

莒南县国有建设用地使用权挂牌出让公告

(莒南自然资规告字〔2025〕3号)

经莒南县人民政府批准，莒南县自然资源和规划局决定挂牌出让2宗国有建设用地使用权，现将有关出让事项公告如下：

一、出让宗地基本情况和规划设计主要指标

宗地编号	土地座落	出让面积(m ²)	土地用途	出让年限(年)	规划条件	起始价(万元)	竞买保证金(万元)	预申请保证金(万元)	加价幅度(万元)	备注
莒南 2024-G33号(不动产单元号371327001020GB01066W00000000)	位于县城西一路东侧、北二路南侧，北至北二路，东至文博路，西至西一路，南至北一路。	48353	零售商业用地	40	1.9≤容积率≤2.1，建筑密度≤50%，绿地率≥25%	9647	9647	1929.4	96	莒南 2024-G33 号实行用地预申请制度，预申请保证金为 19294000 元；参加用地预申请的竞买人，竞买保证金为 48235000 元，竞买人需在出让公告报名期内按竞买保证金数额补齐差价，土地出让成交后，须在 10 个工作日内签订出让合同，合同签订后余款要按合同约定及时缴纳，最迟付款时间不得超过一年；未参加用地预申请的竞买人，土地竞买保证金为 96470000 元。本宗地与莒南 2024-G34 号地块搭配出让，竞买人须同时报价、同时竞得；竞得者须根据规划要求，建设一座总建筑面积不低于 8.5 万平方米的集中式购物中心(不包括酒店、专业家居建材市场、批发市场、会展演绎游乐场等面积)，其中地上建筑面积不少于 6.5 万平方米(需整体持有不得分割转让)。

莒南 2024-G34号（不动产单元号 371327001020GB02966W00000000）	位于县城文博路西侧、顺河路北侧，北至北一路，东至文博路，南至顺河路，西至莒南县人民政府储备地	69900	居住、商业用地	居住用地 70 年、商业用地 40 年	商住比 1:9，商业用地分摊面积 6990 平方米，居住用地分摊面积 62910 平方米。1.0<容积率≤2.0，建筑密度≤25%，绿地率≥35%	16776	16776	3355.2	168	莒南 2024-G34 号实行用地预申请制度，预申请保证金为 33552000 元；参加用地预申请的竞买人，竞买保证金为 83880000 元，竞买人需在出让公告报名期内按竞买保证金数额补齐差价，土地出让成交后，须在 10 个工作日内签订出让合同，合同签订后余款要按合同约定及时缴纳，最迟付款时间不得超过一年；未参加用地预申请的竞买人，土地竞买保证金为 167760000 元。本宗地与莒南 2024-G33 号地块搭配出让，竞买人须同时报价、同时竞得；需按照《临沂市高品质居住区规划建设指导意见》中控制要素进行建设。
---	--	-------	---------	---------------------	---	-------	-------	--------	-----	---

注：

1. 宗地出让范围内的原有土地权利证书自本公告发布之日起废止。
2. 该宗地具体情况详见出让文件。
3. 出让土地为现状土地，出让人不负责出让地块的清理和整理；地下管道、管线等迁移、移位、清理等，均由竞得人自行处理。出让人对出让地块的瑕疵不承担任何责任。
4. 预申请人不参与竞买的，预申请保证金不予退还。

二、申请人范围

中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织，除法律法规政策等另有规定及列入莒南县土地市场诚信体系黑名单的外，均可申请参加。

三、申请与登记

本次国有建设用地使用权挂牌出让实行网上交易，申请人须办理电子签名认证证书后，登录临沂市公共资源交易中心网上交易系统，在提交竞买申请截止时间之前交纳竞买保证金，按宗地下载出让文件，并按出让文件要求和系统提示填写竞买申请书并冻结竞买保证金。出让文件规定申请人须提交其他材料的，申请人应同时上传该资料的电子图片，提交人工审核。网上交易不接受除网上竞买申请以外其他方式的申请。

申请人提交竞买申请并冻结竞买保证金的时间为 2025 年 8 月 1 日上午 8 时 30 分至 2025 年 8 月 19 日下午 3 时 30 分，逾期不予受理。竞买人模式下实行“一竞买人一地块一子账号”，竞买人每次竞买土地时必须重新生成子账号，不能使用以前生成的子账号。申请人竞得土地后拟成立新公司进行

开发建设的，在申请书中必须予以说明并明确新公司的出资构成、成立时间等内容。

本次挂牌出让的详细资料 and 具体要求，见挂牌出让文件。申请人可于 2025 年 7 月 22 日至 2025 年 8 月 19 日到临沂市公共资源网上交易系统获取挂牌出让文件。

四、挂牌时间、竞价方式

挂牌出让采取登录交易系统网站网上报价方式，按照价高者得原则确定竞得人。挂牌时间为 2025 年 8 月 12 日上午 8 时 30 分至 2025 年 8 月 21 日上午 9 时。挂牌时间截止时，交易系统将询问有报价的竞买人是否愿意继续竞价，有竞买人表示愿意继续竞价的，无需缴纳差价保证金询问期结束后直接进入网上限时竞价（中间没有时间间隔），如遇特殊情况会在临沂市公共资源交易网发布公告择期进行人工现场竞价，通过竞价确定竞得人。

五、缴款到账有关事项

竞买人缴款到账以银行系统反馈网上交易系统到的报文信息为准。因网络延迟或网络不通，银行系统不能向交易系统反馈缴款到账信息的，属于单边账，视为缴款不成功。缴款不成功的，银行将做退款处理，竞买人在缴款后应及时登录交易系统核对到账信息。竞买人应当避免在截止期限前的最后 24 小时缴款，如出现缴款异常情况，请竞买人与有关银行及公共资源交易中心联系。

六、本次国有建设用地使用权挂牌出让的事项如有变更，将发布变更公告，届时以变更公告为准。

七、出让宗地现场踏勘时间

申请人自行踏勘现场。

八、其他

为提升建设项目公示效率，压缩项目审批时限，竞买人可利用土地挂牌公告的时间先行编制规划设计方案，并提前与行政审批服务局对接；同时按照《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021 年版）》的要求，需要编制建设项目环境影响报告书（表）的建设项目，竞买人在土地挂牌公告的时间可先行编制建设项目环境影响报告书（表），竞得土地后即可向行政审批服务部门提交环境影响报告书（表）”。

竞买人竞得土地，签订土地成交确认书后，行政审批服务部门办理的建设用地规划许可证、建设工程规划许可证批前公示及环境影响报告书（表）的受理、拟审批公示与自然资源规划部门的土地成交公示同时进行。

本条款为自愿原则，不作强制要求，如竞买人未竞得土地，编制规划设计方案及建设项目环境影响报告书（表）产生的损失由竞买人自行承担。

莒南县行政审批服务局地址：莒南县隆山路与文化路交汇处向西 500 米路南（文化路以南、北三路以北、文体路以西、文博路以东）。

咨询电话：0539-7229618 7919198-8518
技术支持： 0539-8770063

莒南县自然资源和规划局
2025 年 7 月 22 日