

# 国有建设用地使用权挂牌出让文件

金湖县[2020]第12期

申请人应提供下列资料:

- (1) 企业法人营业执照原件及复印件;
- (2) 法定代表人证明书、身份证原件及复印件;
- (3) 自然人身份证原件及复印件;
- (4) 委托书、委托代理人身份证原件及复印件;
- (5) 申请书;
- (6) 联合申请竞买协议;
- (7) 竞买保证金交纳凭证;
- (8) 其它需要提交的文件。

编制单位: 江苏省金湖县自然资源和规划局

地 址: 金湖县神华大道201号

电 话: 0517-86930031

编制时间: 2020年9月18日

## 金湖县自然资源和规划局国有建设用地使用权挂牌出让公告

金让告字[2020]12号

经金湖县人民政府批准，金湖县自然资源和规划局决定以挂牌方式出让 2 幅地块的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

地块编号	土地坐落	土地交付条件	土地面积(m <sup>2</sup> )	土地用途	规划指标要求				出让年限(年)	保证金(万元)	起始价(万元)	增价幅度(万元)
					容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高(米)				
JG202013	建设东路北侧、规划道路西侧	净地出让	60070	住宅用地	>1.0, ≤1.2	≤35%	≥30%		70	5408	10815	20
JG202014	建设东路北侧、规划道路东侧	净地出让	23644	商住用地	>1.0, ≤1.6	≤35%	≥30%	≤36	商业40, 住宅70	2308	4615	20

二、竞买资格：凡中华人民共和国境内外的企业、公司、其他组织和个人，除法律另有规定的以外，均可以参加竞买。可单独竞买，也可联合竞买。联合竞买人须签订书面竞买协议，协议中应注明出资人各方出资比例，并明确签订《国有建设用地使用权出让合同》时的唯一受让人。个人竞买和联合竞买成交后需在我县成立新公司，新公司中竞得人所持股份大于 50%，法人不得变更，不得分割开发。

三、其他要求：1、签订土地《成交确认书》后 30 个工作日内竞得人须在金湖县境内注册成立外商投资公司且实际注册资金到账金额满足相应地块的要求，

其中 JG202013 号地块的外商投资公司实际注册资金到账金额不少于 500 万美元，JG202014 号地块的外商投资公司实际注册资金到账金额不少于 200 万美元（实际到帐外资须经金湖县商务局认定为有效）。2、签订《成交确认书》后 5 个工作日内，竞得人须向金湖县人民政府指定的账户（户名：金湖县土地储备开发中心，开户行：江苏银行股份有限公司金湖支行，账号：10720188000999999）一次性缴纳外资到账履约保证金，其中 JG202013 号地块履约保证金为人民币 500 万元整，JG202014 号地块履约保证金为人民币 200 万元整。3、签订《成交确认书》后 5 个工作日内，竞得人与金湖县人民政府签订《投资监管协议》。4、竞得人凭履约保证金缴纳凭证和已签订的《投资监管协议》签订《国有建设用地使用权出让合同》。5、未缴纳外资到账履约保证金或未能签订《投资监管协议》的，成交无效，竞得人缴纳的定金（竞得人竞买土地缴纳的保证金中相当于成交价 20% 的部分为受让地块的定金）不予退还，并由其承担相应的法律责任。6、JG202013 号地块：竞得人按照规划要求无偿代建用地东侧的规划道路（建设东路-新港路）段，与首期住宅同时开工建设交付使用，建成验收合格后移交县市政部门；JG202014 号地块：块状商业需与首期住宅同时开工建设交付使用，需配建不少于 3000 平方米净菜市场，净菜市场由竞得人自持经营，不得出售。7、报名参加竞买时注册地不在本县的企业、公司、其他组织和个人，在竞得土地后必须在本县重新注册独立核算的具有房地产开发资质的法人企业进行开发建设，新企业中竞得人所持股份大于 50%，法人不得变更，其房地产开发企业开发立项的项目应符合《江苏省实施〈房地产开发企业资质管理规定〉细则》第二十三条规定的资质等级要求。

四、本次国有土地使用权挂牌出让按照价高者得原则确定竞得人。

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 9 月 18 日至 2020 年 10 月 7 日，到江苏土地市场网、淮安市国有建设用地使用权网上交易系统（<http://www.landha.com>）（简称网上交易系统）或者金湖县行政服务中心二楼自然资源和规划局窗口获取挂牌出让文件。

六、本次国有建设用地使用权实行网上挂牌出让，通过网上交易系统进行。符合报名资格条件的竞买申请人可于 2020 年 10 月 8 日起至 2020 年 10 月 16

日 17:00 时。竞买申请人按规定交纳竞买保证金，经江苏省用地企业诚信数据库比对合格后，系统将自动赋予竞价资格。

七、本次国有土地使用权挂牌地点为淮安市国有建设用地使用权网上交易系统 (<http://www.landha.com>)，地块挂牌时间如下：

JG202013：2020 年 10 月 8 日 9:00 时至 2020 年 10 月 20 日 17:00 时；

JG202014：2020 年 10 月 8 日 9:00 时至 2020 年 10 月 20 日 17:00 时。

八、其他需要公告的事项

(一) 挂牌截止时间前一小时停止更新报价，停止更新挂牌价格期间，仍有其它竞买人要求报价，转入限时竞价，通过限时竞价确定竞得人。

挂牌限时竞价的起始价为停止更新挂牌价格时的最高报价。

(二) 本次挂牌活动没有底价。

(三) 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。

(四) 本次出让地块的成交价不包括税、费，用地红线范围内土地条件为自然状态，周围基础设施（水、电、路及排水）均以现状为准。地块竞得人签订土地《成交确认书》后（保证金中相当于成交价 20% 的部分，转作受让地块的定金）10 个工作日内签订《国有建设用地使用权出让合同》同时缴纳 50% 的土地出让金，逾期不签订的，视为违约，保证金不予退还。余款之合同签订之日起 3 个月内缴清，需按照支付第一期土地出让价款之日中国人民银行公布的贷款利率向出让方支付利息。各地块竞得人付清全部出让金 1 年内交付土地。为出让地块范围以外服务的地上地下管线、光缆、地标等地面及地下设施，必须予以保留，如需迁移由竞得人与相关权益单位协商处置。

(五) 竞得人应自土地交付之日起 1 年内开工建设，自开工之日起 3 年内工程竣工并申请用地验收。

(六) 申请人应自行现场踏勘网上交易宗地现状，依据出让公告、出让须知等出让文件的相关信息进行现场调查及测算，并向相关部门进行咨询。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。规划设计要求详见规划部门的规划设计要点，建筑设计方案须经县规划审查委员会审批。

(七) 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。

#### 九、联系方式与银行账户

联系地址：金湖县市民中心二楼自然资源和规划局窗口

联系电话：0517-86930031

联系人：陈军 张荣

开户单位：金湖县土地储备开发中心

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

金湖县自然资源和规划局

2020年9月18日

行政审批专用章