

淮自然资源公告〔2020〕22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十二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5号	大同路南侧 昆明路西侧	25831	38.75	商业住宅	40 70	>1 ≤2.5	≤25	≥35	33050	100万元整或其整数倍	16530
淮自然(浦)挂2020第7号	勤政路东侧 枚皋路北侧	121043	181.56	商业住宅	40 70	>1 ≤2.5	≤25	≥35	107120	100万元整或其整数倍	53560
淮自然(浦)挂2020第8号	曦园街东侧 水渡口大道北侧	12421	18.63	社会福利	50	>1 ≤2.4	≤30	≥35	1850	20万元整或其整数倍	930
淮自然(阴)挂2020第8号	南昌路东侧 北京东路南侧	16197	24.30	社会福利及医疗卫生	50	>1 ≤2.2	≤40	≥35	1940	20万元整或其整数倍	970
淮自然(阴)挂2020第9号	香港路西侧	9784.67	14.68	商业(汽车4S店)	40	≤1.8	≤45	≥10	1830	20万元整或其整数倍	920
淮自然(安)挂2020第14号	竹巷街北侧 茶巷东侧	4442	6.66	商业文化设施	40 50	≤1.0	≤50	≥30	540	20万元整或其整数倍	270
淮自然(安)挂2020第15号	公园路南侧 前进路东侧	26880	40.32	商业住宅	40 70	>1 ≤2.9	≤22	≥35	21000	100万元整或其整数倍	10500
淮自然(安)挂2020第16号	沈坤路东侧 藏军河路南侧	60302	90.45	商业住宅	40 70	>1.8 ≤2.5	≤22	≥35	65130	100万元整或其整数倍	32570
淮自然(工)挂2020第2号	工业园区栖霞路东侧、茶圣路南侧	145334.8	218.00	商业住宅	40 70	>1 ≤1.6	≤28	≥30	11650	20万元整或其整数倍	5830
淮自然(工)挂2020第4号	昆仑路西侧 龙江路南侧	174472.9	261.71	商业住宅	40 70	>1 ≤1.5	≤30	≥30	14360	20万元整或其整数倍	7180
淮自然(新)挂2020第2号	站前路西侧 丁庄路北侧	13176	19.76	商业(加油加气)	40	≤0.5	≤30	≥20	7810	20万元整或其整数倍	3910

				站和 配套 商业)							
淮自然(新)挂 2020 第 3 号	广州路北侧 鸿海南路东侧	3301	4.95	商业 (加油 加气 站)	40	≤0.7	≤30	≥20	2930	20 万元整或 其整数倍	1470

注：1、淮自然(浦)挂 2020 第 7 号地块，竞得人在签订土地出让合同前，与清江浦区政府签订《投资发展监管协议》并约定，自该地块成交之日起，40 日内须在清江浦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 6000 万美元，在签订该协议后 3 日内向清江浦区政府缴纳注册外资到账承诺金 2000 万元人民币，逾期未完成外资公司注册且注册外资实际未到账，清江浦区政府有权不予退还竞得人缴纳的承诺金；协议由清江浦区政府负责监管。

2、淮自然(浦)挂 2020 第 8 号地块，竞得人不得分割转让、分割登记，地块内的养老公寓不得对外销售。

3、淮自然(阴)挂 2020 第 8 号地块，为避免重复施工，地块内的 15 亩水塘土地挂牌时保持现状，不予填平，该情形在土地评估时已考虑。竞得人在签订土地出让合同前，与淮安市民政局签订《投资发展监管协议》并约定，项目建成后，竞得人独立运营，不得转让、转租或销售，并按不低于总床位数 20%的比例，参照政府对市社会福利中心养老服务定价，提供给低收入群体老年人；协议由淮安市民政局负责监管。

4、淮自然(新)挂 2020 第 2 号、淮自然(新)挂 2020 第 3 号地块都是迁建加油站，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。

5、淮自然(工)挂 2020 第 2 号地块、淮自然(工)挂 2020 第 4 号地块都是安置房用地，具体要求详见挂牌文件。

6、淮自然(工)挂 2020 第 2 号地块另付保留建筑 22623.81 万元；

准自然(工)挂 2020 第 4 号地块另付保留建筑 28488.78 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。

7、准自然(阴)挂 2020 第 9 号地块为汽车 4S 店用地。

8、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。

9、本期土地挂牌成交的地块,土地出让金按照出让合同约定期限、一次性缴清。拟成立新公司开发的,需在网上报名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。

10、本次出让地块所涉地下空间使用权设立及其各项规划管控要求的出具,均依据已经依法批准的详细规划中相应地下空间的开发利用内容,符合《中华人民共和国城乡规划法》、《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)、《江苏省城乡规划条例》、《江苏省城市规划技术管理规定》、《省政府办公厅关于城市地下空间开发利用的指导意见》(苏政办发〔2020〕58号)、《江苏省自然资源厅党组关于严格执行国有建设用地出让规定进一步加强监管监督工作的意见》(苏自然资党组发〔2019〕94)等法律法规和技术规范标准有关规定。

11、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,不得在由耕地转用的土地上建设单套住房建筑面积超过 144 平

方米的住宅项目。

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 2020年10月9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10月11日9时00分 至 2020年10月16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10月16日17时00分。

七、本次国有建设用地使用权挂牌时间为：2020年10月11日9时00分 至 2020年10月20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 9 月 15 日