



扫一扫,关注“吾爱吾锡”

## 约54公顷! 无锡首批14宗地块预告发布

3月7日,无锡市自然资源和规划局发布了今年第一批出让预审申请公告,共计公示14宗涉宅地块,总面积约54公顷。此轮预告地块分布范围相对较为广泛,从区域来看,包含梁溪区6宗、锡山区1宗、惠山区3宗、新吴区2宗、经开区2宗。

本次14宗涉宅地块中,容积率在1.5及以下的地块有5宗,占比36%。分别为:惠山古镇三期A地块、梁溪区庆丰A地块、新吴区兴源路与城南路交叉口东北侧地块、位于东港的锡沙路南地块和阳山景区的新太阳地块。

除了5宗低密宅地,本次还有1宗宅地值得关注,即位于奥体中心东的具区路与贡湖大道交叉口东南侧地块,面积61亩。该地块位于太湖新城核心,坐拥一线太湖湖景,奥体中心在侧,贡湖湾、尚贤河双园环伺,周边多条地铁交汇,优质教育、大型商业资源云集,高端改善项目众多。

### 梁溪区

#### 惠山古镇三期A地块

地块位于无锡江南运河旅游度假区范围,面朝京杭大运河,紧邻5A级景区惠山古镇和锡惠公园,还有吟苑公园、运河公园等休闲资源环绕,生态景观资源丰富。周边有运河西路、盛岸路、凤翔路等城市主干道,紧邻地铁4号线惠山古镇站,出行便捷,周边还有外国语学校通惠西路校区、无锡市第一中学等优质教育资源。惠山古镇三期,将深度挖掘历史文化底蕴打造文旅综合项目,精心描绘大运河文化带建设的“梁溪画卷”。

#### 庆丰A地块

地块坐拥城市交通枢纽,南侧为集火车站、汽车站、公交客运中心于一体的无锡综合交通枢纽,距离无锡火车站600米左右,无锡地铁1号线与3号线在此交汇。东邻通江大道快速路、锡澄路等主干道,向北1公里内可达快速内环江海路,出行便捷。北侧与通江实验小学相邻,东侧与广勤中学和崇安中心幼儿园相伴。加之火车站商圈、中山路商圈、欧风街商圈、广益商圈环伺,繁华生活近在咫尺。

#### 公交三场北地块

地块位于公交三场北侧,太湖大道与红星路交叉口西南侧,西侧临河。地块处于梁溪区与滨湖区交界处,可共享两区利好,周边成熟小区环绕,生活氛围浓厚。方圆荟购物中心、金星睦邻中心、阳光购物广场、无锡市中医医院、明慈心血管病医院、古罗马大酒店等各类配套咫尺之遥。

#### 光电园二期C地块

地块位于会北路与皋桥路交叉口东南侧,南望惠山,西接惠山区钱桥、洛社板块,周边江海快速路、盛岸路、惠澄大道等主干道路,形成四通八达的路网结构。目前,地块所在的光电新材料科技园区面貌日新月异,汇集了无锡科技城、梁溪本源、中信

泰富锦辰等住宅项目,周边有五爱实验幼儿园、新建光电园九年一贯制学校等优质教育资源。

#### 威孚AB地块

地块位于人民西路与运河东路交叉口东南侧,地处京杭运河湾中心位置,距中心城区2公里,各项生活配套设施齐全,出行便捷。周边现有无锡市第一中学、湖滨中学、南长实验中学、通德桥实验小学等教育资源。未来区域成片开发,将建设为融合无锡山水、凸显运河文化的“山水文化湾区”,打造成一个集市民生活、产城一体融合的“滨水生活凸岸”,开发空间较大。

#### 井亭新村地块

地块位于塘南路与人民东路交叉口东南侧,靠近中心城区“龟背城”,西邻东林广场、三阳广场等商圈,周边还有第八人民医院等医疗资源,各类生活配套齐备。地块附近有人民东路、塘南路、兴源中路等道路环绕,地铁2号线从地块北侧经过,距城市交通枢纽——中央车站直线距离在1.5公里以内,出行便捷。

### 锡山区

#### 锡沙路南、兴港路西地块

地块位于东港镇港下区域,北侧紧邻主干道锡沙路,可连通市中心及张家港,距锡澄高速道口直线距离约2.5公里,驾车出行较为便捷。地块周边聚集了红豆万花城、港下公园等商业和休闲配套设施,可满足日常生活需求。目前港下区域基本无新房在售,地块周边集聚了红豆花园、红豆首府、红豆广场等住宅小区,居住氛围浓厚。

### 惠山区

#### 阳山新太阳地块

地块周边旅游资源丰富,田园东

方度假区、阳山桃花源景区、阳山桃花岛景观公园、阳山火山地质公园、阳山天池等自然资源,阳山中心幼儿园、阳山中学、阳山医院等生活配套也一应俱全。目前,阳山已集结龙湖、万科等多家品牌房企,仅有惠阳源筑和弘毅悦阳悦阳九玺2个项目在售。新太阳地块体量较小,可集山水灵韵,打造低密改善产品,开发前景乐观。

#### 惠山大道东侧、北环路南侧地块

地块属梁溪科技城核心范围。北侧北环路、西侧惠山大道均是交通要道;西侧毗邻无锡地铁1号线,天一、刘潭站与地块直线距离约500米,刘潭站还是地铁1号线和4号线的交汇站,出行条件十分优越。地块位置优势明显,可共享惠山区和梁溪区配套利好,北侧即是惠山区新晋网红综合体悦尚奥特莱斯,满足一站式生活购物休闲娱乐需求。

#### 天锦路与凤宾路交叉口西南侧地块

地块东侧是无锡地铁1号线西漳站,且规划有地铁8号线,双轨环绕,凤翔快速路、G312、沪蓉高速、沪宜高速、惠山大道等交织出畅快生活。地块周边西漳公园,悦尚奥特莱斯、惠山区妇幼保健院,南京师范大学惠山实验中学、省锡中实验学校等优质配套,10分钟生活圈为居者带来舒适体验。

### 新吴区

#### 兴源路与城南路交叉口东北侧地块

地块处于旺庄街道城市更新区域,是大运河文化带建设的重要节点。南北向依城南路和兴源路,东西向有金城快速路,经旺庄路连接运河东路、周新路等多条主干道,出行便捷。规划中的地铁5号线将在附近设置站点,距离地铁3号线新光路站1公里左右,是名副其实的“双地铁”项

目。周边梁塘河湿地公园和旺庄公园环伺,生态资源十分丰富。借助地铁开发及城市更新发展契机,板块价值将得到极大提升。

#### 新洲路与锡贤路交叉口东北侧地块

地块规划为居住用地,位于梅村创业园内,聚集了大量高精尖人才,催生了大量的居住、商业等业态需求,改善置业需求旺盛。地块周边楼盘较密集,金融街融府、万科维园、香梅人家等环伺,居住氛围十分浓厚。近年来,板块已吸引了万科、路劲、保利、金融街等多家知名房企进驻开发,未来开发价值不容小觑。

### 经开区

#### 贡湖大道与新园路交叉口西北侧地块

地块处于经开区,距离地铁4号线周新苑400米,步行可达,主干道大通路、高浪路、立信大道出行便捷。周边3公里范围内有无锡市太湖幼儿园、滨湖区百晟实验幼儿园、融成实验小学、金桥双语实验学校,教育资源良好。周新农贸市场、海岸城、金匮公园等环伺,加上周边成熟小区环绕,居住氛围浓厚,教育、医疗、商业休闲配套完善。

#### 具区路与贡湖大道交叉口东南侧地块

地块处于经开区华庄板块,位于尚贤河城市景观轴上,西侧为建设中的无锡奥体中心,南侧规划为无锡南站,诸多规划利好集于一身,极具发展潜力。距离地铁4号线博览中心站1.3公里,主干道大通路、贡湖大道、南湖大道、具区路环伺,出行便捷。北侧紧邻愉樾天成TOD、御璟天玺、仁恒海和院等高档国际社区集群,教育、医疗、商业休闲配套良好。地块可打造成为国际社区品质项目,具备市场机会。(土拍网、腾讯网)