



11月16日,无锡挂牌八批次地块,共9宗,总面积37.19万 $m^2$ (557.9亩),总起价72.7亿元,依旧采用“价高者得”的竞价原则,将于12月14日出让。这9宗地块分布于:梁溪区(2宗)、锡山区(5宗)、滨湖区(1宗)、新吴区(1宗)。



## 无锡挂牌八批次地块 蠡湖畔低密宅地起价19000元/ $m^2$

### 挂牌看点

本次挂牌数量较上一批次基本持平,核心区供应不多。滨湖区推出蒋巷地块,紧邻蠡湖未来城,400米可达蠡湖,体量小,容积率低,起价19000元/ $m^2$ ,适合打造高品质楼盘。锡山区一口气推出5宗地块,是本轮的供地主力,地块位于宛山湖、锡东新城商务区、东亭、东港,总起价32.6亿元。此外,新吴区硕放板块推出1宗;梁溪区推出2宗,全部为定销房用地。

### 地块看点

#### ·梁溪区

梁溪区蓉湖南路与大池路交叉口西北侧75号地块(威孚CD地块)出让面积22579.4 $m^2$ ,容积率2.53,建筑面积57125.88 $m^2$ ,起价58511万元,起始楼面价10190元/ $m^2$ 。

梁溪区中山路与全昌路交叉口西南侧83号地块(民主街FH地块),出让面积59174.8 $m^2$ ,容积率2.17,建筑面积128409.32 $m^2$ ,起价170017万元,起始楼面价13240

元/ $m^2$ 。

今年以来,梁溪区城市更新进程加速,城市更新地块逐渐成为主流。此次梁溪区推出的两宗地块均有定销商品房规划要求。其中,威孚CD地块规划为全部定销商品房,其销售均价为毛坯18080元/ $m^2$ ,装修1000元/ $m^2$ 。

民主街FH地块位于主城核心区腹地,通过中山路可直达中心城区,恒隆广场、八佰伴、苏宁广场等商业综合体,尽享优质生活圈;交通方面,连接快速内环、锡澄路等,地铁3号线吴桥站、北栅口站均在地块附近。地块北侧有凤凰798街区,南侧邻近运河公园,东侧为积余实验学校,周边还有第二人民医院(北院)等医疗资源,各项配套较为齐全。

根据出让文件,民主街FH地块配建部分定销商品房,其销售均价为毛坯21390元/ $m^2$ ,装修1000元/ $m^2$ 。

#### ·锡山区

锡山区厚桥街道厚丰路和长吉路交叉口西南侧76号地块出让面积43895 $m^2$ ,容积率2,建筑面积87790 $m^2$ ,为住宅用地。起价96569万元,起始楼面价11000元/ $m^2$ 。地块位于宛山湖科技城,北侧紧邻宛山荡湿地公园,西侧紧邻九年一贯制宛山湖实验学校,距离锡

山人民医院1.5公里左右。

锡东新城商务区锡东大道与鑫安商贸城路交叉口东南侧77号地块出让面积19975 $m^2$ ,容积率1.2,建筑面积23970 $m^2$ ,为住宅用地。起价32360万元,起始楼面价13500元/ $m^2$ 。地块紧邻隆达城市广场,周边有安镇中心幼儿园、安镇实验小学、安镇中学等教育资源。

锡山区东亭街道太湖大道与东亭路交叉口东南侧78号地块出让面积36481 $m^2$ ,容积率2,建筑面积72962 $m^2$ ,为商住用地。起价87868万元,起始楼面价12043元/ $m^2$ 。锡山区东亭街道友谊路西、春新路南79号地块出让面积23269 $m^2$ ,容积率1.8,建筑面积41884.2 $m^2$ ,为住宅用地。起价56544万元,起始楼面价13500元/ $m^2$ 。

东亭街道的这两宗地块位置相近,位于东亭板块,太湖大道、金城快速路等主干道环绕。周边有春城实验小学、东亭实验小学、星光里商业街、东亭体育公园等。

锡山区东港镇东港大道与联群路交叉口西南侧80号地块出让面积55545 $m^2$ ,容积率1.5,建筑面积83317.5 $m^2$ ,为住宅用地。起价52491万元,起始楼面价6300元/ $m^2$ 。地块北侧一路之隔即为东湖塘实验小学、怀仁幼儿园、怀仁中学,

可享一站式教育资源。东侧紧邻东港市民公园,景观资源丰富。

#### ·滨湖区

滨湖区蠡湖大道与金城西路交叉口东北侧81号地块出让面积6533.3 $m^2$ ,容积率1.15,建筑面积7513.3 $m^2$ ,为住宅用地。起价14275万元,起始楼面价19000元/ $m^2$ 。

地块享一线蠡湖优质风光和游乐设施,东侧为蠡湖大道、南侧为金城西路,紧邻内环快速路、地铁4号线蠡湖大桥站,通达全城。公共交通也十分便捷。蠡湖中心小学、南京师范大学滨湖实验学校、蠡园中学等优质学校环伺。4公里范围内可达万象汇、万象城、万达广场、湖滨商业街等商业配套,生活无忧。

#### ·新吴区

新吴区新宅路与薛典路交叉口东北侧82号地块出让面积104470.3 $m^2$ ,容积率1.6,建筑面积167152.48 $m^2$ ,为住宅用地。起价158795万元,起始楼面价9500元/ $m^2$ 。

地块位于硕放板块,紧邻硕放枢纽,可直上京沪高速和通锡高速,沿北侧经一路可达硕放国际机场。板块内有硕放实验小学、梅村高中空港分校、硕放商城等。(综合)

## 惠山首个科技住宅 熙惠府即将开盘

科技住宅已经成为新居住时代下,人们选择居所的流行趋势。近期,在惠山主城,由惠山国控集团和朗诗地产携手打造的科技住宅——熙惠府项目引起了广大市民关注。据悉,此项目延续了朗诗绿色科技理念,打造了五大科技系统,这也是惠山区首座科技住宅。



### 恒温科技 守护生活四季如春

季节更迭,温差起伏不定,身体被迫适应湿热与寒冷的交替。熙惠府,采用地源热泵系统、顶棚辐射系统外围护结构保温系统等科技,让温度保持人体适宜范围。

### 恒湿科技 远离换季干燥敏感

人体对温度和湿度的感应十分敏锐。新风系统除湿模块,将空气经过除湿送入室内,让室内湿度始终保持适宜范围。

### 恒氧科技 室内清新自在呼吸

如何在冬季不开窗也能保持室内清新?24H置换新风系统,全天候换气地送上排,PM2.5过滤效率达到95%以上,即便紧闭门窗,亦稳定输出新鲜空气。

### 适光系统 舒心光照远离暴晒

通过搭载金属外遮阳系统及双层中空LOW-E玻璃,抵御紫外线作用高达99%以上,避免太阳辐射和刺眼光照对身体造成伤害。

### 低噪系统 生活时刻静谧温馨

对于生活中让人苦恼的噪声污染,熙惠府通过隔音降噪同层排水、高性能门窗等科技系统加持层层消音,显著降低内外噪音。

除了五大科技系统外,熙惠府项目一经亮相,便引起市场广泛关注,现场人气火爆。目前建筑面积约99-145 $m^2$ 首批科技系统房源正在认筹中,即将迎来首次开盘,如果您近期有置业打算,不妨去看看吧。