泰州市国有建设用地使用权网上挂牌出让文件

泰地储告〔2021〕7号

（7-1号即海陵区规划纵六路西侧、大冯河北侧地块）

泰州市自然资源和规划局

2021年5月28日

泰州市国有建设用地使用权网上挂牌出让竞买文件目录

（1）网上挂牌出让公告；

（2）网上挂牌出让竞买须知；

（3）竞买承诺书（格式）；

（4）泰地储告〔2021〕7-1 号地块《投资发展监管协议》。

泰州市自然资源和规划局
国有建设用地使用权网上挂牌出让公告

泰地储告〔2021〕7号

经泰州市人民政府批准，泰州市自然资源和规划局决定以网上挂牌方式出让1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	土地位置	土地面积	土地用途	规划指标要求				出让年限（年）	起始价（万元）	竞买保证金（万元）	增价规则及幅度
				容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高（m）				
〔2021〕7-1号	海陵区规划纵六路西侧、大冯河北侧	105787㎡（158.68亩）	零售商业用地 城镇住宅用地	≤2.20 ≥1.80	≤28.00%	≥35.00%	≤80 ≥8	零售商业用地40 城镇住宅用地70	87400	13110	每次增幅200万元或200万元的整倍数

二、申请人必须为具备房地产壹级开发资质的法人，申请人可以单独竞买，也可以联合竞买，联合竞买的各方均须具备房地产壹级开发资质。竞买人及其控股股东、集团成员企业、下属控股子公司、母公司及母公司其他下属控股子公司，不得分别报名竞买同一宗地块。

三、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让按照价高者得原则确定受让人。泰地储告〔2021〕7-1号地块实行最高限价，最高限价为131000万元，当地块达到最高限价时，如仍有其他竞买人继续竞价的，只能报最高限价，最终成交价以最高限价确定为成交价。超出最高限价部分作为政府保障房建设资金，不计入土地出让金，不计入开发成本，不计入可销售商品房备案核定价格的核算成本。未超过最高限价的，由竞得人按实际成交价签订国有建设用地使用权出让合同；超过最高限价，按最高限价签订国有建设用地使用权出让合同。地块竞得人在签订《成交确认书》后，须与泰州市海陵区人民政府签订《投资发展监管协议》，未在规定期限内签订协议的，不得签订土地出让合同，视为无效交易，所缴纳的竞买保证金不予退还。

四、本次挂牌出让的详细资料和具体要求，见挂牌出让文件，申请人可于2021年5月28日至2021年6月19日，到网上获取挂牌出让文件。

五、本次国有建设用地使用权实行网上挂牌出让，通过泰州市国有建设用地使用权网上交易系统（http://www.landtz.com），以下简称网上交易系统进行。

符合〔2021〕7号一个地块报名资格条件的竞买申请人可于2021年5月28日至2021年6月25日，登录网上交易系统提交申请。交纳竞买保证金的截止时间为2021年6月25日16时00分。

竞买申请人按规定交纳竞买保证金，经江苏省用地企业诚信数据库比对合格后，竞买申请人方可在网上交易系统实时进行报价。

六、〔2021〕7号一个地块国有建设用地使用权网上挂牌时间为：

〔2021〕7-1 号地块：2021 年 6 月 20 日 9 时 00 分至 2021 年 6 月 29 日（星期二）14 时 30 分。

七、其他需要公告的事项

竞得人不得建设带有私家花园的低层独立式住宅的别墅类房地产开发项目；同时不得建设单套住房建筑面积超过 144 平方米的住宅项目。

1.挂牌时间截止时，转入限时竞价，通过限时竞价确定受让人；

2.网上交易实行报名资格后审制度，详见《竞买须知》；

3.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。

八、联系方式与银行账户

联系电话：0523－86965011　联系人：沈女士

0523－86881388　　申女士

竞买保证金开户单位：泰州市公共资源交易中心

开户银行：申请人在网上交易系统上自行选定的银行

竞买保证金账号：网上交易系统自动确定的交纳竞买保证金账号

成交后土地出让金开户单位：泰州市财政局

网址：http://www.landjs.com

http://zrzy.jiangsu.gov.cn/tz/

http://zwfw.taizhou.gov.cn/ggzy/

http://www. landtz.com

泰州市自然资源和规划局

2021 年 5 月 28 日