

年末收官，锡东一批重点民生项目全力推进

2022年即将画上句点，今年收官阶段，锡东新城商务区抢抓节点、保障进度，确保民生工程顺利推进。近期，一批民生工程项目不断刷新进度条。

学校项目加速推进

位于镇北路南、盛源路西的查桥中学改扩建工程二期项目正在稳步建设。目前，教学楼内外墙粉刷基本完成，室内装饰进场施工。

该项目总用地面积约5.8万平方米，总建筑面积约4.14万平方米。已建1栋实验艺术楼，计划新建3栋教学楼、1栋行政楼、1栋学生食堂（含地下1层车库）、风雨操场及报告厅等。项目总体布局运用古代书院形制，以中轴为核心串联起各功能空间，设计了贯通基地东西的仪式轴线。校园的教学区以及运动区通过不同的庭院空间组合和光影变化，为师生创造一个既富有古典空间韵味又丰富多彩的校园环境。

滨江西地块配套幼儿园位于山河路南、和祥路东，总建筑面积约2.3万平方米。目前，该项目正在进行主体结构施工。幼儿园规划建设24个班，每个班30人，未来预计可容纳学生720人。幼儿园定位为“创新型幼儿园”，以“绿色、生态”理念为指导，着重打造一个特色鲜明的“花园型”幼儿园。

民生设施建设焕新

松珍公园改造顺利进行中，目前正在内部景观建设改造。作为锡东新城商务区的老公园，松珍公园满藏大家的回忆。由于年代久远，公园存在设备老旧、上层植物过于浓郁下层植物退化等问题。此次改造将完善园路系统，对破损花坛、园路铺



装等进行修补翻新，为前来散步、健身的市民提供便利。全新的步道、凉亭已经初见成型，树木葱茏、绿草如茵，一个集运动健身、文化休闲为一体的公园即将展现在大家眼前。

受到市民关注的滨江西睦邻中心位于山河路南、新韵北路西。目前，该项目1号楼酒店及商业底板混凝土浇筑完成；4号楼底板防水施工完成；2、3号楼正在开挖承台及砖胎

模砌筑。

项目总用地面积约24亩，总建筑面积约5.6万平方米，内设社区服务中心、社区卫生中心、社区商业及配套酒店等功能设施。项目通过都市魔方的设计理念，将社区服务和商业功能有机结合，打造具有多元活力的社区活动中心，满足周边人群日常交流使用的需求。

（锡东新城）

百城首套房贷利率平均为4.09%，82城首付低至两成

随着信贷环境进一步宽松，12月主要城市的房贷利率也继续下降。

12月21日，贝壳研究院统计数据监测显示，12月监测的103个重点城市主流首套房贷利率平均为4.09%，二套平均为4.91%，环比基本持平，同比分别回落155BP和100BP，创历史新高。

利率变化来看，本月仅株洲、北海和海口三城首套房贷利率有所调整。其中株洲首套房贷主流利率下调至3.7%，降幅达40BP。

截止到12月18日，贝壳研究院监测范围内已有19城首套房贷主流利率降至4.0%以下，其中二线城市有6个，三四线城市13个。

在银行放贷周期方面，据贝壳研究院监测，12月银行放款周期28天，受近期疫情影响，较上月延长两天。其中一线城市平均放款周期为35天，二线城市平均放款周期为26天，三线城市平均放款周期为27天。

从首套主流利率来看，本月包括一线城市在内仅9城高于4.1%；二套主流利率来看，仅北京、上海、厦门和西安四城高于4.9%。

分城市能级来看，目前一线城市房贷利率最高，首套平均为4.60%，

二套平均为5.13%，与上月持平，二线及三四线城市首套利率平均为4.07%。

利率下调幅度方面，一线城市房贷利率同比降幅最小，首二套利率同比降幅仅69BP和62BP，较上月同比降幅有所增加。三四线城市房贷利率同比降幅最大，首二套利率同比降幅分别为169BP和112BP。

广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示，虽然房贷按揭利率下降很明显，但是，商品房销售并未出现明显反弹，当务之急是提振市场信心。2017-2021年商品房超高位运行，那时的按揭利率在5%左右，因此也建议对存量房贷利率以减轻负担，激活生活消费和内需。

今年以来，多地在优化楼市政策中取消或放松了限贷政策，即“认房认贷”，如郑州、西安、杭州、南京等重点城市。

贝壳研究院监测范围内，超七成城市“认贷不认房”，即只要结清已有贷款，再次贷款购房均算首套。另有29城仍执行认房认贷政策（含部分区域执行），其中包括一线城市及东莞、佛山、中山、珠海等大湾区城市。

从首付比例来看，贝壳研究院监测范围内，82城首套房商贷最低首付比例可至两成（含部分区域或部分银行执行），其中包括武汉、石家庄、长春、哈尔滨、南昌、贵阳等省会城市。

整体来看，北京和上海是按揭信贷环境全国最严的城市，商贷最低首付比例为3.5成。其余一线城市深圳、广州以及杭州、厦门、成都、南京、西安等热点城市，商贷最低首付比例为3成。

2022年12月16日，中央经济工作会议在北京召开，对房地产市场平稳发展做出了新的表态，并提出要把支持住房改善视为扩大内需的重要任务之一。

贝壳研究院认为，预计未来需求侧宽松政策仍将持续，高能级城市的限制政策仍有进一步优化的空间和可能，包括贷款利率、首付比例、认房认贷政策等。

中指研究院指数事业部市场研究总监陈文静指出，房地产市场经历2022年的深度调整后，当前购房者置业情绪、企业端市场信心均尚未扭

转，确保房地产市场平稳发展的目标下，提振供需两端市场信心仍是当下解决问题的关键。

近期一些重点一二线城市也在持续优化楼市政策，对当地市场情绪产生了积极带动，2023年核心一二线城市限购、限贷、限价等政策或继续调整，特别是核心二线城市，政策优化空间较大，为市场释放更多有效购房需求。

（界面新闻）

梁溪区人民政府关于房屋征收决定的公告

因惠山北坡地块旧城区改建项目（二期国土）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》（国务院令第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：惠山北坡地块旧城区改建项目（二期国土）。
- 二、房屋征收范围：国土住宅：龙山路58号、惠钱路67号、怡惠苑1-6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，以征收范围图确定的范围为准。
- 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

无锡市梁溪区人民政府
2022年12月29日

梁溪区人民政府关于房屋征收决定的公告

因惠山北坡地块旧城区改建项目（二期撤组）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》（国务院令第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：惠山北坡地块旧城区改建项目（二期撤组）。
- 二、房屋征收范围：撤组住宅：惠麓社区鲍家桥1~7号、鲍家桥10~14号、鲍家桥18~25号、惠麓社区郑巷1~6号、惠麓社区盛巷28~31号、惠麓社区盛巷34~35号、盛巷98-1、98-2

号、宪丰社区龙山路6~20号、龙山路25~36号、龙山路43~56号、龙山路59~77号、龙山路79号、龙山路81号、龙山路85~103号、龙山路151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，以征收范围图确定的范围为准。

- 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

无锡市梁溪区人民政府
2022年12月29日

梁溪区人民政府关于房屋征收决定的公告

因惠山北坡地块旧城区改建项目（二期非住宅）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》（国务院令第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：惠山北坡地块旧城区改建项目（二期非住宅）。
- 二、房屋征收范围：非住宅：自强环卫、无锡市小天鹅股份有限公司、无锡市锡路工程机械修理厂、周文虎自建厂房、无锡柴油机厂钱桥仓库、无锡市众合汽修公司、卫武德自建房、解放军总装部无锡分部中心、病故军人墓、惠钱加

油站、顺诚装饰材料公司、张玉成自建厂房、黄艳芳自建厂房、丁建良自建厂房、宪丰社区资产、无锡市山北密封件厂、无锡市山北老年公寓。

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，以征收范围图确定的范围为准。

- 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2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

无锡市梁溪区人民政府
2022年12月29日