

# 国有建设用地使用权网上挂牌出让须知

根据《中华人民共和国土地管理法》、国土资源部第39号令《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》，经盱眙县人民政府批准，盱眙县自然资源和规划局决定以网上挂牌方式出让XG19008-12（5幅）国有建设用地使用权。

一、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让只能在互联网上，通过淮安市国有建设用地使用权网上交易系统（<http://www.landha.com>，以下简称网上交易系统）进行。

二、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

三、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让设有底价，按价高者得原则确定竞得人（不达底价不成交）。

## 四、出让地块基本情况

| 地块编号    | 地块位置                  | 地块条件 | 出让面积(m <sup>2</sup> ) | 规划用途      | 容积率         | 建筑密度 | 绿地率  | 竞买保证金(万元) | 起始价(万元) | 加价幅度         |
|---------|-----------------------|------|-----------------------|-----------|-------------|------|------|-----------|---------|--------------|
| XG19008 | 天泉湖镇化农村王郢组快速通道南侧地块    | 现状   | 3485                  | 商业服务业设施用地 | ≤0.8        | ≤40% | ≥10% | 48.00     | 239.07  | 10万元人民币及其整倍数 |
| XG19009 | 黄花塘镇军部路与205国道交叉路口东侧地块 | 净地   | 8307                  | 供燃气用地     | ≤0.3        | ≤30% | ≥20% | 35.00     | 173.62  | 10万元人民币及其整倍数 |
| XG19010 | 黄花塘军部大道东侧一号地块         | 现状   | 1323                  | 文化设施用地    | ≤1          | ≤45% | —    | 11.00     | 52.26   | 10万元人民币及其整倍数 |
| XG19011 | 黄花塘军部大道东侧二号地块         | 现状   | 831                   | 教育科研用地    | 0.5<容积率≤1.5 | ≤45% | —    | 9.00      | 44.38   | 10万元人民币及其整倍数 |
| XG19012 | 黄花塘新四军纪念馆南侧地块         | 现状   | 18525                 | 教育科研用地    | 0.2<容积率≤0.5 | ≤35% | ≥20% | 106.00    | 529.82  | 10万元人民币及其整倍数 |

五、G19008地块内现有建筑予以保留，地块内建筑物总价值为153.22万元（其中权属归盱眙县人民政府国有资产监督管理办公室的建筑物价值为41.98万元），根据相关政策另行依法处置，地块建筑物总价值不包含在土地价款内，由竞得人另行支付；XG19010地块内现有建筑予以保留，地块内建筑物总价值为112.5157万元，根据相关政策另行依法处置，地块建筑物总价值不包含在土地价款内，由竞得人另行支付；XG19011地块内现有建筑予以保留，地块内建筑物总价值为88.5246万元，根据相关政策另行依法处置，地块建筑物总价值不包含在土地价款内，由竞得人另行支付；XG19012地块内现有建筑予以保留，地块内建筑物总价值为442.8676万元，根据相关政策另行依法处置，地块建筑物总价值不包含在土地价款内，由竞得人另行支付。

## 六、竞买报名资格及要求

（一）竞买资格：1. 中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加，除法律另有规定外，申请人可以单独申请，也可以联合申请。非房地产开发企业和个人竞得土地后，必须成立房地产开发企业并依法取得开发资质。

联合竞买的，按要求填写联合竞买协议书，联合竞买协议书中应明确各竞买申请人出资比例及成交后是否成立新公司，明确联合竞买代表人参与网上交易活动内容。地竞买成交之后，在签订《国有建设用地使用权网上交易成交确认书》（以下简称《成交确认书》）时提供该联合竞买协议书以备核对。

2. 履行《国有建设用地使用权出让合同》和土地使用条件。

（二）诚信确认为网上交易的必经程序。符合相关条件并持有数字证书的竞买申请，在经江苏省用地企业诚信数据库比对为诚信单位后，按时足额缴纳竞买保证金，方参加网上挂牌出让活动。

（三）网上交易实行竞买资格后审制度。网上交易系统确认的竞得人应通过网上交易系统在线打印《国有建设用地使用权网上交易竞买申请书》、《国有建设用地使用权网上交易竞买资格确认书》、《国有建设用地使用权网上交易成交通知书》（以下简称成交通知书），并签字加盖公章（若竞得人为自然人的，需签字按印确认）。

（四）竞买申请人参与竞买时，必须以人民币竞价和结算。

## 六、申请和竞价资格取得

### （一）挂牌出让文件取得

竞买申请人可于本期网上挂牌出让公告发布后，于2019年4月11日起登陆网上交易系统，浏览或下载本次挂牌出让文件，具体包括：

- （1）挂牌出让公告；
- （2）挂牌出让须知；
- （3）《国有建设用地使用权网上交易竞买申请书》（样本）；
- （4）《国有建设用地使用权网上交易资格确认书》（样本）；
- （5）《国有建设用地使用权网上交易成交通知书》（样本）；
- （6）《国有建设用地使用权网上交易成交确认书》（样本）；
- （7）《国有建设用地使用权出让合同》（样本）；
- （8）宗地红线图及宗地规划设计条件；
- （9）宗地图及界址点坐标；
- （10）及其他相关文件。

### （二）数字证书办理

办理数字证书是参加本次网上挂牌出让活动的必经程序，竞买申请人应当携带相关有效证件到江苏CA认证机构淮安代办点（淮安市经济技术开发区深圳路16号淮安市