

海安市自然资源和规划局国有建设用地使用权挂牌出让公告

海安市网挂〔2024〕42号

经海安市人民政府批准，海安市自然资源和规划局决定以挂牌方式出让曲塘镇2宗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、规划指标要求及挂牌要求。

1、规划指标

主要经济技术指标规定如下表：

地块号	位置	出让面积(m ²)	规划用途	出让年限(年)	规划容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高
2024039002号	曲塘镇周桥村	9323	商业服务业用地	40	R≤1.5	≤35%	≥10%	≤24m
2024040001号	曲塘镇周桥村	14336	商业服务业用地	40	R≤1.5	≤35%	≥10%	≤24m

2、出让一般设定

出让挂牌起始价、加价幅度、竞买保证金如下表，

地块号	挂牌起始价		竞买保证金(万元)	加价幅度(元/m ²)(或其整数倍)
	单价(元/m ²)	总价(万元)		
2024039002号	1580	1473.0340	300	10
2024040001号	1600	2293.76	500	10

本次出让地块为带建筑物现状出让，保留的地上建筑物符合规划，计入容积率，竞地价不竞房价，建筑物价值中不包含土地价值，具体情况如下表：

地块号	土地面积(m ²)	出让用途	建筑面积(m ²)	建筑物挂牌价格(万元)
2024039002号	9323	商业服务业	6499.25	1517.88
2024039002号	14336	商业服务业	6684.92	1648

二、报名人条件

1、本次出让土地的申请人为中华人民共和国境内具有独立法人资格的企业，除法律、法规另有规定外。申请人仅可以单独申请，不接受联合申请。

2、对存在下列违法违规违约行为的竞买人及其控股股东，在结案和问题查处整改到位前，禁止参加土地竞买活动：(1)存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等犯罪行为的；(2)存在非法转让土地使用权等违法行为的；(3)开发建设企业违背出让合同约定条件开发利用土地的；(4)欠缴土地出让金的；(5)在海安市范围内取得商业、办公、居住用地后，因企业自身原因未按期开发的。

3.地块意向竞买者须与曲塘镇人民政府签订地上建筑物转让协议，方可进行网上报价，否则该竞买人提交的网上报价无效，其缴纳的竞买保证金不予退还。地上建筑物转让协议在竞买人竞得土地后生效。曲塘镇人民政府联系人：赵宝伟，联系电话：15262890918。

三、本次国有建设用地使用权挂牌出让遵循价高者得原则确定竞得人。

四、本次挂牌出让的详情资料 and 具体要求，见挂牌出让文件，申请人可于2024年12月20日至2025年1月8日，到网上交易平台（<http://www.landnt.com>）下载挂牌出让文件。

五、本次国有建设用地使用权实行网上挂牌出让，通过南通市国有建设用地使用权网上交易平台（<http://www.landnt.com>）(以下简称网上交易平台)进行。符合报名资格条件的竞买申请人可于2025年1月9日起至2025年1月16日登录网上交易平台提交申请。缴纳竞买保证金的截止时间为2025年1月16日15时00分。

竞买申请人按规定缴纳竞买保证金，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出让挂牌地点为南通市国有建设用地使用权网上交易系统（<http://www.landnt.com>），挂牌时间为：2025年1月9日9时至2025年1月18日16时。

七、其他需要公告的事项

1.竞得人如为海安市外注册企业，则需在海安市注册设立一家具有独立法人资格的企业，由新公司从事受让地块的开发建设。竞得人如为海安市内注册企业，拟注册设立独立法人资格的企业从事受让地块的开发建设的，需在竞买申请时按规定申请。在项目竣工前，新公司股权不得

擅自转让，本条款由数据局负责落实，曲塘镇人民政府负责监督。不按规定组建具有独立法人资格的企业，将取消其中买资格，所缴纳的竞买保证金不予退还。

2.竞得人于签订出让合同后 90 日内将土地出让金缴清。

3.土地交付：本次出让宗地土地使用权交付义务由曲塘镇人民政府履行，于竞得人缴清土地出让金后 1 个月内划交土地。因土地交付产生的任何经济、法律责任均由曲塘镇人民政府和竞得人承担，与出让人无关。

4.开竣工约定：土地交付后 12 个月内开工，土地交付后 24 个月内竣工。

5.地块竞得人需在曲塘镇人民政府协同下在不动产登记前持地块保留建筑物的房屋安全质量鉴定报告和消防安全评估报告至住建局、消防大队备案确认，地上建筑物安全由曲塘镇人民政府与竞得人共同负责。涉及不动产登记过程中需要办理的建筑物相关手续由受让人自行办理。

6.开发建设中涉及周边地块的，由土地竞得人自行与周边地块使用人协商解决；竞得人除按合同约定缴纳土地出让金外，还须按国家、政府有关规定缴纳费、税。

7.本公告内容由海安市自然资源和规划局负责解释。其他未尽事宜按本期挂牌出让须知及有关附件办理。

八、联系方式及银行账户

联系地址：海安市江海东路 22 号

联系电话：0513-88917374

联系人：曹艳燕 崔建军

开户单位：海安市自然资源和规划局

开户行：竞买申请人在网上交易平台上自行选定

账号：网上交易平台自动确定

2024 年 12 月 20 日