

# “稳地价、稳房价、稳预期”

## 无锡落实“集中供地”模式 全年供地不超过3次

3月29日,无锡市自然资源和规划局挂牌16幅地块,总出让面积近95万方,将于4月28日早上9点半开拍。据悉,落实2021年自然资源部住宅用地供应分类调控工作视频会议及相关文件要求,无锡这次挂地就明确了无锡市(不含江阴、宜兴)的固定挂地时间,为一季度末、二季度中、三季度末分三批次集中统一发布住宅用地的出让公告。每批次拟出让土地面积100公顷左右。

“为实现‘稳地价、稳房价、稳预期’的房地产调控目标,今年无锡全年将分3批次集中统一发布住宅用地的出让公告并组织实施土地出让活动,引导市场理性竞争,保障房地产市场平稳健康发展。”昨日,市自然资源和规划局土地储备中心相关人士介绍,实行住宅用地“两集中”同步公开出让,即集中发布出让公告、集中组织出让活动,可以提高市场信息透明度,将以往零散出让的“涓涓细流”变成集中出让的“放量供地”,从而控制溢价率,稳定房地产市场。据悉,目前采用集中供地模式的有北上广深、杭州、厦门、福州等在内的22个城市。江苏省内采用该模式的是南京、苏州、无锡三个地级市。

记者注意到,此次挂牌出让的16幅地块,每幅地块均设置了最高限价。在竞拍

规则上,当地块网上竞价达到最高限价时,如仍有2家或2家以上单位要求继续竞买的,将停止网上限时竞价,有2幅地块要求现场摇号确定竞得人。其余14幅地块进入竞租赁住房建筑面积阶段。这也是无锡继竞“人才房”之后,首次要求“竞租赁住房建筑面积”。相关人士表示,坚持“房住不炒”的定位,让住房回归居住本义。培育长期稳定的住房租赁和销售市场,有利于满足多层次人群的住房需求,对房地产市场平稳健康发展所产生的作用也不言而喻。

采访中,有业内人士表示,这样密集的挂地、集中拿地意味着集中的住房供应,按照目前开发商从拿地到上市6-8个月快周转的速度,市场竞争就会非常激烈,但对于购房者来说,购房选择就更多了。

在这一批的供地中,出现了大量乡镇板块的供地,如鸿山、东港、洛社、阳山、前洲等,将为无锡未来楼市提供新房项目。热门板块中经开区3幅地,最高限价依然维持在19500元/㎡。在竞价时间上,不用在同一天完成竞拍,竞价至当日17:00时,已启动限时竞价程序的地块于当天完成竞价,其余地块在第二天9:30继续开始下一块地的限时竞价。

(仙林)

锡经告字[2021]3号									
地块编号	地块名称	地块位置	出让面积 (m <sup>2</sup> )	用途	容积率	起拍楼面价 (元/m <sup>2</sup> )	起拍总价 (万元)	最高限价 (元/m <sup>2</sup> )	最高限价 (万元)
锡国土(经)2021-9	XDG-2020-74号地块	经开区清源路与文教路交叉口东南侧	27342.5	居住用地	1<R≤1.8	17025	83790	19500	95972
锡国土(经)2021-10	XDG-2021-10号地块	经开区清源路与观顺路交叉口东南侧	90123.9	居住用地	1<R≤1.9	16942	290110	18813	322140
锡国土(经)2021-12	XDG-2021-2号地块	梁溪区江海路与锡沪路交叉口西北侧	148772.6	居住、商业用地	1<R≤2.0	13247	394170	14018	417090
锡国土(经)2021-13	XDG-2021-17号地块	锡山区东港镇银杏西路南、联群路西	50732	居住用地	1<R≤1.8	6063	55370	7200	65750
锡国土(经)2021-14	XDG-2020-43号地块	惠山区玉洲路与万花路交叉口东南侧	32080.8	居住用地	1<R≤2.3	8000	59030	9600	70836
锡国土(经)2021-15	XDG-2020-46号地块	惠山区玉洲路与从商路交叉口东南侧	60702.8	居住用地	1<R≤2.1	8000	101980	9600	122380
锡国土(经)2021-16	XDG-2020-66号地块	惠山区洛社镇翠竹南路南、惠洲大道西侧	26117.4	居住用地	1<R≤2.2	8613	49490	10000	57460
锡国土(经)2021-17	XDG-2020-67号地块	惠山区洛社镇翠竹南路南、现状河道西侧	22846.4	居住用地	1<R≤2.2	8613	43290	10000	50262
锡国土(经)2021-18	XDG-2020-76号地块	惠山区阳山镇陆中路与天顺路交叉口东北侧	16402.8	居住用地	1<R≤1.7	6703	18690	8000	22308
锡国土(经)2021-19	XDG-2021-8号地块	惠山区天伦路与凤宾路交叉口西北侧	83129.9	居住用地	1<R≤2.4	13500	269350	16000	319220
锡国土(经)2021-20	XDG-2021-12号地块	滨湖区菱泽路与塘湾路交叉口东南侧	38772.7	居住用地	1<R≤1.7	15036	99110	18000	118645
锡国土(经)2021-21	XDG-2020-68号地块	新吴区锡梅路与沈家桥路交叉口东南侧	60918.2	居住用地	1<R≤1.6	10000	97470	12000	116965
锡国土(经)2021-22	XDG-2021-15号地块	新吴区长江东路与薛典路交叉口东北侧	23316.7	居住用地	1<R≤1.5	9601	33580	11500	40222
锡国土(经)2021-23	XDG-2021-16号地块	新吴区长江东路与通祥路交叉口西北侧	35008	居住用地	1<R≤1.6	9601	53780	11500	64415
锡国土(经)2021-24	XDG-2021-9号地块	经开区具区路与贡湖大道交叉口西北侧	75654.7	居住用地	1<R≤1.2	17713	160810	19500	177035
锡国土(经)2021-25	XDG-2020-73号地块	锡东新城商务区山河路北、新韵北路西	157336.7	居住用地	1<R≤1.8	16500	467290	17637	499500

# 书写锡东未来5A办公典范 谋划区域产业发展先机

2021年,作为国家“十四五”规划开局之年,海尔创智谷把握发展先机,依托无锡锡东新城中部核心区域——无锡高铁商务区优势,尊享优质商务资源与枢纽流量红利,致力于成为区域产业发展扛鼎之作和重要引擎。项目旗下5A甲级智慧服务型写字楼全城首发,以匠意之志,全方位升级办公体验,缔造无锡商务办公新标杆。

海尔创智谷作为“产城创生态圈”战略在无锡的重要布局,规划总建面约60万㎡,依托“联结长三角,覆盖各区域”的TOD立体交通网,快速集聚区域多类型资源优势,推进园区自身迭代升级,赋能区域整体发展。在多重利好因素的带动下,项目周边集聚了红豆财富广场、映月天地商业中心等众多商圈,商务、娱乐、休闲等生活配套应有尽有,能适应多业态企业需求,为日后发展提供了坚实的产业根基。

汇智科创中心作为海尔创智谷首发5A甲级写字楼,紧跟城市智慧化趋势,把握智能办公



浪潮,凭借国内引领的物联网智慧社区/园区生态平台——海纳云平台,最大化发挥 AIoT 物联平台和IOC智能运营中心优势,轻松链接起园区、街区、楼宇、酒店等“城市微单元”,携手业内一流资源与生态攸关方,为入驻企业提供人性化的智慧办公体验。

目前,汇智科创中心发售在即,恢弘盛启。汇智科创中心产品建面约180-1800㎡,整体设计风格结合了无锡运河文化与

现代化商务元素,配备400㎡10米挑高的气派大堂,提升企业品牌形象。中心搭载国际品牌电梯,梯户比9:6,另配备总裁专属电梯。针对停车难的问题,中心拥有充沛的环氧泊车位,满足企业停车需求。同时,汇智科创中心10F、18F均设置了可供休憩活动的空中花园,新城的自然画境与繁华天际线一览无余,匹配企业主高瞻远瞩的精英形象。

登场即吸引关注

## 中奥·滨河境 打造滨河LIFE生活

中奥地产历经26年升级与蜕变,集大成之作《乐岛计划》首个示范性标杆项目,全面落地无锡新吴区,吸引了众多市民的关注,逾千组客户来访,“国际流光艺术馆”更是瞬间火爆了朋友圈,成为区域内网红打卡胜地。

众多购房者之所以一见倾心,初访即预约,背后正是源于此次中奥大师级合作伙伴——上海朗道园林设计团队,定制宝藏级景观,罕见的十二幕谧林园境,【林原溪谷】四大主题美学园林。近日春光荡漾,万物复苏,约1.2万平方米交付级实景示范区内诸多全冠林木郁郁葱葱。

约2000㎡美好生活中心重磅问世,健身房、冠军餐厅、露天泳池、四点半学堂、瑜伽室、阶梯剧场、泡泡王国等互动场景实景呈现。为无锡高净值人群量身打造的滨河LIFE生活体验,以运动、健康和成长三大中心为基础,打造成一个多功能社区。建筑面积约89、107㎡人气高层及113、125㎡潮派洋房,全奢配明星户型,一经面世便成新吴区的人气产品,成为无锡楼市的焦点,成为市场上的热门户型。在中央空调、新风系统、地暖三大件标配,摩恩、欧派、西蒙、方太等一线品牌的重磅加持下,中奥·滨河境,登场即吸引关注。