

**涟水县自然资源和规划局**  
**国有建设用地使用权挂牌出让文件**  
**涟水县挂[2025]1号**

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。经涟水县人民政府批准，涟水县自然资源和规划局决定以挂牌方式出让**1（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**

编号	土地位置	面积		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)	增价规则及幅度(万元)
		平方米	亩		容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(米)				
2024JY17	县经济开发区创新路东侧、兴旺路北侧	12449.46	18.67	商业用地	≤1.45	≤50	≥10	≤18	40	1880	1880	10万元或其整数倍(总价)

**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无底价，按价高者得原则确定竞得人，设定中止价的地块除外。

2、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。

**三、交地条件**

1、国有建设用地使用权网上挂牌出让为净地出让，周边道路及基础设施等以现状为准。

2、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。

## 四、竞买要求

### 1、竞买人要求

(1) 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。本次挂牌不接受联合竞买，竞得人即为经营主体，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。

(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) 履行《国有建设用地使用权出让合同》和项目符合所在地政府、发改委、住建、规划、环保等主管部门规定土地使用条件。

### 2、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。

**五、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、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。

### 六、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**2025年2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。

七、参加竞买的申请人可于**2025年3月3日至2025年3月10日（根据实际情况进行调整）**登陆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**2025年3月10日17时**。

八、本次国有土地使用权挂牌地点为淮安市自然资源网上交易平台（<http://www.landhallq.com>）；挂牌时间为：

2025年3月3日09时至2025年3月12日17时；

### 九、其他需要公告的事项

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。涟水县自然资源和规划局对本《公告》有解释权。

2、土地竞得人应在土地出让合同约定的土地交付期限前10个工作日内申请办理土地交接手续，并签订《交地确认书》，逾期视为出让人已履行了交付土地的义务。

3、乙方项目建成后需自持30%，自持部分不得转让、分割销售。具体实施监管部门为涟水县住房和城乡建设局。

### 十、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。

### 十一、联系方式与银行账户

联系地址：涟水县自然资源和规划局 610 室

联系电话：0517-82380235、0517-82380219

联系人：陈先生

开户单位：涟水县自然资源和规划局

开户行：竞买申请人在网上交易平台上自行选定的银行

账号：网上交易平台自动确定缴纳竞买保证金账号

涟水县自然资源和规划局

2025年2月8日