

# 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]8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14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)2022-61	XDG-2022-89号地块	经开区干城路与贡湖大道交叉口东北侧	107726.5	居住用地	>1.0,且≤1.8	≤30%	≥30%	≥4层且不高于80米,应充分考虑太湖沿线景观要求;满足机场净空要求。	净地	403329	80666	407206	居住用地70年;商业用地40年。
锡国土(经)2022-62	XDG-2022-24号地块	梁溪区广南路与上马墩路交叉口西北侧	50787.4	居住用地	>1.0,且≤3.1	≤25%	≥30%	住宅建筑≥26层且≤33层;建筑高度控制区≤24米;非住宅建筑≤24米;满足机场净空、雷达站净空要求。	净地	165628	82814	189244	
锡国土(经)2022-63	XDG-2022-90号地块	锡东新城商务区盛源南路西、恒春路北	76280.7	居住、商业用地(其中商业核定建筑面积占总核定建筑面积比例不小于3%,且上浮不超过1000m <sup>2</sup> )	>1.0,且≤1.6	≤30%	≥30%	住宅建筑高度为11-18层,其它建筑≤24米。	净地	164755	32951	189468	
锡国土(经)2022-64	XDG-2022-96号地块	锡山区东亭街道华夏北路西、老兴塘河北	95200	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%,且上浮不超过1000m <sup>2</sup> )	>1.0,且≤1.8	≤30%	≥30%	住宅建筑为15-18层,其他建筑≤24米。	净地	206592	41319	237580	
锡国土(经)2022-65	XDG-2022-97号地块	锡山区东亭街道友谊路东、二泉东路北	90306	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14%,且上浮不超过1000m <sup>2</sup> )	>1.0,且≤1.6	≤30%	≥30%	住宅建筑高度控制Ⅰ区(17-18层),住宅建筑高度控制Ⅱ区(10-11层),住宅建筑高度控制区Ⅲ区(6层),其他建筑≤60米。	净地	174876	34976	196549	
锡国土(经)2022-66	XDG-2022-41号地块	惠山区水澄路与天锦路交叉口西北侧	69183.2	居住用地	>1.0,且≤1.8	≤25%	≥30%	住宅高度≥11层且≤21层,其他建筑≤10米。	净地	136983	27397	157530	
锡国土(经)2022-67	XDG-2022-67号地块	洛社镇永辉路与洛竹路交叉口西北侧	56825.1	居住用地	>1.0,且≤1.8	≤25%	≥35%	住宅建筑≥11层且≤18层,其他建筑≤10米。	净地	80733	16147	92842	
锡国土(经)2022-68	XDG-2022-91号地块	惠山经开区惠源路与堰裕路交叉口东南侧	78882	居住用地	>1.0,且≤1.8	≤25%	≥30%	住宅建筑为9-18层,其他建筑≤10米。	净地	178799	35760	205618	
锡国土(经)2022-69	XDG-2022-77号地块	滨湖区清源路与望溪路交叉口东南侧	66448.4	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≤2.3	≤30%	≥35%	住宅建筑≥18层,且≤26层;其他建筑≤24米;满足机场净空、雷达站净空要求。	净地	258362	51673	288927	
锡国土(经)2022-70	XDG-2022-98号地块	滨湖区蠡湖大道与震泽路交叉口东南侧	40026.7	居住用地	>1.0,且≤2.2	≤30%	≥30%	住宅建筑≥20层,且≤22层,其他建筑≤24米;满足机场净空、雷达站净空要求。	净地	158506	31702	171714	
锡国土(经)2022-71	XDG-2022-95号地块	新吴区至德大道与彭祖路交叉口东南侧	91473	居住用地	>1.0,且≤1.2	≤30%	≥30%	住宅建筑4-6层;其他建筑≤12米;满足机场净空、雷达站净空要求。	净地	115915	23183	131721	
锡国土(经)2022-72	XDG-2022-92号地块	梁溪区通沙路与广益路交叉口东北侧	13171.6	居住用地	>1.0,且<2.32	A区≤22%, B区≤22%	A区≥30%, B区≥30%	住宅建筑高度≥26层且≤33层;非住宅建筑≤24米;满足机场净空、雷达站净空要求。	净地	23870	11935	27450	
锡国土(经)2022-73	XDG-2022-93号地块	梁溪区通沙路与广益路交叉口东南侧	24210.3	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14%,不大于15%)	>1.0,且≤1.92(含保留建筑)	≤48%(住宅区≤30%)	≥21%(住宅区≥30%)	住宅建筑≥26层且≤33层;非住宅建筑≤24米;满足机场净空、雷达站净空要求。	带建筑物挂牌	38160	19080	43884	
锡国土(经)2022-74	XDG-2022-94号地块	新吴区清晏路与净慧西道交叉口西南侧	43949.9	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38%,且上浮不超过1000m <sup>2</sup> )	>1.0,且≤2.5	≤30%	≥30%	居住组团住宅建筑15-18层,其他建筑≤12米;商业组团设置两栋塔楼,高度60-80米;裙房≥3层;满足机场净空、雷达站净空要求。	净地	134894	26979	151374	

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)2022-61	XDG-2022-89号地块	经开区干城路与贡湖大道交叉口东北侧	须具备房地产开发二级资质要求	14	0.96%	摇号
锡国土(经)2022-62	XDG-2022-24号地块	梁溪区广南路与上马墩路交叉口西北侧	须具备房地产开发二级资质要求	49	14.26%	摇号
锡国土(经)2022-63	XDG-2022-90号地块	锡东新城商务区盛源南路西、恒春路北	须具备房地产开发二级资质要求	51	15.00%	摇号
锡国土(经)2022-64	XDG-2022-96号地块	锡山区东亭街道华夏北路西、老兴塘河北	须具备房地产开发二级资质要求	63	15.00%	摇号
锡国土(经)2022-65	XDG-2022-97号地块	锡山区东亭街道友谊路东、二泉东路北	须具备房地产开发二级资质要求	45	12.39%	摇号
锡国土(经)2022-66	XDG-2022-41号地块	惠山区水澄路与天锦路交叉口西北侧	须具备房地产开发二级资质要求	70	15.00%	摇号
锡国土(经)2022-67	XDG-2022-67号地块	洛社镇永辉路与洛竹路交叉口西北侧	须具备房地产开发二级资质要求	62	15.00%	摇号
锡国土(经)2022-68	XDG-2022-91号地块	惠山经开区惠源路与堰裕路交叉口东南侧	须具备房地产开发二级资质要求	55	15.00%	摇号
锡国土(经)2022-69	XDG-2022-77号地块	滨湖区清源路与望溪路交叉口东南侧	须具备房地产开发二级资质要求	63	11.83%	摇号
锡国土(经)2022-70	XDG-2022-98号地块	滨湖区蠡湖大道与震泽路交叉口东南侧	须具备房地产开发二级资质要求	28	8.33%	摇号
锡国土(经)2022-71	XDG-2022-95号地块	新吴区至德大道与彭祖路交叉口东南侧	须具备房地产开发二级资质要求	54	13.64%	摇号
锡国土(经)2022-72	XDG-2022-92号地块	梁溪区通沙路与广益路交叉口东北侧	须具备房地产开发二级资质要求	19	15.00%	摇号
锡国土(经)2022-73	XDG-2022-93号地块	梁溪区通沙路与广益路交叉口东南侧	须具备房地产开发二级资质要求	30	15.00%	摇号
锡国土(经)2022-74	XDG-2022-94号地块	新吴区清晏路与净慧西道交叉口西南侧	须具备房地产开发二级资质要求	34	12.22%	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。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》、《江苏省城市居住区规划技术管理规定》、《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10月28日至2022年11月18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11月19日09时00分至2022年11月28日17时30分止;

(三)网上挂牌报价时间:2022年11月19日09时00分至2022年11月29日09时30分止;

(四)网上限时竞价开始时间:2022年11月29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时00分,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时30分继续开始下一地块的限时竞价,依次类推。

八、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。

九、无锡市自然资源和规划局对本《挂牌出让公告》有解释权。

十、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10月28日