



新地块规划方案抢先看

滨湖又来一高端改善项目 辉广和玺南地块拟建20栋住宅



日前,无锡市自然资源和规划局公布XDG-2021-24号地块开发建设项目规划。该项目位于滨湖区震泽路与信成道交叉口东北侧,建设单位为无锡信通置业有限公司,用地范围东至观顺道,南至震泽路,西至信成道,北侧为现状旱地。项目共分为3个地块,总可建设用地面积约71145.7平方米,用地性质为居住用地,总建筑面积约19.8万平方米(含地下建筑面积约6.0万平方米),容积率、建筑密度、绿地率等符合规划设计要点要求。根据出让条件,地块建筑密度 $\leq 30\%$,容积率 ≤ 1.9 ,绿地率 $\geq 35\%$ 。

规划图显示,项目拟建20栋8-18层住宅,其中西侧两个地块

规划14栋小高层,总高在14-18层之间;东侧地块拟建设6栋住宅,总高8-10层,从效果图来看,预计为叠墅产品。

今年8月的集中土拍中,该地块触顶最高限价19500元/ m^2 ,进入摇号环节。最终辉广发展有限公司(即中信泰富)将该地块收入囊中,成交总价263730万元,成交楼面单价19500元/ m^2 。此外,根据出让文件,竞得人须在地块内配建1万 m^2 人才房。

地块位于滨湖区震泽路与信成道交叉口东北侧,与经开区一路之隔,周边配套齐全。项目南侧为宸风云庐,北侧为和玺,东北侧为凤起和鸣,都是高端改善楼盘的代表作。

梁溪区新添纯低密社区,旁边就是南长街。日前,XDG-2021-30号地块开发建设项目规划设计方案批前公示,即世纪金源虹桥新村东侧地块项目。

项目位于梁溪区扬名路与金钩桥路交叉口西南侧,总可建设用地面积约27726.3平方米,用地性质为居住用地,建设单位为无锡金源锦宸置业有限公司。项目总建筑面积约7.29万平方米,其中地上建筑面积约3.60万平方米,总容积率不大于1.3,绿地率不小于32%。项目地块为今年8月4日由世纪金源摇号竞得,成交楼面价18000元/ m^2 。总鸟瞰图上看,项目规划14栋6层住宅,以及150 m^2 文体活动场地、居家养老、文体活动、物业用房。

项目周边道路四通八达,周边扬名路、通扬路畅通,车流量大,紧邻太湖大道,距离地铁1号线谈渡

桥站较近。项目毗邻南长街步行街、新天地广场等,距离中山路商圈、太湖广场商圈都较近。另外,项目本身就在南长板块,南长商圈成熟,大商业资源咫尺距离,更不用说临街商铺这些资源,生活非常方便。

相隔一条金钩桥路,对面就是南长街小学,江南中学本部也在附近。所属南长板块内,还有扬名中心小学、通德桥小学、东林小学等不错的优质教育资源。

项目周边老旧小区居多,比如虹桥新村、通扬新村、扬名一村等,迫切需要新盘进驻。二手房小区还有国美南长华府、九龙仓御玺等,二手房价格不等,像九龙仓达到3万+的挂牌价。另外板块内在售的新盘蓝城南门小团月庐、德商江南玺都是板块内近期打造的品质项目,价格都是3万+。

梁溪新添纯低密社区 就在南长街旁



新吴将引进国际品牌酒店



近日,无锡市自然资源和规划局新吴分局对新吴区中信城开梅村高中空港分校北地块(XDG-2021-38号地块)开发建设项目B区规划设计方案进行批前公示。

项目位于新吴区薛典路以东、梅村高中空港分校以北,建设单位为无锡信硕房地产开发有限公司。B区可建设用地面积约75730.2平方米,用地性质为居住用地,总建筑面积约18.9万平方米,其中计容建筑面积约12.9万平方米。建筑密度23.2%,容积率1.71,绿地率33%,主要经济技术指标基本满足规划设计条件要求。根据总平面图显示,项目共计规划了8栋5-6层、11栋8-10层、10栋13-14层住宅。

今年8月的土拍中,该地块由中信城开竞得,成交楼面价7425元/ m^2 。按照出让文件中的内容,评估设定建筑比例为住宅(含公建配套):商业=67.3%:32.7%,住宅用地起始楼面地价10400元/ m^2 ,商业用地起始楼面地价1303元/ m^2 。竞得人要建设不少于4.5万 m^2 (不含地下空间)的高级酒店以及1.5万 m^2 (不含地下空间)的配套商业(不含专业市场、批发市场等),该高级酒店以及配套商业须由竞得人自持且整体运营。竞得人承诺在签订地块出让合同后180天内取得国际酒店运营公司品牌授权,且仅限于引进W、费尔蒙、朗庭、艾美、香格里拉中任意一个酒店品牌。

(综合)