

# 看看第二批集中供地有哪些“宝藏”地块

近日,备受关注的无锡第二批集中供地名单“出炉”,涉及6个区,共计23幅地块,最高限价19500元/㎡,定于8月2日正式土拍。其中经开区1幅、滨湖区3幅、梁溪区4幅、锡山区4幅、新吴区4幅、惠山区7幅。让我们先来看看都有哪些“宝藏”地块。

## ● 经开区

### 清源路与清舒道交叉口东南侧地块(XDG-2021-11号地块)

地块位于经开区清源路与清舒道交叉口东南侧,占地面积约66164.6㎡,规划为居住、商业用地,起拍楼面单价12370元/㎡,最高楼面限价14226元/㎡。

周边路网通达,多条主干道可串联滨湖、经开、新吴等区域;南侧紧邻具区路,东侧为城市南北向主干道贡湖大道,周边还有南湖大道、立信大道等交通要道环伺,出行条件优越。此外,商业、教育、景观等资源配套也十分完善醇熟,步行1km左右即到贡湖湾湿地公园,适合打造高品质住宅项目。

## ● 梁溪区

### 模具厂地块(XDG-2021-1号地块)

地块位于梁溪区广瑞路与瑞兴路交叉口西南侧,规划为居住用地,占地面积22604.6㎡,起拍楼面单价16500元/㎡,最高楼面限价17000元/㎡。

该地块邻近锡沪路、兴昌路等主干道,西侧靠近集火车站、汽车站、公交客运中心于一体的无锡综合交通枢纽,与地铁1、2、3号线均相距不远,出行便捷。周边少年宫、商超、医院等生活配套成熟,居住氛围浓厚。此外,地块邻近无锡开放大学,附近规划建设东林中学分校,未来周边教育配套将愈加丰富。

### 虹桥新村东侧A地块(XDG-2021-30号地块)

地块位于梁溪区扬名路与金钩桥路交叉口北侧,规划为居住用地,占地面积27726.3㎡,起拍楼面单价17037元/㎡,最高楼面限价18000元/㎡。

该地块属于南禅寺街道,东临古运河、南至太湖大道、北至扬名路。周边公交线路众多,毗邻市区主干道太湖大道,出行便利,位于清名桥历史街区商圈核心位置。清名桥历史街区是大运河畔典型的历史文化街区,被誉为“江南水弄堂,运河绝版地”,是一个集自然及文化旅游、高端居住、商旅文配套为一体的城市综合发展区。商圈集聚效应凸显,具有较高的投资价值。

## ● 锡山区

### 皇宴一期地块(XDG-2021-44号地块)

地块位于锡山区华夏路东、新兴塘河北,规划为居住用地,占地面积71522㎡,起拍楼面单价14500元/㎡,最高楼面限价15000元/㎡。

该地块地处锡山区主城区东亭街道和梁溪区的交界处,可共享两个区域的配套利好。地块距市中心15分钟车程,距机场25分钟车程,距京沪高速无锡东道口约5分钟车程,且312国道、锡虞西路等高等级道路环

伺,出行十分便利。周边有中大诺卡小镇、蔚蓝都市花园、首创隼府等成熟住宅社区,居住氛围浓厚。地块周边有省天一中学、二泉中学、东亭中学、锡州花园酒店、锡山八佰伴生活广场等配套,未来发展前景看好。

### 谈村东地块(XDG-2021-50号地块)

地块位于锡山区锡东新城商务区锡沪路北、春风北路西侧,规划为居住用地,占地面积66209㎡,起拍楼面单价13068元/㎡,最高楼面限价15486元/㎡。

地块位于锡山区镇南路与春风北路交叉口西南侧,锡沪路、春风北路、春晖路等主干道等环伺,还有地铁2号线九里河公园站和查桥站,出行十分便利。周边还有华仁凤凰郡、江南坊、长泰国际社区等众多成熟社区环伺。此外,荟聚中心、红星美凯龙、映月湖公园、九里河湿地公园等休闲商业配套相距不远,具有很大开发潜力。

## ● 惠山区

### 张村5号地块(XDG-2021-21号地块)

地块位于惠山新城惠学路与利市路交叉口西南侧,规划为居住用地,占地面积52012.1㎡,起拍楼面单价16000元/㎡,最高楼面限价17000元/㎡。

该地块处于惠山新城板块,省锡中实验学校第一小学与该地块一路之隔,周边还有省锡中实验学校、惠山区实验幼儿园等优质教育资源;惠山万达广场、正大乐城、惠山区中医医院、惠山区第二人民医院等生活配套一应俱全,综合优势不言而喻。

### 复地北A地块(XDG-2021-46号地块)

地块位于惠山区锡澄路与堰新路交叉口西南侧,规划为居住用地,占地面积49447.6㎡,起拍楼面单价14552元/㎡,最高楼面限价17000元/㎡。

地块东侧便是城市快速内环“大动脉”凤翔路快速路,已经通车,出行十分便捷。此外,教育资源极佳,省锡中、省锡中实验学校、省锡中实验学校第二小学近在咫尺,商业、医疗、休闲配套完善,居住氛围浓厚,适宜打造中高端品质住宅项目。

## ● 滨湖区

### 五湖大道与和风路交叉口西北侧地块(XDG-2021-25号地块)

地块位于滨湖区五湖大道与和风路交叉口西北侧,规划为居住用地,占地面积22758.6㎡,起拍楼面单价18268元/㎡,最高楼面限价19500元/㎡。

该地块处于热门区域经开区的外沿,周边高价地云集,融创、新力等高端品牌的人驻将快速提升区域内的人居水平。目前地块周边在售新房项目不多,新力经开区四院东项目暂未入市。该地块的开发建设,具有较大的升值潜力和发展机遇。

### 和玺南侧地块(XDG-2021-24号地块)

地块位于滨湖区震泽路与信成路交叉口东北侧,规划为居住、商业

序号	区域	地块名称	地块位置	土地面积(㎡)	土地用途	容积率	起拍楼面价(元/㎡)	最高限价(元/㎡)
1	经开区(1幅)	XDG-2021-11号地块(榆樾天成西侧地块)	清源路与清舒道交叉口东南侧	66164.6	居住商业	>1.0 ≤1.3	12370	14226
2	梁溪区(4幅)	XDG-2021-1号地块(模具厂地块)	广瑞路与瑞兴路交叉口西南侧	22604.6	居住	>1.0 ≤1.75	16500	17000
3		XDG-2021-26号地块(徐巷地块)	广丰路与徐巷支路交叉口东南侧	30783.2	居住	>1.0 2.6	8236	9500
4		XDG-2021-29号地块(光电西会西南侧K1地块)	社岗路和会西路交叉口东北侧	86188	居住	>1.0 ≤2.0	13500	16500
5		XDG-2021-30号地块(虹桥新村东侧A地块)	扬名路与金钩桥路交叉口西南侧	27726.3	居住	>1.0 ≤1.3	17037	18000
6	锡山区(4幅)	XDG-2021-35号地块(鹅湖古镇北地块)	鹅湖镇新杨路东、衡芳路北	74489	居住商业	>1.0 ≤1.3	5901	7000
7		XDG-2021-36号地块(丰田里2号地块)	锡北镇溇声路南、政丰路西	77181	居住	>1.0 ≤1.8	7000	8000
8		XDG-2021-44号地块(东亭华夏路东地块)	东亭街道华夏路东、九里河北	71522	居住	>1.0 ≤1.6	14500	15000
9		XDG-2021-50号地块(锡东新城商务区锡沪路北、春风北路西)	锡东新城商务区锡沪路北、春风北路西	66209	居住	>1.0 ≤1.4	13068	15486
10	惠山区(7幅)	XDG-2021-19号地块(阳山安山山路西地块)	阳山镇安山山路西、陆区港北	21140.4	居住	>1.0 ≤1.2	7900	8500
11		XDG-2021-20号地块(阳山新太阳地块)	阳山镇新渡路与环山路交叉口东北侧	17267.5	居住商业	>1.0 ≤1.2	7268	8500
12		XDG-2021-21号地块(惠山新城张村5号地块)	惠山新城惠学路与利市路交叉口西南侧	52012.1	居住	>1.0 ≤1.5	16000	17000
13		XDG-2021-23号地块(玉祁高巷地块)	之勉路与曙光路交叉口西南侧	57154.6	居住	>1.0 ≤2.0	7901	8500
14		XDG-2021-46号地块(复地北A地块)	锡澄路与堰新路交叉口西南侧	49447.6	居住	>1.0 ≤2.2	14552	17000
15		XDG-2021-48号地块(钱桥钱澄路地块)	钱桥街道钱澄路与342省道交叉口东南侧	42922.9	居住	>1.0 ≤2.8	9500	10000
16		XDG-2021-49号地块(钱桥上伟路地块)	钱桥街道上伟路与钱澄路交叉口东北侧	33482	居住	>1.0 ≤2.2	9500	10000
17	滨湖区(3幅)	XDG-2021-24号地块(和玺南地块)	震泽路与信成路交叉口东北侧	74683.8	居住	>1.0 ≤1.9	17367	18586
18		XDG-2021-25号地块(银城翡丽和凤北路地块)	五湖大道与和风路交叉口西北侧	22758.6	居住	>1.0 ≤2.4	18268	19500
19		XDG-2021-34号地块(梅茶定销商品房一期地块)	梅园地区梅茶路与丁巷路交叉口东南侧	18897.4	居住	>1.0 ≤1.59	4460	5352
20	新吴区(4幅)	XDG-2021-28号地块(商贸区A4-1地块)	江华路与董春路交叉口西南侧	69596.4	居住	>1.0 ≤2.0	14000	16000
21		XDG-2021-38号地块(梅村高中空港分校北地块)	薛典路东梅村高中空港分校北	127560.2	居住商业	>1.0 ≤1.6	7026	8064
22		XDG-2021-40号地块(F4-6地块)	锡兴路与兴泰路交叉口东北侧	90057.2	居住商业	>1.0 ≤2.0	10580	12168
23		XDG-2021-14号地块(新吴锡义路地块)	锡义路与新阳路交叉口西南侧	32578.9	居住	>1.0 ≤2.1	11591	13330

用地,占地面积74683.8㎡,起拍楼面单价18220元/㎡,最高楼面限价19500元/㎡。此外,要求配建1万平方米人才房。

毗邻太湖国际博览中心、国际会议中心,轨道交通4号线从地块周边经过,交通十分便捷;邻近尚贤河湿地公园,更有大型商业、酒店、名校环伺。此外,周边云集融创壹号院、绿城凤起和鸣、禹洲宸风云庐等高品质项目,人居环境浓厚,土地价值与日俱增。

## ● 新吴区

### 商贸区A4-1地块(XDG-2021-28号地块)

地块位于新吴区江华路与董春路交叉口西南侧,占地面积69596.4㎡,规划为居住用地,起拍楼面单价14000元/㎡,最高楼面限价16000元/㎡。

该地块位于新吴区商贸区板块,距离地铁3号线新光路站1km,出行便捷。周边有万科东郡、富力城、长江国际花园等多个品质小区环绕,是当之无愧的高端住宅区。距离宝龙城市广场仅6分钟车程,还有新之城购物广场、新天地东亚风情街等,商业氛围浓厚。目前地块3km范围内仅有融创长江映和吉宝季景铭邸在售,新房稀缺,地块入市后将迅速丰富区域住宅市场。

### 锡兴路与兴泰路交叉口东北侧地块(XDG-2021-40号地块)

地块位于新吴区锡兴路与兴泰路交叉口东北侧,规划为居住、商业

用地,起拍楼面单价10580元/㎡(住宅部分12880元/㎡,商业部分1339元/㎡),最高楼面限价12168元/㎡。

该地块处于新吴区政府重点打造的风景区发展廊道南侧——泰伯广场片区。片区将置入文创休闲、运动天地、风情水街等不同业态功能,并与将来的地铁5号线站点相连接,激活周边地区经济价值以及活力。地块南侧有品质人居项目建发·泊月湾、中奥·滨河境和雅居乐远洋公园里,泰山路实验小学(连元街合办)和万达广场也相距不远。此外,该地块还将引入建设豪华星级酒店,后期作为该项目的重要配套,未来将成为区域内地标性商业,进一步拉高区域整体价值。

### 锡义路与新阳路交叉口西南侧地块(XDG-2021-14号地块)

地块位于新吴区锡义路与新阳路交叉口西南侧,占地面积约32578.9㎡,规划为居住用地,起拍楼面单价11591元/㎡,最高楼面限价13330元/㎡。此外,该地块也是本次公告中唯一一宗“双限地块”:未来房价限制21546元/㎡,且需现房销售。

周边泰伯大道、锡梅路、京沪高速、金城高架等主干道环伺,附近还规划有地铁5号线站点,交通十分便利。该地块既可享受丰富多彩、移步换景的伯渎河滨水景观,又可成为承接梅村外溢人口居住需求的主要阵地。且地块附近以工业园区为主,靠近梅村创业中心,聚集了较多精英人才,也催生了大量的购房需求,投资潜力较大。