

新拍地块规划出炉 一批新楼盘即将入市

万科梅村新项目 规划16栋住宅产品

6月17日,无锡市自然资源和规划局公示了万科梅村XDG-2020-16号地块规划。该地块于今年5月14日被万科以18.93亿元价格拿下,楼面价11020元/㎡,刷新梅村片区楼面价。根据公示资料显示,项目位

于新吴区梅村街道锡贤路北侧、新华路东侧地块,建设单位为无锡市睿庭房地产有限公司。可建设用地面积约8.6万平方米,用地性质为居住、商业用地。总建筑面积约23.2万平方米,拟规划16栋住宅产品。



恒泰锡东新城项目 规划8栋住宅



6月19日,无锡市自然资源和规划局公示了XDG-2019-23号地块规划设计方案。该地块于5月14日被恒泰拿下,楼面价13218.57元/㎡。根据公示资料显示,该项目位于锡山区锡东新城二泉路北、云竹路东,建设单位为无

锡金樾房地产开发有限公司,可建设用地面积约27818平方米,用地性质为居住用地,总建筑面积约8.04万平方米,其中地上约5.95万平方米,地下约2.09万平方米,容积率为2.1,建筑密度为19.7%,绿地率为30.12%。

万科西漳11号地块 规划10栋高层住宅和2栋商业配套用房

6月30日,无锡市自然资源和规划局公示了万科西漳11号地块规划。5月9日,万科以总价12.25亿元拿下西漳11号地块,溢价9.37%,楼面价11998.39元/㎡。万科入锡多年,作品遍布锡城多个区域。2016年万科拿下西漳2宗涉宅地块,后开发为万科·天一新著、万科·天一玖著,

产品相当受欢迎,目前这两个项目均已售罄。因此西漳11号地块虽未入市但关注度相当之高。公示资料显示,该项目位于惠山区西漳地铁站区,建设单位为无锡市铭庭房地产有限公司,用地东至凤宾路、南至天丰路、西至凤栖路,北至天昌路。规划用地性质为居住用地。地块可建设用地面积51065.2平方米,



本次报审方案总建筑面积约13.89万平方米,主要设计内容为10栋高层住宅、2栋商业及配套用房、地下室等。

正荣西漳12号地块 规划打造9栋高层住宅



7月8日,惠山区又一宗地块规划出炉!这一次,是惠山正荣地块。5月9日,正荣以总价10.89亿元、楼面价11344元/㎡摘得西漳12号地块,首次进军无锡市场。公示资料显示,该项目位于惠山区西漳地铁站区,建设单位为无锡正嘉房地产开发有限公司,用地东至凤宾路、南至天盛路、西至凤栖路,北至天丰路。规

划用地性质为居住用地。地块可建设用地面积38401.2平方米,本次报审方案总建筑面积约12.81万平方米,主要设计内容为9栋高层住宅、商业及配套用房、地下室等。根据地块总平面图显示,地块规划有3栋总高26层的住宅楼,总高21、22、25层的住宅楼各两栋,一共规划9栋楼。

康桥鸿山项目 规划31栋住宅

7月10日,无锡市自然资源和规划局公示了康桥鸿山项目规划。康桥于今年5月9日竞得鸿山路东地块,楼面价8266元/㎡。鸿山板块作为物联网产业发展高地,同时随着鸿山旅游度假区的获批,近年来随着土拍,板块热度一路上涨,吸引了鸿坤、融创、金融街、路劲等一批品牌房企进驻开发。近期金融街路劲时光鸿著、金融街金悦府相继入市,受到购房者青睐。根据公示资料显示,该项目位于新吴区鸿山街道鸿山路东侧、锡协路北侧、鸿达路南侧地块,建设



单位为无锡康扬房地产开发有限公司。可建设用地面积约9.5万平方米,用地性质为居住用地。总建筑面积约23.6万平方米,地块内拟建31栋住宅产品。
(木木)

上周楼市冲劲放缓

刚刚经历了年中大考,完成了上半年业绩指标的各大房企在这个梅雨季里也放缓冲劲,稍稍休息一下。

成交:备案下滑

据无锡房地产市场网数据显示,上周(7.6-7.12)全市商品房备案成交面积为11.99万平方米,环比减幅42.53%;备案成交套数1087套,环比减少703套。其中,商品住宅备案成交面积为10.81万平方米,环比减幅39.54%;备案成交套数为852套,环比减少592套。商品住宅仍占主导地位。商业物业与办公物业成交量环比减幅分别为74.34%、39.57%。

商品住宅成交按区域来看,凭借恒大翡翠公园、无锡海创智谷、南山公园大道等项目的成交,锡山区一周商品房备案成交达2.96万平方米,其成交量占商品房总成交量的24.68%,居六区首位。惠山区次之,周商品房备案成交达2.63万平方米,其余四区周成交量均未达到2万平米。

按面积段来看,上周备案成交量占据市场主要份额的产品为90-120㎡面积段户型,备案成交4.23万平米、393套;其次为120-144㎡面积段户型,备案成交3.37万平米、256套。小面积户型市场成交的占比缩水,90平米以下面积段户型仅备案成交0.48万平米。

开盘:4盘推新

虽然成交下滑,但市场动作却不算少。据无锡乐居不完全统计,上周共有4盘推新,分别是锡山区的绿城诚园、无锡恒大翡翠公园;惠山区的红星天铂以及新吴区的金融街金悦府项目。

位于锡山区东亭板块的绿城诚园因一路之隔的金捷北地块成交楼面价达到13460元/㎡,从而提升了项目热度,再加上绿城品牌在锡成功打造了玉兰花园、蠡湖香樟园,品牌价值愈发凸显。项目7月7日新推16号楼68套装修房源,建面约99平米,均价约25000元/平米。

无锡恒大翡翠公园位于锡山区荟聚板块,项目7月10日新开19号楼装修高层,总高29层,两梯四户,总共推出116套,建面约99、117平米,均价约20000元/平米。

红星天铂位于惠山区洛社板块,项目7月11日加推9号楼毛坯高层部分房源及10号楼装修高层部分房源,总高34层,总共推出68套,建面约89平米,毛坯均价约15000元/平米;装修均价约15800元/平米。

金融街金悦府位于新吴区鸿山板块,项目7月12日新推4号楼9单元装修小高层,总高18层,一梯两户,建面约89、105平米,均价约16200-16500元/平米。

(综合)

梁溪区人民政府关于房屋征收决定的公告

因原蚕丝检验所地块旧城区改建项目建设需要,区政府决定对项目范围内国有土地上的房屋实施征收。根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令590号)、《无锡市国有土地上房屋征收与补偿办法》(锡政规〔2011〕第3号)及相关规定,现决定征收下列范围内国有土地上的房屋及所有构(建)筑物,国有土地使用权同时收回。现公告如下:

- 一、项目名称
原蚕丝检验所地块旧城区改建项目
- 二、房屋征收范围
非住宅:东善提浜79号。
上述均含征收范围内的所有门牌及构(建)筑物,门牌如有出入,以规划图确定的

- 范围为准。
- 三、征收补偿方案:见附件。
- 四、签约期限:
自房屋征收决定公告之日起1个月。
被征收人对本征收决定不服的,可以自本决定公告之日起60日内申请行政复议,也可自本决定公告之日起6个月内依法提起诉讼。
- 特此公告
附件:1. 项目征收范围图
2. 原蚕丝检验所地块旧城区改建项目房屋征收补偿方案

无锡市梁溪区人民政府
2020年7月16日