

# 2幅新地块规划出炉

## 仁恒在锡第二子大概率将是纯别墅社区

日前,无锡市自然资源和规划局对 XDG-2021-11 号地块的规划设计方案进行了批前公示。XDG-2021-11 号地块(榆樾天成西侧地块)开发建设项目位于无锡经开区清源路与清舒道交叉口东南侧,建设单位为无锡恒元发置业有限公司,总可建设用地面积约 36900.7 ㎡,用地性质为居住用地,总建筑面积约 7.95 万 ㎡,其中地上约 4.58 万 ㎡,地下约 3.37 万 ㎡,容积率≤1.2、绿地率≥30%(整体平衡)、建筑密度≤30%。(此次公布规划的是 B 地块住宅部分,A 地块商业还未公布)

规划图显示,XDG-



2021-11 号地块(榆樾天成西侧地块)拟建 16 栋 4-6 层的多层住宅和商业办公酒店,北侧是配建的中瑞生态城展示馆。

今年 8 月 2 日的集中土拍中,仁恒以楼面地价 12918 元/㎡ 竞得 XDG-

2021-11 号地块(榆樾天成西侧地块)。根据地块出让要求,仁恒需要 100% 自持商业部分,还要配建投资总额不低于 1 亿、面积不小于 1 万 ㎡ 的展示馆,与首期住宅同步开工,同步竣工交付。

## 金融街锡东新城新项目拟建 26 栋住宅

XDG-2021-50 号地块(金融街锡东新城谈村东地块)规划近期出炉。按规划图所示,该项目规划打造 19 栋层高 6F 的多层住宅,以及 7 栋层高 11F 的小高层住宅。

XDG-2021-50 号地块位于无锡市锡东新城商务区锡沪路北、春风北路西,建设单位为无锡融乾置业有限公司,可建设用地面积约 66209 平方米,用地性质为居住用地,总建筑面积约 13.82 万平方米,其中地上建筑面积约 9.05 万平方米,地下建筑面积约 4.77 万平方米,容积率为 1.4,建筑密度为 29.5%,绿地率为 31.5%,各项指标符合规划设计条件要求。

今年 8 月 2 日,

金融街以 15285 元/㎡ 成交楼面价、13.22% 溢价率,成功竞得 XDG-2021-50 号地块,即锡东新城谈村东地块。

(乐居)



# 下周一,新吴区有 4 幅新地块将开拍

11 月 1 日,无锡第三批次集中供地的地块将开拍。新吴区有 4 幅新地块在列,其中公元九里西地块为定销商品房,其余 3 幅则都分布在泰伯大道附近:路劲南地块——XDG-2021-37 号地块位于鸿山新市镇、鸿泰苑七区南侧地块——XDG-2021-69 号地块则在鸿山老镇上、江溪青年公寓地块——XDG-2021-70 号地块则紧邻新吴区这两年发展较为突出的商贸区板块。

## 路劲南地块——XDG-2021-37 号地块

地块位于新吴区锡东大道与至宾路交叉口东南侧,占地面积 66518.9 ㎡,规划为商业、居住用地,起拍总价 53620 万元,折合楼面单价 4243 元/㎡,最高限价 61663 万元,最高限价楼面价 4879 元/㎡。

该地块对于竞买资格要求:竞得方需集中设置自持不少于 8 万方(不含地下空间)的大型集中商业(不含酒店、办公、专业市场、批发市场等);规划要求:商业核定建筑面积占总核定建筑面积的比例不小于 70%,且上浮不超过 1000 平方米。



## 鸿泰苑七区南侧地块——XDG-2021-69 号地块

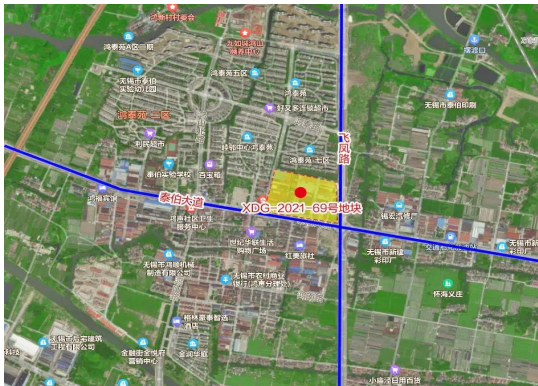
地块位于新吴区泰伯大道与飞凤路交叉口西北侧,占地面积 74100.5 ㎡,规划居住用地,起拍总价 127570 万元,折合楼面单价 10760 元/㎡,最高限价 142270 万元,最高限价楼面价 12000 元/㎡。

地块属于鸿山老镇板块,商业配套较为成熟。附近有泰伯大道、鸿泰路、飞凤路等,周边道路状况良好。教育方面,泰伯实验学校、泰伯实验中学均离地块不远。本次路劲南地块和鸿泰苑七区南侧地块均属于鸿山板块。在政府的规划和主导下,鸿山环境、

产业升级,基础设施日趋完善,成为了不少房企眼里的潜力股。

未来无锡地铁 5 号线延伸段将通达鸿山新市镇腹地,规划与苏州地铁 7 号线、12 号线联通,形成城际换乘中

心。目前飞凤路新建工程已全线通车,连接上金城快速路,使得该片区进入到无锡城区或热门板块的半小时生活圈内。除了沟通了无锡市区,也拉近了无锡与苏州的距离。

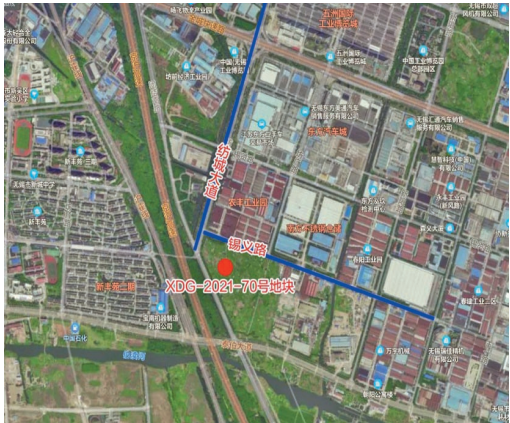


## 江溪青年公寓地块——XDG-2021-70 号地块

地块位于新吴区纺城大道与锡义路交叉口东南侧,占地面积 65167.8 ㎡,规划居住用地,起拍总价 174260 万元,折合楼面单价 13370 元/㎡,最高限价 200399 万元,最高限价楼面价 15376 元/㎡。

地块处于商贸区、坊前板块交界处。目前商贸区板块已有中奥滨河境、建发泊月湾、雅居乐远洋公园等项目,板块内人居环境革新进行时,后期该地块可享受到商贸区的生活配套。商业方面,“梦回伯渎,七里画廊”项目,除了是无锡新吴区热门的景点,后期加

入商业水街,还将为该片区带来一个集吃喝玩乐、健康休闲于一体的、近 17.5 万方的人文项目。此外还有新吴区第二座万达,建成后将为片区带来吃喝玩乐一站式配套。



## 公元九里西地块——XDG-2021-61 号地块(定销)

地块位于新吴区太湖大道与塘南路交叉口西北侧,占地面积 7781.5 ㎡,规划居住用地,起拍总价 22650 万元,折合楼面单价 8820 元/㎡,最高限价 26047 万元,最高限价楼面价 10143 元/㎡。

该地块规划为定销商品房建设用地,一路之隔即是华润公元九里项目。地块位于老南长区与新吴区的交界处,毗邻古运河,1 公里左右即可到达无锡热门商业街南长街,生活配套十分醇熟。地块紧邻太湖大道、永

乐路,这两条路属于无锡主干道,四通八达。地块在无锡中心区域,去无锡各个板块,都较为便利。

(综合)

