



## 无锡新添三大文旅IP,年内都能开工

无锡三大文旅新IP又有新进展,预计年内开工建设。无锡美术馆,力争10月底开工;无锡文化艺术中心,力争四季度开工;无锡交响音乐厅,确保10月底开工。



### 无锡文化艺术中心

项目位于无锡经开区北侧,毗邻东蠡湖,北临无锡文化地标无锡大剧院,东接华润万象城,目前正在进行设计方案的招标。

项目占地150亩,总投资约30亿,计划打造集文化艺术中心、品牌商业、高端写字楼、城市文化广场为一体,现代化、综合性的城市多维空间,力争四季度开工。

### 无锡交响音乐厅

项目位于新吴区广场东路以西,科创路以北,净慧西道以东,清晏路以南。根据项目工程方案设计招标公告显示,将建设无锡市交响音乐厅、艺术交流与演艺商业中心,总建筑面积约10万平方米。

其中无锡市交响音乐厅的地上建筑面积约3万平方米,地下面积约2万平方米,合计约5万平方米;艺术交流与演艺商业中心的地上建筑面积约3万平方米,地下面积约2万平方米,总计约5万平方米。总投资约25.27亿元,合同估算价1750万元。

项目定位:1、无锡太湖湾国际文化艺术中心。以音乐厅建设为核心统筹规划、充满活力的艺术街区、文化聚落,吸引艺术家、不同文化群体,提供多元的公共艺术文化活动空间。面向未来、吸引青年,为片区注入活力,打造全新活力街区。

2、无锡交响乐团音乐厅。无锡交响乐团常驻基地和专业表演场所,同时也是世界各地乐团在中国演出的重要音乐厅。

3、艺术交流与演艺商业中心。要求面向未来、吸引青年,兼顾不同人群的需求。

目前无锡交响音乐厅项目概念方案设计正在进行多轮论证,确保10月底开工。

### 无锡美术馆

该项目位于无锡经济开发区吴都路与清舒道交叉口西北侧,建设单位为无锡市文化广电和旅游局,项目总可建设用地面积约5.5万平方米,总建筑面积约3.27万平方米,其中地上建筑面积约2.27万平方米,地下建筑面积约1万平方米。

项目主要建设展览陈列区、藏品用房、技术维修用房、公共教育与交流用房、管理用房、辅助用房等。根据招标公告显示,项目总投资4.5亿,其中工程费暂定3.2亿(不含展陈);设计费总价最高限价1238.64万元。

据悉,项目中标单位为中国建筑设计研究院,设计方案正在修改完善之中,规划建设方案也在深化调整,力争10月底开工。



## 有泳池、有商业、有公园 仁恒经开第三子完整规划出炉

自带商业、泳池,旁边还有公园,仁恒无锡第三子完整规划出炉,拟建17栋住宅。近日,XDG-2021-68号地块开发建设(BCDE区)规划设计方案批前公示。

XDG-2021-68号地块开发建设(BCDE区)位于无锡经开区清源路与丰润道交叉口西南侧,建设单位为无锡城亿置业有限公司。项目可建设用地面积约58828.3平方米(其中,B区14804.0平方米,C区14702.6平方米,D区15565.4平方米,E区14856.3平方米)。用地性质B、C区为居住用地,D、E区为商业、商务办公用地。

BC区总建筑面积约10.88万平方米,其中地上约7.7万平方米,地下约3.18万平方米,容积率≤2.5、绿地率≥30%、建筑密度≤25%。DE区总建筑面积约10.72万平方米,其中地上约6.29万平方米,地下约4.42万平方米,容积率≤2.0、绿地率≥15%、建

筑密度≤55%。

从总平面图上看,B、C区共规划8栋住宅,除1栋为28层,其余均为22层;D、E区规划为商业、酒店。

今年3月7日,项目A区规划已先出炉。A区总可建设用地面积约4.5公顷,总建筑面积约18.17万平方米,其中地上建筑面积约11.47万平方米,地下建筑面积约6.7万平方米,主要建设内容为新建住宅及配套设施。从总平面图上看,项目A区规划2栋23层、7栋25层住宅,内部规划有泳池,东南侧显示为街头公园(规划中)。

项目地块为去年11月1日土拍中,仁恒以楼面价14832元/㎡竞得。项目地块分ABCDE五部分,地块挂牌时对各部分建设内容都做出了要求:A、B、C区为居住用地,D、E区为商业商务办公用地;住宅起始楼面地价18690元/㎡,商业、商务办公起始楼面地价3022元/㎡;D、E区建

筑不大于3层,且小于36米,竞买人在出让年限内100%自持D、E区商业;A、B、C区地块内配置不低于22000平方米的租赁住房。

交通配套方面:项目南北方向拥有立信大道、立德道、清源路等主干道可串联经开、滨湖;东西方向附近有清源路、震泽路、和风路、具区路,连接经开、滨湖、新吴。公共交通方面,距离地铁4号线丰润道站直线距离1km。板块近几年的热度也离不开规划中的无锡南站加持。

教育资源方面:周边有和玺小学(在建)、融成实验小学、太湖格致中学、太湖高级中学等学校。(小学、初中施教区项目交付后以教育局公示为准)

医疗配套方面:三甲医院,江南大学附属医院距离地块也较近。目前这也是整个经开区的重要医疗配套。

商业休闲配套方面:地块5公里

【规划先睹】



左右范围内有融创星光广场、海岸城、八方汇、万科方糖、融创文旅城、山姆会员店(在建)等大型商业配套。休闲这一块,经开本身就优质的居住环境著称,尚贤河湿地公园、巡塘古镇、无锡雪浪山风景区、金匮公园、贡湖湾湿地公园等都距离地块不远。