

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〔2025〕1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1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	出让面积(m ²)	位置	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
2024041001号	35452	宁海南路西侧、纬十七路南侧	居住用地	70	1.02<R≤1.5	≤22%	≥35%	≤27m

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)		
2024041001号	13800	48923.7600	10000	10

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，申请人可以单独申请，也可联合申请。

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建设的。

三、竞价规则

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 2025 年 1 月 20 日至 2025 年 2 月 9 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 2 月 10 日起至 2025 年 2 月 17 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 2 月 17 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 2 月 10 日 9 时至 2025 年 2 月 19 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，开发区管委会负责监督。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一个月内将土地出让金缴纳至 50%；签订出让合同后六个月内将土地出让金缴清。

3. 土地交付：土地出让金付清后 1 个月内交付。

4. 开竣工约定：土地交付后 12 个月内开工，土地交付后 36 个月内竣工。

5.无偿配建及移交工程:

地块位置	物管用房	社区用房	社区养老服务用房	婴幼儿照护服务用房	邮政服务用房	公厕	垃圾收集设施
宁海南路西侧、纬十七路南侧	不少于总建筑面积的4%	不少于450m ² 且不少于30m ² /100户;一层不少于50m ²	不少于30m ² /100户	不少于200m ² 且不少于20m ² /100户	不少于30m ² (紧靠小区出入口)	不少于80m ²	不少于90m ²

无偿移交工作在竣工验收后,由受让人与政府相关主管部门和业委会办理移交手续。

6.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,均符合《中华人民共和国城乡规划法》、《江苏省城乡规划条例》、《江苏省城市规划技术管理规定》(2011年版)、《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)等法律法规、技术规范标准及相关文件。

7.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。

8.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:海安市长江中路88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10月25日