

# 兴化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

兴化市挂（2021）013号

经兴化市人民政府批准，兴化市自然资源和规划局决定以挂牌方式出让一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：出让地块位于兴化市中和路南侧、旗杆荡路东侧，地块编号为 XH2021GC013 号。宗地总面积 54626.7 平方米，其中出让面积 54626.7 平方米（以“勘测定界成果报告书”为准）：A 分区为商务金融用地 14692.7 平方米， $3.0 \leq \text{容积率} \leq 3.05$ ，建筑密度  $\leq 45\%$ ，建筑高度  $\leq 80$  米；B 分区为城镇住宅用地 36273.8 平方米， $2.0 \leq \text{容积率} \leq 2.1$ ，建筑密度  $\leq 30\%$ ，绿地率  $\geq 30\%$ ， $32 \text{ 米} \leq \text{建筑高度} \leq 60 \text{ 米}$ ；C 分区为地下停车场用地 3660.2 平方米（以挂牌出让文件中编号 2021026 号《兴化市城区建设用地规划条件》为准，按批准的规划设计图纸施工和装饰）。

用途为城镇住宅用地和商务金融用地，出让年限城镇住宅用地 70 年、商务金融用地 40 年。竞买起始价（总价）为 30794 万元（另缴建设规费、契税及土地交易服务费），每次加价幅度为 100 万元的整数或整倍数。最高限价为 46191 万元，超出最高限价部分作为市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。

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。

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申请人参加竞买，申请人可以单独竞买，也可以联合竞买。该地块设有《投资发展监管协议》，参与竞买即视作同意该监管协议全部内容。该地块受让人须在签订《成交确认书》后 3 个工作日内、签订《国有建设用地使用权出让合同》前与兴化市人民政府签订《投资发展监管

协议》，否则视为违约，宗地的《成交确认书》立即废止，且缴纳的保证金不予退还。

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。受让人须在我市新设立房地产开发企业进行开发建设。

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 2021 年 12 月 2 日至 2021 年 12 月 21 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。

符合报名资格条件的竞买申请人可于 2021 年 12 月 22 日至 2021 年 12 月 30 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 12 月 30 日 17 时 00 分。

竞买申请人按规定交纳竞买保证金 4620 万元，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。交付土地时间为 2022 年 3 月 31 日前。

竞得者竞买保证金转为土地出让金，未竞得者五个工作日内退还，竞得与否均不计息。出让金分二期全部付清：第一期在成交后 10 个工作日（2022 年 1 月 17 日）内付清全部土地出让价款的 60%、保障房建设资金及土地交易服务费；第二期在第一期付款后 3 个月（2022 年 4 月 17 日）内付清剩余全部土地出让价款。

六、国有建设用地使用权网上挂牌时间为：2021 年 12 月 22 日 9 时 00 分至 2021 年 12 月 31 日 15 时 00 分。

七、其他需要公告的事项

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. 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。

八、联系方式与银行账户

联系电话：0523—83204009 曹先生    0523—83204011 陈先生

竞买保证金开户单位：兴化市财政局

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：兴化市财政局

兴化市自然资源和规划局

2021 年 12 月 2 日