

# 看看无锡第三批集中土拍中 有哪些宝藏地块

11月1日,无锡第三批次土拍结束,20幅地块全部出让。本批次地块继续延续二批次地块的“限地价+摇号”方式竞价,对每宗地块均设置竞买资质,同时严控资金来源。有针对性地制定规则有助于更好地实现“稳地价、稳房价、稳预期”的调控目标。

相较于前两次土拍,本次房企拿地明显谨慎了许多,没有出现激烈角逐情况,相较于全国土地市场遇冷、流拍的境遇,这次无锡土拍并没有一家流拍,足以说明房企并未对无锡市场失去信心,无锡市场还保持着平稳健康发展的态势。

本次出让的20幅地块中,仁恒再进经开,晋合置业、嘉鹏地产首进无锡,其他多数地块采取政企合作发展的模式。一起来看看这其中有哪些宝藏地块值得关注。

## ■ 梁溪区工业用布厂D地块(XDG-2021-33号地块)

**地块位置:**梁溪区南湖大道与芦祥路交叉口西南侧  
**地块面积:**18428㎡  
**用地性质:**居住  
**成交楼面价:**14250元/㎡  
**竞得人:**西安嘉鹏

地块所处南长板块现状投资价值较高,周边生活氛围浓厚,教育、商业、医疗配套完善,地块3km范围内聚集了省级示范小学无锡市扬名中心小学(滨河新城校区)、三星级中学无锡市第六高级中学、三甲医院无锡

市人民医院、购物中心新大陆生活购物中心等生活配套。地块周边规划有医院,医疗配套会有所提升,近两年周边无住宅用地供应,目前周边无在售、待售新房项目,出现供应缺口。



## ■ 梁溪区一毛纺A地块(XDG-2021-31号地块)

**地块位置:**梁溪区中山路与谢巷路交叉口西南侧  
**地块面积:**20590㎡  
**用地性质:**居住、商业  
**成交楼面价:**15359元/㎡  
**竞得人:**晋合置业

地块所处北塘板块处于发展阶段,现状投资价值较高,规划利好较多,有较大的增值空间,交通便利,邻近地铁3号线,多条公交线路环绕,且距离吴桥地铁站仅0.3km,周边生活氛围浓厚,教育、商业、医疗配套完

善,地块3km范围内聚集了省级示范小学江苏省无锡五爱小学、三星级中学无锡市积余实验学校、三甲医院中国人民解放军联勤保障部队第九〇四医院、购物中心金太湖国际城等生活配套。



## ■ 经开区仁恒东侧地块(XDG-2021-68号地块)

**地块位置:**经开区清源路与立信大道交叉口东南侧  
**地块面积:**118466㎡  
**用地性质:**综合用地(含住宅)  
**成交楼面价:**14832元/㎡  
**竞得人:**仁恒

地块所处太湖新城板块现状投资价值较高,规划利好较多,有较大的增值空间,周边生活氛围浓厚,教育、商业、医疗配套完善,地块3km范围内聚集了市级示范小学无锡市

太湖实验小学、无锡市雪浪中学、仙河苑门诊部、购物中心海岸城等生活配套,临近地铁(在建)4号线,未来交通更加便利。



## ■ 经开区龙渚2号地块(XDG-2021-64号地块)

**地块位置:**经开区和风路与瑞景道交叉口东北侧  
**地块面积:**49810㎡  
**用地性质:**居住  
**成交楼面价:**18601元/㎡  
**竞得人:**无锡国盛房产开发有限公司

地块所处太湖新城板块现状投资价值较高,规划利好较多,有较大的增值空间,周边生活氛围浓厚,教育、商业、医疗配套完善,地块3km

范围内聚集了省级示范小学无锡市华庄中心小学、三星级中学无锡外国语学校、二级医院无锡华清医院、购物中心华庄商业广场等生活配套。



| 锡经告字[2021]6号   |                      |            |              |             |           |               |            |
|----------------|----------------------|------------|--------------|-------------|-----------|---------------|------------|
| 地块名称           | 土地位置                 | 可建设用地面积(㎡) | 土地用途         | 容积率         | 土地出让金(万元) | 楼面价(元/㎡)      | 拿地房企       |
| XDG-2021-68号地块 | 经开区清源路与立信大道交叉口东南侧    | 118466.2   | 居住、商业、商务办公用地 | >1,且≤2.36   | 367170    | 14801(不含地下空间) | 仁恒         |
| XDG-2021-31号地块 | 梁溪区中山路与谢巷路交叉口西南侧     | 20590.4    | 居住、商业用地      | >1.0,且≤2.0  | 63250     | 15359         | 晋合置业       |
| XDG-2021-33号地块 | 梁溪区南湖大道与芦祥路交叉口西南侧    | 18428.2    | 居住用地         | >1.0,且≤2.0  | 52520     | 14250         | 西安嘉鹏       |
| XDG-2021-71号地块 | 梁溪区广石路与凤翔路交叉口东北侧     | 22710.7    | 居住用地         | >1.0,且≤2.3  | 29800     | 5705          | 贵州大兴       |
| XDG-2021-66号地块 | 锡山区羊尖镇锡沪路北、羊严路西      | 46326      | 居住、商业用地      | >1.0,且≤1.8  | 59290     | 7110          | 和居投资发展     |
| XDG-2021-73号地块 | 锡山经济技术开发区锡沪路南、联福路西   | 143998     | 居住、商业用地      | >1.0,且≤1.8  | 299920    | 11571         | 和居投资发展     |
| XDG-2021-74号地块 | 锡东新城商务区东翔路与站八路交叉口西北侧 | 80094      | 居住用地         | >1.0,且≤1.7  | 215130    | 15800         | 恒创城镇发展     |
| XDG-2021-62号地块 | 惠山区堰桥街道锡澄路西侧、复地北侧    | 56883.2    | 居住用地         | >1.0,且≤2.0  | 176230    | 15491         | 无锡广厦置业     |
| XDG-2021-63号地块 | 惠山新城华惠路与惠康路交叉口西北侧    | 33632.7    | 居住用地         | >1.0,且≤2.5  | 126120    | 15000         | 无锡惠山高科     |
| XDG-2021-75号地块 | 滨湖区观涛路与听涛路交叉口东北侧     | 82732      | 居住用地         | >1.0,且≤1.2  | 163890    | 16508         | 无锡市城开实业    |
| XDG-2021-82号地块 | 滨湖区蠡湖大道与银福路交叉口东南侧    | 9574.8     | 居住用地         | >1,且≤1.5    | 26680     | 18577         | 无锡市城开实业    |
| XDG-2021-83号地块 | 滨湖区青祁路与梁清路交叉口东北侧     | 24248.2    | 居住、商业、办公用地   | >1.0,且≤2.6  | 78630     | 12472         | 滨湖城市投资发展   |
| XDG-2021-37号地块 | 新吴区锡东大道与至兴路交叉口东南侧    | 66518.9    | 商业、居住用地      | >1.0,且≤1.9  | 53620     | 4243          | 吴博园        |
| XDG-2021-61号地块 | 新吴区太湖大道与塘南路交叉口西北侧    | 7781.5     | 居住用地         | >1.0,且≤3.3  | 22650     | 8820          | 江溪街道资产经营公司 |
| XDG-2021-69号地块 | 新吴区泰伯大道与飞凤路交叉口西北侧    | 74100.5    | 居住用地         | >1.0,且≤1.6  | 127570    | 10760         | 吴博园        |
| XDG-2021-70号地块 | 新吴区纺城大道与锡义路交叉口东南侧    | 65167.8    | 居住用地         | >1.0,且≤2.0  | 174260    | 13370         | 新发集团       |
| XDG-2021-64号地块 | 经开区和风路与瑞景道交叉口东北侧     | 49809.5    | 居住用地         | >1,且≤2.0    | 185300    | 18601         | 绿地香港       |
| XDG-2021-72号地块 | 梁溪区石门路与新惠路交叉口东南侧     | 107060.3   | 居住用地         | >1.0,且≤1.4  | 229280    | 16121(不含地下空间) | 城南置业       |
| XDG-2021-81号地块 | 滨湖区蠡湖大道与震泽路交叉口东北侧    | 39863.7    | 商住混合用地       | >1.0,且≤2.3  | 162380    | 17710         | 滨湖城市投资发展   |
| XDG-2021-84号地块 | 滨湖区具区路与山水东路交叉口西北侧    | 69411.7    | 居住用地         | >1.0,且≤1.03 | 124760    | 17450         | 山水慧谷       |

## ■ 滨湖区蠡湖大道东侧地块(XDG-2021-82号地块)

**地块位置:**滨湖区蠡湖大道与银福路交叉口东南侧  
**地块面积:**9575㎡  
**用地性质:**居住  
**成交楼面价:**18577元/㎡  
**竞得人:**无锡市城开实业发展集团

地块所处蠡湖新城板块现状投资价值较高,规划利好较多,有较大的增值空间,周边生活氛围浓厚,教育、商业、医疗配套完善,地块3km

范围内聚集了市级示范小学无锡市蠡湖中心小学、三星级中学无锡市辅仁高级中学、三甲医院无锡市中医医院、购物中心万象城等生活配套。



## ■ 滨湖区渔港南地块(XDG-2021-75号地块)

**地块位置:**滨湖区观涛路与听涛路交叉口东北侧  
**地块面积:**82732㎡  
**用地性质:**居住  
**成交楼面价:**16508元/㎡  
**竞得人:**无锡市城开实业发展集团

地块现状投资价值较高,容积率较小,有利于打造高端低密度社区,周边生活氛围浓厚,教育、商业、医疗配套完善,地块3km范围内聚集了

梅园小学、无锡市滨湖区双语实验中学、国梅中医院、购物中心盛隆场购物广场等生活配套。

