

无锡市自然资源和规划局国有建设用地使用权挂牌出让公告

锡经告字[2022]2号

经无锡市人民政府批准,无锡市自然资源和规划局决定以挂牌方式出让16幅地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求:

编号	地块名称	土地位置	总可建设用地面积(平方米)	土地用途	规划指标要求				供地条件	土地出让金出让起始总价(万元)	竞买保证金(万元)	最高限价(万元)	出让年限
					容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高					
锡国土(经)2022-9	XDG-2022-27号地块	梁溪区天鹏西路与通沙路交叉口东北侧	22364.6	居住用地	>1.0且≤1.6	≤30%	≥30%	住宅建筑≥17层,且≤22层;非住宅建筑≤24M;满足机场净空、雷达站净空要求	净地	46930	9386	53969	居住用地70年 商业用地40年
锡国土(经)2022-10	XDG-2022-34号地块	梁溪区迎龙路与清扬路交叉口西南侧	76493.9	居住用地	>1.0且<1.83	A块≤22%,D块≤22%	A块≥35%,D块≥35%	住宅建筑≥14层且≤21层,其中建筑高度控制区内住宅建筑≥14层且≤16层;非住宅建筑≤24层;满足机场净空、雷达站净空要求	净地	257446	51490	284521	
锡国土(经)2022-11	XDG-2022-38号地块	梁溪区江海路与北兴塘路交叉口东北侧	49673.5	居住用地	>1.0且≤1.6	≤30%	≥30%	住宅建筑≥17层,且≤22层;非住宅建筑≤24M;满足机场净空、雷达站净空要求	净地	103810	20762	119381	
锡国土(经)2022-12	XDG-2022-42号地块	梁溪区广惠路与洋溪路交叉口西北侧	39390.4	居住用地	>1.0且≤1.36	≤30%	≥30%	住宅建筑高度≥4层,且≤10层,其中建筑高度控制区内住宅建筑高度≤6层;非住宅建筑高度≤24M	净地	34030	10209	39134	
锡国土(经)2022-13	XDG-2022-35号地块	锡山经济技术开发区锡虞路南、春笋西路东	170508	居住用地	>1.0且≤1.8	≤30%	≥30%	住宅高度为≥9层,且≤80M,其中建筑高度I区为9-11层;建筑高度II区为15-18层,建筑高度III区为24-26层,其他建筑≤24M	净地	309983	61997	356480	
锡国土(经)2022-14	XDG-2022-48号地块	锡东新城商务区东翔路与规划道路交叉口西北侧	76999.8	居住用地	>1.0且≤1.8	≤30%	≥30%	建筑控制区内住宅高度≥23层且≤80M,建筑控制区外住宅高度为15-18层,其它建筑≤24M	净地	200970	40194	231115	
锡国土(经)2022-15	XDG-2022-8号地块	堰桥街道天丰路与西元路交叉口西南侧	24010	居住用地	>1.0且≤2.4	≤22%	≥30%	住宅高度≥18层,且≤80M,其他建筑高度≤24M	净地	69725	13945	80183	
锡国土(经)2022-16	XDG-2022-9号地块	堰桥街道纵一路与横一路交叉口东南侧	39170	居住用地	>1.0且≤2.2	≤25%	≥30%	住宅高度≥20层且≤26层;其他建筑≤10M	净地	103409	20682	118920	
锡国土(经)2022-17	XDG-2022-10号地块	堰桥街道纵二路与横一路交叉口东南侧	29439.6	居住用地	>1.0且≤2.2	≤25%	≥30%	住宅高度≥20层且≤26层;其他建筑≤10M	净地	77721	15545	89379	
锡国土(经)2022-18	XDG-2022-12号地块	滨湖区澄泽路与安南路交叉口东南侧	77128.3	居住用地	>1.0且≤1.6	≤30%	≥35%	住宅建筑≥9层且≤11层;其他建筑≤24M;满足机场净空、雷达站净空要求	净地	209789	41958	240640	
锡国土(经)2022-19	XDG-2022-28号地块	滨湖区胡埭路与民盛路交叉口西南侧	112019.9	居住用地	>1.0且≤1.7	≤30%	≥30%	住宅建筑≥11层,且≤18层,高度控制区内住宅建筑11层;其他建筑≤24M;满足机场净空、雷达站净空要求	净地	73279	14656	84270	
锡国土(经)2022-20	XDG-2022-29号地块	滨湖区胡埭路与人民东路交叉口东南侧	99183.6	居住用地	>1.0且≤1.7	≤30%	≥35%	住宅建筑≥11层,≤15层,高度控制区内住宅建筑11层;其他建筑≤24M;满足机场净空、雷达站净空要求	净地	118028	23606	135732	
锡国土(经)2022-21	XDG-2022-31号地块	滨湖区兴阳路与许舍路交叉口西北侧	44779.4	居住用地	>1.0且≤1.2	≤40%	≥35%	住宅建筑≥4层,≤6层;其他建筑≤18M;满足机场净空、雷达站净空要求	净地	91350	18270	104783	
锡国土(经)2022-22	XDG-2022-16号地块	新吴区新华路与锡贤路交叉口西北侧	105644.7	居住用地	>1.0且≤1.9	≤30%	≥30%	建筑高度控制区住宅建筑26层,其他区域住宅建筑18层,其他建筑≤12M,满足机场净空、雷达站净空要求	净地	213359	42672	245362	
锡国土(经)2022-23	XDG-2022-17号地块	新吴区312国道以西、梅村高中空港分校以北	13471.6	居住用地	>1.0且≤1.4	≤30%	≥30%	住宅建筑≥8层,且≤14层,满足机场净空、雷达站净空要求	净地	18860	3772	21689	
锡国土(经)2022-24	XDG-2022-22号地块	经开区清源路与公园路交叉口东北侧	36445.6	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37%,不大于38%)	>1.0且≤2.5	≤35%	≥30%	住宅建筑高度20-26层,商业建筑高度≤30M,满足机场净空要求	净地	50478	10096	58049	

编号	地块名称	土地位置	准入资质	土地估价报告备案号	达到最高限价轮次	达到最高限价溢价率(%)	达到最高限价后的规则
锡国土(经)2022-9	XDG-2022-27号地块	梁溪区天鹏西路与通沙路交叉口东北侧	须具备房地产开发二级资质要求	3204222BB0571	37	15.00%	摇号
锡国土(经)2022-10	XDG-2022-34号地块	梁溪区迎龙路与清扬路交叉口西南侧	须具备房地产开发一级资质要求	3204222BA0575	56	10.52%	摇号
锡国土(经)2022-11	XDG-2022-38号地块	梁溪区江海路与北兴塘路交叉口东北侧	须具备房地产开发二级资质要求	3202922BA0510	79	15.00%	摇号
锡国土(经)2022-12	XDG-2022-42号地块	梁溪区广惠路与洋溪路交叉口西北侧	须具备房地产开发二级资质要求	3202922BA0500	27	15.00%	摇号
锡国土(经)2022-13	XDG-2022-35号地块	锡山经济技术开发区锡虞路南、春笋西路东	须具备房地产开发二级资质要求	3204222BA0572	94	15.00%	摇号
锡国土(经)2022-14	XDG-2022-48号地块	锡东新城商务区东翔路与规划道路交叉口西北侧	须具备房地产开发二级资质要求	3203822BA0247	62	15.00%	摇号
锡国土(经)2022-15	XDG-2022-8号地块	堰桥街道天丰路与西元路交叉口西南侧	须具备房地产开发二级资质要求	3209622BB0021	54	15.00%	摇号
锡国土(经)2022-16	XDG-2022-9号地块	堰桥街道纵一路与横一路交叉口东南侧	须具备房地产开发二级资质要求	3204222BA0574	79	15.00%	摇号
锡国土(经)2022-17	XDG-2022-10号地块	堰桥街道纵二路与横一路交叉口东南侧	须具备房地产开发二级资质要求	3209622BB0020	60	15.00%	摇号
锡国土(经)2022-18	XDG-2022-12号地块	滨湖区澄泽路与安南路交叉口东南侧	须具备房地产开发二级资质要求	3202922BA0499	63	14.71%	摇号
锡国土(经)2022-19	XDG-2022-28号地块	滨湖区胡埭路与民盛路交叉口西南侧	须具备房地产开发二级资质要求	3203822BA0246	23	15.00%	摇号
锡国土(经)2022-20	XDG-2022-29号地块	滨湖区胡埭路与人民东路交叉口东南侧	须具备房地产开发二级资质要求	3202922BA0501	37	15.00%	摇号
锡国土(经)2022-21	XDG-2022-31号地块	滨湖区兴阳路与许舍路交叉口西北侧	须具备房地产开发二级资质要求	3204622BA0046	69	14.70%	摇号
锡国土(经)2022-22	XDG-2022-16号地块	新吴区新华路与锡贤路交叉口西北侧	须具备房地产开发二级资质要求	3204622BA0047	66	15.00%	摇号
锡国土(经)2022-23	XDG-2022-17号地块	新吴区312国道以西、梅村高中空港分校以北	须具备房地产开发二级资质要求	3204222BA0573	30	15.00%	摇号
锡国土(经)2022-24	XDG-2022-22号地块	经开区清源路与公园路交叉口东北侧	须具备房地产开发二级资质要求	3204622BA0048	39	15.00%	摇号

二、中华人民共和国境内外的法人和非法人组织(法律另有规定或有特殊情况者除外)均可申请参加。被无锡市自然资源和规划局禁止进入无锡土地交易市场竞买土地的单位,不具备竞买资格。除锡国土(经)2022-12地块只允许独立申请外,其余地块可独立申请,也可联合申请。锡国土(经)2022-12号、2022-19号、2022-24号地块为定销商品房。特别提醒:地块具体竞买条件均详见无锡市国有建设用地使用权挂牌出让地块资料(下称“挂牌出让文件”)。

三、本次出让地块所涉地下空间使用权设立及其各项规划管控要求的出具,均依据已经依法批准的详细规划中相应地下空间的开发利用内容,符合《中华人民共和国城乡规划法》《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)《江苏省城乡规划条例》《江苏省城市规划技术管理规定》《省政府办公厅关于城市地下空间开发利用的指导意见》(苏政办发〔2020〕58号)《江苏省自然资源厅党组关于严格执行国有建设用地出让规定进一步加强监管监督工作的意见》(苏自然资党组发〔2019〕94)等法律法规和技术规范标准有关规定。

四、竞买人须说明资金来源并提供相应

证明,其股东不得违规对其提供借款、转贷、担保或其他相关融资便利等,购地资金不得直接或间接使用金融机构各类融资资金,不得使用房地产产业链上下游关联企业贷款或预付款,不得使用其他自然人、法人、非法人组织的借款,不得使用参与竞买企业控制的非房地产企业融资等。

竞买人及其下属控股子公司、其母公司及母公司其他下属控股子公司不得参与同一宗地块的出让活动。竞买人如违反出让公告,不予退还全部或部分竞买保证金,并取消竞买资格,竞买人及其下属控股子公司、其母公司及母公司其他下属控股子公司一年内不得参加无锡市国有建设用地使用权招标采购挂牌出让活动。

五、挂牌出让活动有关时间:

(一)网上公告及下载挂牌出让文件时间:2022年06月22日至2022年07月11日17时00分止;

(二)网上竞买申请及交纳竞买保证金时间:2022年07月12日09时00分至2022年07月19日17时00分止;

(三)网上挂牌报价时间:2022年07月12日09时00分至2022年07月22日09时30分止;

(四)网上限时竞价开始时间:2022年07月22日09时30分。

六、当地块网上竞价达到最高限价时,如仍有2家或2家以上单位要求继续竞买的,将停止网上限时竞价,改为现场摇号确定竞得人(资格审查和摇号时间另行通知)。具体内容详见出让须知。特别提醒:在挂牌

期每个竞买人必须有一次有效报价。

七、本批次限时竞价至当日19:00时,已启动限时竞价程序的地块于当天完成竞价,其余地块在第二天9:30继续开始下一块地的限时竞价,依次类推。

八、无锡市国有建设用地2022年度住宅用地第三批集中出让拟于三季度中发

布。

九、本次挂牌出让公告内容如有变化,出让将按规定在原公告发布渠道发布补充公告,届时以补充公告内容为准。

十、无锡市自然资源和规划局对本《挂牌出让公告》有解释权。

十一、联系方式:

	联系地址	联系电话	联系人
无锡市自然资源和规划局	无锡市文华路199号	0510-85726069	钱雯婷
锡山分局	无锡市锡山区东亭南路2号	0510-88210092	刘晓霞
惠山分局	无锡市惠山区文惠路16号	0510-83595926	许亦超
滨湖分局	无锡市滨湖区青莲路78号	0510-85139152	华立飞
新吴分局	无锡市新吴区龙山路9号	0510-81021512	徐砾
梁溪分局	无锡市梁溪区学前西路2号	0510-85731007	王荣其
经开分局	无锡市经济开发区万新路77号	0510-80580253	任益宽
公告网址	http://zrzy.wuxi.gov.cn/		
无锡自然资源交易专栏	http://zrzy.wuxi.gov.cn/zrzyzl/index.shtml		
无锡市国有建设用地使用权网上交易系统	http://jyxt.landwx.com:7000/index		

无锡市自然资源和规划局
2022年6月22日