

连云港市赣榆区自然资源和规划局国有建设用地使用权挂牌出让公告

赣网挂经字[2020]04号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》等有关法律、法规的规定，经连云港市赣榆区人民政府批准，由连云港市赣榆区自然资源和规划局对1宗地块组织进行公开网上挂牌出让。现将有关事项公告如下：

一、挂牌出让地块的基本概况

地块编号	土地位置	土地面积 (m ²)	土地 用途	主要规划指标			出让 年限	起始价 (万元)	保证金 (万元)	加价 幅度
				容积率	建筑密度	绿地率				
NO. 2020G08	黄海路南侧、园西路东侧、时代路北侧	26768	商业 住宅	1.7>数值 >1.0	≤28%	≥30%	商业40年 住宅70年	14053	7027	100万元或 其整数倍

宗地情况说明：1、宗地面积均以实际勘测为准。2、规划设计条件已经规划部门核定，详见挂牌文件。3、地块出让范围内各种管道、管线、立杆架线、基站等由受让人按规定自行处置。外部条件（道路、水、电、气等）均以现状为准，具体四至范围详见用地位置图。4、本次出让地块所涉及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》、《省政府办公厅关于加强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。5、意向竞买人存在违法违规、严重失信、拖欠工程款、拖欠本地区项目出让金及本地区项目历史遗留问题未解决的，不得参加本次“招拍挂”活动。意向竞买人在决定参加本次竞买活动前，应自行到相关信用部门查询自身的社会信用情况。如果仍参加竞买，在成交后进行资格后审查过程中，发现竞得人被列入“严重失信”黑名单，视为竞得人违规，取消竞得人的竞得资格，其缴纳的地块竞买保证金不予退还，并承担相应法律责任。6、每百户住宅配套建设30平方米的社区居家养老服务用房，养老用房宜集中布置于低层，日照需满足冬至日2小时以上。7、按照每百户居民不少于30平方米配建社区服务用房，社区用房宜与养老用房合建，具备独立使用条件。社区服务中心应达到使用条件，经住建、民政、所在地镇政府和社区验收合格后，无偿交与所在地镇政府统筹管理使用。8、方案设计应参照《赣榆观澜国际周边地块概念性规划设计方案》执行，因地块涉及拆迁安置工作，沿东侧规划道路住宅建筑层数不得超过15层，高度不得超过45米。涉及拆迁安置用房的建设内容不得调整，其他内容允许在不影响总体布局及功能前提下，对方案进行优化。指标性数据均以文字条件为准。9、区内部分建筑应设计为装配式，装配式建筑配建比例占总计容建筑面积不低于23%，装配率不低于50%。10、竞得人须按《赣榆观澜国际周边地块概念性规划设计方案》提供3栋住宅建筑、住宅面积约4763.26平方米安置房给政府用于征收安置，由政府实施回购。安置房建设须在2022年6月30日前完成并交付使用。安置情况咨询单位：连云港市赣榆区住房和城乡建设局，联系人：王松，联系电话：0518-86665007、15861287000。竞买成功后，竞得人须与连云港市创联投资发展有限公司签订《安置房供房合同》，联系人：陶小涛，联系电话：15261366132。

二、中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织符合竞买条件的均可申请参加竞买（未按规定时间完善用地手续的、拖欠土地出让金的、因企业原因造成土地闲置一年以上的、已取得土地使用权满两年未开发的以及法律法规另有规定的除外）。申请人可以单独申请，也可以联合申请（出让公告或公开出让文件另有约定的除外）。

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，详见《国有建设用地使用权网上挂牌出让须知》。申请人可于2020年10月22日至2020年11月10日，到网上获取挂牌出让文件。

五、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让采取在互联网上交易的方式进行，通过连云港市国有建设用地使用权和矿业权网上交易系统（<http://www.landlyg.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2020年11月11日起至2020年11月18日登录网上交易系统提交申请。网上竞买申请及缴纳竞买保证金的截止时间为2020年11月18日17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。

本次国有建设用地使用权网上挂牌出让只接受网上竞买申请（即通过网上交易系统进行），不接受书面、电话、邮寄、电子邮件及口头竞买申请。

六、本次国有建设用地使用权挂牌时间为：2020年11月11日9时至2020年11月20日10时。

七、其他需要公告的事项

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。

（一）网上交易实行报名资格后审查制度，网上交易系统确认的竞得人须按《国有建设用地使用权网上交易成交通知书》的规定时间（挂牌结束后5个工作日内），到连云港市赣榆区土地储备中心（青口镇华中路102号）办理资格审查手续。审查通过后，与出让人签订《国有建设用地使用权网上成交确认书》。审查不合格的或不按期签订《成交确认书》的，出让人可依法取消其竞得资格，并由竞得人依法承担相应的法律责任。所须提交的材料详见《国有建设用地使用权网上挂牌出让须知》。

（二）我局不统一组织对出让地块的踏勘，由申请人自行踏勘。

（三）网上交易系统接收、确认数据信息的时间以服务器时间为准。

（四）竞买申请人在交纳竞买保证金时，要考虑银行转账和网络运行的时间差，尽量提前交纳，防止系统无法及时收到保证金到账信息而延误竞买。

（五）竞买人在报价时，要考虑网络运行时间差，避免在报价截止时点报价，防止系统无法及时收到报价信息而延误竞买。

（六）本次网上挂牌公告如有变更或补充，以连云港市赣榆区自然资源和规划局发布的网上挂牌补充公告为准。

八、查询网址

江苏土地市场网：<http://www.landjs.com>

连云港市国有建设用地使用权和矿业权网上交易系统：<http://www.landlyg.com>

九、咨询电话和地址

咨询电话：0518 - 86262239 86229303

联系地址：连云港市赣榆区青口镇华中路102号

连云港市赣榆区自然资源和规划局

二〇二〇年十月二十二日