

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]4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11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)2022-28	XDG-2022-55号地块	经开区周新路与兴梁道交叉口西南侧	31772.9	居住用地	>1.0且≤2.1	≤30%	≥30%	住宅建筑限高15-18层,其余建筑限高24m,满足机场净空要求	净地	120102	24021	130110	居住用地70年 商业用地40年
锡国土(经)2022-29	XDG-2022-60号地块	经开区贡湖大道与隐秀路交叉口东南侧	42310.4	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5%,不大于6%)	>1.0且≤2.0	≤30%	≥30%	住宅建筑限高11-18层,沿贡湖大道一侧限高18-20层(详见地块图),其余建筑限高24m,满足机场净空要求	净地	146902	29381	159594	
锡国土(经)2022-30	XDG-2021-7号地块	梁溪区社岗路与会西路交叉口东南侧	28197.1	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7%,不大于8%)	>1.0且≤2.0	≤30%	≥30%	住宅建筑≥16层,且≤18层,非住宅建筑≤24m,满足机场净空、雷达站净空要求	净地	70859	14172	81487	
锡国土(经)2022-31	XDG-2022-23号地块	梁溪区锡沪路与通江大道交叉口东北侧	26829.2	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5%,不大于6%)	>1.0且≤1.6	≤30%	≥30%	住宅建筑7-9层,其中高度控制区内住宅建筑高度16-18层,非住宅建筑≤24m,满足机场净空、雷达站净空要求	净地	64391	12879	74049	
锡国土(经)2022-32	XDG-2022-26号地块	钱桥街道上伟路与林溪路交叉口东北侧	55441.7	居住用地	>1.0且≤2.0	≤25%	≥30%	住宅建筑高度≥11层且≤18层,其他建筑高度≤10m	净地	94251	18851	108388	
锡国土(经)2022-33	XDG-2022-11号地块	滨湖区震泽路与前杨道交叉口西北侧	9058.3	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30%,不大于31%)	>1.0且≤2.5	≤40%	≥30%	住宅建筑≥18层,≤22层,其他建筑≤24m,满足机场净空、雷达站净空要求	净地	30631	6127	34480	
锡国土(经)2022-34	XDG-2022-36号地块	新吴区飞凤路与鸿声南路交叉口西北侧	113188.9	居住用地	>1.0且≤1.4	≤30%	≥35%	12米公共通道东侧住宅建筑6-9层,12米公共通道西侧住宅建筑8-11层,其他建筑≤12m,满足机场净空、雷达站净空要求	净地	158465	31693	182234	
锡国土(经)2022-35	XDG-2022-37号地块	新吴区坊育南路与兴泰路交叉口西北侧	66249.1	居住用地	>1.0且≤1.7	≤25%	≥30%	建筑高度控制区住宅建筑18层,其他区域住宅建筑9-15层,其他建筑≤12m,满足机场净空、雷达站净空要求	净地	129517	25904	148944	
锡国土(经)2022-36	XDG-2022-59号地块	新吴区新光路与春富路交叉口西北侧	76467.3	居住用地	>1.0且≤1.9	≤22%	≥35%	建筑高度控制区住宅建筑24-26层,建筑高度控制区外住宅建筑15-18层,其他建筑≤12m,满足机场净空、雷达站净空要求	净地	185969	37194	213864	
锡国土(经)2022-37	XDG-2022-61号地块	滨湖区具区路与万顺道交叉口西北侧	34249.4	居住用地	>1.0且≤2.35	≤25%	≥35%	其他建筑≤24m,住宅建筑≥18层,且≤26层,满足机场净空、雷达站净空要求	净地	61429	12286	70643	
锡国土(经)2022-38	XDG-2022-56号地块	锡东新城商务区吼山南路东、弘业东路北	55582.5	居住用地	>1.0且≤1.6	≤30%	≥30%	住宅高度≥11层,且≤16层,其它建筑≤24m	净地	137845	27569	158521	

编号	地块名称	土地位置	准入资质	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)2022-28	XDG-2022-55号地块	经开区周新路与兴梁道交叉口西南侧	须具备房地产开发二级资质要求	35	8.33%	摇号
锡国土(经)2022-29	XDG-2022-60号地块	经开区贡湖大道与隐秀路交叉口东南侧	须具备房地产开发一级资质要求	44	8.64%	摇号
锡国土(经)2022-30	XDG-2021-7号地块	梁溪区社岗路与会西路交叉口东南侧	须具备房地产开发二级资质要求	55	15.00%	摇号
锡国土(经)2022-31	XDG-2022-23号地块	梁溪区锡沪路与通江大道交叉口东北侧	须具备房地产开发二级资质要求	50	15.00%	摇号
锡国土(经)2022-32	XDG-2022-26号地块	钱桥街道上伟路与林溪路交叉口东北侧	须具备房地产开发二级资质要求	72	15.00%	摇号
锡国土(经)2022-33	XDG-2022-11号地块	滨湖区震泽路与前杨道交叉口西北侧	须具备房地产开发二级资质要求	40	12.57%	摇号
锡国土(经)2022-34	XDG-2022-36号地块	新吴区飞凤路与鸿声南路交叉口西北侧	须具备房地产开发二级资质要求	81	15.00%	摇号
锡国土(经)2022-35	XDG-2022-37号地块	新吴区坊育南路与兴泰路交叉口西北侧	须具备房地产开发二级资质要求	66	15.00%	摇号
锡国土(经)2022-36	XDG-2022-59号地块	新吴区新光路与春富路交叉口西北侧	须具备房地产开发二级资质要求	94	15.00%	摇号
锡国土(经)2022-37	XDG-2022-61号地块	滨湖区具区路与万顺道交叉口西北侧	须具备房地产开发二级资质要求	48	15.00%	摇号
锡国土(经)2022-38	XDG-2022-56号地块	锡东新城商务区吼山南路东、弘业东路北	须具备房地产开发二级资质要求	70	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。申请人可独立申请,也可联合申请。锡国土(经)2022-37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投标挂牌出让活动。

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07月29日至2022年08月19日15时00分止;
(二)网上竞买申请及交纳竞买保证金时间:2022年08月20日09时00分至2022年08月29日17时30分止;
(三)网上挂牌报价时间:2022年08月20日09时00分至2022年08月30日09时30分止;
(四)网上限时竞价开始时间:2022年08月30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年度住宅用地第四批次集中出让拟于三季度发布。

九、本次挂牌出让公告内容如有变化,出让人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	王倩
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7月29日