

# 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]5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13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)2022-39	XDG-2021-32号地块	梁溪区南湖大道与芦雅路交叉口西北侧	16066	居住用地	>1.0且≤1.95	≤30%	≥30%	住宅建筑16-26层,且≤80米,整体形态宜东高西低;非住宅建筑≤24米;满足机场净空、雷达站净空要求	净地	44507	8902	51183	居住用地70年 商业、办公用地40年
锡国土(经)2022-40	XDG-2022-71号地块	梁溪区全丰路与江海路交叉口东南侧	22196.1	居住用地	>1.0且≤2.2	≤30%	≥30%	住宅建筑高度≥16层,且≤18层;非住宅建筑≤24米;满足机场净空、雷达站净空要求	净地	68364	13673	78618	
锡国土(经)2022-41	XDG-2022-80号地块	梁溪区广南路与锡虞路交叉口东北侧	41475.2	商业、办公、居住用地(其中商业及办公核定建筑面积占总核定建筑面积的比例不小于26%,不大于27%)	>1.0且≤2.0	≤50%	≥20%(住宅区≥30%)	住宅建筑≥20层,且≤25层;非住宅建筑<100米;满足机场净空、雷达站净空要求	净地	86604	17321	99594	
锡国土(经)2022-42	XDG-2022-85号地块	梁溪区建运路与规划路交叉口东南侧	17367.2	居住用地	>1.0且≤1.04	≤30%	≥30%	住宅建筑≥4层且≤11层;非住宅建筑≤24米;满足机场净空、雷达站净空要求	净地	32468	6494	37338	
锡国土(经)2022-43	XDG-2022-5号地块	锡山区银杏西路与联群路交叉口东南侧	58405	居住用地	>1.0且≤1.8	≤30%	≥30%	住宅建筑高度为15-18层;其他建筑高度≤24米	净地	65706	13142	75561	
锡国土(经)2022-44	XDG-2022-51号地块	锡东新城商务区大成路与鑫安南路交叉口东北侧	106055	居住用地	>1.0且≤1.8	≤30%	≥30%	住宅高度为11-18层,其中建筑高度控制区为11-12层;其它建筑≤24米	净地	257714	51543	296371	
锡国土(经)2022-45	XDG-2022-68号地块	前洲街道曙光南路与前进路交叉口西北侧	42146	居住用地	>1.0且≤2.0	≤28%	≥30%	住宅建筑≥11层,且≤18层;其他建筑≤10米	净地	63219	12644	72701	
锡国土(经)2022-46	XDG-2022-82号地块	钱桥街道钱威路与江盛路交叉口西北侧	156206.1	居住用地	>1.0且<2.2	≤22%	≥35%	住宅建筑≥15层,且≤23层;其他建筑≤15米	净地	282351	56471	324703	
锡国土(经)2022-47	XDG-2022-83号地块	钱桥街道锡兴路与钱威路交叉口西北侧	144644.8	居住用地	>1.0且<2.2	≤22%	≥35%	A块住宅建筑≥18层,且≤26层。B块住宅建筑≥12层,且≤19层;其他建筑≤15米	净地	260750	52150	299862	
锡国土(经)2022-48	XDG-2022-54号地块	滨湖区梁清路与鸿桥路交叉口西北侧	36196.2	居住用地	>1.0且≤1.6	≤30%	≥30%	多层控制区住宅建筑≥4层,且≤6层,其他区域住宅建筑≥6层,且≤18层;其他建筑≤24米;满足机场净空、雷达站净空要求	净地	101350	20270	112932	
锡国土(经)2022-49	XDG-2022-64号地块	新吴区新光路与兴源路交叉口西南侧	41000.7	居住用地	>1.0且≤2.0	≤30%	≥30%	建筑高度控制区住宅建筑15-18层,建筑高度控制区外住宅建筑18-24层;其他建筑≤12米;满足机场净空、雷达站净空要求	净地	114254	22851	131202	
锡国土(经)2022-50	XDG-2022-69号地块	新吴区震泽路与净慧西道交叉口西北侧	53652.6	居住用地	>1.0且≤1.8	≤22%	≥35%	住宅建筑≥15层,且≤26层;其他建筑≤12米;满足机场净空、雷达站净空要求	净地	173835	34767	188320	
锡国土(经)2022-51	XDG-2022-70号地块	新吴区震泽路与华谊路交叉口东北侧	26753.4	居住用地	>1.0且≤1.8	≤22%	≥35%	住宅建筑15-22层;其他建筑≤12米;满足机场净空、雷达站净空要求	净地	86682	17337	93904	

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)2022-39	XDG-2021-32号地块	梁溪区南湖大道与芦雅路交叉口西北侧	须具备房地产开发二级资质要求	68	15.00%	摇号
锡国土(经)2022-40	XDG-2022-71号地块	梁溪区全丰路与江海路交叉口东南侧	须具备房地产开发二级资质要求	53	15.00%	摇号
锡国土(经)2022-41	XDG-2022-80号地块	梁溪区广南路与锡虞路交叉口东北侧	须具备房地产开发二级资质要求	66	15.00%	摇号
锡国土(经)2022-42	XDG-2022-85号地块	梁溪区建运路与规划路交叉口东南侧	须具备房地产开发二级资质要求	50	15.00%	摇号
锡国土(经)2022-43	XDG-2022-5号地块	锡山区银杏西路与联群路交叉口东南侧	须具备房地产开发二级资质要求	51	15.00%	摇号
锡国土(经)2022-44	XDG-2022-51号地块	锡东新城商务区大成路与鑫安南路交叉口东北侧	须具备房地产开发二级资质要求	79	15.00%	摇号
锡国土(经)2022-45	XDG-2022-68号地块	前洲街道曙光南路与前进路交叉口西北侧	须具备房地产开发二级资质要求	49	15.00%	摇号
锡国土(经)2022-46	XDG-2022-82号地块	钱桥街道钱威路与江盛路交叉口西北侧	须具备房地产开发二级资质要求	86	15.00%	摇号
锡国土(经)2022-47	XDG-2022-83号地块	钱桥街道锡兴路与钱威路交叉口西北侧	须具备房地产开发二级资质要求	80	15.00%	摇号
锡国土(经)2022-48	XDG-2022-54号地块	滨湖区梁清路与鸿桥路交叉口西北侧	须具备房地产开发二级资质要求	25	11.43%	摇号
锡国土(经)2022-49	XDG-2022-64号地块	新吴区新光路与兴源路交叉口西南侧	须具备房地产开发二级资质要求	58	14.83%	摇号
锡国土(经)2022-50	XDG-2022-69号地块	新吴区震泽路与净慧西道交叉口西北侧	须具备房地产开发二级资质要求	30	8.33%	摇号
锡国土(经)2022-51	XDG-2022-70号地块	新吴区震泽路与华谊路交叉口东北侧	须具备房地产开发二级资质要求	38	8.33%	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、其母公司及其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、其母公司及其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09月23日至2022年10月14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10月15日09时00分至2022年10月24日17时30分止;

(三)网上挂牌报价时间:2022年10月15日09时00分至2022年10月25日09时30分止;

(四)网上限时竞价开始时间:2022年10月25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09:30继续开始下一块地的限时竞价,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9月23日