



扫一扫,关注“吾爱吾锡”

## 锡城第三批次土拍落幕 11宗地块 全部底价出让

8月30日,无锡2022年第三批次土拍落幕。本次土拍共11幅地块,全部为底价成交,总面积约53.94万方,总成交价120.04亿。新发继续深耕新吴连拿3宗地块,朗诗在梁溪连下2子,太湖新城于经开再落2子,山水慧谷在滨湖连下2宗地块。

本次集中供地区域相对平均,其中梁溪区2幅,滨湖区2幅,锡山区1幅,经开区2幅,新吴区3幅,惠山区1幅。这其中有不少优质地块,如经开北两宗地、梁溪主城区的石人桥地块、新吴区重点打造商贸区板块的坊育南路与兴泰路交叉口西北侧地块等等。

### 经开区

#### XDG-2022-55号地块

位置:经开区周新路与兴梁道交叉口西南侧

土地面积:31772.9㎡

土地用途:居住用地

容积率: > 1.0且≤2.1

拿地企业:太湖新城

周边交通:周边贡湖大道、南湖大道等主干道可串联滨湖、梁溪等区域,地铁1号线南湖家园站就位于地块东侧约600米处。

周边配套:地块北邻梁塘河生态湿地,西侧临河,生态环境优越。

周边社区:地块南邻梁南苑、南湖家园、落霞苑等成熟社区;还有玉兰花园、翡翠东方等豪宅环绕。

#### XDG-2022-60号地块

位置:经开区贡湖大道与隐秀路交叉口东南侧

土地面积:42310.4㎡

土地用途:居住、商业用地(其中商业核定建筑面积占总核定建筑面积的比例不小于5%,不大于6%)

容积率: > 1.0且≤2.0

拿地企业:太湖新城

周边交通:地块位于贡湖大道东侧、隐秀路南侧,处于经开、滨湖、梁溪交界地带,虽然该地块属于经开区,但总体“经开味”比较淡。

周边配套:儿童医院在建,辅仁中学、芦庄实验幼儿园、芦庄第二小学。

周边社区:芦庄三区、四区、五区,小区有一定年份,且体量巨大,周边设施配套成熟。

### 梁溪区

#### XDG-2021-7号地块

位置:梁溪区社岗路与会西路交叉口东南侧

土地面积:28197.1㎡

土地用途:居住、商业用地(其中商业核定建筑面积占总核定建筑面积的比例不小于7%,不大于8%)

容积率: > 1.0且≤2.0

拿地企业:西安嘉鹏

周边交通:项目周边有会岸路、江海快速路、盛岸路、金山北路等主

干道路,交通路网便利,通达全城。

周边配套:地块周边商业配套不算完善,仅有百乐广场以及盛岸路商圈。

周边小区:区域内在售商品房并不算少,周边有中信泰富锦辰、梁溪本源、天渝骄园,此外还有居住比较成熟的盛岸花园。

#### XDG-2022-23号地块

位置:梁溪区锡沪路与通江大道交叉口东北侧

土地面积:26829.2㎡

土地用途:居住、商业用地(其中商业核定建筑面积占总核定建筑面积的比例不小于5%,不大于6%)

容积率: > 1.0且≤1.6

拿地企业:西安嘉鹏

周边交通:地块位于锡沪路与通江大道交叉口东北侧,西侧即为城市交通枢纽——中央车站,邻近通江大道、锡沪西路等主干道。

周边配套:周边有通江实验小学、广勤中学、崇安中心幼儿园、新建东林中学人民路校区等优质教育资源。

周边小区:地块周边有爱家金河湾、世茂璀璨时光、中奥溪涧堂等项目。

### 滨湖区

#### XDG-2022-61号地块

位置:滨湖区具区路与万顺道交叉口西北侧

土地面积:34249.4㎡

土地用途:居住用地

容积率: > 1.0且≤2.35

拿地企业:山水慧谷

周边交通:地块位于滨湖区具区路与万顺道交叉口西北侧,西侧紧邻地铁1号线雪浪站,便捷通达全城。

周边配套:融创文旅城

#### XDG-2022-11号地块

位置:滨湖区震泽路与前杨道交叉口西北侧

土地面积:9058.3㎡

土地用途:居住、商业用地(其中商业核定建筑面积占总核定建筑面积的比例不小于30%,不大于31%)

容积率: > 1.0且≤2.5

拿地企业:山水慧谷

周边交通:地块位于滨湖区震泽路与前杨道交叉口西北侧,紧邻地铁1号线长广溪站。项目周边有蠡湖大道

地块名称	区域	土地位置	出让面积(㎡)	容积率	成交总价(万元)	成交楼面价(元/㎡)	竞得房企
XDG-2022-55号	经开区	经开区周新路与兴梁道交叉口西南侧	31772.9	2.1	120102	18000	太湖新城
XDG-2022-60号	经开区	经开区贡湖大道与隐秀路交叉口东南侧	42310.4	2	146902	17360	太湖新城
XDG-2021-7号	梁溪区	梁溪区社岗路与会西路交叉口东南侧	28197.1	2	70859	12565	西安嘉鹏
XDG-2022-23号	梁溪区	梁溪区锡沪路与通江大道交叉口东北侧	26829.2	1.6	64391	15000	西安嘉鹏
XDG-2022-26号	惠山区	钱桥街道上伟路与林溪路交叉口东北侧	55441.7	2	94251	8500	无锡舜景置业
XDG-2022-61号	滨湖区	滨湖区具区路与万顺道交叉口西北侧	34249.4	2.35	61429	7632	山水慧谷
XDG-2022-11号	滨湖区	滨湖区震泽路与前杨道交叉口西北侧	9058.3	2.5	30631	13526	山水慧谷
XDG-2022-36号	新吴区	新吴区飞凤路与鸿声南路交叉口西北侧	113188.9	1.4	158465	10000	新发集团
XDG-2022-37号	新吴区	新吴区坊育南路与兴泰路交叉口西北侧	66249.1	1.7	129517	11500	新发集团
XDG-2022-59号	新吴区	新吴区新光路与春富路交叉口西北侧	76467.3	1.9	185969	12800	新发集团
XDG-2022-56号	锡山区	锡东新城商务区吼山南路东、弘业东路北	55582.5	1.6	137845	15500	锡山文商旅

快速路、震泽路、锡南路等主干道路。

周边配套:周边有雪浪中心小学、雪浪中学、江南大学附属医院、融绿星光广场、雪浪公园等。

### 惠山区

#### XDG-2022-26号地块

位置:钱桥街道上伟路与林溪路交叉口东北侧

土地面积:55441.7㎡

土地用途:居住用地

容积率: > 1.0且≤2.0

拿地企业:无锡舜景置业

周边交通:地块位于钱桥街道上伟路与林溪路交叉口东北侧,地块1.5km范围内有钱洛路、钱桥大道等惠山区交通要道。

周边配套:地块南侧紧邻无锡市惠山锡西实验幼儿园,距离金桥实验学校约400m,与江苏省锡山高级中学锡西分校直线距离约2km。

周边小区:周边已集结了碧桂园、旭辉、招商、耘林等多家品牌房企,打造了招商雍荣府、溪西云境等多个优质项目。

### 新吴区

#### XDG-2022-36号地块

位置:新吴区飞凤路与鸿声南路交叉口西北侧

土地面积:113188.9㎡

土地用途:居住用地

容积率: > 1.0且≤1.4

拿地企业:新发集团

周边交通:地块东侧紧靠飞凤路辅路,能够实现鸿山与锡山区、主城区快速畅联,未来还将有地铁5号线规划落地。

周边配套:项目周边有伯渎港、中华赏石园、梁鸿湿地公园、吴文化博览园环伺,形成了无可复制的原生生态历史文化景观和人文风情。

#### XDG-2022-37号地块

位置:新吴区坊育南路与兴泰路交叉口西北侧

土地面积:66249.1㎡

土地用途:居住用地

容积率: > 1.0且≤1.7

拿地企业:新发集团

周边交通:地块位于江溪泰伯片区,北侧临河,附近有锡兴路、泰伯大道等交通主干道,距离规划中的地铁5号线新芳路站仅300米,交通十分便捷。

周边配套:包括泰山路实验小学、坊前实验小学等众多学区在内;新之城商业广场、春潮商业街等可以满足日常消费需求。

周边小区:地块属于竞争激烈的泰山路板块,周边有建发泊月湾、中奥滨河境、大华公园城市、雅居乐远洋公园。

#### XDG-2022-59号地块

位置:新吴区新光路与春富路交叉口西北侧

土地面积:76467.3㎡

土地用途:居住用地

容积率: > 1.0且≤1.9

拿地企业:新发集团

周边交通:地块位于新吴区新光路与春富路交叉口西北侧,附近有锡兴路、泰伯大道等交通主干道。

周边配套:3km范围内齐集宝龙广场、新城中央公园、高新区金桥外国语学校、第三高级中学等优质配套资源,可近距离满足业主日常生活需求。

周边小区:地块周边龙湖云上府、吉宝季景铭邸、融创长江映、融创观邸等项目。

### 锡山区

#### XDG-2022-56号地块

位置:锡东新城商务区吼山南路东、弘业东路北

土地面积:55582.5㎡

土地用途:居住用地

容积率: > 1.0且≤1.6

拿地企业:锡山文商旅

周边交通:地块位于锡东新城商务区吼山南路东、弘业东路北,到映月湖公园及地铁2号线车站均可步行到达。

周边配套:地块周边商业资源丰富,映月天地、九里仓轻文旅(年内开业),还配套了睦邻中心(农贸市场)。

周边小区:项目周边有美的公园天下,建发玖里湾,目前锡东新城竞争比较激烈,前期大量置业需求已经得到满足,操盘难度不小。