



9幅宅地成交! 2023年无锡四批次 住宅用地供地完成



近日,2023年无锡四批次土拍结果出炉。本轮土拍共推出9幅地块,出让总面积约41.07万平方米,成交总价约75.95亿元。此次土拍6区皆有挂牌,涉及经开区1宗、梁溪区3宗、锡山区1宗、惠山区1宗、滨湖区1宗、新吴区2宗。

从土拍结果来看,9幅宅地全部底价成交,其中惠山古镇三期DE地块、惠山古镇三期F地块成交楼面价均为21000元/平方米,为近年来主城区少有的低密宅地,最终由无锡文旅产业更新发展有限公司竞得。

值得一提的是,本场土拍9幅宅地中,有5幅宅地容积率低于1.6,尤其是惠山古镇三期DE地块、惠山古镇三期F地块、锡甘路东、新园路北地块、胡安路与安泰路交叉口西北侧地块,容积率均低于1.3。由此可见,未来,低密改善产品将是无锡楼市发展的趋势。

惠山古镇三期DE地块和F地块无疑是本轮土拍最受关注的,这两幅地块都紧邻5A级景区惠山古镇和锡惠公园,还有吟苑公园、运河公园等休闲资源环绕。未来该地块是否结合文旅元素打造,值得期待。值得一提的是,地块周边,古华山路与龙谷路交叉口就是地铁4号线惠山古镇站,交通便捷。

位于经开区华庄板块的震泽路与华谊路交叉口西北侧地块,成交楼面价18300元/平方米,土地用途为居住用地。地块周边有震泽路、华谊路、和凤路等多条城市主干

道,有华庄商业广场、新吴万达广场等商业综合体。周边临近华庄中心小学、华庄中学、波士顿国际学校等优质教育资源。此外,地块西侧紧邻华清医院,东北侧为在建的海力士医院。目前,经开区华庄板块正处在快速更新阶段,板块内仅旭辉铂宸府、璟萃两个项目在售楼。

华润燃气东北侧地块属于梁溪区南长南板块,成交楼面价15635元/平方米,土地用途为商住用地。该地块北侧毗邻京杭运河,且距离地铁1号线华清大桥站约700米左右。地块周边有侨谊幼儿园、扬名中心小学、沁园实验小学等优质教育资源。此外,地块距离人民医院较近。南长南板块改善置业需求旺盛,待地块成功出让,或将为片区带来新的改善人居选择。

锡甘路东、新园路北地块属于锡山区鹅湖板块,成交楼面价6423元/平方米,土地用途为商住用地。地块周边有国家级4A级景区荡口古镇景区,景观休闲资源丰富;周边有无锡市荡口实验小学、荡口中学、无锡鹅湖人民医院等。该地块容积率仅为1.2,预计将打造低密住宅,将为片区带来人居改善产品。

西石路与天锦路支路交叉口东南侧地块处于惠山区天一新城板块,成交楼面价10500元/平方米,土地用途为居住用地。地块周边有惠暨大道、凤翔快速路等城市主干道,有无锡市天一第二实验小学,地块东南侧为在建的省锡中西漳实验学校。地块周

边社区底商醇熟,且距离悦尚奥莱、惠山万达广场也比较近。

胡安路与安泰路交叉口西北侧地块属于滨湖区胡埭板块,成交楼面价6960元/平方米,土地用途为商住用地。地块北侧即为胡埭人民公园,周边有人民路、胡埭路、刘闾路、环镇北路等主干道环伺,且苏锡常南部高速太湖隧道也已全线贯通,周边城市通达性高。地块周边有胡埭中学、立人高中、立人小学等,未来还有南师大滨湖实验学校九龙湾分校,教育资源丰厚。地块容积率为1.15,预计将打造多层、洋房等低密住宅。

泰伯大道与新洲路交叉口西北侧地块属于新吴区梅村板块,成交楼面价11000元/平方米,土地用途为居住用地。地块周边有泰伯大道、新锡路、金城快速路等,距离在建的地铁5号线新洲路站约200米左右,周边有梅里实验小学、锡梅小学、梅里中学、梅村高级中学等。值得一提的是,地块南侧紧邻伯渎河人文风景廊道,未来可打造成滨河宜居社区,为片区带来品质人居产品。

长江路与龙山路交叉口东南侧地块属于新吴区旺庄路板块,成交楼面价12800元/平方米,土地用途为居住用地。周边有长江路、旺庄路、机场路等城市主干道,距离地铁3号线旺庄路站200米,茂业商厦、新地假日广场、宝龙广场等商业综合体环伺,临近无锡市旺庄实验小学。

(综合)

11宗地首发, 就在美丽滨湖

8月8日,“聚创·最美湖湾”2023年滨湖区城市价值推介会在美丽的太湖之滨顺利举办。

今年,滨湖区将计划出让11宗优质住宅地块,总面积约634亩。从地块分布看,既有蠡湖未来城、运河湾现代城周边毗邻的城市发展重点片区,又有山水城、河埭口这样的市场成熟区域。

大成村A、B地块

地块位于河埭口核心位置,北以惠山为屏障,处于梁溪河与大运河交汇点,是滨湖区城市更新的重要区域。十分钟生活圈内运河外滩、湖滨商业街、无锡体育中心等休闲娱乐配套齐全,万达广场商圈更是近在咫尺,地铁2号线举步可达。

大王基地块

地块位于运河湾片区范围内,京杭运河流经东侧,具有独特的区位优势。地块所在片区覆盖区级商业、文化、休闲中心,商业发达;1公里范围内有万达广场、运河外滩和西水东商业街;周边环境优美,仙蠡墩公园、锡惠公园、蠡溪公园等多个公园配套环伺。距离地铁2号线大王基站400米,出行十分便捷。

仙河苑四期原规划小学地块

地块处于山水城与经开区交接区域,周边路网通达,蠡湖大道、具区路、五湖大道等主干道环伺,位于地铁1号线雪浪站附近,出行便捷。周边公建配套完善,3公里范围内有融创文旅城、天空树九年一贯制学校、江南大学附属医院等,位置优越。雪浪山生态园、长广溪湿地公园、尚贤河湿地公园等景区环伺,自然环境优美。

新峰史巷地块

地块位于河埭板块和渔港板块的交界处,北有惠山国家森林公园,南邻荣巷古镇,区位优势。东侧是主干道钱荣路,地铁2号线于南侧穿行,出行便捷。地块周边有梅园欢乐广场、太湖学院等商业、文化配套,人口密集,居住氛围浓厚,改善型置业需求旺盛。

蒋巷剩余地块

地块位于蠡湖沿线,南望蠡湖,山水资源优越。经蠡湖大桥直达大剧院、万象城,地铁4号线于地块西侧设置蠡湖大桥站,适合打造中高端产品,引领独树一帜的诗意湖居生活。

博物馆地块

地块位于运河湾片区范围内,处于青祁路、梁溪路、梁清路三大城市主轴交汇腹地,地铁2号线与地铁4号线双轨环绕,通达全城。伴随万科等知名房企的进驻,河埭口已经吹响主城改善冲锋号。

安南路A、B、C、D地块

地块所处区域面朝太湖,背靠雪浪山,东沿长广溪湿地公园,西临南泉古镇,自然环境十分优美。地块位于地铁1号线南泉站附近,周边公建配套不断完善,融创茂可满足全客层购物消费需求,滨湖、南泉两所九年一贯制学校加速落地,占地约2580亩的无锡太湖植物园正在规划建设。

(土拍网)