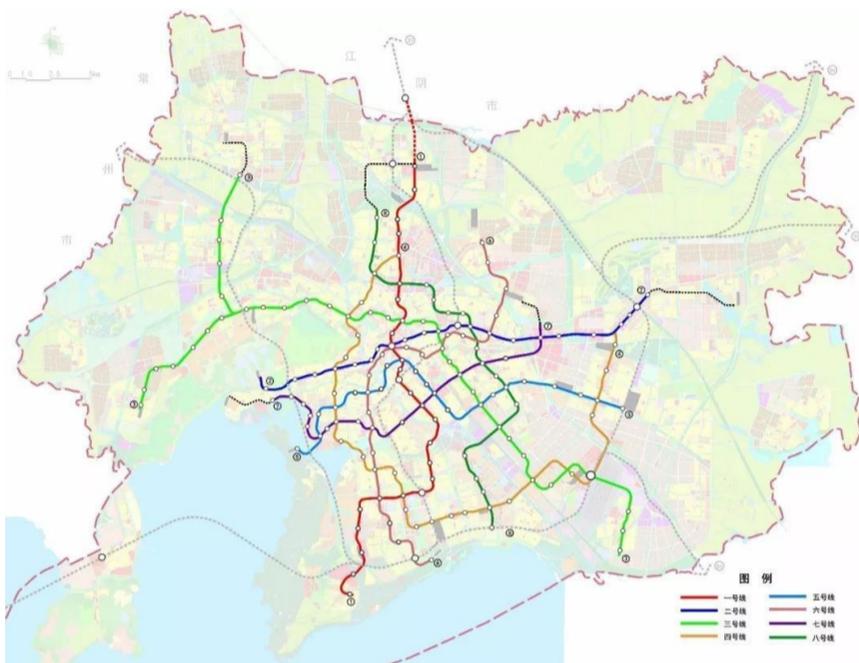




## 今年盛岸路板块将迎来轨道交通大提升 8条地铁“汇聚”梁溪

作为无锡城市“双核”之一在梁溪区,地位特殊、作用重要。无锡火车站、无锡中央汽车客运站,已开通运行的地铁1、2号线都经过梁溪主城。根据相关规划,无锡共建有8条地铁,这8条线路全部在梁溪区境内汇聚。为此本报记者专访了无锡地铁集团总工程师吴赞阳。



### 双地铁交汇 提升梁溪北部通达度

要说今年地铁对于梁溪区哪个板块影响较大,老北塘的盛岸路板块受益最大。盛岸板块,位于惠山山北麓,倚靠至今仍然繁忙的京杭大运河。进入2020年,盛岸路板块的发展便开始了提速。3号线已于10月28日通车,4号线也将于明年通车的重大交通利好,以及连元街小学惠山分校的落地,无疑更是对盛岸板块发展的一剂强心剂。

在建的4号线一期工程北起刘潭,经盛岸、河埭口、大剧院、市民中心等站后就到达博览中心,与已经开通的1、2、3号线均有交集。待明年地铁4号线一期工程通车后,盛岸板

块的通达度将会再上一个台阶,往西到河埭口、梅园,往东去荟聚、无锡东站均可以通过搭乘地铁实现。

梁溪区境内,4号线共有3个换乘点。盛岸站作为3、4号线的交汇点,这个地段人口聚集效应会非常明显。在此之前,无锡唯一的双地铁口站,是位于主城核心的三阳广场站。4号线建成后,盛岸站将是梁溪区又一个重要的双向换乘节点。4号线盛岸站与市民中心站一个在北,一个在南,构成了无锡南北发展的又一个主要廊道,这对以盛岸为核心的梁溪北部片区发展显得尤为重要。

### 8条线汇聚 树立梁溪区换乘中心的核心地位

3号线在梁溪区境内共设有7个站点,并与1号线在火车站设有换乘点,与2号线在靖海公园换乘。这也意味着,梁溪区境内的换乘点由原先的三阳广场1个换乘点升级至现在的3个。这极大提升了梁溪区作为无锡重要交通枢纽的地位。

根据规划,未来无锡市将构建“8条1支”的城市轨道交通骨干网络,线网规模约297公里。不管是已运行的1、2、3号线,在建的4号线,还是规划中的5、6、

7、8号线在梁溪区境内均有换乘点,由此奠定了梁溪区轨道交通高密度覆盖、换乘中心的核心地位。换言之,家住梁溪,不管是到哪里,城市交通的通达性和便利度是非常高的。其中,规划中的5、6、7、8号线在梁溪区境内分别在南禅寺、金城路锡钢片区、民丰片区设有换乘点。正是通过一条条规划线路,“串联”起沿线居住、产业、旅游景区等主要区域,实现板块价值、区域价值乃至无锡城市整体价值的提升。

### “一体两翼” 轨道交通建设驶入“快车道”

上个月,锡澄S1线高架段首根钻孔灌注桩成功开钻,标志着S1线高架段开始施工。近期,无锡地铁集团也正式启动了锡宜S2线工程可行性研究报告及配套专题报告咨询服务项目招标工作,为实现无锡“一体两翼”战略提供重要交通基础设施支撑。1号线与在建的S1无缝对接贯通运营,从梁溪区境内1号线任何一个站点可以直达江阴外滩。江阴市民也可以直接乘

坐S1线直接到三阳广场所在的梁溪区。S2线更是连接了马山、太湖新城等板块,并在太湖新城无锡南站枢纽与6号线、S1线交汇。从这个角度看,无锡城市的交通骨架将进一步拉大。家住梁溪的居民可直接经过6号线、S1线换乘S2,开启锡澄锡宜“半小时生活圈”。伴随着轨道交通网络的不断完善,未来无锡地铁还将在城市发展中迸发出更大的能量。(练维维)

## “限房价、竞地价” 无锡土拍规则打“组合拳”

为了贯彻落实“房住不炒”的政策要求,实现“稳房价、稳地价、稳预期”的调控目标,无锡在经营性土地出让方面再出新招。针对今天公开竞拍的3幅地块,将按照“限房价、竞地价”方式挂牌出让,并要求“触顶”最高限价后竞“人才房”。这种采用“组合拳”的创新方式将有效杜绝竞拍者无理性叫价,促进无锡房地产市场健康有序发展。

什么是“限房价、竞地价”?“限房价、竞地价”是指地块公告时已限定了房屋销售价格,竞买者在土地出让起始价基础上进行竞价,价高者得。当达到最高限价时,如仍有2家或2家以上单位要求继续竞买的,将进入竞争报建人才房建筑面积阶段,且人才房不计入房屋建造成本。这对开发企业来说,想获得地块的同时就必须承担一定的社会责任。

加大新地块的供应量,既是无锡楼市调控的要求,也是平衡市场供需关系的重要砝码。今天公开竞拍的3幅地块总体出让面积近30万平方米,梁溪区2幅、新吴区1幅。起拍价均为“4字头”,梁溪区的2幅地块分别是惠东里AC地块和振达钢管厂西侧地块。

惠东里AC地块(XDG-2020-44号地块)位于梁溪区江海路与运河西路交叉口西南侧,占地面积126943.9平方米,规划为居住用地,起拍楼面单价4362元/㎡,项目销售均价为8800元/㎡。振达钢管

厂西侧地块(XDG-2020-63号地块)位于梁溪区凤翔路与广石路交叉口西北侧,占地面积104051.6平方米,规划为居住、商业混合用地,起拍楼面单价4001元/㎡,该项目销售均价为9100元/㎡。新吴区的XDG-2020-71号地块位于清源路与净慧西道交叉口西南侧,可建设用地面积72176.2平方米,规划为居住、办公用地。地块起始总价67613万元,起拍楼面单价4684元/㎡。该地块除配建部分办公用房外,所建住宅将作为定向人才房。在满足人才公寓需求后仍有余房,余房可由新吴区政府按照原核定价格回购。

业内人士表示,采用“限房价、竞地价”方式挂牌出让,对于无锡广泛吸收社会资金参与保障性安居工程建设有着重要的意义。尤其是梁溪区作为无锡棚改重点区域,将进一步优化锡城住房供应体系,对楼市影响意义深远。

据悉,为防止开发商片面追求低成本,降低建筑质量,降低小区在环境和功能配套上的投入,在上述地块出让方案编制时,规划、建设等部门共同协商,制定了房屋建设方案,要求竞买人取得地块后,必须严格按照有关规范和规定以及批准的规划设计方案进行建设,相关部门将进一步加强对工程质量的监管,对于质量不符合规范和规定要求的项目不予通过竣工验收备案。(练维维)