

国有建设用地使用权挂牌出让文件

金湖县[2019]第4期

申请人应提供下列资料:

- (1) 企业法人营业执照原件及复印件;
- (2) 法定代表人证明书、身份证原件及复印件;
- (3) 自然人身份证原件及复印件;
- (4) 委托书、委托代理人身份证原件及复印件;
- (5) 申请书;
- (6) 联合申请竞买协议;
- (7) 竞买保证金交纳凭证;
- (8) 其它需要提交的文件。

编制单位: 江苏省金湖县自然资源和规划局

地 址: 金湖县神华大道201号

电 话: 0517-86930031

编制时间: 2019年3月13日

金湖县自然资源和规划局国有建设用地使用权挂牌出让公告

金让告字[2019]4号

经金湖县人民政府批准，金湖县自然资源和规划局决定以挂牌方式出让8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

地块编号	土地坐落	土地交付条件	土地面积(m ²)	土地用途	规划指标要求				出让年限(年)	保证金(万元)	起始价(万元)	增价幅度(万元)
					容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高(米)				
JG201913	金湖县同泰大道东侧、淮河路南侧	净地出让	69974	商住用地	>1.0, ≤2.2	≤20%	≥30%	≤60	商业40 住宅70	9980	9980	50
JG201915	金湖县西苑新村东侧、建设路南侧	现状出让	970.6	商务用地	>1.0, ≤1.8	≤50%	≥10%	≤17	40	245.38	245.38	5
JG201916	金湖县育才路东侧、人民路北侧	净地出让	798	商业用地	≤2.6	≤50%	≥15%	≤18	40	100	100	5
JG201917	金湖县金荷路东侧、神华大道北侧	净地出让	11009	商业用地	≤3.3	≤30%	≥35%		40	4650	4650	50
JG201918	金湖县金荷路东侧、神华大道北侧	净地出让	11214	商业用地	≤3.3	≤30%	≥35%		40	4735	4735	50

JG2019 19	金湖县金 荷路东侧、 神华大道 北侧	净地 出让	14716	商业用 地	\leq 3.3	$\leq 30\%$	$\geq 35\%$		40	6215	6215	50
JG2019 20	金湖县金 荷路东侧、 神华大道 北侧	净地 出让	15711	商业用 地	\leq 3.3	$\leq 30\%$	$\geq 35\%$		40	6635	6635	50
JG2019 21	金湖县金 荷路东侧、 神华大道 北侧	净地 出让	13947	商业用 地	\leq 3.3	$\leq 30\%$	$\geq 35\%$		40	5890	5890	50

二、竞买资格：1、JG201913 号地块，竞买人或其控股股东必须是中华人民共和国境内具备一级房地产开发资质的公司（不含暂定资质）。2、JG201915-21 号地块，凡中华人民共和国境内外的企业、公司、其他组织和个人，除法律另有规定的以外，均可以参加竞买。可单独竞买，也可联合竞买。联合竞买人须签订书面竞买协议，协议中应注明出资人各方出资比例，并明确签订《国有建设用地使用权出让合同》时的受让人。

三、其他要求：JG201913 号地块：1、竞得人在土地成交之日起 30 日内在金湖县设立中外合资公司，在土地成交之日起 3 个月内外资注册资本金实际到账不少于 5000 万港币（实际到账外资须经金湖县商务局认定），竞得人须在土地成交之日起 5 个工作日内向金湖县土地储备开发中心（户名：金湖县土地储备开发中心，开户行：中国邮政储蓄银行股份有限公司金湖县支行，账号：932006010019358890）交纳 300 万元人民币外资到账保证金（保证金不计息）。2、竞买人在报名前须持一级房地产开发资质到金湖县住房和城乡建设局 416 室进行审查，凭金湖县住房和城乡建设局出具的资格审查证明方可参加竞买，该地块仅可单独竞买。3、报名参加竞买时注册地不在本县的企业、公司、其他组织和个人，在竞得土地后必须在本县重新注册独立核算的具有房地产开发资质的法人企业进行开发建设，新企业中竞得人所持股份大于 50%，法人不得变更，其房地产开发企业开发立项的项目应符合《江苏省实施〈房地产开发企业资质管理规

定) 细则》第二十三条规定的资质等级要求。4、竞得人须持外资到账保证金凭证及资格审查证明与金湖县自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》，否则成交结果无效。

JG201915 号地块：为保留地上建筑物出让，土地挂牌起挂价不含地上建筑物价格，保留地上建筑物价款由竞得人在地块成交后缴纳到金湖县国有资产经营投资有限责任公司。竞得人须凭金湖县国有资产经营投资有限责任公司出具的缴款证明方可签订成交确认书。保留的地上建筑物根据相关政策依法处置。地块内建筑物总价值 1014.62 万元。

四、本次国有土地使用权挂牌出让按照价高者得原则确定竞得人。

五、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 2019 年 3 月 14 日至 2019 年 4 月 2 日，到网上交易系统或者金湖县行政服务中心二楼国土局窗口获取挂牌出让文件。

六、本次国有建设用地使用权实行网上挂牌出让，通过淮安市国有建设用地使用权网上交易系统 (<http://www.landha.com>) (简称网上交易系统) 进行。符合报名资格条件的竞买申请人可于 2019 年 4 月 3 日起至 2019 年 4 月 15 日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 2019 年 4 月 15 日 17:00 时。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，系统将自动赋予竞价资格。

七、本次国有土地使用权挂牌地点为淮安市国有建设用地使用权网上交易系统 (<http://www.landha.com>)，地块挂牌时间如下：

JG201913：2019 年 4 月 3 日 9:00 时至 2019 年 4 月 17 日 17:00 时；

JG201915：2019 年 4 月 3 日 9:00 时至 2019 年 4 月 17 日 17:00 时；

JG201916：2019 年 4 月 3 日 9:00 时至 2019 年 4 月 17 日 17:00 时；

JG201917：2019 年 4 月 3 日 9:00 时至 2019 年 4 月 17 日 17:00 时；

JG201918：2019 年 4 月 3 日 9:00 时至 2019 年 4 月 17 日 17:00 时；

JG201919：2019年4月3日9：00时至2019年4月17日17：00时；
JG201920：2019年4月3日9：00时至2019年4月17日17：00时；
JG201921：2019年4月3日9：00时至2019年4月17日17：00时。

八、其他需要公告的事项

（一）挂牌截止时间前一小时停止更新报价，停止更新挂牌价格期间，仍有其它竞买人要求报价，转入限时竞价，通过限时竞价确定竞得人。

挂牌限时竞价的起始价为停止更新挂牌价格时的最高报价。

（二）本次挂牌活动有底价，不达底价不成交。

（三）本次挂牌出让公告内容如有变化，出让人将按规定在原公告发布渠道发布补充公告，届时以补充公告内容为准。

（四）本次出让地块的成交价不包括税、费，用地红线范围内土地条件为自然平整状态，周围基础设施（水、电、路及排水）均以现状为准。地块竞得人自土地《成交确认书》签订之日（其中保证金相当于成交价20%的部分，转作受让地块的定金）起10个工作日内缴纳50%的土地出让金，并签订《国有建设用地使用权出让合同》，逾期不签订的，视为违约，保证金不予退还。余款之合同签订之日起30日内缴清。各地块竞得人付清全部出让金1年内交付土地；为出让地块范围以外服务的地上地下管线、光缆、地标等地面及地下设施，必须予以保留，如需迁移由竞得人与相关权益单位协商处置。

（五）竞得人应自土地交付之日起1年内开工建设，自开工之日起3年内工程竣工并申请用地验收。

（六）申请人应自行现场踏勘网上交易宗地现状，依据出让公告、出让须知等出让文件的相关信息进行现场调查及测算，并向相关部门进行咨询。规划设计要求详见规划部门的规划设计要点，建筑设计方案须经县规划审查委员会审批。

九、联系方式与银行账户

联系地址：金湖县市民中心二楼国土局窗口

联系电话：0517—86930031

联系人：陈军 张荣

开户单位：金湖县土地储备开发中心

开户行：竞买申请人在网上交易系统上自行选定的银行

账号：网上交易系统自动确定缴纳竞买保证金账号

金湖县自然资源和规划局

2019年3月13日