

淮自然资公告〔2020〕13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，经淮安市人民政府批准，淮安市自然资源和规划局决定以网上挂牌方式出让十八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主要规划指标要求：

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2020第1号	清江浦区勤政路西侧、光辉路南侧	41407	62.11	商业住宅	40 70	>1 ≤2.5	≤35	≥30	25590	100万元整或其整数倍	12800
淮自然(浦)挂2020第2号	清江浦区勤政路东侧、光辉路南侧	70968	106.45	商业住宅	40 70	>1 ≤2.5	≤35	≥30	43910	100万元整或其整数倍	21960
淮自然(浦)挂2020第3号	清江浦区月影路南侧、承德南路东侧	1333	2.00	商业(加油站)	40	≤0.6	≤60	≥15	800	20万元整或其整数倍	400
淮自然(浦)挂2020第4号	清江浦区飞耀路西侧、水渡口大道南侧	17450	26.17	商业	40	≤2.5	≤35	≥25	4820	100万元整或其整数倍	2410
淮自然(阴)挂2020第1号	淮阴区内贸路西侧、北京东路北侧	79560	119.34	商业住宅	40 70	>1 ≤3.0	≤26	≥35	58940	100万元整或其整数倍	29470
淮自然(阴)挂2020第2号	淮阴区北京北路西侧、淮河西路北侧	29312	43.97	商业住宅	40 70	>1 ≤3.0	≤30	≥35	10940	100万元整或其整数倍	5470
淮自然(阴)挂2020第3号	淮阴区正光路东侧、九江路南侧	39474	59.21	商业住宅	40 70	>1 ≤2.5	≤30	≥35	14260	100万元整或其整数倍	7130
淮自然(阴)挂2020第4号	淮阴区园二路东侧、园一路南侧	48344	72.52	商业住宅	40 70	>1 ≤1.2	≤35	≥40	9050	20万元整或其整数倍	4530
淮自然(阴)挂2020第5号	淮阴区北京东路南侧、规划七路西侧	25534	38.30	商业住宅	40 70	>1 ≤1.7	≤30	≥30	6300	20万元整或其整数倍	3150
淮自然(阴)挂2020第6号	淮阴区北京东路南侧、规划七路东侧	72612	108.92	商业住宅	40 70	>1 ≤2.0	≤30	≥30	19810	20万元整或其整数倍	9910
淮自然(阴)挂2020第7号	淮阴区规划二东路南侧、南昌路西侧	35808	53.71	商业住宅	40 70	>1 ≤2.0	≤30	≥30	9760	20万元整或其整数倍	4880

淮自然(安)挂 2020 第 10 号	淮安区竹巷西 街北侧、茶巷 街东侧	4022	6.03	商业 文化 设施	40 50	≤ 1.0	≤ 50	≥ 30	490	20 万元整或 其整数倍	250
淮自然(安)挂 2020 第 11 号	淮安区钦工镇 235 省道东 侧、经二十三 路西南侧	7937	11.91	商业 (加油 加气 站)	40	≤ 0.5	≤ 50	≥ 20	3000	20 万元整或 其整数倍	1500
淮自然(开)挂 2020 第 4 号	开发区富淮路 北侧、徐州街 西侧	7322.4	10.98	商业 商务	40	≥ 1.0 ≤ 2.0	≤ 40	≥ 20	750	20 万元整或 其整数倍	380
淮自然(开)挂 2020 第 5 号	开发区通甫路 东侧、枚乘路 北侧	171709.7	257.56	商业 住宅	40 70	> 1 ≤ 1.8	≤ 25	≥ 30	37900	20 万元整或 其整数倍	18950
淮自然(工)挂 2020 第 1 号	工业园区玉龙 路东侧、十洲 路南侧	23170.3	34.76	商业	40	≤ 1.5	≤ 50		3950	20 万元整或 其整数倍	1980
淮自然(工)挂 2020 第 3 号	工业园区张朱 路西侧、郭桥 路南侧	36283.3	54.42	商业 住宅	40 70	> 1 ≤ 1.8	≤ 30	≥ 35	2170	20 万元整或 其整数倍	1090
淮自然(新)挂 2020 第 1 号	生态文旅区富 城路东侧、龙 江路南侧	49251	73.88	商务	40	≤ 1.5	≤ 35	≥ 30	18610	20 万元整或 其整数倍	9310

注：1、淮自然(阴)挂 2020 第 1 号地块，淮阴区政府回购 80048 m²住宅和 8000 m²商业房用于安置，回购价住宅 5500 元/m²、商业 20000 元/m²；土地竞得人在签订土地出让合同前，与淮阴区政府签订《投资发展监管协议》，协议约定：竞得人自该地块成交之日起，40 日内须在淮阴区境内注册成立房地产开发公司，且注册外资实际到账不低于 3000 万美元，在签订本协议后 3 日内向淮阴区政府缴纳注册外资承诺金 1500 万元人民币，且竞得人的公司产生的税收须在注册地境内全额缴纳。逾期未完成外资公司注册且注册外资实际未到账，则淮阴区政府有权不予退还土地竞得人缴纳的承诺金；协议由淮阴区政府负责监管。

2、淮自然(浦)挂 2020 第 3 号地块是迁建加油站，竞买人须持有与相关区政府(管委会)签订的加油站搬迁补偿安置协议或文件，到市商务局(清江浦区淮海东路 18 号 1818 室，联系人：邱月，联系方式：83900381)进行资格审查，符合条件方可报名。

3、淮自然(阴)挂 2020 第 5 号地块、淮自然(阴)挂 2020 第 6 号地块、淮自然(阴)挂 2020 第 7 号地块、淮自然(开)挂 2020 第 5 号地块、淮自然(工)挂 2020 第 3 号地块都是安置房用地，具体要求详见挂牌文件。

4、淮自然(开)挂 2020 第 4 号地块，土地竞得人需建设一个农贸市场，

该农贸市场位于地表建筑一、二层，且建筑面积不小于 6000 平方米，建成后的农贸市场无偿移交给开发区管委会。

- 5、淮自然(阴)挂 2020 第 5 号地块另付保留建筑 6464.8 万元；
- 淮自然(阴)挂 2020 第 6 号地块另付保留建筑 18991.92 万元；
- 淮自然(阴)挂 2020 第 7 号地块另付保留建筑 11780.1 万元；
- 淮自然(开)挂 2020 第 5 号地块另付保留建筑 48512.27 万元。

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。

6、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让为净地出让，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、挂牌出让文件及相关信息，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，对有关承诺承担法律责任。土地竞得人在土地出让合同约定的土地交付期限前 10 个工作日内，办理土地接收手续，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。

7、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，否则将视作由竞得人直接进行开发建设。

8、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 2020年7月31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、交易条件等相关信息, 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 2020年8月3日9时00分 至 2020年8月11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 2020年8月11日17时00分。

七、本次国有建设用地使用权挂牌时间为: 2020年8月3日9时00分 至 2020年8月13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

2020年7月14日