

常熟市 2022B-005 地块国有建设用地使用权 网上挂牌出让文件目录

- 1、常熟市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告
- 2、常熟市国有建设用地使用权网上挂牌出让须知
- 3、出让地块规划条件、红线图、宗地图
- 4、重要提示

常熟市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告

常地网挂〔2022〕6号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部第39号令）、《江苏省国有建设用地使用权网上交易规则》、《进一步促进我市房地产市场持续平稳健康发展的实施意见》（常政发〔2016〕57号）及《关于进一步促进全市房地产市场持续稳定健康发展的补充意见》（苏府〔2019〕38号），经常熟市人民政府批准，由常熟市自然资源和规划局对以下地块组织进行公开网上挂牌出让。现将有关事宜公告如下：

一、出让地块基本概况

地块编号	土地位置	地块现状	土地面积(m ²)	土地用途	规划控制指标			使用年限(年)	起始价(万元)	竞买保证金(万元)	增价规则及幅度(竞买报价必须高于最新挂牌价格)	备注
					容积率	建筑密度	绿地率					
2022B-005	董浜镇规划安然路以西、雪沟塘以北	现状条件	32961	商服用地	1.5-1.8	≤50%	≥10%	40	3220	650	每次递增50万元或50万元的整数倍	部分可以分割销售或分割转让，部分不可以。详见挂牌文件。

二、出让土地受让对象

中华人民共和国境内外的法人、其他组织和自然人，除法律、法规另有规定外，均可参加。可以独立竞买，也可以联合竞买。2021年度常熟市房地产开发企业信用综合评价为D级的房地产开发企业及其第一大股东，不得参与竞买。

根据江苏省信用办等《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23号）及常熟市信用办等《居住房屋出租领域失信联合惩戒暂行办法》（常信用办〔2018〕1号）要求：限制失信被执行人及被认定为具有严重失信行为人员参加国有建设用地使用权挂牌竞价出让活动。

竞买人土地出让价款的资金来源应符合相关文件规定，并在竞得资格审查

时提交书面承诺。

三、出让土地有关事项

(一) 土地出让方式

本次国有建设用地使用权网上挂牌出让采取在互联网上出让的方式进行，意向竞买人应持 CA 证书通过常熟市国有建设用地使用权网上出让系统，参与网上挂牌出让竞买。CA 证书办理地点：常熟市政务服务中心（香山北路 9 号）二楼 148 窗口（联系电话 0512-52816950）；苏州市高新区长江路 211 号天都大厦北楼 1310 室（联系电话 0512-68701110）。

(二) 土地出让流程

1、公告：本次公告发布时间为 2022 年 6 月 10 日至 2022 年 6 月 29 日。公告发布后，意向竞买人可通过网上出让系统下载网上挂牌出让文件，也可到常熟市自然资源和规划局按规定申领。

2、报名：公告期满后进入挂牌期，挂牌期不少于 10 天。符合报名资格条件的竞买申请人可于 2022 年 6 月 30 日上午 9:00 起至 2022 年 7 月 11 日下午 4:00 止持 CA 证书登录网上交易系统提交竞买申请，并在网上交易系统确定的银行中选择一家银行按时足额交纳竞买保证金。

3、自由报价：网上出让系统开通竞买资格后，竞买人可进行自由报价，自由报价按照不低于起始价的原则，采用增价方式报价，每次报价应当在当前最高报价基础上每次递增 1 个或 1 个以上整数倍的加价幅度。网上交易系统允许多次报价，报价一经确认后，不得变更或者撤销。

本次公告地块自由报价截止时间为：

2022B-005 地块：2022 年 7 月 12 日上午 11:00

4、限时竞价：挂牌截止前一小时，停止更新挂牌价格，停止更新时最高报价作为限时竞价起报价。在挂牌截止后进入限时竞价程序，无论竞买人在自由报价期间是否报价，均可参加限时竞价。限时竞价两次报价时间间隔不超过 4 分钟，若 4 分钟内无价格更新，报价最高者即为竞得人。

本次公告地块挂牌截止时间和限时竞价起始时间均为：

2022B-005 地块：2022 年 7 月 12 日中午 12:00

5、成交通知：地块成交后，网上交易系统自行向竞得人生成《国有建设用地使用权网上挂牌出让成交通知书》。竞得人应在竞得之日起 5 个工作日内，

持成交通知书及有效证件原件、复印件提交出让人进行竞买资格审查。

6、成交确认：审查通过后，竞得人应在竞得后7个工作日内与常熟市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权网上挂牌出让成交确认书》。对未取得国有建设用地使用权的竞买人的竞买保证金，在网上挂牌竞价结束后5个工作日内退还，保证金不计利息。

7、签订出让合同：成交确认书签订后，竞得人应在竞得之日起10个工作日内与常熟市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》，并按规定要求支付土地出让金。

（三）特别说明

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）等法律法规和技术规范标准有关规定。

（四）应急处置

网上挂牌出让过程中，因受到网络病毒、黑客入侵，或者电力传输中断、网络通讯异常、软硬件故障及不可抗力等原因，导致网上交易系统不能正常运行的，网上挂牌出让活动暂停，待故障排除后继续进行。涉及常熟市国有建设用地使用权网上交易系统的，常熟市自然资源和规划局将在恢复网上挂牌出让前24小时内按原途径发布恢复网上竞买公告。

因竞买人的计算机系统遭受网络病毒、黑客入侵，或者电力传输中断、网络通讯异常、软硬件故障等原因，竞买人不能正常参与网上挂牌出让活动的，网上挂牌出让活动不因此停止。

（五）法律责任

因受到网络病毒、黑客入侵，或者电力传输中断、网络通讯异常、软硬件故障及不可抗力等原因，导致网上出让系统不能正常运行的，出让人不承担责任。因竞买人的计算机系统遭受网络病毒、黑客入侵，或者电力传输中断、网络通讯异常、软硬件故障等原因导致竞买人不能正常参与网上出让的，或者竞

买人的 CA 证书丢失或被他人冒用、盗用的，出让人不承担责任。竞得人不符合出让公告、出让须知等文件约定条件参与竞买的，竞得结果无效，造成的损失由其依法承担赔偿责任。

四、咨询及联系方式

常熟市自然资源和规划局 联系人：蒋文斌、郑佳羽 联系电话：（0512）52821071、52821072

常熟市自然资源和规划局地址：常熟市新世纪大道 1079 号

常熟市国有建设用地使用权网上交易系统网址：<http://221.224.76.18:8083/>

江苏土地市场网：<http://www.landjs.com/>

特此公告

常熟市自然资源和规划局

2022 年 6 月 10 日

常熟市 2022B-005 地块国有建设用地使用权 网上挂牌出让须知

一、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，竞买人应认真阅读《江苏省国有建设用地使用权网上交易规则》、《常熟市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告》（常地网挂[2022]6号）、《土地使用权网上竞价超过市场指导价报价规则》、《常熟市国有建设用地使用权网上出让系统竞买人使用手册》、《进一步促进我市房地产市场持续平稳健康发展的实施意见》（常政发〔2016〕57号）及有关法律、法规，并应到现场踏勘本地块。竞买人如对网上挂牌出让文件资料有疑问，对网上挂牌出让流程或出让地块现场不熟悉，需作进一步了解的，在土地网上挂牌出让公告发布后至报名截止时间的个工作日内，可向常熟市自然资源和规划局进行咨询，咨询电话：0512-52821071、52821072。竞买申请一经提交，即视为竞买人对出让公告、出让须知等出让文件的相关信息无异议并全部接受。

二、中华人民共和国境内外的法人、其他组织和自然人，除法律、法规另有规定外，均可参加。可以独立竞买，也可以联合竞买。2021年度常熟市房地产开发企业信用综合评价为D级的房地产开发企业及其第一大股东，不得参与竞买。

根据江苏省信用办等《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办[2018]23号）及常熟市信用办等《居住房屋出租领域失信联合惩戒暂行办法》（常信用办[2018]1号）要求：限制失信被执行人及被认定为具有严重失信行为人员参加国有建设用地使用权挂牌竞价出让活动。

竞买人土地出让价款的资金来源应符合相关文件规定，并在竞得资格审查时提交书面承诺。

竞买人在申请报名时应向常熟市国有建设用地使用权网上交易系统（以下简称“网上交易系统”）上传下列文件：（1）国有建设用地使用权网上挂牌出让竞买申请书；（2）公司营业执照副本或经审查确认的复印件；（3）法定代表人证明书及身份证复印件；（4）若法定代表人委托代理人代办的，代理人必须出具法定代表人的授权委托书及代理人的身份证复印件；（5）若竞买人合伙

竞买的，合伙方须提供合伙竞买协议，协议要规定合伙各方的权利、义务，包括合伙各方的出资比例，并提供全体合伙方委托其中一方竞买的授权委托书；

(6) 个人身份证复印件。

三、土地竞买人通过网上挂牌出让取得国有建设用地使用权后，允许将原土地竞买人取得的国有建设用地使用权更名至新公司名下，但必须符合以下条件：

(一) 原土地竞买人与更名的新公司投资主体不变，或新更名的公司由原土地竞买人控股 50%以上。

(二) 上述更名行为涉及的原土地竞买人与新公司需办理相关公证。

四、竞买人可选择银行柜台、网上银行等方式缴纳竞买保证金。竞买保证金由竞买人自行选择缴入常熟市自然资源和规划局指定的开户银行中的任何一家银行，开户银行和帐号可登录网上出让系统查询。竞买保证金只支持人民币。具体地块报名时须缴纳的保证金金额详见《常熟市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告》。

竞买人如未取得国有建设用地使用权，常熟市自然资源和规划局将在网上挂牌出让竞价结束后 5 个工作日内，以原路退回方式直接办理退还保证金，保证金不计利息。

如竞得人缴纳的竞买保证金不高于出让总价款的 20%，则签订出让合同后保证金转为受让地块的定金；如竞得人缴纳的竞买保证金高于出让总价款的 20%，则签订出让合同后，相当于出让总价款 20%的保证金转为定金，超出部分自动转为本地块的土地出让金。定金抵作土地出让价款。

五、本地块按照价高者得的原则确定竞得人。

六、竞买人为参与网上挂牌出让而发生的一切费用，不论竞得与否均由竞买人自行负责。

七、竞得人不具备出让文件所规定的竞买资格而参与国有建设用地使用权网上挂牌出让的，常熟市自然资源和规划局有权取消竞得人竞得资格，并要求其支付保证金的 2%的赔偿金。

八、竞买人有下列行为之一的称为违约，常熟市自然资源和规划局有权不予退还其所支付的全部保证金，并保留要求其赔偿该地块组织网上挂牌出让支出的全部费用的权利，已竞得地块的，常熟市自然资源和规划局有权取消其竞

得资格。

(一) 竞买人不具备出让文件所规定的竞买资格而参与国有建设用地使用权网上挂牌出让，导致出让结果无效的；

(二) 竞买人逾期或拒绝按规定签订《国有建设用地使用权网上挂牌出让成交确认书》或《国有建设用地使用权出让合同》的；

(三) 竞买人提供虚假文件或隐瞒事实的。

取消竞得人竞得资格后，常熟市自然资源和规划局将另行组织地块出让。

九、网上挂牌出让时间等事项如有变更，常熟市自然资源和规划局将在常熟市政府门户网站、常熟市国有建设用地使用权网上交易系统等平台发布相关信息。

十、本地块出让价只包含国有建设用地使用权出让金价款。土地出让契税由相关部门按规定另行征收。

十一、交地、付款、开竣工时间等

(一) 本地块内地上建构筑物及其他附着物已由出让方清除完毕，符合净地要求供地。按土地现状条件交地，出让人不负责出让土地平整，水、电、路、气等基础设施和外部条件以地块现状为准。地下资源、埋藏物均按国家有关规定处置；地块内涉及水面部分应按水利部门有关规定报批水系调整方案，涉及水土保持方案须按相关规定要求报水务局审批。

(二) 交地时间、开竣工时间及出让金付款时间见下表：

地块编号	交地时间	开工时间	竣工时间	付款时间
2022B-005	土地出让金付清后3个工作日内	交地之日起1年内	开工后3年内	签订出让合同之日起1个月内

备注：上述时间以出让合同约定为准。本须知约定的缴款、交地截止日期为法定假日的，其时间相应调整为之前的工作日。

交地时间是指土地出让人在规定的时间内完成地面建筑物拆除，按现状条件交予土地受让人的时间。土地交付使用时，常熟市自然资源和规划局向受让人发出书面土地交接通知书，如受让人自接到通知书之日起7个工作日内未提

出书面异议且不来办理土地交接手续的，视作受让人在该日已接收该地块，此后对该地块的一切风险、责任均由受让人承担。

受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的 1‰向出让人缴纳违约金，延期付款超过 60 日，经出让人催交后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿损失。

受让人按合同约定支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人必须按照合同约定按时交付出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人宗地占有延期的，每延期一日，出让人应当按受让人已经支付的国有建设用地使用权出让价款的 1‰向受让人给付违约金，土地使用年期自实际交付土地之日起算。出让人延期交付土地超过 60 日，经受让人催交后仍不能交付土地的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付国有建设用地使用权出让价款的其余部分，受让人并可请求出让人赔偿损失。

受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 0.01‰的违约金，出让人有权要求受让人继续履约。受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 0.01‰的违约金。

（三）土地使用交易服务费：根据常熟市物价局、原常熟市国土资源局 常价管字[2004]第 137 号《关于转发省〈江苏省土地市场交易服务收费管理暂行办法〉的通知》，对国有建设用地使用权进行出让的，受让人须缴纳土地使用交易服务费。根据该规定，该地块竞得人在签订《国有建设用地使用权出让合同》前，须向常熟市自然资源和规划局按 1 元/平方米（土地面积）标准交纳土地使用交易服务费。

（四）申领《不动产权证书》：竞得人按照《国有建设用地使用权出让合同》约定付清全部国有土地使用权出让金，依法申请办理不动产登记，领取《不动产权证书》，取得国有土地使用权。未按出让合同约定缴清全部土地出让价款的，不得领取《不动产权证书》，也不得按出让价款缴纳比例分割领取《不动产权证书》。

十二、开发建设要求

根据《常熟市房地产开发经营管理办法》要求，土地受让人在项目开工前，应当制定开发建设总体方案，报市房管处备案。

十三、建筑工地要求

受让人在本合同项下宗地内进行建设时，建设工地的质量、安全、文明及扬尘污染防治措施应符合有关法律法规和我市相关的规定要求。

（一）出让地块范围内房屋建造需要按照先地下工程后地上结构的顺序依次实施，任意部位的地面以上房屋施工，必须待地块内所有地下室、半地下室全部完成后（包括土方回填）方可实施；地块周边涉及居民区或其他重点设施的，房屋建筑桩基优先采用钻孔灌注桩施工工艺。

（二）地下室、半地下室顶板结构设计须充分考虑房屋上部结构施工时工程车辆通行、砼泵车及起重机临时停靠，施工材料堆放等额外的施工载荷。

（三）根据苏州市住房和城乡建设局《关于加强建筑施工现场模板支架和脚手架工程安全管理的通知》的要求，2021年1月1日起，施工现场模板支架和脚手架工程应使用承插型盘扣式钢管支架。

（四）项目施工现场扬尘管控要求须满足苏州扬尘管控办（2019）10号和（2019）12号文件规定，整个建设周期内，除落实常规施工扬尘防治措施外，对场内所有非作业面的裸露土方，须做到全覆盖，土方开挖阶段留置7天以上的施工便道均需采用混凝土路面予以硬化处理。

（五）工程建设过程中，工地围挡按苏州市住房和城乡建设局《关于进一步美化城市环境做好房屋市政工程施工工地围挡品质提升工作的通知》设置，公益广告按《常熟市建设工地围挡标准化图集及公益广告素材库》设置。

十四、住建部门要求的其他事项

（一）服务型公寓应优先设置电加热厨卫设备、设施；如确实需配备设置燃气气厨卫设备、设施，套内卫生间应符合《城镇燃气设计规范》、《建筑设计防火规范》等法规要求，具备通风、独立、非敞开式等条件，应采用管道供气方式，严禁使用瓶装液化气，应当与主体工程同步设计、同步施工、同步竣工验收，具体内容应由审图机构及相关部”在后续管理中落实到位。

（二）该地块内新建燃气设施、场站应符合《常熟市城镇燃气专项规划（2021-2025）》。

（三）该地块内燃气设施、场站建设应符合《城镇燃气管理条例》、《江

《江苏省燃气管理条例》、《市政府办公室印发〈关于进一步加强涉燃气建设工程安全监管的实施办法(暂行)〉》的通知》(常政办发[2022] 40号)等要求。

(四)该地块内新建房产项目、旧区改造工程,新建、扩建、改建道路、桥梁等市政工程和房屋建设工程,按照城镇燃气发展规划需要配套建设燃气设施的,应当与主体工程同步设计、同步施工、同步竣工验收。

(五)该地块内锅炉设施宜采用相对安全性更高的电锅炉,如建设燃气锅炉,应按规定设置在符合安全间距要求的地上首层。

(六)该地块内严控底层“住改商”使用燃气经营,严禁不具备条件的底层“住改商”餐饮经营者使用燃气。

(七)该地块内如建设服务型公寓,公寓内应优先设置电加热厨卫设备、设施。如确实需配备设置燃气厨卫设备、设施,套内厨房和卫生间的设计施工应符合《城镇燃气设计规范》、《建筑设计防火规范》等法规要求。

十五、关于项目建成后容积率误差问题的处理

(一)项目竣工验收时的容积率指标以规划许可证为准,建筑面积以不动产登记部门认可的测绘成果为准,如网上挂牌出让须知等文件对容积率有另行约定的,按出让文件约定执行。

(二)如果规划核准项目超容积率,在市政府批准同意调整容积率的前提下,受让人须补交相应的土地出让价款。补交土地出让价款的评估时点按以下原则确定:

1、从土地网上挂牌出让成交之日至市政府批准同意调整容积率时间不超过2年的,按土地网上挂牌出让的成交楼面价补交土地出让价款。

2、从土地网上挂牌出让成交之日至市政府批准同意调整容积率时间超过2年的,按实际评估时点的市场价补交土地出让价款;对已销售的,按经住建部门确认的实际销售的市场价补交土地出让价款。

十六、特别说明

(一)项目内允许设置服务型公寓,建筑面积为42000-52000平方米,服务型公寓设计套内建筑面积不应小于30平方米,服务型公寓不得分割销售或分割转让;其他商服可以分割销售或分割转让,对准予分割销售的其他商服用地,最小分割单元的套内建筑面积为不小于150平方米;对底层临街商铺,商业设施可售总面积在6000平方米以上的(含6000平方米),最小分割销售单元为

套内建筑面积不小于 50 平方米。。

（二）对准予分割销售的新出让商服用地，预售前应划出不低于地上可售总建筑面积的 30%予以冻结。冻结时间为项目交付之日起 3 年，冻结期内不得销售、抵押和转让，具体位置和面积由项目所在地政府和商务部门确定后报自然资源和规划、住建部门备案。

（三）该地块内单体建筑面积 2 万平方米以上的，按绿色建筑二星级及以上标准设计建造；单体建筑面积 5000 平方米以上的，按绿色建筑一星级及以上标准设计建造；单体建筑面积 5000 平方米以下的，可按基本级设计建造；该地块项目应开展建筑信息模型（BIM）技术应用；如需设置景观照明，建设单位应将方案报属地政府审查。

十七、常熟市自然资源和规划局对本《须知》有解释权。

常熟市自然资源和规划局

2022 年 6 月 10 日

常熟市自然资源和规划局

常资规设[2022]46号

关于董浜镇规划安然路以西、雪沟塘以北地块的规划条件

依据《常熟市董浜镇徐市社区控制性详细规划（2021年修改）》、《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》等相关规划、规定，现提供董浜镇规划安然路以西、雪沟塘以北地块的规划条件及地块用地红线，作为该地块土地出让、规划审批的基本依据，具体内容如下：

1. 用地基本情况

- 1.1 用地位置：董浜镇规划安然路以西、雪沟塘以北（具体范围见附图）。
- 1.2 用地面积：32961平方米。

2. 规划用地性质

- 2.1 用地性质：商业用地B1。

3. 土地使用强度

- 3.1 容积率：1.5-1.8（不包括地下建筑面积）。
- 3.2 建筑密度：不大于50%。
- 3.3 绿地率：不小于10%。

4. 规划设计要求

- 4.1 建筑形式及建设规模：商业建筑限高24米，具体商业业态的设置应满足环保要求。经属地政府同意，项目内允许设置服务型公寓，建筑面积为42000-52000平方米。
- 4.2 建筑风格：简洁，与周边环境相协调，并符合总体景观要求。
- 4.3 建筑间距、建筑高度及日照要求：满足《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》、《城市居住区规划设计标准》要求及《常熟市实施〈江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）〉之指标核定细则》。
- 4.4 建筑退让：（详见附图）

建筑退让西侧用地红线不小于 8 米,且满足水务部门退让要求;退让其他各侧用地红线均不小于 5 米;同时应满足《江苏省城市规划管理技术规定(2011 年版)》要求。

4.5 地下空间设置要求:地下空间为停车、公共设备用房及人防设施用途,地下层数不超二层。地下空间退让西侧用地红线不小于 8 米,退让其他各侧用地红线均不小于 5 米且满足《江苏省城市规划管理技术规定(2011 年版)》及城市公共地下管线建设要求。

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》、《江苏省城市规划管理技术规定》、《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。

4.5.1 建设方案应满足人民防空相关法律、法规及常熟市人民防空相关规定。

4.6 交通组织:合理组织地块交通流线,处理好停车与通行、基地交通与外部交通的关系,并对该地块编制符合国家行业标准的交通影响评价,设计方案应满足交通影响评价要求。

4.7 出入口方位:出入口设于地块东侧规划安然路,距道路交叉口距离应满足规范要求且满足交通影响评价要求。

4.8 停车要求:

商业建筑机动车位按不小于 1.0 车位/100m² 建筑面积配置;非机动车位按不小于 1.8 车位/100m² 建筑面积配置。

服务型公寓机动车位按不小于 0.5 车位/户(间)配置;非机动车位按不小于 1.0 车位/户(间)配置。

停车位设置应符合交通影响评价要求。

新建建筑配建机动车停车位中具有充电设施的停车位应不少于 10%;宜配建电动非机动车充电设施。

5. 城市设计要求

5.1 应注意街景的设计,沿街建筑必须注意保持建筑界面的连续性和视觉宜人的空间环境,建筑的体量、色彩、风格应与周边环境相协调。

5.2 建筑物立面附着物设置统一设计、统一施工。

6. 市政设计要求

6.1 地块内实行雨污分流，污水按环保要求进行处理；所有管线须地下敷设，如地块内有现状管线，不得擅自移动、改造。

6.2 地块内涉及各管线接入请与相关主管部门联系。

6.3 在道路退让范围内允许公共管线（沟）穿入。

6.4 涉及地块内部水系调整需满足水务部门意见。

7. 其他要求

7.1 建筑节能、绿色建筑设计标准、装配式建筑、海绵城市建设、建筑景观照明、BIM 技术应用、人防工程等应满足住建部门要求。

7.2 地块水土保持相关工作具体应满足水务部门要求。

7.3 涉及地上、地下管线、文物古迹、测量标志等应妥善采取保护措施。

7.4 满足住建、环保、消防、抗震、安全、绿化、交通、文物、水利、供电、市政、安防、节水、无障碍等各项法规、规章、规范、规定的要求，并按规定与有关行政主管部门及属地政府沟通对接。

7.5 下阶段申报规划设计方案时，除常规图纸（总平面图、各单体平、立、剖面图等）外，还应附彩色效果图。

7.6 按本条件进行规划设计时，应委托具有相应资质的设计单位。设计方案除满足国家相关技术标准外，应同时满足江苏省及本市的相关技术标准要求。设计方案完成后，除特别要求外，均应按 A3 规格装订成册，并附带电子文件（CAD 格式）。

8. 未尽事宜按有关规定执行。

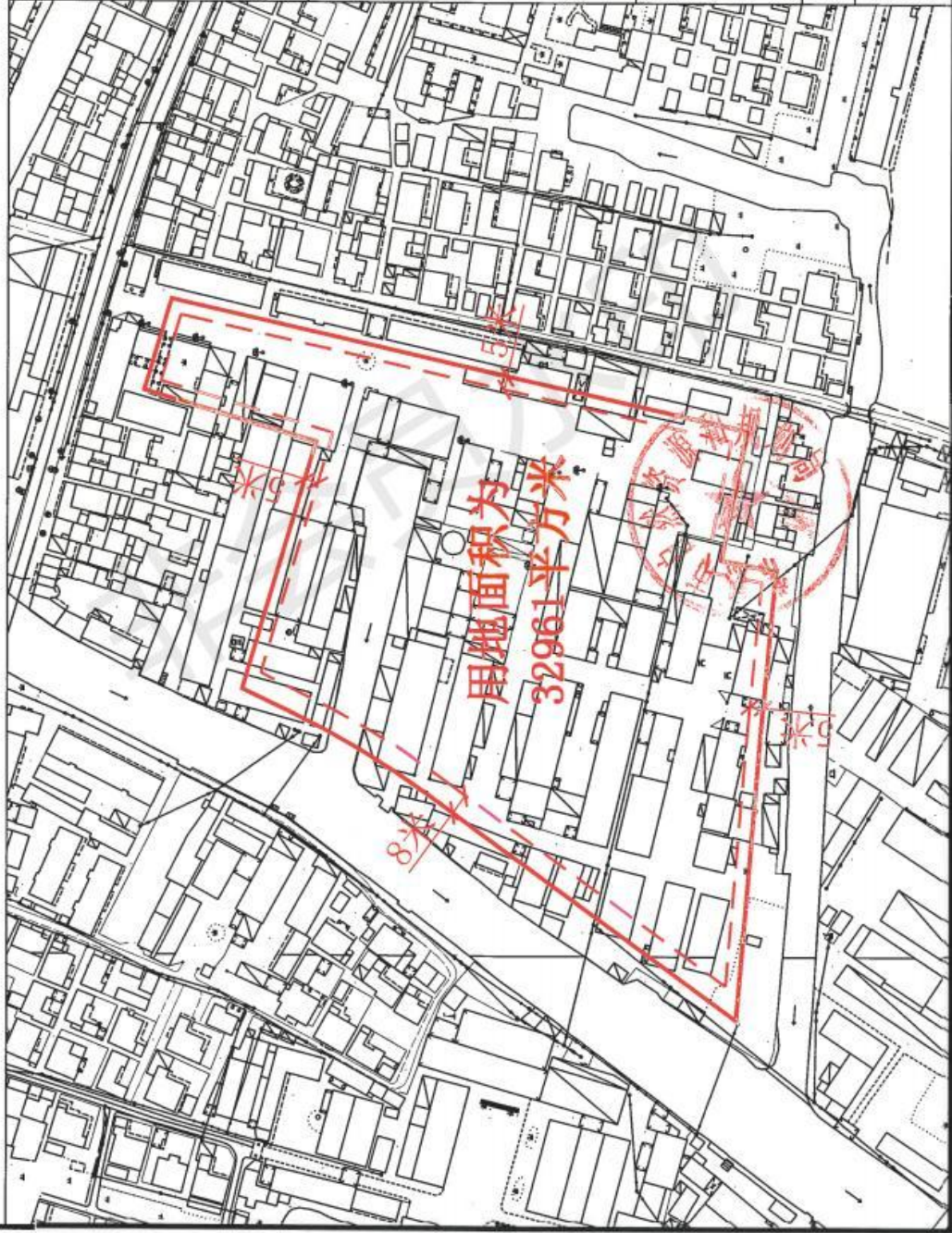
9. 本规划条件有效期为一年，超过有效期出让土地使用权的，应当在出让前重新核定规划条件。

注：建设单位报审建设项目规划设计方案所提供的 CAD 电子文档应有：各建筑底层的占地面积、每块绿地的面积、各层建筑面积的闭合计算线。



常资规设[2022]46号规划条件的附图

日期：2022年6月6日



N



比例尺 1:2000

图例



用地红线



地上建筑控制线

备注：在该地块完成土地及其附属设施（地上、地下）相关处置后方可作为该地块出让、规划审批的基本依据

建设项目名称

董浜镇规划安然路以西、雪沟塘以北地块

320581052019GB00014

2022B-DBP-060702S

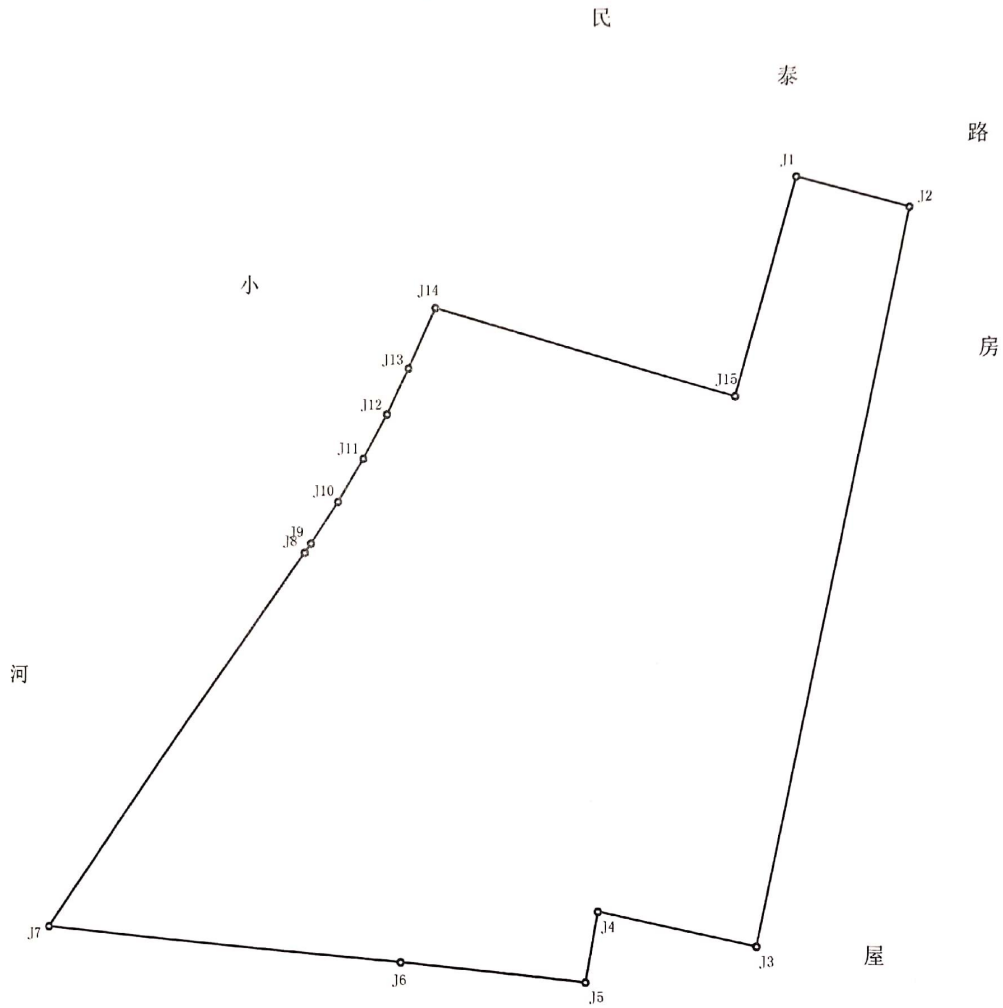
宗 地 图

常熟市董浜镇挂牌地块

32961M²

北

1:2000



- J15-J11= 66.51
- J11-J12= 33.26
- J12-J13= 218.76
- J13-J14= 48.68
- J14-J15= 20.92
- J15-J16= 56.54
- J16-J17= 110.47
- J17-J18= 137.28
- J18-J19= 3.37
- J19-J10= 15.07
- J10-J11= 15.07
- J11-J12= 15.07
- J12-J13= 15.07
- J13-J14= 19.64
- J14-J15= 95.43

名称	建设用地
国有	32961
合计	32961



重要提示

各竞买人：

招标投标活动应当遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，有关监督部门依法对招标投标活动实施监督，坚决依法查处招标投标活动中的违法犯罪行为。根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国刑法》等法律法规，现将我市土地网上交易活动相关法律责任告知如下：

1、《中华人民共和国招标投标法》

第五十三条 投标人相互串通投标的，中标无效，处中标项目金额千分之五以上千分之十以下的罚款，对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员处单位罚款数额百分之五以上百分之十以下的罚款；有违法所得的，并处没收违法所得；情节严重的，取消其一年至二年内参加依法必须进行招标的项目的投标资格并予以公告，直至由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。

第五十四条 投标人以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标的，中标无效，给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

2、《中华人民共和国刑法》

【串通投标罪】 第二百二十三条 投标人相互串通投标报价，损害招标人或者其他投标人利益，情节严重的，处三年以下有期徒刑或者拘役，并处或者单处违法所得。

投标人与招标人串通投标，损害国家、集体、公民的合法利益的，依照前款的规定处罚

【强迫交易罪】第二百二十六条 以暴力、威胁手段，实施下列行为之一，情节严重的，处三年以下有期徒刑或者拘役，并处或者单处罚金；情节特别严重的，处三年以上七年以下有期徒刑，并处罚金：

（三）强迫他人参与或者退出投标、拍卖的；

希望各竞买人严格规范自身行为，共同维护常熟市土地交易市场的规范、有序、稳定发展。

常熟市公安局
常熟市自然资源和规划局
常熟市住房和城乡建设局