

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〔2022〕4号

经郑州市人民政府批准,郑州市自然资源和规划局、郑州市自然资源和规划局郑东新区分局、郑州高新技术产业开发区管委会国土规划住建局决定以网上挂牌方式出让郑政出(2022)3、4、5、6、7、8、9、10、11、12、13号(网)、郑政东出(2022)3、4号(网)、郑政高出(2022)1、2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

此次出让郑政出(2022)4、5、6、7、8、10、12号(网)地块为城中村改造项目用地,郑政出(2022)11、13号(网)、郑政高出(2022)1号(网)地块为合村并城改造项目用地,郑政出(2022)3、9号(网)、郑政东出(2022)3、4号(网)、郑政高出(2022)2号(网)地块为政府储备用地,建设相关指标详见《土地出让前置条件的复函》,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具有房地产开发资质的企业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。同一企业及控股公司,不得参加同一宗地的竞买。其中,郑政高出(2022)2号(网)地块竞买人应具备轨道交通线路建设和运营技术能力。

三、参与竞买的企业不得违规对其提供借款、转贷、担保或其他相关融资便利等。购地资金不得直接或间接使用金融机构的各类融资资金,购地资金不得使用房地产产业链上下游关联企业借款或预付款,购地资金不得使用其他自然人、法人、非法人组织的借款,购地资金不得使用参与竞买企业控股的非房地产企业融资等(以下简称“五不得”)。竞买人提交竞买申请时需按网

上交易系统要求填写《竞买承诺书》,《竞买承诺书》、购地资金审查相关资料详见挂牌文件。

四、此次出让地块采用网上挂牌方式出让,熔断后转为摇号方式确定竞得人。具体政策按照《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)规定执行(具体要求详见挂牌文件)。

五、本次国有建设用地使用权网上挂牌公告时间为:2022年5月19日至2022年6月7日。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://zcg-gzy.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。

六、本次国有建设用地使用权网上挂牌时间为:2022年6月8日至2022年6月22日。缴纳竞买保证金截止时间为2022年6月20日17时。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》。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自然资源和规划局1207房间进行后置审核(郑政东出(2022)3、4号(网)地块需到郑东新区管委会(金融智谷)2号楼703室进行后置审核;郑政高出(2022)1、2号(网)地块需到郑州高新技术产业开发区管委会国土规划住建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》。《成交确认书》签订后,竞得人将会计师事务所(近三年

来未受过行政处罚或行业自律惩戒的会计师事务所)出具的竞买保证金符合“五不得”要求的审计报告及相关资料提交给竞得人。竞得人将委托会计师事务所对竞得人提供的审计报告及相关资料开展审查,同时审查是否存在同一企业及控股公司参与同一宗地竞买的违规行为。经审查不符合要求的,该竞得结果无效,出让人有权扣除成交价款的20%作为违约金,竞得人及参与同一宗地竞买的控股公司两年内不得参加我市土地出让活动。出让合同签订后,受让人缴纳剩余出让金时,向出让人提供会计师事务所(近三年来未受过行政处罚或行业自律惩戒的会计师事务所)出具的剩余出让金符合“五不得”要求的审计报告及相关资料,经审查不符合要求的,受让人承担相应违约责任。以上内容详见挂牌文件。

七、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)、《郑州市人民政府办公厅关于促进房地产业良性循环和健康发展的通知》(郑政办(2022)13号)执行。具体地块详见挂牌出让文件。

(二)竞买人应全面了解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)郑政出(2022)3号(网)地块需使用A类复垦券83.307亩,郑政出(2022)4号(网)地块需使用A类复垦券20.654亩,郑政出(2022)6号(网)地块需使用A类复垦券34.72亩,郑政出(2022)7号(网)地块需使用A类复垦券28.7357亩,郑政出(2022)8号(网)地块需使用A类复垦券27.246亩,郑政出(2022)9号(网)地块需使用A类复垦券78.130亩,郑政出(2022)11号(网)地块需使用A类复垦券76.393亩,郑政出(2022)12号(网)地块需使用A类复垦券111.451亩,郑政出(2022)13号(网)地块需使用A类复垦券76.257亩,郑政东出(2022)3号(网)地块需使用A类复垦券55.896亩,郑政东出(2022)4号(网)地块需使用A类复垦券45.7764亩,郑政高出(2022)1号(网)地块需使用A类复垦券42.507亩,郑政高出(2022)2号(网)地块需使用A类复垦券144.037亩。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购办办理相关手续,具体要求详见挂牌文件。

(五)郑政出(2022)3、8、9、11、12号(网)、郑政东出(2022)4号(网)、郑政高出(2022)2号(网)地块应采用装配式技术建设,具体要求详见挂牌文件。

(六)郑政出(2022)3、9号(网)、郑政东出(2022)3、4号(网)、郑政高出(2022)2号(网)地块商品住宅综合销售价格相关要求详见挂牌文件。

(七)郑政东出(2022)4号(网)为产业用地,产业实施方案以郑东新区管理委员会出具的《郑东新区管委会关于一宗国有建设用地产业的实施方案》(郑东产业用地文(2022)3号)为准,摘牌单位竞得该宗地后,四日内和郑东新区管委会签订《投资建设合同》《产业发展承

诺书》,并由郑东新区管委会出具产业准入审核意见,作为成交确认书的审核要件,如未签订,按违约处理。联系人:刘老师,电话:0371-67179225。

(八)郑州市本年度第二、三、四次住宅用地集中出让活动拟于七月、九月、十一月组织实施。

- 八、联系方式
- 1.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
 - 2.郑州市自然资源和规划局郑东新区分局
联系地址:郑州市郑东新区管委会(金融智谷)2号楼703室
联系电话:0371-67179362
联系人:王先生
 - 3.郑州高新技术产业开发区管委会国土规划住建局
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
 - 4.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:0371-67188038、67188193
联系人:全先生、刘女士、赵先生
 - 5.CA办理、交易系统问题咨询
联系电话:0371-67188038
联系人:赵先生

郑州市自然资源和规划局
郑州市自然资源和规划局郑东新区分局
郑州高新技术产业开发区管委会国土规划住建局
郑州市公共资源交易中心
2022年5月19日

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)					
郑政出(2022)3号(网)	童心路南、文德路西	55537.78	城镇住宅兼容零售商业、餐饮、旅馆(地下交通服务场站用地)	>1, <3.5	<25	<100	>30	≥82847	83345	95745	16669	70、40(50)	七通一平
郑政出(2022)4号(网)	鼎瑞街(宇通路)南、郑新大道东	13769.31	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	>1, <3.5	<25	<100	>30	≥19195	18461	21161	3693	70(50)	七通一平
郑政出(2022)5号(网)	魏河南路南、长安路西	46246.33	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	>1.1, <3.5	<25	<100	>35	≥54316	78048	89648	15610	70(50)	七通现状
郑政出(2022)6号(网)	宏康路(龙门路)南、长安路西	23146.42	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	>1.1, <3.5	<25	<100	>35	≥28759	39202	45002	7841	70(50)	七通一平
郑政出(2022)7号(网)	索凌路东、魏河北路北	20816.05	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	>1.1, <3.5	<20	<100	>35	≥30455	34288	39388	6858	70(50)	七通一平
郑政出(2022)8号(网)	政和路南、二砂中路东	18163.76	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	>1.1, <5	<25	<100	>25	≥32429	42160	48360	8432	70(50)	七通一平
郑政出(2022)9号(网)	百泉路北、扬州路西	52086.78	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	>1, <3	<20	<80	>35	≥61236	63458	72858	12692	70(50)	五通一平
郑政出(2022)10号(网)	爱民路(文化街)南、西四环路西	34791.67	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	>1.1, <3.9	<25	<100	>35	≥55199.84	44376	50976	8876	70(50)	七通现状
郑政出(2022)11号(网)	绿源路北、毓秀路东	50928.62	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	>1.1, <2.9	<25	<100	>35	≥53185.40	45194	51944	9039	70(50)	五通一平
郑政出(2022)12号(网)	长江东路北、尚才路(七里河路)西	74300.76	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	>1, <3.5	<25	<100	>30	≥88544.83	122296	140496	24460	70(50)	七通一平
郑政出(2022)13号(网)	南四环北、河东路东	50837.85	城镇住宅(地下交通运输设施)	>1.1, <3	<20	<100	>30	≥55709.89	64973	74573	12995	70(50)	七通一平
郑政东出(2022)3号(网)	三全路南、龙润西路东	37264.20	城镇住宅(地下空间为交通服务场站用地)	>1.0, <1.7	<28	<24	>35	≥151000	121200	139380	60600	70(50)	三通一平
郑政东出(2022)4号(网)	龙湖中环南路南、九如东路东	61006.74	商务金融用地、城镇住宅用地(地下交通服务场站用地)	>1.0, <1.85	<38.99	<24	>30	≥185000	136000	156400	27200	70、40(50、40)	三通一平
郑政高出(2022)1号(网)	弯月西南路、欢河路东	28338.23	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	>1.1, <3.6	<20	<100	>35	≥59009.03	38606	44206	7722	70(50)	五通一平
郑政高出(2022)2号(网)	东风路南、冉屯西路东	96024.98	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	>1.1, <3.0	<25	<100	>35	≥191006.19	115944	133144	23189	70(50)	七通现状



建设绿色家园 倡导生态文明