

淮自然资公告[2019]11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十宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

□□ 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1号	枚乘路北侧 勤政路东侧	176183(分区一 99601.8m ² 、分区 二76581.2m ²)	264.27	商业住宅	40 70	≤2.1(分 区一≤ 2.6、分 区二≤ 1.5)	≤35	≥30	86830	100万元整 或其整数倍	43420
淮自然(浦)挂2019第2号	里运河西侧滨 河大道北侧	375551.5(分区一 32935.5m ² 、分区 二96640.5m ² 、分 区三69420.5m ² 、 分区四176555m ²)	563.32	商业娱乐	40	≤ 0.56(分 区1≤ 0.6、分 区2≤ 0.4、分 区3≤ 0.65、分 区4≤ 0.6)	≤ 43(分 区1 ≤ 40、分 区2≤ 50、分 区3≤ 40、分 区4≤	≥20	57700	20万元整 或其整数倍	11540

							40)				
淮自然(浦)挂2019第7号	淮海南路东侧	3327	4.99	商业(加油加气站)	40	≤0.5	≤45		930	20万元整或其整倍数	470
淮自然(浦)挂2019第8号	万瑞路西侧鼎盛路北侧	45204	67.81	商业住宅	40 70	≤2.0	≤30	≥35	8450	20万元整或其整倍数	2540
淮自然(浦)挂2019第9号	二支路西侧富民路北侧	47778	71.67	商业住宅	40 70	≤2.0	≤28	≥30	9420	20万元整或其整倍数	2830
淮自然(浦)挂2019第10号	中心路东侧新武黄路南侧	32533.2	48.80	商业住宅	40 70	≤1.8	≤30	≥30	3820	20万元整或其整倍数	1150
淮自然(浦)挂2019第11号	中心路东侧新武黄路北侧	41508.2	62.26	商业住宅	40 70	≤1.8	≤30	≥30	4910	20万元整或其整倍数	1480
淮自然(开)挂2019第1号	安澜路东侧和畅路南侧	78884.3	118.33	商业住宅	40 70	≤2.2	≤30	≥30	28530	100万元整或其整倍数	14270
淮自然(安)挂2019第3号	政和路西侧世纪大道南侧	27413	41.12	商业住宅	40 70	≤1.8	≤30	≥35	2060	20万元整或其整倍数	620
淮自然(阴)挂2019第1号	珠江路南侧永平路西侧	45249	67.87	商业住宅	40 70	≤2.5	≤35	≥30	12950	20万元整或其整倍数	3890

注:1、具体规划设计指标以规划局批准的地块规划设计条件为准;

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)区、淮(阴)区;

4、淮自然(浦)挂2019第8号、淮自然(浦)挂2019第9号、淮自然(浦)挂2019第10号、淮自然(浦)挂2019第11号、淮自然(安)挂2019第3号、淮自然(阴)挂2019第1号地块为拆迁安置房项目用地,具体要求详见挂牌文件。

5、淮自然(浦)挂2019第1号地块,竞得人需配建不小于12班,面积不小于5400m²的幼儿园,建成后无偿移交给区政府;商业部分为城市综合体,竞得人需全部自持不少于20年。

6、淮自然(浦)挂2019第2号地块作为淮安里运河文化长廊中国漕运城项目的规划用地,须符合淮安市规划委员会2016年审议的《中国漕运城规

划》和《中国漕运城 PPP 项目实施方案》要求,上述规划和实施方案文本可向淮安市里运河文化长廊规划建设管理办公室查询(联系人:张新乐;联系电话:15252357753)。该地块采用政府和社会资本合作模式的 BOO+BOT(build-own-operate, 建设-拥有-经营, build-operate-transfer, 建设-运营-移交)的运营方式。其中,文化类、公共基础设施类项目采用 BOT 模式,旅游配套类项目采用 BOO 模式。项目合作期为 24 年,其中建设期 4 年(含试运营期 2 年)、运营期 20 年。该地块设计、建设、财务和运营维护等商业风险由社会资本承担,法律、政策和最低需求等风险由政府承担,不可抗力等风险由政府和社会资本合理共担。

7、淮自然(浦)挂 2019 第 7 号地块为迁建加油站,竞买人须持有与区政府签订的加油站搬迁补偿安置协议或文件,以及市商务局出具的迁建加油站主体确认函,方可报名。

8、本期土地挂牌成交的地块,土地出让金缴纳不得采取分期付款方式。

上述土地挂牌出让价格中不含建筑物价格;地上建筑物不得拆除,不得改变用途,土地出让成交后由地块所在地区政府、管委会负责处置,处置结果不影响土地供应审批和登记发证。

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。通过淮南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 5 月 10 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、规划部门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 5 月 12 日 9 时 00 分至 2019 年 5 月 21 日 18 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 5 月 21 日 18 时 00 分。

七、本次国有建设用地使用权挂牌时间为:2019 年 5 月 12 日 9 时 00 分至 2019 年 5 月 23 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:淮南市自然资源和规划局土地利用处 902 室(淮安经济技术开发区厦门路 6 号)

联系电话:0517—89223919

联系人:刘碧波

开户单位:淮南市国土资源局

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

淮南市自然资源和规划局

2019 年 4 月 19 日