

洪泽区国有建设用地使用权挂牌出让公告

洪自然资经挂告[2024]5号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》等要求，经淮安市人民政府批准，淮安市自然资源和规划局洪泽分局决定以网上挂牌方式出让两宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、出让地块的基本情况和规划指标要求 单位：亩、万元，币种：人民币

地块编号	地块位置	土地面积(m ²)	土地用途	出让年限	规划指标要求			竞买保证金(万元)	挂牌起始价	加价幅度(万元)
					容积率	建筑密度	绿地率			
淮自然(洪)挂2024第5号	洪泽区方特大道南侧、洪三公路东侧	156898	居住、商业用地(商业建筑面积占地上建筑面积比例10%-40%)	住宅70 商业40	>1.0 ≤2.0	≤40	≥25	14920	74600	50
淮自然(洪)挂2024第6号	洪泽区洪三公路东侧、北海路北侧	47945	居住、商业用地(商业建筑面积占地上建筑面积比例为10%-40%)	住宅70 商业40	>1.0 ≤2.0	≤40	≥25	4700	23500	50

备注：

1.淮自然(洪)挂2024第5号居住、商业用地(商业建筑面积占地上建筑面积比例为10%-40%)、淮自然(洪)挂2024第6号：居住、商业用地(商业建筑面积占地上建筑面积比例为10%-40%)。

2.具体规划设计指标以批准的地块规划条件为准。

3.本期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，设定中止价的地块除外。设置中止价的地块，当网上交易报价达到或超过中止价，网上竞价中止，转为通过网上一次报价方式（以下简称一次报价）确定竞得人，即由竞买人在一次报价有效区间内再作一次报价（区间内万元的整数倍），以一次报价中最接近所有一次报价平均价的规则确定竞得人，以其所报价格确定为地块竞得价格，具体交易规则，详见挂牌文件。

4.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、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。竞买申请人的购地资金来源应符合相关文件规定，在竞得资格审查时需提交购地资金为合规自有资金的承诺及相关证明材料。

5.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

6.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。

7.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、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。

三、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.landhallq.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。

四、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2024年10月30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。

五、**参加竞买的申请人可于2024年11月19日上午9时至2024年11月27日下午16时**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2024年11月27日下午16时**。

六、本次国有建设用地使用权挂牌时间为：**2024年11月19**

日上午 9 时至 2024 年 11 月 29 日上午 10:00 时。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。

七、其他需要公告的事项

（一）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。

（二）挂牌成交价即为该幅地块的总地价款，不包括规划、建设规费、土地契税、耕地占用税、土地交易服务费等规（税）费。

八、联系方式和银行帐户

联系地址：淮安市自然资源和规划局洪泽分局

联系电话：0517—87209020

传 真：0517—87223013

联 系 人：徐增龙 李晓旭

开户单位：淮安市自然资源和规划局洪泽分局

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洪泽分局

2024 年 10 月 29 日