国有建设用地使用权挂牌出让文件

金湖县[2019]第17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8月23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]17 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（㎡）	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）				
JG201939	金湖县塔集境内	现状出让	13561	商业（建设旅游项目）	≤1.0	≤55%	≥15%		40	500	500	5
JG201942	金湖县塔集境内	现状出让	10821	商业（建设旅游项目）	≤1.0	≤55%	≥15%		40	405	405	5
JG201943	金湖县塔集境内	现状出让	485	商业（建设旅游项目）	≤1.0	≤55%	≥15%		40	20	20	1
JG201944	金湖县塔集境内	净地出让	1235	商业（建设旅游项目）	≤1.0	≤55%	≥15%		40	45	45	1
JG201945	金湖县塔集境内	净地出让	416	商业（建设旅游项目）	≤2.0	≤55%	≥15%		40	25	25	1

JG201946	金湖县塔集境内	现状出让	45950	商业（建设旅游项目）	≤2.5	≤55%	≥15%		40	2945	2945	20
JG201951	金湖县黎城路东侧、健康路北侧	净地出让	28358	商住用地	＞1.0，≤1.8	≤30%	≥25%	≤54	商业40、住宅70	5995	5995	50
JG201952	金湖县神华大道南侧、华海路西侧	净地出让	8241	商业用地	≤2.8	≤35%	≥15%		40	1615	1615	20

二、竞买资格：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》时的唯一受让人，成交后需在我县成立新公司，新公司中竞得人所持股份大于50%，法人不得变更，不得分割开发。

三、其他要求：1、JG201939号地块为保留地上建筑物出让，土地挂牌起始价不含地上建筑物价格，地块内建筑物评估作价13.72万元；JG201942号地块为保留地上建筑物出让，土地挂牌起始价不含地上建筑物价格，地块内建筑物评估作价312.18万元；JG201943号地块为保留地上建筑物出让，土地挂牌起始价不含地上建筑物价格，地块内建筑物评估作价13.82万元；JG201946号地块为保留地上建筑物出让，土地挂牌起始价不含地上建筑物价格，地块内建筑物评估作价1029.58万元；以上地块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财政局。竞得人须凭金湖县财政局出具的缴款证明方可签订出让合同。保留的建筑物不得拆除。 2、JG201951号地块：（1）竞得人须在签订土地成交确认书之日起10个工作日内与金湖县人民政府签订《地块合作开发协议》。（2）商业须集中设置不少于3000平方米的酒店。（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。3、JG201952号地块需建设不小于10000平方米的商务酒店。

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和具体要求，见挂牌出让文件。申请人可于2019年8月27日至2019年9月15日，到网上交易系统或者金湖县行政服务中心二楼自然资源和规划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9月16日 起至2019年9月23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9月23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：

JG201939：2019年9月16日9：00时至2019年9月25日17：00时；

JG201942：2019年9月16日9：00时至2019年9月25日17：00时；

JG201943：2019年9月16日9：00时至2019年9月25日17：00时；

JG201944：2019年9月16日9：00时至2019年9月25日17：00时；

JG201945：2019年9月16日9：00时至2019年9月25日17：00时；

JG201946：2019年9月16日9：00时至2019年9月25日17：00时；

JG201951：2019年9月16日9：00时至2019年9月25日17：00时；

JG201952：2019年9月16日9：00时至2019年9月25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）本次挂牌活动没有底价。

（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。余款自合同签订之日起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自然资源和规划局窗口

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8月23日