

江阴市国有建设用地使用权（经营性用地）挂牌出让公告

澄经告字(2022)3号

根据国家有关法律、法规，经江阴市土地招拍挂审定小组审定，江阴市人民政府批准，江阴市自然资源和规划局对下列 3 宗国有建设用地使用权进行公开挂牌出让。现就有关挂牌出让事宜公告如下：

一、宗地情况：

宗地编号	地块座落	出让面积 (M ²)	土地用途	出让年限 (年)	规划设计条件				挂牌起始价 (万元)	最高限价 (万元)	竞买保证金 (万元)	竞价加价幅度 (万元)
					容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高				
澄地 2022-C-4	江阴市利港街道 龙港路东侧、规划 道路北侧	9359	二类居 住用地 (安置房)	服务设施 用房(商 业)40年, 住宅70年	不小于 1.4, 不 大于1.6	不大 于30%	不小 于30%		1155	1721	924	50
澄地 2022-C-5	江阴市璜土镇璜 港路东侧、启港苑 小区道路南侧、启 港苑小区西侧	9897	二类居 住用地 (安置房)	服务设施 用房(商 业)40年, 住宅70年	不小于 1.3, 不 大于1.5	不大 于30%	不小 于30%		1485	2213	1188	50
澄地 2022-C-6	江阴市新桥镇康 宁路东、新蕾路 南、东环路西侧	29245	二类居 住用地 (安置房)	服务设施 用房(商 业)40年, 住宅70年	不小于 1.2, 不 大于1.3	不大 于30%	不小 于30%		3988	5943	3191	50

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号)等法律法规和技术规范标准有关规定。

挂牌出让起始价及竞买保证金均以该宗地的总面积地价计算。

二、挂牌出让起始价组成：

挂牌出让宗地的起始价均包含征地补偿费、土地规费、政府土地收益。

土地契税、土地交易服务费、建设性规费等均由竞得者按规定另行缴纳。

三、供地方式:

现状土地, 内外部开发条件以现状为准, 涉及地上、地下管线迁移的按本次挂牌出让文件中规定的执行。

四、竞买对象:

1、澄地 2022-C-4、澄地 2022-C-5、澄地 2022-C-6 号地块竞买对象要求: 竞买人必须是符合江阴市人民政府批准公布的《2020 年度江阴市安置房建设单位名录》中的企业。参与竞买的开发企业及其下属控股子公司、母公司及母公司其他下属控股子公司不得报名竞买同一宗地块, 在资格审查时需提供公司章程, 违者将取消竞买资格或摇号资格。本地块只可以单独竞买。

2、澄地 2022-C-4 号地块安置房由临港经济开发区管委会负责回购, 住宅房平均回购价为 RMB¥6164 元/平方米, 回购总面积: 14057.6 平方米 (其中住宅面积: 13996 平方米, 商业用房面积: 61.6 平方米), 回购总价: RMB¥86651046 元 (不随房管测绘面积调整), 回购总价中包含竞得人自竞得土地至项目综合验收合格的所有费用【不包括勘察费和监理费】。

3、澄地 2022-C-5 号地块安置房由临港经济开发区管委会负责回购, 住宅房平均回购价为 RMB¥6570 元/平方米, 回购总面积: 13108.21 平方米, 回购总价: RMB¥86120940 元 (不随房管测绘面积调整), 回购总价中包含竞得人自竞得土地至项目综合验收合格的所有费用【不包括监理费】。

4、澄地 2022-C-6 号地块安置房由新桥镇人民政府负责回购, 住宅房 (无商业用房) 回购结算价为 RMB¥6000 元/平方米, 回购总面积: 34172.03 平方米, 回购总价: RMB¥205032180 元 (不随房管测绘面积调整), 回购总价中包含竞得人自竞得土地至项目综合验收合格的所有费用 (回购价格中不包括: 永久性围墙、规划方案设计费、施工图设计费、勘察费)。

5、本公告内地块的新建单体居住建筑应用的“三板”总比例等建设要求详见《项目建设条件意见书》。

经江苏省用地企业诚信数据库比对为非诚信单位的, 不具备竞买资格。

各地块具体竞买条件均详见江阴市国有建设用地使用权挂牌出让地块资料 (下称“挂

牌出让文件”)。

五、本次国有建设用地使用权挂牌出让采取在互联网上交易的方式，即在浏览器中输入“<http://zrzy.jiangsu.gov.cn/wxjy/>”进入江阴市自然资源和规划局页面，点击“国有建设用地使用权网上交易系统”进入；或在浏览器中输入“www.jiangyin.gov.cn/ggzy”进入江阴市公共资源交易中心页面，点击页面右下方“本市政府部门”下拉菜单“江阴市国有建设用地使用权网上交易系统”进入，登录“网上交易系统”进行，按照价高者得原则确定竞得人。

六、本次挂牌出让地块的详细资料 and 具体要求，详见挂牌出让文件。

1、竞买申请人可于 2022 年 07 月 29 日 至 2022 年 08 月 25 日，登录江阴市自然资源和规划交易网站或江苏土地市场网，浏览、下载挂牌出让地块相关信息。凡持有效数字证书的竞买申请人可在浏览器中输入“<http://zrzy.jiangsu.gov.cn/wxjy/>”进入江阴市自然资源和规划局页面，点击“国有建设用地使用权网上交易系统”进入；或在浏览器中输入“www.jiangyin.gov.cn/ggzy”进入江阴市公共资源交易中心页面，点击页面右下方“本市政府部门”下拉菜单“江阴市国有建设用地使用权网上交易系统”进入，登录“网上交易系统”，浏览或下载本次挂牌出让地块的出让文件，也可到江阴市自然资源和规划局土地交易中心获取挂牌出让文件。

2、符合竞买条件的申请人可于 2022 年 08 月 16 日 09 时整 至 2022 年 08 月 24 日 16 时整 在网上交易系统提交竞买申请，并按时足额交纳竞买保证金（网上交易系统确定的银行中选择一家交纳）。交纳竞买保证金截止时间：2022 年 08 月 24 日 16 时整。（提交竞买申请、竞买保证金交纳方式详见挂牌出让文件）

七、本次国有建设用地使用权出让网上挂牌报价的起止时间为：2022 年 08 月 16 日 09 时整 至 2022 年 08 月 25 日 10 时整。网上挂牌时间截止时，系统自动进入网上限时竞价程序，网上限时竞价开始时间为：2022 年 08 月 25 日 10 时整，通过竞价由网上交易系统确认竞得资格。

八、当澄地 2022-C-4、澄地 2022-C-5、澄地 2022-C-6 地块网上竞价达到最高限价时，如仍有 2 家或 2 家以上单位要求继续竞买的，将停止网上限时竞价，改为现场摇号确定竞得人，所有接受最高限价的竞买人均可参加摇号，竞得人的成交价为最高限价。

九、竞价规则：

当澄地 2022-C-4、澄地 2022-C-5、澄地 2022-C-6 地块限时竞价达到最高限价时，所有接受最高限价的竞买人应于 2022 年 08 月 26 日上午 9 点持出让文件要求的所有报名资料的原件、复印件及现场资格审查通知书到江阴市长江路 181 号资规局 811 进行验核现场摇号资格，取得摇号资格的竞买人须在 2022 年 08 月 26 日下午 3 点前到江阴市长江路 181 号资规局 22 楼 2201 会议室参加现场摇号。摇号过程和摇号结果，将由公证部门现场公证（详见出让文件）。

网上交易系统确认的竞得人须在網上交易系统确认竞得之日起 5 个工作日内持《网上交易系统竞得确认及资格审查通知书》，按挂牌出让文件要求将有效证件提交出让人进行报名资格等审查，审查通过后，与出让人签订《江阴市国有建设用地使用权网上交易成交确认书》，确定其为地块最终竞得人。

十、江阴市自然资源和规划局对本《挂牌出让公告》有解释权。

十一、联系方式：

1、江阴市自然资源和规划局土地交易中心

联系人： 经 晶 051080618809

王敏娜 051080618813

2、在浏览器中输入“<http://zrzy.jiangsu.gov.cn/wxjy/>”进入江阴市自然资源和规划局页面，点击“国有建设用地使用权网上交易系统”进入；或在浏览器中输入“www.jiangyin.gov.cn/ggzy”进入江阴市公共资源交易中心页面，点击页面右下方“本市政府部门”下拉菜单“江阴市国有建设用地使用权网上交易系统”进入，登录“网上交易系统”。

