

国有建设用地使用权网上挂牌出让公告

郑国土资交易告字〔2021〕14号

经郑州市人民政府、新郑市人民政府、郑州航空港经济综合实验区(郑州新郑综合保税区)管理委员会、中牟县人民政府、郑州市上街区人民政府批准,郑州市自然资源和规划局、新郑市自然资源和规划局、郑州市自然资源和规划局郑州航空港经济综合实验区分局、中牟县自然资源和规划局、郑州市自然资源和规划局经开分局、郑州高新技术产业开发区管委会国土规划建设局、郑州市上街区自然资源和规划局决定以网上挂牌方式出让郑港出(2021)3号(网)地块,郑政经开(2021)009、011、012、013、014、015、016号(网)地块,郑政高出(2021)4号、5号、7号、8号、9号(网)地块,郑上出(2021)01、03号(网)地块的国有建设用地使用权,并与郑州市公共资源交易中心、郑州航空港经济综合实验区(郑州新郑综合保税区)公共资源交易中心联合发布。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

此次出让郑港出(2021)3号(网)地块所建住宅为村民安置房,此类房屋不得进入除村民拆迁安置以外的一级市场销售。

此次出让郑政高出(2021)4号、5号、7号、8号、9号(网)地块为合村并城项目用地。建设相关指标详见《土地出让前置条件》,拟建项目要严格按照城乡规划和相关规定执行,并节约集约利用土地。

二、中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加本次网上挂牌活动,申请人可以单独申请,也可以联合申请。

三、此次出让地块采用网上挂牌方式出让,采用《郑州市国有建设用地(住宅)使用权网上挂牌交易限价竞买暂行办法》(郑政办文〔2016〕87号)、《郑州市人民政府办公厅关于印发郑州市土地

出让管理工作实施细则(试行)的通知》(郑政办〔2021〕9号)规定的方式确定竞得人。郑港出(2021)3号(网)地块、郑政经开(2021)009、011、012、013、014、015、016号(网)地块熔断后转入摇号阶段,由网上交易系统随机摇号确定竞得人。郑政高出(2021)4号、5号、7号、8号、9号(网)地块采用熔断后转为一次竞价方式确定竞得人。郑上出(2021)01、03号(网)地块采用价高者得的方式确定竞得人(具体要求详见挂牌须知)。

四、本次国有建设用地使用权网上挂牌公告时间为:2021年4月30日至2021年5月19日。郑港出(2021)3号(网)地块申请人需登录郑州航空港经济综合实验区(郑州新郑综合保税区)公共资源交易中心电子招投标交易平台(<http://www.zzhkggzy.cn/>),浏览公告并下载挂牌须知。郑政经开(2021)009、011、012、

013、014、015、016号(网)地块,郑政高出(2021)4号、5号、7号、8号、9号(网)地块,郑上出(2021)01、03号(网)地块申请人需办理数字证书认证手续(流程详见郑州市公共资源交易中心官网<http://zggzy.zhengzhou.gov.cn/>“办事指南”窗口),登录郑州市公共资源交易中心交易系统(郑州市公共资源交易中心官网点击“交易主体登录”),浏览公告并下载挂牌文件。

五、本次国有建设用地使用权网上挂牌时间为:2021年5月20日至2021年6月3日。缴纳竞买保证金截止时间为2021年6月1日17时。郑港出(2021)3号(网)地块网上交易活动结束后2个工作日内竞得人持《网上竞得证明》和其他相关资料(详见挂牌须知)到郑州市自然资源和规划局郑州航空港经济综合实验区分局402房间进行后置审核,审核通过后签订《成交确认书》。郑政经开(2021)009、011、012、013、

014、015、016号(网)地块,郑政高出(2021)4号、5号、7号、8号、9号(网)地块,郑上出(2021)01、03号(网)网上交易活动结束后2个工作日内竞得人持《网上竞得证明》和其他相关资料(详见挂牌文件)到郑州市公共资源交易中心7021房间进行查验,通过后签订《竞得结果》。郑政经开(2021)009、011、012、013、014、015、016号(网)地块竞得人取得《竞得结果》后需携带相关审核资料于2个工作日内到经开第八大街管委会东配楼二楼交易科进行后置审核,审核通过后签订《成交确认书》。郑政高出(2021)4号、5号、7号、8号、9号(网)地块取得《竞得结果》后需携带相关审核资料于2个工作日内到郑州高新技术产业开发区管委会国土规划建设局土地利

用科办公室进行后置审核,审核通过后签订《成交确认书》。郑上出(2021)01、03号(网)地块竞得人取得《竞得结果》后需携带相关审核资料于2个工作日内到郑州市上街区自然资源和规划局303房间进行后置审核,审核通过后签订《成交确认书》。

六、其他需要公告的事项

(一)本次出让地块竞买方式和出让金缴款期限等事项按照《郑州市人民政府办公厅关于促进房地产市场持续平稳健康发展的通知》(郑政办〔2016〕60号)、《郑州市国有建设用地(住宅)使用权网上挂牌交易限价竞买暂行办法》(郑政办文〔2016〕87号)、《郑州市人民政府办公厅关于印发郑州市土地出让管理工作实施细则(试行)的通知》(郑政办〔2021〕9号)执行。郑政经开(2021)009、011、012、013、014、015、016号(网)地块的出让价款交款期限为合同签订起30日内。

(二)竞买人应全面了解地块所在区域发改部门的相关政策。

(三)竞买人应全面了解《河南省国有建设用地使用权网上交易管理办法》(豫政办〔2015〕135号)、《郑州市国有建设用地使用权网上挂牌出让交易管理办法》(郑政办〔2015〕8号)和《挂牌出让须知》。

(四)郑政经开(2021)009号(网)地块需使用复垦券A券155.399亩,郑政经开(2021)011号(网)地块需使用复垦券A券46.877亩,郑政经开(2021)012(网)地块需使用复垦券A券58.759亩,郑政经开(2021)013号(网)地块需使用复垦券A券101.79亩,郑政经开(2021)014号(网)地块需使用复垦券A券61.701亩,郑政经开(2021)015号(网)地块需使用复垦券A券49.7479亩,郑政经开(2021)016号(网)地块需使用复垦券A券59.7395亩,竞买人参与竞拍时需持有不少于30%的复垦券。郑政高出(2021)4号(网)地块需使用A类复垦券55.073亩,郑政高出(2021)5号(网)地块需使用A类复垦券74.945亩,郑政高出(2021)7号(网)地块需使用A类复垦券82.667亩,土地竞买人不受持有A券数量限制参与竞拍。土地出让成交后,竞得人及时到郑州市自然资源和规划局挂钩办办理相关手续。

(五)郑政经开(2021)011、012、013、014、015、016号(网)地块,竞买人需满足市政府第9次土地联审联批会(市长办公会议纪要〔2020〕74号)会议要求;竞买人或其股东(直接或间接)在郑州经开区要累计投资先进制造业不低于100亿元;项目达产后,年均实现工业产值应不低于200亿元。竞买人须在土地挂牌公告期内到经开区工信局对产业政策及投资进行咨询,并由经开区工信局对竞买人履行竞买承诺条件进行监督。

(六)郑政高出(2021)4号、5号(网)地块涉及全国重点文物保护单位小双桥遗址建设控制地带,宗地内建设活动不得影响全国重点文物保护单位小双桥遗址本体安全 and 历史风貌协调,工程设计方案需依法履行报批手续。

(七)郑政高出(2021)7号(网)地块在国家安全控制区内,竞买人在竞买前必须取得郑州市国家安全部门审查意见书(联系人:车警官、刘警官;地址:郑州市管城回族区玉凤路406号;电话:0371-89927382)。

七、联系方式

- 郑州市自然资源和规划局
联系地址:河南省郑州市淮河西路22号
联系电话:0371-68810680
联系人:于先生
- 郑州市自然资源和规划局郑州航空港经济综合实验区分局
联系电话:0371-86198826
联系人:帖先生
- 郑州市自然资源和规划局经开分局
联系地址:经开第八大街管委会东配楼二楼2220
联系电话:0371-66780991
联系人:姜先生、张女士
- 郑州高新技术产业开发区管委会国土规划建设局
联系地址:郑州高新区国槐街8号火炬大厦B座4楼东土地利用科办公室
联系电话:0371-67981695
联系人:张先生
- 郑州市上街区自然资源和规划局
联系地址:河南省郑州市上街区中心路26号
联系电话:0371-68110991
联系人:朱女士
- 郑州市公共资源交易中心
联系地址:河南省郑州市中原西路郑发大厦7021室
联系电话:0371-67188193
联系人:张先生、刘女士
- CA办理、交易系统问题咨询
联系人:赵先生
联系电话:0371-67188038

郑州市自然资源和规划局
郑州市公共资源交易中心
2021年4月30日

表一

编号	土地位置	土地面积(平方米)	土地用途	规划指标要求					使用年限(年)	起始价(万元)	竞买保证金(万元)
				容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(米)	地块下空间利用情况			
郑港出(2021)3号(网)	新港大道以西、舜英路以南	66526.55	城镇住宅用地	> 1.0、< 2.9	< 20	> 35	< 80	开发地下空间	70	37906	37906

表二

编号	土地位置	使用权面积(m ²)	土地用途	规划指标要求				参考房价		起始价(万元)	熔断价(万元)	竞买保证金(万元)	增价幅度(万元)	出让年限(年)	开发程度
				容积率	建筑密度(%)	建筑高度(米)	绿地率(%)	毛坯销售均价不超过(元/平方米)	装修价格不超过(元/平方米)						
郑政经开(2021)009号(网)	经开第五大街以西、南三环以北、经开第四大街以东、经南六路以南	103599.08	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	> 1.0、< 3.0	< 25	< 80	> 30	20114	2500	243497	316697	121750	200	70(地下50)	五通一平
郑政经开(2021)011号(网)	经开第二十七大街以西、经南四路以南	31251.26	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	> 1.0、< 3.0	< 25	< 100	> 35	11000	2200	32834	42834	16417	200	70(地下50)	五通一平
郑政经开(2021)012号(网)	经开第二十六大街以西、经南四路以南	39172.7	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	> 1.0、< 3.0	< 25	< 100	> 35	11000	2200	41195	53595	20598	200	70(地下50)	五通一平
郑政经开(2021)013号(网)	经开第二十六大街以西、经南四路以北	67859.93	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	> 1.0、< 3.5	< 25	< 100	> 35	10800	2160	74174	96574	37087	200	70(地下50)	五通一平
郑政经开(2021)014号(网)	经开第二十七大街以西、经南四路以北	41134.06	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	> 1.0、< 3.0	< 25	< 100	> 35	11000	2200	43265	56265	21633	200	70(地下50)	五通一平
郑政经开(2021)015号(网)	经开第二十七大街以东、经南四路以北	33165.29	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	> 1.0、< 3.0	< 25	< 100	> 35	11000	2200	34885	45485	17443	200	70(地下50)	五通一平
郑政经开(2021)016号(网)	经开第二十七大街以东、经南三路以南	39826.35	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	> 1.0、< 3.0	< 25	< 100	> 35	11000	2200	41877	54477	20939	200	70(地下50)	五通一平

表三

编号	土地位置	使用权面积(m ²)	土地用途	规划指标要求					起始价(万元)	熔断价(万元)	竞地价最高限价(万元)	竞买保证金(万元)	出让年限(年)	开发程度
				容积率	建筑密度(%)	建筑高度(米)	绿地率(%)	投资总额(万元)						
郑政高出(2021)4号(网)	雪松路东、落樱街(现银桂街)北	36715.14	城镇住宅用地(地下交通服务场站用地)	> 1.1 < 2.5	< 20	< 60	> 35	≥57462.27	39105	58705	78210	19553	城镇住宅70(地下50)	五通一平
郑政高出(2021)5号(网)	雪松路东、金桂街南	49963.37	城镇住宅用地(地下交通服务场站用地)	> 1.1 < 2.5	< 20	< 60	> 35	≥78083.59	53102	79702	106204	26551	城镇住宅70(地下50)	五通一平
郑政高出(2021)7号(网)	郁香路西、欢河路南	55111.41	城镇住宅用地(地下交通服务场站用地)	> 1.1 < 3.5	< 25	< 100	> 35	≥111477.89	72900	109500	145800	36450	城镇住宅70(地下50)	五通现状
郑政高出(2021)8号(网)	红松路西、金盏街北、雀梅街南、川杨路东	46750.17	城镇住宅兼容零售商业、批发市场、餐饮、旅馆、商务金融用地(地下交通服务场站用地)	> 1.1 < 3.6	< 25	< 100	> 30	≥87114.52	53455	80255	106910	26728	城镇住宅70、零售商业、批发市场、餐饮、旅馆、商务金融40(地下50)	五通现状
郑政高出(2021)9号(网)	绿梅街南、金柏路东、雪梅街北、红杉路西	109944.27	城镇住宅兼容零售商业、批发市场、餐饮、旅馆用地(地下交通服务场站用地)	> 1.1 < 3.1	< 20	< 100	> 30	≥188834.85	120670	181070	241340	60335	城镇住宅70、零售商业、批发市场、餐饮、旅馆40(地下50)	五通现状

表四

编号	土地位置	使用权面积(m ²)	土地用途	规划指标要求					起始价(万元)	竞买保证金(万元)	增价幅度(万元)	出让年限(年)	开发程度
				容积率	建筑密度(%)	建筑高度(米)	绿地率(%)	投资总额(万元)					
郑上出(2021)01号(网)	孟津路西侧、许昌路北侧	5418.77	城镇住宅用地兼容零售商业、旅馆用地(地下交通服务场站用地)	< 4.5	< 25	< 75	> 25	≥7829.6823	2276	1138	100	70、40(50)	七通现状
郑上出(2021)03号(网)	规划二路东侧、昆仑路西侧	66502.12	城镇住宅用地(地下交通服务场站用地)	> 1.0、≤1.2	≤35	≤27	≥30	≥21703.8285	10275	5138	100	70(50)	五通一平