

淮自然资公告[2019]21号

淮安市市区国有建设用地使用权挂牌出让公告

根据《中华人民共和国土地管理法》和《招标、拍卖、挂牌出让国有建设用地使用权规定》要求，淮安市自然资源和规划局决定以网上挂牌方式出让八宗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如下表：

地块编号	土地位置	出让土地面积		土地用途	出让年限	规划指标要求			挂牌起始价(万元)	加价幅度	竞买保证金(万元)
		M ²	亩			容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)			
淮自然(浦)挂2019第15号	北环路南侧	28817.4	43.23	商业住宅	40 70	>1 ≤1.3	≤35	≥35	6300	20万元整或其整数倍	3150
淮自然(开)挂2019第8号	大同路南侧 飞耀路东侧	201748.9	302.62	商业住宅	40 70	>1 ≤1.8	≤25	≥30	75700	100万元整或其整数倍	37850
淮自然(新)挂2019第3号	城东路西侧 滨可路北侧	80116	120.17	商业住宅	40 70	>1 ≤2.5	≤20	≥30	42160	20万元整或其整数倍	21080
淮自然(安)挂2019第10号	公园路南侧 城西干道东侧	66561	99.84	商业住宅	40 70	>1 ≤2.0	≤22	≥35	40020	100万元整或其整数倍	20010
淮自然(阴)挂2019第5号	西安路东侧 长江西路南侧	77678	116.52	商业住宅	40 70	>1 ≤3.5	≤40	≥25	24320	100万元整或其整数倍	12160
淮自然(阴)挂2019第6号	西安路东侧 滨可路北侧	90315	135.47	商业住宅	40 70	>1 ≤3.0	≤25	≥35	29890	20万元整或其整数倍	14950
淮自然(阴)挂2019第7号	景辉路东侧 滨可路北侧	58402	87.60	商业住宅	40 70	>1 ≤3.0	≤28	≥35	24180	100万元整或其整数倍	12090
淮自然(阴)挂2019第8号	香江路南侧 翔宇北道东侧	93398(A区 25088 m ² ; B区68310 m ²)	140.10	商业 商务 住宅	40 70	>1 ≤3.0	≤ 30.86(A区≤ 55; B 区≤ 22)	≥ 29.6 3(A 区≥ 15; B 区≥ 35)	30800	100万元整或其整数倍	15400

注：1、具体规划设计指标以批准的地块规划条件为准。

2、上述地块中凡含住宅用地，容积率大于1.0。

3、上述地块名称所示地块所在辖区为：清江(浦)区、淮安经济技术(开)发区、淮安生态(新)城、淮(安)区、淮(阴)区。

4、淮自然(新)挂 2019 第 3 号、淮自然(阴)挂 2019 第 6 号地块都为安置小区项目用地，具体要求详见挂牌文件。

5、淮自然(阴)挂 2019 第 5 号地块，不接受联合竞买；竞买人（或其母公司）须具备房地产一级开发资质，竞买人在报名前提交房地产一级开发资质证明材料到淮阴区人民政府（联系地址：淮安市淮阴区住房和城乡建设局，联系人：殷勇，电话：13801405808）进行资格审查，淮阴区人民政府在竞买人递交上述材料后 8 小时内按上述条件要求对参与报名竞买人进行资格审查，并出具《资格审查告知函》，竞买人持《资格审查告知函》到淮安市自然资源和规划局现场办理网上竞买资格审核及报名手续；竞得人需建设地上建筑面积不少于 7.5 万平方米大型购物中心和不少于 3 万平方米的五星级酒店，且自持 25 年；需在签订土地出让合同前，与淮阴区人民政府签订《淮阴区淮师南城市改造片区投资发展监管协议》，需在土地摘牌之日起 24 个月内商业和酒店满铺开业，否则需支付淮阴区人民政府 2 万元/日的违约金。

6、淮自然(阴)挂 2019 第 6 号地块，不接受联合竞买；竞买人（或其母公司）须具备房地产一级开发资质，竞买人在报名前提交房地产一级开发资质证明材料到淮阴区人民政府（联系地址：淮安市淮阴区住房和城乡建设局，联系人：殷勇，电话：13801405808）进行资格审查，淮阴区人民政府在竞买人递交上述材料后 8 小时内按上述条件要求对参与报名竞买人进行资格审查，并出具《资格审查告知函》，竞买人持《资格审查告知函》

到淮安市自然资源和规划局现场办理网上竞买资格审核及报名手续；竞得人需在签订土地出让合同前，与淮阴区人民政府签订《淮阴区淮师南城市改造片区投资发展监管协议》，缴纳履约保证金 1 亿元，淮阴区人民政府监督实施。

7、淮自然(阴)挂 2019 第 7 号地块，不接受联合竞买；竞买人（或其母公司）须具备房地产一级开发资质，竞买人在报名前提交房地产一级开发资质证明材料到淮阴区人民政府（联系地址：淮安市淮阴区住房和城乡建设局，联系人：殷勇，电话：13801405808）进行资格审查，淮阴区人民政府在竞买人递交上述材料后 8 小时内按上述条件要求对参与报名竞买人进行资格审查，并出具《资格审查告知函》，竞买人持《资格审查告知函》到淮安市自然资源和规划局现场办理网上竞买资格审核及报名手续；竞得人需在签订土地出让合同前，需与淮阴区人民政府签订《淮阴区淮师南城市改造片区投资发展监管协议》，缴纳履约保证金 2 亿元，淮阴区人民政府监督实施。

8、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让为净地出让，建筑物基础设施及周边道路等状况以现状为准；竞买申请人在竞买申请之前，须仔细阅读本次网上挂牌出让公告、须知及相关信息和交易条件，自行对出让地块进行现场勘察，如有疑问可以在挂牌活动开始日前向我局和淮安市公共资源交易中心进行咨询；竞买申请一经受理确认后，即视为竞买申请人对挂牌文件及地块现状无异议并全部接受，并对有关承诺承担法律责任。土地竞得人在缴清土地出让金后 10 个工作日内办理土地移交手续，签订《土地交接书》，逾期视为出让人已履行了交付土地的义务。淮自然(安)挂 2019

第 10 号地块由于高压线杆迁移原因，土地交付时间为签订土地出让合同后的第 4 个月。

9、本期土地挂牌成交的地块，土地出让金按照规定期限、一次性缴清。拟成立新公司开发的，需在网上报名申请时填写股东及股权比例，否则将视作由竞买公司直接进行开发建设。

10、竞得人不得建设带有私家花园的低层独立式住宅的别墅类房地产开发项目。

二、竞买人条件：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和设有竞买人条件以外，均可参加竞买。既可独立竞买，也可联名竞买(设有特定条件的除外)。

三、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让不设底价，按价高者得原则确定竞得人。

四、本次国有建设用地使用权挂牌出让在互联网上交易。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)进行操作，凡办理数字证书、经江苏省用地企业诚信数据库比对合格、按要求缴纳竞买保证金的申请人，均可参加网上挂牌交易活动。

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 12 月 1 日起登陆网上交易系统进行查询下载，申请人须详细查阅了解本次网上挂牌出让公告、竞买须知、宗地现状、具体的规划指标要求、交易条件和相关信息，按出让文件规定的操作程序参加竞买。

六、参加竞买的申请人可于2019年12月3日9时00分至2019年12月10日17时00分登陆网上交易系统提交竞买申请并缴纳竞买保证金。缴纳保证金按网上交易系统提示操作，截止时间(到账时间)为2019年12月10日17时00分。

七、本次国有建设用地使用权挂牌时间为：2019年12月3日9时00分至2019年12月12日10时00分。挂牌报价时间截止时，经网上交易系统询问，有竞买人表示愿意继续竞价的，网上交易系统进入网上限时竞价程序，通过竞价确定竞得人。

八、其他需要公告的事项

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。

九、联系方式和竞买保证金银行帐户

联系地址：淮安市自然资源和规划局自然资源所有者权益和开发利用处912室(淮安经济技术开发区厦门路6号)

联系电话：0517—89000638 89000960

联系人：刘碧波 戴涛

开户单位：淮安市自然资源和规划局

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

淮安市自然资源和规划局

2019年11月11日