

看看今年第四批次供地有哪些地块

梁溪区

XDG-2021-32号地块

位置:梁溪区南湖大道与芦雅路交叉口西北侧

土地面积:16066㎡
土地用途:居住用地
容积率: > 1.0 且 ≤1.95
起始楼面价:14206元/㎡
最高楼面价:16337元/㎡
地块建筑要求:住宅建筑16-26层,且≤80米,整体形态宜东高西低;非住宅建筑≤24米;满足机场净空、雷达站净空要求

地块位于梁溪主城南长板块、滨湖区蠡湖新城和经开区三区交汇处。邻近南湖大道、快速内环线等主要干道,出行较为便捷。各类优质配套环绕,靠近万象城、茂业天地、方圆荟等商业综合体,还有无锡大剧院、金城湾公园、扬名实验学校、南湖中学、辅仁中学等各类配套。

XDG-2021-71号地块

位置:梁溪区全丰路与江海路交叉口东南侧

土地面积:22196.1㎡
土地用途:居住用地
容积率: > 1.0 且 ≤2.2
起始楼面价:14000元/㎡
最高楼面价:16100元/㎡
地块建筑要求:住宅建筑高度≥16层,且≤18层;非住宅建筑≤24米;满足机场净空、雷达站净空要求

地块位于梁溪区北部,已纳入梁溪科技城规划范围。北侧即为江海西路快速路,临近快速内环凤翔路、锡澄路等,距离地铁1号线庄前站直线距离约1公里,交通便利。

XDG-2022-80号地块

位置:梁溪区广南路与锡虞路交叉口东北侧

土地面积:41475.2㎡
土地用途:商业、办公、居住用地
(其中商业及办公核定建筑面积占总核定建筑面积的比例不小于26%,不大于27%)
容积率: > 1.0 且 ≤2
起始楼面价:10440元/㎡
最高楼面价:12006元/㎡
地块建筑要求:住宅建筑≥20层,且≤25层;非住宅建筑 < 100米;满足机场净空、雷达站净空要求

地块位于梁溪区北部,已纳入梁溪科技城规划范围。周边交通体系发达,西邻广南路,南邻锡虞西路,可与快速内环接轨,北有锡港路、312国道等。

XDG-2022-85号地块

位置:梁溪区建运路与规划道路交叉口东南侧

土地面积:17367.2㎡
土地用途:居住用地
容积率: > 1.0 且 ≤1.04
起始楼面价:17976元/㎡
最高楼面价:20672元/㎡
地块建筑要求:住宅建筑≥4层且≤11层;非住宅建筑≤24米;满足机场净空、雷达站净空要求

2022年无锡第四批次集中供地地块日前挂牌。本批次共挂出13幅涉宅地块,包括梁溪区4幅、锡山区2幅、惠山区3幅、滨湖区1幅、新吴区3幅,总面积约76.2万平方米,最高起拍楼面地价18000元/㎡,最高楼面限价为20672元/㎡,将于10月25日上午9点半正式开拍。

地块名称	区域	土地位置	出让面积(㎡)	土地用途	容积率	土地出让金起始价(万元)	起始楼面价(元/㎡)	最高限价(万元)	最高楼面价(元/㎡)
XDG-2021-32号	梁溪区	梁溪区南湖大道与芦雅路交叉口西北侧	16066	居住用地	1.95	44507	14206	51183	16337
XDG-2021-71号	梁溪区	梁溪区全丰路与江海路交叉口东南侧	22196.1	居住用地	2.2	68364	14000	78618	16100
XDG-2022-80号	梁溪区	梁溪区广南路与锡虞路交叉口东北侧	41475.2	商业、办公、居住用地	2	86604	10440	99594	12006
XDG-2022-85号	梁溪区	梁溪区建运路与规划道路交叉口东南侧	17367.2	居住用地	1.04	32468	17976	37338	20672
XDG-2022-5号	锡山区	锡山区银杏西路与联群路交叉口东南侧	58405	居住用地	1.8	65706	6250	75561	7187
XDG-2022-51号	锡山区	锡东新城商务区大成路与鑫安南路交叉口东北侧	106055	居住用地	1.8	257714	13500	296371	15525
XDG-2022-68号	惠山区	前洲街道曙光南路与前进路交叉口西北侧	42146	居住用地	2	63219	7500	72701	8625
XDG-2022-82号	惠山区	钱桥街道钱威路与江盛路交叉口西北侧	156206.1	居住用地	2.2	282351	8216	324703	9449
XDG-2022-83号	惠山区	钱桥街道锡兴路与钱威路交叉口西北侧	144644.8	居住用地	2.2	260750	8194	299862	9423
XDG-2022-54号	滨湖区	滨湖区梁清路与鸿桥路交叉口西北侧	36196.2	居住用地	1.6	101350	17500	112932	19500
XDG-2022-64号	新吴区	新吴区新光路与兴源路交叉口西南侧	41000.7	居住用地	2	114254	13933	131202	16000
XDG-2022-69号	新吴区	新吴区震泽路与净慧西道交叉口西北侧	53652.6	居住用地	1.8	173835	18000	188320	19500
XDG-2022-70号	新吴区	新吴区震泽路与华谊路交叉口东北侧	26753.4	居住用地	1.8	86682	18000	93904	19500

地块东邻运河及运河西路,南侧有主干道太湖大道。周边有建乐家园、阳光城市花园、金桂尚苑等住宅区,另有阳光购物广场、金星睦邻中心等,各项配套成熟,居住氛围浓厚。

锡山区

XDG-2022-5号地块

位置:锡山区银杏西路与联群路交叉口东南侧

土地面积:58405㎡
土地用途:居住用地
容积率: > 1.0 且 ≤1.8
起始楼面价:6250元/㎡
最高楼面价:7187元/㎡
地块建筑要求:住宅建筑高度为15-18层,其他建筑高度≤24米

地块位于东港重点打造的新市镇区域,临近怀仁幼儿园、东湖塘实验小学以及四星级高级中学怀仁中学,附近更有占地15万㎡的东港市民公园。

XDG-2022-51号地块

位置:锡东新城商务区大成路与鑫安南路交叉口东北侧

土地面积:106055㎡
土地用途:居住用地
容积率: > 1.0 且 ≤1.8
起始楼面价:13500元/㎡
最高楼面价:15525元/㎡
地块建筑要求:住宅高度为11-18层,其中建筑高度控制区为11-12层,其它建筑≤24米

地块位于大成路与鑫安路交叉口东北侧,临近锡山人民医院,面积适中,总价可控。周边人口集聚,密度较高,对于养老住宅项目需求旺盛。5分钟车程可达商务区核心区域,交通便利,配套醇熟。

惠山区

XDG-2022-68号地块

位置:前洲街道曙光南路与前进路交叉口西北侧

土地面积:42146㎡
土地用途:居住用地
容积率: > 1.0 且 ≤2.0

起始楼面价:7500元/㎡
最高楼面价:8625元/㎡
地块建筑要求:住宅建筑≥11层且≤18层,其他建筑≤10米
地块位于惠山城铁商务区,与高铁惠山站直线距离不到2公里,可实现1小时通达长三角都市圈。东南一路之隔即是无锡市匡园双语学校,为小学到高中的十二年一贯制学校,属省锡中教育集团成员。

XDG-2022-82号地块

位置:钱桥街道钱威路与江盛路交叉口西北侧

土地面积:156206.1㎡
土地用途:居住用地
容积率: > 1.0 且 ≤2.2
起始楼面价:8216元/㎡
最高楼面价:9449元/㎡
地块建筑要求:住宅建筑≥15层,且≤23层;其他建筑≤15米

地块北侧盛岸西路向东可直达梁溪主城,东侧钱荣路为无锡“快速中环”的西线,1.5公里范围内沪宜高速、G312、江海快速路在此交汇,为地块构筑起多维立体的交通路网。

XDG-2022-83号地块

位置:钱桥街道锡兴路与钱威路交叉口西北侧

土地面积:144644.8㎡
土地用途:居住用地
容积率: > 1.0 且 ≤2.2
起始楼面价:8194元/㎡
最高楼面价:9423元/㎡
地块建筑要求:A块住宅建筑≥18层,且≤26层;B块住宅建筑≥12层,且≤19层;其他建筑≤15米

地块周边有沪宜高速、G312、江海路、钱荣路等快速路,北侧盛岸路向东可直达梁溪主城,市内和城际出行都很便捷。目前地块2公里内暂无新盘在售,4公里以内洋溪公园城片区在售新盘均价在19000元/㎡左右,尚有升值空间。

滨湖区

XDG-2022-54号地块

位置:滨湖区梁清路与鸿桥路交叉口西北侧

土地面积:36196.2㎡

土地用途:居住用地
容积率: > 1.0 且 ≤1.6
起始楼面价:17500元/㎡
最高楼面价:19500元/㎡

地块建筑要求:多层控制区住宅建筑≥4层,且≤6层,其他区域住宅建筑≥6层,且≤18层;其他建筑≤24米;满足机场净空、雷达站净空要求

地块位于河埭口板块,西侧为无锡著名历史街区的人文景观——荣巷古镇,北侧紧靠地铁2号线小桃源站,交通便利。周边人口居住密集,人气旺,但新房市场稀缺,后期开发潜力巨大。

新吴区

XDG-2022-64号地块

位置:新吴区新光路与兴源路交叉口西南侧

土地面积:41000.7㎡
土地用途:居住用地
容积率: > 1.0 且 ≤2
起始楼面价:13933元/㎡
最高楼面价:16000元/㎡

地块建筑要求:建筑高度控制区住宅建筑15-18层,建筑高度控制区外住宅建筑18-24层,其他建筑≤12米,满足机场净空、雷达站净空要求

地块处于三区交界处,宝龙城市广场、新地假日广场、金轮星光名座、旺庄公园等均在1公里内。规划中的轨道交通5号线将在地块附近设置站点;距离地铁3号线新光路站1km左右,是名副其实的“双地铁”项目。

XDG-2022-69号地块

位置:新吴区震泽路与净慧西道交叉口西北侧

土地面积:53652.6㎡
土地用途:居住用地
容积率: > 1.0 且 ≤1.8
起始楼面价:18000元/㎡
最高楼面价:19500元/㎡

地块建筑要求:住宅建筑≥15层,且≤26层,其他建筑≤12米,满足机场净空、雷达站净空要求

地块位于太科园板块核心位置,交通通达性强,震泽路、净慧西道、净慧东道、华谊路等主干道环伺,且均位于地铁4号线2期(在建)净慧西道站附近,是名副其实的地铁盘。

XDG-2022-70号地块

位置:新吴区震泽路与华谊路交叉口东北侧

土地面积:26753.4㎡
土地用途:居住用地
容积率: > 1.0 且 ≤1.8
起始楼面价:18000元/㎡
最高楼面价:19500元/㎡

地块建筑要求:住宅建筑15-22层,其他建筑≤12米,满足机场净空、雷达站净空要求

地块位于太科园板块核心位置,出行便利,周边云集无锡交响音乐厅、万达广场、海力士医院等优质配套,目前板块内高端住宅形态较为成熟,但土地供应“空窗期”已超两年,新房即将断供,未来地块入市后,将迅速补仓太科园新房市场。