

# 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〕3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 <sup>2</sup> )	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
2025003001	18909	新城路东侧、新城花园G区北侧	商业服务业用地	40	R≤2.2	≤45%	≥15%	≤65m

### 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 <sup>2</sup> )(或其整数倍)
	单价(元/m <sup>2</sup> )	总价(万元)		
2025003001	795	1503.2655	350	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 2 月 8 日至 2025 年 2 月 27 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 28 日起至 2025 年 3 月 7 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 3 月 7 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 28 日 9 时至 2025 年 3 月 9 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。联合竞买的需在竞买申请时明确股权比例。在项目竣工前，新公司股权不得擅自转让。本条款由海安市数据局负责落实，上湖创新区管委会负责监督。

2.竞得人于签订合同后一个月内将土地出让金缴纳至 50%；签订出让合同后三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 6 个月内开工，土地交付后 24 个月内竣工。

2.该项目主要功能业态为：宾馆、超市、零售、餐饮、影院、金融服

务等（宾馆建筑面积不少于 8000 平方米）。

3.该地块商业自持不少于计容建筑面积的 60%，非自持部分须经上湖创新区备案后方可对外销售。

4.竞得人须在地块内向上湖创新区按成本价提供 1500 平方米商业用房（4000 元/m<sup>2</sup>）和 10 个地下停车位，商业用房位于沿南湖大道 1-3 层，每层面积约 500 平方米。

5.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。

6.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

2025 年 2 月 8 日