泰州市国有建设用地使用权网上挂牌出让文件

泰地储告〔2026〕18号

（18-1号即海陵区海阳路南侧、涵东街东侧地块一

18-2号即海陵区海阳路南侧、涵东街东侧地块二

18-3号即海陵区海阳路南侧、涵东街东侧地块三

18-4号即海陵区海阳路南侧、涵东街东侧地块四

18-5号即海陵区海阳路南侧、涵东街东侧地块五

18-6号即海陵区海阳路南侧、涵东街东侧地块六

18-7号即海陵区海阳路南侧、涵东街东侧地块七

18-8号即海陵区海阳路南侧、涵东街东侧地块八

18-9号即海陵区海阳路南侧、涵东街东侧地块九

18-10号即海陵区海阳路南侧、涵东街东侧地块十

18-11号即海陵区海阳路南侧、涵东街东侧地块十一

18-12号即海陵区海阳路南侧、涵东街东侧地块十二

18-13号即海陵区海阳路南侧、涵东街东侧地块十三

18-14号即海陵区海阳路南侧、涵东街东侧地块十四

18-15号即海陵区海阳路南侧、涵东街东侧地块十五）

泰州市自然资源和规划局

2026年10月30日

泰州市国有建设用地使用权网上挂牌出让
竞买文件目录

1.网上挂牌出让公告;

2.网上挂牌出让竞买须知;

3.竞买承诺书（格式）。

泰州市自然资源和规划局
国有建设用地使用权网上挂牌出让公告

泰地储告〔2026〕18 号

经泰州市人民政府批准，泰州市自然资源和规划局决定以网上挂牌方式出让 15 幅地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求

编号	土地位置	土地面积	土地用途	规划指标要求				出让年限（年）	起始价（万元）	竞买保证金（万元）	增价规则及幅度
				容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高（m）				
TC321200-0364-01	18-1 号海陵区海阳路南侧、涵东街东侧地块一	1517 ㎡（2.28 亩）	零售商业社会停车场	≤0.711	≤47.26%	≤20%	≤6.41	零售商业 40 年 社会停车场 50 年	1150	230	每次增幅 20 万元或 20 万元的整倍数
	18-2 号海陵区海阳路南侧、涵东街东侧地块二	1145 ㎡（1.72 亩）	零售商业文化活动	≤0.870	≤78.08%	≤20%	≤8.96	零售商业 40 年 文化活动 50 年	560	112	每次增幅 20 万元或 20 万元的整倍数
	18-3 号海陵区海阳路南侧、涵东街东侧地块三	35.75 ㎡（0.05 亩）	零售商业	≤1.0	≤50%	≤20%	≤10.57	零售商业 40	40	8	每次增幅 2 万元或 2 万元的整倍数
	18-4 号海陵区海阳路南侧、涵东街东侧地块四	178.39 ㎡（0.27 亩）	零售商业	≤1.0	≤85%	≤20%	≤10.49	零售商业 40	160	32	每次增幅 10 万元或 10 万元的整倍数
	18-5 号海陵区海阳路南侧、涵东街东侧地块五	265.3 ㎡（0.4 亩）	零售商业文化活动	≤0.841	≤80.12%	≤20%	≤8.84	零售商业 40 年 文化活动 50 年	190	38	每次增幅 10 万元或 10 万元的整倍数
	18-6 号海陵区海阳路南侧、涵东街东侧地块六	54.82 ㎡（0.08 亩）	零售商业	≤0.8	≤75%	≤20%	≤6.84	零售商业 40	50	10	每次增幅 2 万元或 2 万元的整倍数
	18-7 号海陵区海阳路南侧、涵东街东侧地块七	127.46 ㎡（0.19 亩）	文化活动	≤1.3	≤95%	≤20%	≤9.16	文化活动 50	60	12	每次增幅 2 万元或 2 万元的整倍数
	18-8 号海陵区海阳路南侧、涵东街东侧地块八	249 ㎡（0.37 亩）	零售商业文化活动	≤0.695	≤64.26%	≤20%	≤7.36	零售商业 40 年 文化活动 50 年	140	28	每次增幅 10 万元或 10 万元的整倍数
	18-9 号海陵区海阳路南侧、涵东街东侧地块九	240 ㎡（0.36 亩）	零售商业文化活动	≤0.758	≤73.33%	≤20%	≤6.96	零售商业 40 年 文化活动 50 年	170	34	每次增幅 10 万元或 10 万元的整倍数
	18-10 号海陵区海阳路南侧、涵东街东侧地块十	343.62 ㎡（0.52 亩）	零售商业	≤0.9	≤85%	≤20%	≤7.08	零售商业 40	270	54	每次增幅 10 万元或 10 万元的整倍数
TC321200-0364-01	18-11 号海陵区海阳路南侧、涵东街东侧地块十一	532 ㎡（0.8 亩）	零售商业	≤0.8	≤70%	≤20%	≤7.4	零售商业 40	380	76	每次增幅 10 万元或 10 万元的整倍数

	18-12 号海陵区海阳路南侧、涵东街东侧地块十二	26.53 ㎡（0.04 亩）	零售商业	≤1.0	≤100%	≤20%	≤6.69	零售商业 40	30	6	每次增幅 2 万元或 2 万元的整倍数
	18-13 号海陵区海阳路南侧、涵东街东侧地块十三	1366 ㎡（2.05 亩）	零售商业文化活动	≤0.747	≤72.84%	≤20%	≤8.23	零售商业 40 年文化活动 50 年	760	152	每次增幅 20 万元或 20 万元的整倍数
	18-14 号海陵区海阳路南侧、涵东街东侧地块十四	524 ㎡（0.79 亩）	零售商业	≤0.9	≤85%	≤20%	≤7.41	零售商业 40	420	84	每次增幅 10 万元或 10 万元的整倍数
	18-15 号海陵区海阳路南侧、涵东街东侧地块十五	447 ㎡（0.67 亩）	广场用地社会停车场	≤0.2	≤10%	≤20%	≤6	广场用地社会停车场 50	60	12	每次增幅 2 万元或 2 万元的整倍数

二、中华人民共和国境内的法人和其他组织均可作为〔2026〕18 号十五个地块的申请人参加竞买，申请人可以单独竞买，也可以联合竞买。竞买人及其控股股东、集团成员企业、下属控股子公司、母公司及母公司其他下属控股子公司，不得分别报名竞买同一宗地块。

境外企业需符合住建部等六部委《关于规范房地产市场外资准入和管理的意见》（建住房〔2006〕171 号）和《关于调整房地产市场外资准入和管理有关政策的通知》（建房〔2015〕122 号）中规定的条件。

三、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让按照价高者得原则确定受让人。

四、本次挂牌出让的详细资料和具体要求，见挂牌出让文件，申请人可于 2026 年 10 月 30 日至 2026 年 11 月 23 日，到网上获取挂牌出让文件。

五、本次国有建设用地使用权实行网上挂牌出让，通过泰州市国有建设用地使用权网上交易系统（http://www.landtz.com），以下简称网上交易系统进行。

符合〔2026〕18 号十五个地块报名资格条件的竞买申请人可于 2026 年 11 月 24 日至 2026 年 12 月 1 日，登录网上交易系统提交申请。交纳竞买保证金（提交申请书、资格确认）的截止时间为 2026 年 12 月 1 日 10 时 00 分。

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，竞买申请人方可在网上交易系统实时进行报价。

六、〔2026〕18 号十五个地块国有建设用地使用权网上挂牌时间为：

〔2026〕18-1 号地块：2026 年 11 月 24 日 10 时 00 分至 2026 年 12 月 3 日（星期四）10 时 15 分；

〔2026〕18-2 号地块：2026 年 11 月 24 日 10 时 00 分至 2026 年 12 月 3 日 10 时 30 分；

〔2026〕18-3 号地块：2026 年 11 月 24 日 10 时 00 分至 2026 年 12 月 3 日 10 时 45 分；

〔2026〕18-4 号地块：2026 年 11 月 24 日 10 时 00 分至 2026 年 12 月 3 日 11 时 00 分；

〔2026〕18-5 号地块：2026 年 11 月 24 日 10 时 00 分至 2026 年 12

月 3 日 11 时 15 分；

〔2026〕18-6 号地块：2026 年 11 月 24 日 10 时 00 分至 2026 年 12 月 3 日 11 时 30 分；

〔2026〕18-7 号地块：2026 年 11 月 24 日 10 时 00 分至 2026 年 12 月 3 日 14 时 30 分；

〔2026〕18-8 号地块：2026 年 11 月 24 日 10 时 00 分至 2026 年 12 月 3 日 14 时 45 分；

〔2026〕18-9 号地块：2026 年 11 月 24 日 10 时 00 分至 2026 年 12 月 3 日 15 时 00 分；

〔2026〕18-10 号地块：2026 年 11 月 24 日 10 时 00 分至 2026 年 12 月 3 日 15 时 15 分；

〔2026〕18-11 号地块：2026 年 11 月 24 日 10 时 00 分至 2026 年 12 月 3 日 15 时 30 分；

〔2026〕18-12 号地块：2026 年 11 月 24 日 10 时 00 分至 2026 年 12 月 3 日 15 时 45 分；

〔2026〕18-13 号地块：2026 年 11 月 24 日 10 时 00 分至 2026 年 12 月 3 日 16 时 00 分；

〔2026〕18-14 号地块：2026 年 11 月 24 日 10 时 00 分至 2026 年 12 月 3 日 16 时 15 分；

〔2026〕18-15 号地块：2026 年 11 月 24 日 10 时 00 分至 2026 年 12 月 3 日 16 时 30 分。

七、其他需要公告的事项

购地资金来源要求：竞买人在参与土地竞拍和开发建设过程中，其股东不得违规对其提供借款、转贷、担保或其他相关融资便利等，购地资金不得直接或间接使用金融机构各类融资资金，购地资金不得使用房地产产业链上下游关联企业借款或预付款，购地资金不得使用其他自然人、法人、非法人组织的借款，购地资金不得使用参与竞买企业控制的非房地产企业融资等，并作出承诺。在竞买报名阶段，竞买人须缴纳竞买保证金，并填报竞买保证金来源情况申报表。〔2026〕18 号十五个地块为现状挂牌上市，18-1 号建筑面积 829 平方米，价值 74.81 万元；18-2 号建筑面积 996 平方米，价值 92.38 万元；18-3 号建筑面积 36 平方米，价值 3.6 万元；18-4 号建筑面积 178 平方米，价值 15.46 万元；18-5 号建筑面积 222 平方米，价值 20.97 万元；18-6 号建筑面积 44 平方米，价值 4.13 万元；18-7 号建筑面积 165 平方米，价值 17.46 万元；18-8 号建筑面积 173 平方米，价值 15.33 万元；18-9 号建筑面积 182 平方米，价值 15.77 万元；18-10 号建筑面积 309 平方米，价值 25.66 万元；18-11 号建筑面积 425 平方米，价值 42.99 万元；18-12 号建筑面积 27 平方米，价值 2.24 万元；18-13 号建筑面积 1020 平方米，价值 96.02 万元；18-14 号建筑面积 471 平方米，价值 44.23 万元；18-15 号建筑面积 89 平方米，价值 7.71 万元。以上 15 个地块为现状挂牌上市，建筑物价款需与泰州市海陵

区人民政府另行结算。

1.挂牌时间截止时，转入限时竞价，通过限时竞价确定受让人；

2.网上交易实行报名资格后审制度，详见《竞买须知》；

3.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。

竞得人须承担街区全域统一运营、招商、运维管理工作，实现街区整体业态管控与品质提升。

八、联系方式与银行账户

联系电话：0523－86965011　联系人：丁先生

0523－86899310　　万女士

竞买保证金开户单位：泰州市政务服务中心

开户银行：网上交易系统上确定的银行

竞买保证金账号：网上交易系统自动确定的缴纳竞买保证金账号

成交后土地出让金开户单位:竞得人可以登录国家税务总局江苏省电子税务局,或至国家税务总局泰州市税务局办税服务厅(青年南路 68 号)申报缴纳土地出让金。

网址：https://etax.jiangsu.chinatax.gov.cn/sso/login（电子税务局）

http://www.landjs.com（江苏土地市场网）

http://zrzy.jiangsu.gov.cn/tz/（泰州市自然资源和规划局网）

http://ggzy.taizhou.gov.cn（泰州市公共资源交易网）

http://www. landtz.com（泰州市国有建设用地使用权网上交易系统）

泰州市自然资源和规划局

2026 年 10 月 30 日