

淮自然资公告〔2024〕23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一宗经营性用地国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、地块基本情况

地块编号	地块名称	地块位置	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（开）挂2024第8号	开发区韩泰路东侧地块	开发区青岛路南侧、韩泰路东侧	43552.1	65.33	商业商务用地	40	>1.0 ≤3.0	≤50	≥10	54000	20万元或其整数倍数	10800

二、地块出让条件

1. 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，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。
2. 淮自然（开）挂2024第8号。1. 带建筑物挂牌，土地出让金中不含保留建筑物价款，竞得人须另付保留建筑价款765.2382万元，土地成交后，地上保留建筑物均不得拆除，

不得改变用途，由地块所在地区政府（管委会）负责地上建筑物价款收取和移交事宜。

3. 本期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号）等法律法规和技术规范标准有关规定。

具体出让条件详见挂牌出让文件。

三、交地条件

1. 净地出让，即地块范围内房屋及建、构筑物拆至室内地坪，其余维持自然现状；现状出让，即地块范围内房屋及建、构筑物拆至室内地坪等均维持自然现状。基础设施及周边道路等状况以现状为准。

2. 竞买申请人在竞买申请之前，须详细阅读本次网上挂牌出让公告、挂牌出让文件以及相关信息，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，向我局进行咨询；

3. 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，并签订《土地交接书》，逾期视为出让人已履行了交付土地的义务。

四、竞买要求

1. 竞买人要求

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，也可联合竞买（设有特定条件的除外）。

因地块开发经营需要和属地纳税要求，土地竞得人如为地块所属辖区外注册企业，需在地块所属辖区内注册设立一家具有独立法人资格的全资子公司，由新公司从事受让地块的开发建设；土地竞得人如为自然人，需在地块所属辖区内注册设立一家自然人独资公司，由新公司从事受让地块的开发建设；土地竞得人如为联合竞买的，需在地块所属辖区内，按照网上竞买申请时约定的股东及股权比例，注册设立一家具有独立法人资格的合资公司，由新公司从事受让地块的开发建设。

2. 竞买资金要求

境内竞买人的竞买保证金及后续购地资金须为竞买人自有资金，在淮安市公共资源中心进行竞得资格审查时，需提交购地资金为合规自有资金的承诺及相关证明材料。

3. 竞买信用要求

土地竞买人在决定参加本次竞买活动前，应自行到相关信用部门查询自身的社会信用情况，凡被列入“严重失信”黑名单的，依据国家和省市相关规定，不得参加本次网上交易活动。如果仍参加竞买，在成交后进行资格后审过程中，发现竞得人被列入“严重失信”黑名单的，视为竞得人违规，取消竞得人的竞得资格，其缴纳的地块竞买保证金不予退还，并承担相应法律责任。

4. 出让金缴纳要求

本期土地挂牌成交的地块，经竞得人申请，土地出让金可以分期缴纳，土地出让金分期缴纳期限最长不超过1年（其中，合同签订后一个月内须缴纳出让价款50%的首付款），分期支付国有建设用地使用权出让价款的，受让人在支付第二期及以后各期国有建设用地使用权出让价款时，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，支付利息。

五、交易方式和时间

1. 通过淮安市自然资源网上交易平台（<http://www.landhallq.com/>）（以下简称网上交易平台）进行操作，凡办理数字证书、符合竞买资格、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。本次国有建设用地使用权挂牌出让按照价高者得原则确定竞得人。

2. 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11月8日起登录网上交易平台进行查询下载，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。

3. 参加竞买的申请人可于2024年11月28日9时00分至2024年12月5日17时00分登录网上交易平台提交竞买申请并缴纳竞买保证金。缴纳保证金按网上交易平台提示操作，截止时间（到账时间）为2024年12月5日17时00分。网上交易平台自动为按时足额缴纳土地竞买保证金且首位获得《竞价通知书》的竞买人，以起始价提交首次报价。

4. 本次国有建设用地使用权挂牌时间为：2024年11月28日9时00分至2024年12月7日10时00分。挂牌报价时间截止时，经网上交易平台询问，有竞买人表示愿意继续竞价的，

网上交易平台进入网上限时竞价程序，通过竞价确定竞得人，限时竞价开始时间为 2024 年 12 月 7 日上午 10:00，以交易平台显示的时间为准。

六、竞得人确定

在挂牌时间截止（2024 年 12 月 7 日 10:00）时，地块无人报价，地块流标；在地块挂牌截止时有 1 个以上（含 1 个）竞买人确定继续竞价的，平台自动进入网上限时竞价阶段。

七、成交手续办理

竞得人竞买成功后，自行从网上交易平台下载《国有建设用地使用权网上交易成交通知书》（以下简称《成交通知书》）。按照《成交通知书》及网上挂牌出让文件的要求，在网上交易平台确认竞得资格之日起 3 个工作日内提交相关有效审查材料至淮安市公共资源交易中心五楼 502 室（淮安市经济技术开发区深圳路 16 号，联系人：许媛媛，联系电话：0517—80996107）进行资格审查。审查通过后，与淮安市公共资源交易中心签订《成交确认书》，确定其为竞得人。

八、风险提示

1. 竞买人应仔细阅读《出让公告》及出让文件，了解土地竞价规则和相关要求，充分认识土地挂牌及开发建设等方面风险并自行承担相应责任。
2. 对于不符合挂牌公告和挂牌文件中相关条件的竞得人，出让人有权不予签订《国有建设用地使用权出让合同》，且竞买保证金不予退还。
3. 开发企业应严格自律，不得泄露报名及竞买信息，对泄露相关信息影响土地市场秩序的，将依法追究相关人员责任。

4. 竞得人在土地开发利用过程中应自觉遵守各项法律法规和地方规范性文件要求，如发现地下文物及其他不可预见的情况，应及时向文物及相关主管部门报告，按照相关法律法规和地方规范性文件履行责任、义务，并承担由此带来的相关风险。

九、其他相关事项

1. 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。淮安市自然资源和规划局对本《公告》有解释权。

2. 联系方式和竞买保证金银行账户

联系地址：淮安市自然资源和规划局（淮安经济技术开发区厦门路6号）

联系电话：0517—89000637 89000638

联系人：王先生 郝先生

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平台上自行选定的银行账户
号：网上交易平台自动确定缴纳竞买保证金账号

淮安市自然资源和规划局

2024年11月8日