

泰州市国有建设用地使用权 网上挂牌出让文件

泰地储告〔2022〕10号

(10-1号即姜堰区三水街道农溱路北侧、规划镇东路西侧地块

10-2号即高港区口岸街道高港大道西侧、蔡圩中沟南侧地块

10-3号即高港区许庄街道兴港路东侧、永盛路南侧地块

10-4号即海陵区梅兰东路北侧、兴泰南路西侧地块

10-5号即海陵区迎春路北侧、春晖路西侧地块)

泰州市自然资源和规划局

2022年11月4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.现场摇号规则；
- 5.泰地储告〔2022〕10-4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〔2022〕10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5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)				
〔2022〕10-1号	姜堰区三水街道北侧、规划镇东路西侧	6691 m ² (10.04 亩)	基层医疗卫生设施用地	≤1.60 ≥1.20	≤40.00%	≥35.00%	≤36	50	710	142	每次增幅20万元或20万元的整倍数
〔2022〕10-2号	高港区口岸街道高港大圩中沟南侧	51962 m ² (77.94 亩)	城镇住宅用地	≤1.80 ≥1.40	≤30.00%	≥35.00%	≤57 ≥18	70	39900	7980	每次增幅200万元或200万元的整倍数
〔2022〕10-3号	高港区许庄街道兴港路南侧	15150 m ² (22.72 亩)	零售商业用地 城镇住宅用地	≤3.50 ≥3.10	≤35.00%	≥30.00%	≤80 ≥45	零售商业40 城镇住宅70	7800	1560	每次增幅100万元或100万元的整倍数
〔2022〕10-4号	海陵区梅兰东路北侧、兴泰南路西侧	73686 m ² (110.53 亩)	零售商业用地 城镇住宅用地	≤1.60 ≥1.20	≤25.00%	≥32.00%	≤57 ≥16	零售商业40 城镇住宅70	88500	17700	每次增幅200万元或200万元的整倍数
〔2022〕10-5号	海陵区迎春路北侧、春晖路西侧	118089 m ² (177.13 亩)	零售商业用地 城镇住宅用地	≤1.615 ≥1.256	≤30.00%	≥30.00%	≤60 ≥18	零售商业40 城镇住宅70	160900	32180	每次增幅200万元或200万元的整倍数

二、中华人民共和国境内的法人、自然人和其他组织均可作为〔2022〕10号五个地块的申请人参加竞买，申请人可以单独竞买，也可以联合竞买。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。

境外企业和个人，需符合住建部等六部委《关于规范房地产市场外资准入和管理的意见》（建住房〔2006〕171号）和《关于调整房地产市场外资准入和管理有关政策的通知》（建房〔2015〕122号）中规定的条件。

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。其中：泰地储告〔2022〕10-2号地块实行最高限价，最高限价为59700万元、泰地储告〔2022〕10-3号地块实行最高限价，最高限价为11600万元、泰地储告〔2022〕10-4号地块实行最高限价，最高限价为132700万元、泰地储告〔2022〕10-5号地块实行最高限价，最高限价为241300万元，当地块网上竞价达到最高限价时，如仍有其他竞买人继续竞买的，只能报最高限价，所有报最高限价的竞买人都必须参加现场摇号，通过现场摇号确定竞得人；竞得人的成交价即为最高限价；现场摇号时间及地点：2022年12月9日10:00，泰州市海陵南路306号泰州市公共资源交易中心四楼第三开标室。10-4号地块竞得人在签订《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 and 具体要求，见挂牌出让文件，申请人可于2022年11月4日至2022年11月28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〔2022〕10号五个地块报名资格条件的竞买申请人可于2022年11月4日至2022年12月6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2022年12月6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、〔2022〕10号五个地块国有建设用地使用权网上挂牌时间为：

〔2022〕10-1号地块：2022年11月29日9时00分至2022年12月8日（星期四）9时00分；

〔2022〕10-2号地块：2022年11月29日9时00分至2022年12月8日9时30分；

〔2022〕10-3号地块：2022年11月29日9时00分至2022年12月8日10时00分；

〔2022〕10-4号地块：2022年11月29日9时00分至2022年12月8日10时30分；

〔2022〕10-5号地块：2022年11月29日9时00分至2022年12月8日11时00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。

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号）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：丁先生

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缴纳竞买保证金账号
成交后土地出让金开户单位：竞得人可以登录国家税务总局江苏省
电子税务局，或至国家税务总局泰州市税务局办税服务厅（青年南路 68
号）申报缴纳土地出让金。

网址：<https://etax.jiangsu.chinatax.gov.cn/sso/login>（电子税务局）

<http://www.landjs.com>（江苏土地市场网）

<http://zrzy.jiangsu.gov.cn/tz/>（泰州市自然资源和规划局网）

<http://zwfw.taizhou.gov.cn/ggzy/>（泰州市公共资源交易网）

<http://www.landtz.com>（泰州市国有建设用地使用权网上交易系统）

泰州市自然资源和规划局

2022 年 11 月 4 日