

涟水县自然资源和规划局文件

涟自然资发[2019]87号



关于我县 2019JY26 等 6 宗地块国有建设用地使用权挂牌出让方案的请示

县政府：

根据《中华人民共和国土地管理法》、《招标投标法》、《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》（国土资源部第 39 号令）的规定，为了充分体现土地市场公开、公平、公正原则，我局拟于近期挂牌出让 2019JY24 等 6 宗国有建设用地使用权。上述地块已经 2019 年 8 月 17 日第 3 次县土地储备与经营管理委员会会议研究通过。现将挂牌出让方案请示如下：

一、拟出让 2019JY26 等 6 宗地块基本情况

地块坐落	面积 (平方米)	规划用途	容积率	建筑 密度 (%)	绿化 率 (%)	建筑限高	土地 现状	年限	评估价格 (万元)	挂牌 起始 价(万 元)	保证金 (万 元)
缘分大道南侧、翠柏路 西侧(2019JY26)	70000	居住用地(不设置商业用房)	1.0<R ≤1.8	≤28	≥30	不大于80米,参考 滨河新城重要片区 城市设计的成果	净地	70	10800.96	12390	6200
缘分大道南侧、翠柏路 西侧(2019JY27)	38132	居住用地(商业建筑用地比例不大 于5%,商业建筑面积比例不大于5%, 商住需分离,相对集中设置)	1.0<R ≤1.8	≤28	≥30	不大于80米,参考 滨河新城重要片区 城市设计的成果	净地	70、/40	6043.94	6750	3400
缘分大道南侧、香樟路 东侧(2019JY28)	42513	居住用地(商业建筑用地比例不大 于5%,商业建筑面积比例不大于5%, 商住需分离,相对集中设置)	1.0<R ≤1.8	≤28	≥30	不大于80米,参考 滨河新城重要片区 城市设计的成果	净地	70、/40	6738.31	7525	3800
清涟大道南侧、站前路 西侧(2018JY19)	183379	交通枢纽用地	R≤0.8	≤15	≥25	/	净地	50	7966	8000	4000
梁岔工业集中区S326东侧 (2019GY10)	19525	工业用地	1.0≤R ≤2.0	≤55	≤15	/	净地	50	211	270	270
开发区祥云路北侧、创 业路西侧(2019GY13)	20802	工业用地	1.0≤R ≤2.0	≤55	≤13	/	净地	50	291	320	320

二、竞买人范围及要求

2019JY26:

1、竞买人或其控股股东方（股东方母公司）必须是中华人民共和国境内具备一级（不含暂定一级资质）房地产开发资质的公司，且竞买人或其控股股东集团旗下子公司曾获得过住宅建筑《二星级绿色建筑设计标识证书》。

2、竞得人在土地成交之日起6个月内，引进外资不少于400万美元（实际到账外资须经涟水县商务局认定）。

3、本次挂牌不接受个人报名，不接受联合竞买，竞得人报名参加竞买时，公司注册地不在本县的，竞得宗地后必须在涟水县注册成立具有独立法人资格的子公司方可进行开发建设。

4、对存在下列违法违规违约行为的竞买人及其控股股东，在结案和问题查处整改到位前，禁止参加土地竞买活动：

- （1）存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等犯罪行为的；
- （2）存在非法转让土地使用权等违法行为的；
- （3）因企业原因造成土地闲置一年以上的；
- （4）开发建设企业违背出让合同约定条件开发利用土地的；
- （5）欠缴土地出让金的。

注：2019JY26、2019JY27、2019JY28 地块要求整体规划、设计和开发。

2019JY27:

1、竞买人或其控股股东方（股东方母公司）必须是中

中华人民共和国境内具备二级（不含暂定二级资质）及以上房地产开发资质的公司，且竞买人或其控股股东集团旗下子公司曾获得过住宅建筑《二星级绿色建筑设计标识证书》。

2、竞得人在土地成交之日起 6 个月内，引进外资不少于 300 万美元（实际到账外资须经涟水县商务局认定）。

3、本次挂牌不接受个人报名，不接受联合竞买，竞得人报名参加竞买时，公司注册地不在本县的，竞得宗地后必须在涟水县注册成立具有独立法人资格的子公司方可进行开发建设。

4、对存在下列违法违规违约行为的竞买人及其控股股东，在结案和问题查处整改到位前，禁止参加土地竞买活动：

- (1) 存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等犯罪行为的；
- (2) 存在非法转让土地使用权等违法行为的；
- (3) 因企业原因造成土地闲置一年以上的；
- (4) 开发建设企业违背出让合同约定条件开发利用土地的；
- (5) 欠缴土地出让金的。

注：2019JY26、2019JY27、2019JY28 地块要求整体规划、设计和开发。

2019JY28:

1、竞买人或其控股股东方（股东方母公司）必须是中华人民共和国境内具备二级（不含暂定二级资质）及以上房地产开发资质的公司，且竞买人或其控股股东集团旗下子公司曾获得过住宅建筑《二星级绿色建筑设计标识证书》。

2、竞得人在土地成交之日起 6 个月内，引进外资不少于 300 万美元（实际到账外资须经涟水县商务局认定）。

3、本次挂牌不接受个人报名，不接受联合竞买，竞得人报名参加竞买时，公司注册地不在本县的，竞得宗地后必须在涟水县注册成立具有独立法人资格的子公司方可进行开发建设。

4、对存在下列违法违规违约行为的竞买人及其控股股东，在结案和问题查处整改到位前，禁止参加土地竞买活动：

- (1) 存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等犯罪行为的；
- (2) 存在非法转让土地使用权等违法行为的；
- (3) 因企业原因造成土地闲置一年以上的；
- (4) 开发建设企业违背出让合同约定条件开发利用土地的；
- (5) 欠缴土地出让金的。

注：2019JY26、2019JY27、2019JY28 地块要求整体规划、设计和开发。

2018JY19：中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织，除法律法规明确规定以外，均可参加竞买。

2019GY10、2019GY13：中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织，除法律法规明确规定以外，均可参加竞买，工业用地地块投资强度要求：（1）重点乡镇项目亩均不低于 180 万；（2）经济开发区和空港产业园内项目亩均不低于 230 万。

三、出让金付款要求

出让合同定金在竞买成交后，定金抵作出让价款；竞买成交后 1 个月内付清出让金余款。

四、土地交付及动工建设期限

地块位置	土地交付时间	交地人、交付条件	项目开工时间	项目竣工时间
缘分大道南侧、翠柏路西侧 (2019JY26)	竞买成交后 6 个月内	交地人为涟城街道办事处。交付条件为地块内无房屋现状。场地为现状自然地形，地下建（构）筑物、地上、地下管、线等及周边的水、电、路等基础设施均为现状。如按规划要求须实施改造、建设，由竞得人自行按相关技术规范要求实施。	约定交地后 6 个月内	约定交地后 36 个月内
缘分大道南侧、翠柏路西侧 (2019JY27)	竞买成交后 6 个月内	交地人为涟城街道办事处。交付条件为地块内无房屋现状。场地为现状自然地形，地下建（构）筑物、地上、地下管、线等及周边的水、电、路等基础设施均为现状。如按规划要求须实施改造、建设，由竞得人自行按相关技术规范要求实施。	约定交地后 6 个月内	约定交地后 36 个月内
缘分大道南侧、香樟树东侧 (2019JY28)	竞买成交后 6 个月内	交地人为涟城街道办事处。交付条件为地块内无房屋现状。场地为现状自然地形，地下建（构）筑物、地上、地下管、线等及周边的水、电、路等基础设施均为现状。如按规划要求须实施改造、建设，由竞得人自行按相关技术规范要求实施。	约定交地后 6 个月内	约定交地后 36 个月内
清涟大道南侧、站前路西侧 (2018JY19)	竞买成交后 6 个月内	交地人为开发区管委会。交付条件为地块内无房屋现状。场地为现状自然地形，地下建（构）筑物、地上、地下管、线等及周边的水、电、路等基础设施均为现状。如按规划要求须实施改造、建设，由竞得人自行按相关技术规范要求实施。	约定交地后 6 个月内	约定交地后 36 个月内
梁岔工业集中区 S326 东侧 (2019GY10)	竞买成交后 6 个月内	交地人为梁岔镇人民政府。交付条件为地块内无房屋现状。场地为现状自然地形，地下建（构）筑物、地上、地下管、线等及周边的水、电、路等基础设施均为现状。如按规划要求须实施改造、建设，由竞得人自行按相关技术规范要求实施。	约定交地后 6 个月内	约定交地后 12 个月内
开发区祥云路北侧、创业路西侧 (2019GY13)	竞买成交后 6 个月内	交地人为开发区管委会。交付条件为地块内无房屋现状。场地为现状自然地形，地下建（构）筑物、地上、地下管、线等及周边的水、电、路等基础设施均为现状。如按规划要求须实施改造、建设，由竞得人自行按相关技术规范要求实施。	约定交地后 6 个月内	约定交地后 12 个月内

特此请示，祈仰示复。

附件：

- 1、《缘分大道南侧、翠柏路西侧建设用地规划条件》（涟规（2019）053号）；
- 2、《缘分大道南侧、翠柏路西侧建设用地规划条件》（涟规（2019）054号）；
- 3、《缘分大道南侧、香樟路东侧建设用地规划条件》（涟规（2019）055号）；
- 4、《清涟大道南侧、站前路西侧建设用地规划条件》（涟规（2019）009号）；
- 5、《梁岔工业集中区 S326 东侧建设用地规划条件》（涟自规（2019）028号）；
- 6、《开发区祥云路北侧、创业路西侧建设用地规划条件》（涟自规（2019）038号）。

（联系人：李大勇，联系电话：0517-82380207）

涟水县自然资源和规划局

2019年9月2日