

东台市自然资源和规划局 国有建设用地使用权挂牌出让公告



市局领导批准。
 2019.3.27
 307

东自然资告字[2019]04号

经东台市人民政府批准，我局决定以挂牌方式出让 2 幅国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、挂牌出让地块基本情况和规划指标要求

编号	地块名称 (位置)	出让 面积 (m ²)	规划 用途	规划指标要求				出让 年限 (年)	竞买保证 金 (万元)	起始价 (万元)
				容积 率	建筑 密度	绿地 率	建筑高度 (m)			
20190406	公园南侧 地块一	122333	商住	商业 ≤ 2.5, 商住 ≤2.7	商业 < 60%, 商住 ≤22%	商住 ≥ 35%	商业主 体≥ 30, 商 住≤ 100	商业 40 住宅 70	19300	48139. 61
20190407	公园南侧 地块二	76356	商住 科教	1.0<R ≤2.8	≤25%	≥ 35%	≤100	商业 40 住宅 70 科教 50	17700	44248. 3

二、本次公告地块的竞买人或其控股股东具有国内房地产一级开发企业资质的均可参加，且仅接受独立申请，不接受联合申请，法律法规另有规定的除外。凡欠本市土地出让金的单位，其开办、出资、控股的企业或其他组织均不得参加本次公告地块的竞买；欠本市土地出让金的单位的开办人、出资人、入股人，以及因企业原因造成土地闲置一年以上的企业也不得参加本次公告地块的竞买。参与编号 20190406 地块的竞买人或其控股股东的控股子公司须具备大型购物中心开发、运营经验，须在国内开发自持并自主整体运营 15 个及以上大型购物中心、单体商业建筑面积不低于 8 万平方米（不含地下车库）、商业建筑面积累计不低于 120 万平方米的大型购物中心（不含家居建材市场、专业批发市场），竞买人成交确认时须提供上述物业不动产权证或竣工备案等证明材料，未能提供的不予确认，竞买保证金不予退还。竞买人须确保自持的大型购物中心在土地交付后 24 个月内建成并满铺开业，在签订土地成交确认书前须向监管方东台市物业管理办公室指定账户(开户银行：江苏银行,账号:12860188000059032)缴纳满铺开业履约



保证金1亿元人民币，凭东台市物业管理办公室开具的票据或出具的书面证明签订土地成交确认书，否则不予成交确认，竞买保证金不予退还。因竞得人单方面原因，导致自持的大型购物中心未能在土地交付后24个月内满铺开业，监管方可直接没收满铺开业履约保证金1亿元人民币，若按期履约，则在履约后15日内返还履约保证金，不计利息。参与编号20190407地块的竞买人须在东台市范围内注册成立外商投资企业，实际到账外资不少于5000万美元（或等值外资）（须经东台市商务局认定），凭东台市商务局出具的5000万美元（或等值外资）到账证明签订土地成交确认书，否则不予成交确认，竞买保证金不予退还。

三、本次国有建设用地使用权挂牌出让按照价高者得原则确定竞得人。

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2019年3月28日至2019年4月26日，到网上交易系统获取挂牌出让文件。

五、本次国有建设用地使用权实行网上挂牌出让，通过盐城市国有建设用地使用权网上交易系统（<http://www.landyc.com>）（以下简称网上交易系统）进行。符合报名资格条件的竞买申请人可于2019年4月27日至2019年5月7日18时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2019年5月7日18时。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，系统将自动赋予竞价资格。

六、本次国有建设用地使用权挂牌时间为：

2019年4月27日至2019年5月8日14时30分。

七、其他事项

1、交地条件：地块范围内房屋及构筑物拆至室内地坪，其余维持自然现状，需迁移的杆、管、线及其他设施等由受让人负责迁移；地块外部的道路、水、电、气等均以现状为准，需新、改、扩建的，由受让人处理，并承担费用。

2、增价幅度为土地挂牌出让面积人民币10元/m²或其整数倍。

3、竞买人竞得土地后如成立房地产开发公司实施开发建设，须独资成立，并达到出让文件规定的条件。

4、编号20190406地块内商业用地面积52333 m²，容积率≤2.5，建筑密度<60%，主体建筑高度≥30m，规划集中布置自持产权并整体运营，

不得分割销售，不得分租或转租给第三方经营（竞得人所在集团母公司旗下的控股子公司除外），且建筑面积不小于9万 m^2 （地上建筑面积不小于8万 m^2 ）的大型购物中心（不考虑家居建材市场、批发市场等业态），在土地交付后24个月内建成并满铺开业；配建不小于3000 m^2 净菜超市，可结合购物中心统一规划设计；地块内商住用地面积70000 m^2 ，其中商业占计容总建筑面积 $\leq 3\%$ ，容积率 $> 1 \leq 2.7$ ，建筑密度 $\leq 22\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建设高度 $\leq 100m$ 。

5、编号20190407地块为商住、科教用地，商业占计容总建筑面积 $\leq 3\%$ ，科教用地10亩；按江苏省优质幼儿园标准配建4轨幼儿园一所，用地面积10亩（按规划红线图划定的位置建设），建筑面积不小于3500 m^2 ，幼儿园建设由市教育局负责指导、验收、接受；地块内代建2000 m^2 社区用房，在一层布置面积不小于200 m^2 独立出入口（并配建公共独立停车场）及公厕（不小于60 m^2 ）各一处；幼儿园、社区用房、公厕均为无偿代建，与住宅同步建设，社区用房、公厕建成后交付给市城投公司。地块内须建设一栋不小于4000 m^2 、单体预制装配率 $\geq 95\%$ 的单元示范性住宅（装配率：预制构件、建筑部品数量或面积占同类构件或部品总数量或面积的比率），且为精装工业化，须与其他住宅同步建设、同步验收。若该装配式示范住宅未能通过最终验收，则视为违约，竞得人须向监管方缴纳违约金5000万元人民币。

6、竞得人应当在开、竣工后，通过江苏土地市场网在线申报开、竣工；未按期开、竣工的，应当在约定期限到期前30个工作日内，提出延期书面申请并说明理由。

7、本次挂牌出让土地出让金不含契税等相关税费，竞得人须按相关规定另行缴纳。

8、未竞得人缴纳的竞买保证金，我局在网上挂牌出让活动结束后5个工作日内按原缴纳账号退还，不计利息。

联系地址：东台市金海东路国土大厦702室

联系电话：0515-85214746 85109306

联系人：吕先生 孔先生

2019年3月27日

