

锡东新城 将建地标式地铁上盖综合体

进入新年以来,锡山区锡东新城发展势头良好,一大批重点项目纷纷落地,尤其是高铁商务区地铁上盖城市综合体于日前成功挂牌出让,更让新城接了地气。该地块由香港CMP公司竞得,未来将打造锡东新城首席城市综合体,是配合核心高铁商务区率先成型发展规划的战略举措。这一项目有哪些特别之处,锡东新城又有哪些新变化,记者昨日一探究竟。
金辰 唐弈



地铁上盖城市综合体 (本版照片均为高铁商务区提供)

A 首个城市综合体项目巨大

地铁上盖城市综合体,位于锡东新城高铁商务区核心,东至润锡中路、南临丹山路、西至迎安路及规划道路、北至锡沪路。地块条件优越,拥有便捷的交通路网,为轨道2号线(现行)起始站,紧邻京沪高铁无锡站,三大高速、两大干道中央;城市配套丰富,胶山森林公园、九里河湿地公园、新城文化艺术中心和市民服务中心环绕;依托

大型商务办公区、大型居住区,是商务区人流汇聚之地之一,极具开发价值。

此次出让地块总面积约212亩,规划容积率为1.9-2.2,项目总投资约4.5亿美元,作为商务区规模大、档次高、功能全的大型城市综合体,将配套大型商业、五星级酒店、SOHO办公及住宅,且所有业态都将与地铁连通。其中,大型

商业约12万平方米(含精品百货,大型超市,滨河商业街以及其他零售、餐饮、娱乐、休闲商业等业态),五星级酒店约3.5万平米,项目预计2013年3月启动建设施工,于2017年全部投入运营,其中大型商业于2015年开业运营,五星级酒店于2017年开业运营。作为商务区重点发展项目,将极大地提升无锡东整体城市形象。

B 加速锡东新城成熟发展

锡东新城作为无锡融入长三角的主阵地,承担着无锡迈向国际化特大城市的发展使命。

作为其核心的高铁商务区,其快速成型对锡东新城战略发展有着巨大推动作用。

此次出让的地铁上盖城市综合体,作为商务区重点建设项目,

凭依所属的新城核心板块地理资源,依附京沪高铁和城市地铁2号线轨道交通带来的旺盛人气保障,以及周边大量城市配套建设和项目本身的多业态规划特点,更加完善了城市生活功能,加之周边映月湖中央公园、文化艺术中心的配套设施,映月天地、五星级酒店、高

端商务办公等商业配套,进一步提升了锡东城市功能,契合了新城生活所需。

齐全的商业体系一方面完善了城市结构,另一方面汇聚区域人气,确保新城土地保值增值,对商务区建设起着带头作用,将加速核心区的快速成熟。

C 改写锡东新城商业格局

高铁商务区有关负责人说,这次挂牌出让地块总体量近40万平米,将打造为无锡东规模大、档次高、功能全的综合性发展项目,集高端住宅、商务办公、五星级酒店、特色商业、餐饮娱乐、文化休闲等多功能设施于一体。

建成后,将与京沪高铁站、映月湖中央公园一起成为锡东三大

地标,极大地提升无锡锡东新城高铁商务区城市形象。

地铁上盖城市综合体另一显著意义在于,填补了无锡东城市综合体领域的空白。

大规模的商业体量,丰富了区域商业生活,同时与周边商业一起,塑造无锡新商圈,这个新商圈的潜力无需置疑。

据统计,项目5公里范围内,覆盖常住人口132483人,外来流动人口60744人;10公里半径可覆盖锡山区全区与新区部分区域,常住人口902648人,外来流动人口423122人;通过高铁、地铁、城市高速的联动,未来覆盖范围将达全市、乃至周边城市,将成为无锡东一颗璀璨的城市明珠。

D 走向世界的新城市名片

此次地块竞拍单位是香港CMP公司,其公司高层在城市综合体领域具有丰富开发经验,将在国内开发一系列地铁周边城市综合体项目。

锡东新城的项目是该公司在国内正式投资开发运作的第一个项目,拟将该项目打造成在国内系列项目的第一个旗舰标杆项目,对其在全国的发展布局将起到重要战略意图。

香港CMP公司此次选择入驻锡东,也是经过对高铁商务区城市发展空间、城市生活结构详细研究后,深度认可地块地理位置、交通条件、生活配套和产业、人口基础,让CMP公司更加珍惜这次开发机会。

CMP公司拥有众多战略合作伙伴,与上海瑞安集团、香港新鸿基集团有紧密合作,在商业开发领域极有建树。该城市综合

体项目引入成功运营上海新天地综合体的运营单位,有对城市综合体运营管理的丰富经验。

该综合体项目由成功规划恒隆广场、迪拜酒店的Aedas公司担纲设计,如此强大的国际顶级城市规划、运营和开发单位,已经不仅仅是站在城市的角度规划一个综合体项目,而是从国际视野城市运营的角度去打造走向世界的城市名片。

锡东新城部分在建重点项目

碧桂园·凯旋华庭项目

项目位于商务区新华路北,锡东大道西,占地约285亩,总建筑面积约55.6万平方米,总投资约26亿元。项目由高层住宅、低层住宅及配套公建商业组成,规划住宅总户数2802户,居住总人口9807人。项目分为A、B两个地

块,一期项目A地块以高层住宅和双拼住宅为主,二期项目B地块包括高层住宅和一座36班全日制幼儿园。一期项目前年11月开盘销售,截至去年8月底实现销售6.7亿元;二期已启动建设,计划2013年2月开盘销售。

龙湖项目

项目位于商务区润锡路东、山河路北,占地约186亩,由无锡龙湖置业有限公司开发建设。该项目将建设锡东新城首个低密度住宅项目,倾力打造锡东新城高端住宅的新标杆。项目于2012年底开工建设,计划于2013年二季度开盘销售。



龙湖低密度住宅区

恒大项目

项目位于商务区锡沪路南、东翔路东,由无锡恒大房地产开发有限公司投资建设,占地面积139亩,总投资10亿元,建筑面积23.1万平方米。恒大集团将在此开发商务区首个高品质精装修

国际公寓项目,遵循“统一规划、统一组织、统一配套、统一管理”的原则,打造一个“交通便捷、配套完善、质量可靠、和谐安定”的居住基地。项目于2012年9月开工,计划于2013年一季度开盘销售。

先锋国际汽车广场项目

先锋国际汽车广场位于锡东新城商务区东安路北、新锡路西,规划面积约525亩,拟引进20家左右中高档品牌汽车4S店,着力打造无锡地区最具品牌号召力的中高档汽车销售服务集聚区。整个汽车广场拟分三期开发建设,目前,一期项目已经全部建成开业。



先锋国际汽车广场一期

映月湖中央公园项目

映月湖中央公园位于商务区核心区,高铁南广场,总投资约6.5亿元,占地375亩,其中水域面积为150亩,将打造CBD的氧气森林、滨水景观和休闲功能承载区。借助TCC水质净化处理系统净化公园水质,内部

映月湖依靠湖内水生生态体系自行循环。

位于公园西北角的映月天地是新城重要的滨水特色商业项目,“慢生活”主题定位。整个公园计划于今年基本成形,工程将在2013年10月初步竣工。

无锡协和双语学校项目

无锡协和双语学校西邻润锡路,北临山河路,占地面积90亩,建筑面积约3.8万平方米,总投资近2亿元,规模64班,可容纳学生1920人。学校布局合理,现代感强,特色化构建多个共享空间,既提升建筑空间的利用效率,又为广大师生提供更多聚会、交流、展示的场所,创造绿色、现代、开放共融的校园环境。主办方上海协和教育集团已获得国际文凭组织IBDP、英国课程A-Level、加拿大BC省海外



协和双语国际学校

高中、美国AP课程等国际知名高中项目资质,形成了一条从幼儿园到高中一贯制的名校通道。学校于2012年6月开工建设,计划于2013年9月竣工。

红豆商务大厦

红豆商务大厦由无锡红福置业有限公司投资建设,位于无锡高铁项目商务区丹山路以西、广诚路以东、东翔路北、永昌路以南地块,总占地面积27853平米,地块被兴吴路、同惠街分为三块。红豆商务大厦总投资约15亿元人民币,建筑面积27.2万平方米,其中地上建筑面积19.6万平方米,地下建筑面积7.6万平方米,项目主体工程包括1幢45层酒店(办公+酒店)、1幢

24层酒店式公寓楼、1幢35层SOHO办公楼以及配套的沿街商业用房(3-5层)。该项目预计2015年2月18日之前竣工。

红豆商务大厦五星级酒店项目已与南京金陵饭店签订意向合作协议,红豆集团研发中心、营销中心等将入驻写字楼,SOHO办公楼定位于吸引创意设计、研发、服务类创业企业,酒店式公寓楼拟与英国FPD(第一太平戴维斯)合作。