

徐州市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告

(2021年第16期)

经徐州市人民政府批准,徐州市自然资源和规划局决定出让以下为26宗地块的国有建设用地使用权。本次国有建设用地使用权实行网上挂牌出让,通过徐州市国有建设用地使用权网上交易系统(<http://www.landxs.com>) (以下简称网上交易系统)进行。具体内容现公告如下:

一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求:

编号	地块名称	土地坐落	土地用途	出让面积 (平方米)	容积率	建筑密度	绿地率	规划指标	备注
2021-4号	北区客运站西南B地块	华润路西、北区客运站南	(综合指标)	地表26830.2 地下26830.2	1.75-2.18	≤26%	≥30%	建筑高度(米)	
			B-1区零售商业、商务金融用地	地表6632.8 地下6632.8	1.0-1.5	≤45%	≥15%	≤24	
			B-2区城镇住宅用地	地表20197.4 地下20197.4	2.0-2.4	≤20%	≥35%	≤54	
2021-5号	北区客运站西南侧G地块	三环路北路、华润路西	城镇住宅用地	地表19939.6 地下19939.6	1.91-2.0	≤20%	≥35%	≤54	
2021-6号	五山公园西北角A地块	三环东路高架东、广山北	(综合指标)	地表76730.2 地下76730.2	1.02-1.12	≤31%	≥29%	—	
			A区城镇住宅用地	地表73730.2 地下73730.2	1.01-1.1	≤30%	≥30%	高度控制分界线北侧≤15米,南侧≤12米,并结合场地标高及山体视线分析控制建筑高度	
2021-7号	辛山地下停车场地块	平山路以东、江山北路以北	B区其他商服用地	地表3000 地下3000	1.2-1.5	≤50%	≥15%	≤15米,并结合场地标高及山体视线分析控制建筑高度	
2021-34号	太行路北A地块	太行路片区,峨眉路南、金沙路西	交通服务场站用地	9680	<0.01	—	—	—	
			(综合指标)	地表:79221 地下:79221	1.87-2.07	≤23%	≥32%	—	
			A1区:零售商业、其他商服用地	10000.3	1.0-1.2	≤40%	≥15%	≤24	
			A2区:城镇住宅用地	69220.7	2.0-2.2	≤20%	≥35%	≤54	
2021-36号	太行路北C地块	太行路片区,峨眉路南、金沙路西	城镇住宅用地	地表:68868.3 地下:68868.3	2.0-2.2	≤20%	≥35%	≤54	
2021-8号	一中南A地块	紫金路南、唐盛路西	城镇住宅用地	地表37226.4 地下37226.4	2.61-2.7	≤20%	≥35%	≤80,大郭庄机场搬迁前实际建筑高度应符合大郭庄机场净空要求。	
2021-9号	一中南B地块	峨眉路北、唐盛路西	城镇住宅用地	地表35053.2 地下35053.2	2.61-2.8	≤20%	≥35%	≤80,大郭庄机场搬迁前实际建筑高度应符合大郭庄机场净空要求。	
2021-11号	翠屏山A地块	和平路南、汉源大道东	城镇住宅用地	地表34547.5 地下34547.5	1.91-2.1	≤20%	≥35%	≤54	
2021-12号	翠屏山H地块	和平路南、汉源大道东	城镇住宅用地	地表28524.9 地下28524.9	2.0-2.2	≤20%	≥35%	≤54	
2021-13号	翠屏山I地块	和平路南、汉源大道东	城镇住宅用地	地表25737.8 地下25737.8	1.91-2.0	≤20%	≥35%	≤54	
2021-14号	昆仑大道南A-2地块	镜泊东路北、金沙路西	城镇住宅用地	地表60125.6 地下60125.6	2.0-2.3	≤20%	≥35%	≤54	
2021-15号	韩山B地块	韩山路西、湖滨路南	城镇住宅用地	地表62583.2 地下62243.5	2.0-2.2	≤20%	≥35%	≤54	
2021-16号	原太阳宾馆地块	淮海西路南、苏堤南路西	城镇住宅用地	地表9745.9 地下9745.9	2.61-2.65	≤20%	≥35%	≤80	
2021-17号	十里村南(翟山大沟南)A地块	十里东路西、欣欣路北	(综合指标)	地表37140.5 地下46174.4	2.7-2.9	≤20%	≥35%	≤80	
			A-1区城镇住宅用地	地表37140.5 地下37140.5	2.7-2.9	≤20%	≥35%	≤80	
			A-2区交通服务场站用地(地下)	9033.9	—	—	—	—	
2021-18号	十里村南(翟山大沟南)B地块	十里奎河西路西、欣欣路北	(综合指标)	地表13345.4 地下19085	2.0-2.2	≤20%	≥35%	≤54	
			B-1区城镇住宅用地	地表13345.4 地下13345.4	2.0-2.2	≤20%	≥35%	≤54	
			B-2区交通服务场站用地(地下)	5739.6	—	—	—	—	
2021-19号	莲湖路内侧E-1地块	泉山经济开发区、经三路西	城镇住宅用地	地表46188 地下46188	1.11-1.28	≤30%	≥30%	≤24,且应符合《莲湖路内侧(B、C、D、E、F、G)地块煤矿采空区场地稳定性和工程建设适宜性评价报告》	
2021-20号	莲湖路内侧G地块	泉山经济开发区、经三路西	(综合指标)	地表60987.3 地下60987.3	1.11-1.29	≤30%	≥29%	—	
			G-1区城镇住宅	57987.2	1.11-1.28	≤30%	≥30%	≤24,且应符合《莲湖路内侧(B、C、D、E、F、G)地块煤矿采空区场地稳定性和工程建设适宜性评价报告》	
			G-2区其他商服	3000.1	1.2-1.5	≤45%	≥15%	≤24,且应符合《莲湖路内侧(B、C、D、E、F、G)地块煤矿采空区场地稳定性和工程建设适宜性评价报告》	
2021-21号	高铁站J地块	城东大道南侧、鲲鹏路东侧	(综合指标)	地表:53948.9 地下:56062.1	2.11-2.24	≤21.4%	≥33.9%	—	
			J-1区:城镇住宅用地	地表:18396.6 地下:18396.6	2.61-2.8	≤20%	≥35%	≤80	
			J-2区:城镇住宅用地	地表:32551.7 地下:32551.7	1.91-2.0	≤20%	≥35%	≤54	
			J-3区:其他商服用地	地表:3000.6 地下:3000.6	1.2-1.5	≤45%	≥15%	≤24	
			J-4区:交通服务场站用地	地下:2113.2	—	—	—	—	地下空间
2021-25号	塘坊二期A地块	商聚路东、黄河路南	城镇住宅用地	地表:38121 地下:41205.6	2.0-2.8	≤20%	≥35%	≤80	其中单独出让地下空间3084.6平方米,为交通服务场站用地
2021-26号	塘坊二期C地块	商聚路东、黄河路南	城镇住宅用地	地表:41323.2 地下:44338.7	2.0-2.7	≤20%	≥35%	≤80	其中单独出让地下空间3015.5平方米,为交通服务场站用地
2021-27号	吴庄社区地块	明珠路南、吴庄路东	(综合指标)	地表28790.5 地下30831.3	2.42-2.58	≤27%	≥30%	—	
			A区城镇住宅用地	22005.3	2.61-2.7	≤20%	≥35%	≤80米	
			B区商务金融、零售商业用地	6785.2	1.8-2.2	≤50%	≥15%	≤50米	
			C区交通服务场站用地	2040.8	<0.01	—	—	—	地下空间
2021-30号	大黄山路南、规划六路东B、C地块	大黄山路南侧、规划六路东侧	(综合指标)	地表:36276.51 地下:36276.51	2.17-2.37	≤22.7%	≥35%	—	
			B区:城镇住宅用地	地表:26372.7 地下:26372.7	2.61-2.7	≤20%	≥35%	≤80	
			C区:其他商服用地	地表:9903.81 地下:9903.81	1.0-1.5	≤30%	≥35%	≤32	
2021-31号	大黄山路南、规划六路东D地块	大黄山路南侧、规划六路东侧	(综合指标)	地表:46870.12 地下:46870.12	2.26-2.55	≤25.4%	≥30.7%	—	
			D-1区:城镇住宅用地	地表:36679.08 地下:36679.08	2.61-2.7	≤20%	≥35%	≤80	
			D-2区:商务金融用地	地表:10191.04 地下:10191.04	1.0-2.0	≤45%	≥15%	≤32	
2021-29号	荆山南路北、规划六路东A地块	荆山南路北侧、规划六路东侧	(综合指标)	地表:68450 地下:71725.65	2.25-2.58	≤25.5%	≥30.6%	—	
			A-1区:城镇住宅用地	地表:31366.12 地下:31366.12	2.61-2.7	≤20%	≥35%	≤80	
			A-2区:城镇住宅用地	地表:21938.34 地下:21938.34	2.61-2.8	≤20%	≥35%	≤80	
			A-3区:零售商业、商务金融用地	地表:15145.54 地下:15145.54	1.0-2.0	≤45%	≥15%	≤32	
			A-4区:交通服务场站用地	地下:3275.66	—	—	—	—	地下空间
2021-22号	宝莲寺东侧地块	长安大道西侧、驮蓝山路南侧	(综合指标)	地表:76149.97 地下:14980.77	0.8-1.0	≤45%	≥15%	≤24	
			A区:零售商业、商务金融用地	地表:76149.97 地下:76149.97	0.8-1.0	≤45%	≥15%	≤24	
			B区:交通服务场站用地	地下:73660.8	—	—	—	—	地下空间

以上出让地块规划设计要求详见《规划设计要点》。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》、《江苏省城市规划设计管理规定》、《江苏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)等法律法规和技术规范标准有关规定。

上述地块中2021-6号地块,竞得人须无偿配建社区综合服务中心,建成后无偿移交鼓楼区政府,该内容在《地块投资发展监管协议》中明确,由鼓楼区政府履行监管职责;2021-8号地块,竞得人须无偿配建一所18班幼儿园,建成后无偿移交云龙湖区政府,该内容在《地块投资发展监管协议》中明确,由云龙湖区政府履行监管职责;2021-15号地块,竞得人须无偿配建一所12班幼儿园,建成后无偿移交泉山区政府,该内容在《地块投资发展监管协议》中明确,由泉山区政府履行监管职责;2021-21号地块,竞得人须在J-3区建设社区综合服务中心及相应的市政设施且须无偿代建一所9班幼儿园,建成后无偿移交给徐州经济技术开发区管委会,该两项内容在《地块投资发展监管协议》中明确,由徐州经济技术开发区管委会履行监管职责;2021-27号地块,竞得人须在B区无偿配建街坊中心、社区用房等且无偿代建一所12班幼儿园,建成后全部无偿移交泉山区政府,以上内容在《地块投资发展监管协议》中明确,由泉山区政府履行监管职责;2021-30号地块,竞得人须在C区建设社区综合服务中心及相应的市政设施,建成后无偿移交给徐州

经济技术开发区管委会,该内容在《地块投资发展监管协议》中明确,由经开区管委会履行监管职责;2021-34号地块,竞得人须无偿配建社区综合服务中心,建成后无偿移交,该内容在《地块投资发展监管协议》中明确,由云龙湖区政府履行监管职责;2021-36号地块,竞得人须无偿配建一所12班幼儿园,建成后无偿移交云龙湖区政府,该内容在《地块投资发展监管协议》中明确,由云龙湖区政府履行监管职责。

2021-4号、2021-5号、2021-6号、2021-34、2021-36号、2021-8号、2021-9号、2021-11号、2021-12号、2021-13号、2021-14号、2021-15号、2021-16号、2021-17号、2021-18号、2021-19号、2021-20号、2021-21号地块采取“限房价、限地价”的“双控”方式出让,以上地块,每宗地块同一申请人只能申请竞买一次。

该公告内所有地块均按照《进一步促进市区房地产市场平稳健康发展若干措施》的相关细则实行。

二、竞买人资格要求

凡中华人民共和国境内外的企业、团体和组织,除法律另有规定者外,均可参加竞买。

不接受联合竞买。

欠本市市区土地出让金的单位及其开办、投资、入股的企业、团体或其他组织不得参加竞买。及欠本市市区土地出让金的单位的开办人、投资人、入股人也不得参加竞买;因企业原因造成地块闲置一年以上的也不得参加竞买。同宗地块同一申请人(含联合竞买)只能申请竞买一次,以下情形视为同一申请人:(1)自然人及其担任法定代表人或负责人的法人或其他组织、同一法定代表人的母公司为上市公司的,该上市公司的非控股股东或非实际控制人除外)。(2)与申请人之间有直接或间接参股、控股、投资等关联关系的法人或其他组织(申请人的母公司为上市公司的,该上市公司的非控股股东或非实际控制人除外)。

三、挂牌起始价、竞买保证金和挂牌时间

符合报名资格条件的竞买申请人可于挂牌时间内,持有效数字证书登录网上交易系统提交申请。缴纳竞买保证金的截止时间为2021年6月24日15时。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,网上交易系统将自动赋予竞价资格。

编号	挂牌起始价 (万元)	竞买保证金 (万元)	最高限价 (万元)	最高竞价 轮次(轮)	最高溢价率 (不超过%)	商品住房最高销 售均价(毛坯)	挂牌时间
2021-4号	26200	26200	33500	73	30	13000元/㎡	2021年6月11日9时至2021年6月25日10时30分
2021-5号	20000	20000	25900	59	30	13000元/㎡	2021年6月11日9时至2021年6月25日14时30分
2021-6号	93300	93300	116700	234	30	23500元/㎡	2021年6月11日9时至2021年6月25日14时30分
2021-7号	440	440	/	/	/	/	2021年6月11日9时至2021年6月25日10时
2021-34号	137000	137000	170500	335	30	19000元/㎡	2021年6月11日9时至2021年6月25日10时30分
2021-36号	133400	133400	166700	333	30	19000元/㎡	2021年6月11日9时至2021年6月25日16时30分
2021-8号	85500	85500	105500	200	30	19000元/㎡	2021年6月11日9时至2021年6月25日9时30分
2021-9号	91300	91300	107900	166	30	19000元/㎡	2021年6月11日9时至2021年6月25日11时
2021-11号	61700	61700	77600	159	30	19000元/㎡	2021年6月11日9时至2021年6月25日11时30分
2021-12号	55200	55200	69000	138	30	19000元/㎡	2021年6月11日9时至2021年6月25日11时30分
2021-13号	45300	45300	56600	113	30	19000元/㎡	2021年6月11日9时至2021年6月25日15时30分
2021-14号	121700	121700	152100	304	30	19000元/㎡	2021年6月11日9时至2021年6月25日14时
2021-15号	151400	151400	203700	523	40	24000元/㎡	2021年6月11日9时至2021年6月25日15时
2021-16号	29600	29600	37400	78	30	23000元/㎡	2021年6月11日9时至2021年6月25日16时
2021-17号	54500	54500	76000	215	40	14200元/㎡	2021年6月11日9时至2021年6月25日14时30分
2021-18号	15100	15100	21000	59	40	14200元/㎡	2021年6月11日9时至2021年6月25日14时30分
2021-19号	17800	17800	26000	82	50	11000元/㎡	2021年6月11日9时至2021年6月25日15时30分
2021-20号	22200	22200	32600	104	50	11000元/㎡	2021年6月11日9时至2021年6月25日15时30分
2021-21号	58600	58600	82000	234	40	14000元/㎡	2021年6月11日9时至2021年6月25日16时30分
2021-25号	31200	31200	40500	9300	30	7790元/㎡	2021年6月11日9时至2021年6月25日16时30分
2021-26号	33100	33100	43000	99	30	7850元/㎡	2021年6月11日9时至2021年6月25日16时30分
2021-27号	21170	21170	27500	63	30	10913元/㎡	2021年6月11日9时至2021年6月25日10时
2021-30号	5110	5110	6600	14	30	4900元/㎡	2021年6月11日9时至2021年6月25日14时
2021-31号	7590	7590	9800	22	30	4900元/㎡	2021年6月11日9时至2021年6月25日15时
2021-29号	10980	10980	14200	32	30	4900元/㎡	2021年6月11日9时至2021年6月25日16时
2021-22号	47800	47800	/	/	/	/	2021年6月11日9时至2021年6月25日16时30分

当网上交易价格达到最高限价时,将通过摇号方式确定最终受让人;所建普通商品住宅(毛坯)最高销售均价不得超过上述公示价格,定销商品房回购价格不得超过上述公示价格。

四、出让年限

城镇住宅70年,其他商服用地40年,交通服务场站用地50年,商务金融、零售商业用地40年。

五、其他需要公告的事项:

(一)本次公告中出让地块触及最高限价时,仍有两个或以上竞买人要求继续竞买的,将终止网上竞价,转为现场摇号方式确定最终受让人,并以最高限价加一个竞价幅度的价格作为最终成交价。现场摇号规则详见出让文件《徐州市国有建设用地使用权公开出让现场摇号规则》。

采取现场摇号方式的地块,所有接受最高限价的竞买人应由其法定代表人或委托代理人参加现场摇号。参加现场摇号的人员须携带从徐州市国有建设用

地使用权网上交易系统打印的《国有建设用地使用权网上交易现场摇号资格书》(加盖公章)、法定代表人身份证(原件及复印件,复印件加盖公章)、代理人参加摇号的,须出具其法定代表人授权的委托书(加盖公章)、受托人身份证(原件及复印件,复印件加盖公章)等资料,于限时竞价结束隔日(2021年6月26日)上午9点至10点之间到徐州市公共资源交易中心三楼339会议室进行现场摇号资格审查,进入摇号程序。请各意向竞买人提前准备现场摇号资格审查相关材料,并安排专人及时参加现场摇号。逾时的或者材料提交不全的,视为自动放弃,不得参加现场摇号。

(二)资格审查要求:网上交易实行报名资格后审制度,非采取“双控”方式出让在网上交易系统确认的竞买人,须在网上报名系统确认竞得之日起5个工作日内持《国有建设用地使用权网上交易竞得通知书》,按须知要求将有效报名资料提交徐州市公共资源交易中心,由自然资源和规划局、市公共资源交

易中心联合进行资格审查。

对采取“限房价、限地价”的“双控”方式出让地块的网上竞得人或通过摇号确定的竞得人,在摇号结束后1个工作日内将资格审查资料提交至徐州市公共资源交易中心,由自然资源和规划局、市公共资源交易中心联合审查,地块竞买资格审查完毕,公示5天无异议后,将确定竞得人资格并与其签订《成交确认书》。对采取“限房价、限地价”的“双控”方式出让的地块,竞买结束后,竞得人及所有参与该地块竞买人名单将在市公共资源交易中心网站公示5天,同时退还未竞得该地块的竞买人的保证金。对竞得人、参与竞买人资格有异议且提供可靠证据实名举报的,经审查确认后,取消竞得人、竞买人资格,一年内禁止参加徐州市区国有建设用地使用权挂牌竞价出让活动。

(三)本次挂牌出让的其它要求,请登录网上交易系统详见挂牌出让文件。也可于地块挂牌截止前到江苏省徐州市新城区新安路5号A205室获取本次挂

牌出让文件。

(四)登录徐州市国有建设用地使用权报名需要办理CA证书,可到徐州市新城区新安路5号F03窗口办理。

(五)竞得方须在签订土地成交确认书后、签订土地合同前,签订投资发展监管协议。

(六)拟成立新公司开发的,需在网上报名申请时填写股东及股权比例,否则将视为由竞买公司直接进行开发建设。

联系人:徐女士 洪女士
联系地址:江苏省徐州市新城区新安路5号徐州市公共资源交易中心A205室
邮编:221006
电话:0516-67019056、67019196
网址:<http://www.landxs.com>
数字证书办理咨询电话:
江苏CA:025-96010、13775961427
CFCA:400-166-2366、19852149984
徐州市自然资源和规划局
2021年5月21日