

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〕10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、郑州市自然资源和规划局经开分局决定以网上挂牌方式出让郑政出(2022)18、19、20、21、22、23、24、25、26、27、28、29、30号(网)、郑政东出(2022)5、6号(网)、郑政经开出(2022)012、013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)20、21、28、29号(网)地块为城中村改造项目用地,郑政出(2022)18、19、23、24、25、26、30号(网)地块为合村并城改造项目用地,郑政出(2022)22、27号(网)、郑政东出(2022)5、6号(网)、郑政经开出(2022)012、013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。

三、参与竞买的企业股东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8月17日至2022年9月5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://zgggzy.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9月6日至2022年9月21日。缴纳竞买保证金截止时间为2022年9月19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)5、6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;郑政经开出(2022)012、013号(网)地块需到郑州市自然资源和规划局经开分局2226房间进行后置审核),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受让人。受让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)18号(网)地块需使用A类复垦券21.095亩,郑政出(2022)19号(网)地块需使用A类复垦券81.832亩,郑政出(2022)20号(网)地块需使用A类复垦券230.459亩,郑政出(2022)21号(网)地块需使用A类复垦券39.265亩,郑政出(2022)22号(网)地块需使用A类复垦券58.589亩,郑政出(2022)23号(网)地块需使用A类复垦券67.466亩,郑政出(2022)24号(网)地块需使用A类复垦券33.399亩,郑政出(2022)25号(网)地块需使用A类复垦券13.7648亩,郑政出(2022)26号(网)地块需使用A类复垦券23.906亩,郑政出(2022)27号(网)地块需使用A类复垦券43.044亩,郑政出(2022)29号(网)地块需使用A类复垦券178.978亩,郑政出(2022)30号(网)地块需使用A类复垦券53.594亩,郑政东出(2022)5号(网)地块需使用A类复垦券91.444亩,郑政东出(2022)6号(网)地块需使用A类复垦券50.739亩,郑政经开出(2022)012号(网)地块需使用A类复垦券129.276亩,郑政经开出(2022)013号(网)地块需使用A类复垦券58.982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钩办办理相关手续,具体要求详见挂牌文件。

(五)郑政出(2022)19、20、21、22、23、26、27、29、30号(网)、郑政东出(2022)5号(网)、郑政东出(2022)6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)22、27号(网)、郑政东出(2022)5、6号(网)、郑政经开出(2022)012、013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)郑政出(2022)27号(网)地块位于国家

安全控制区域范围内。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)

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:郑州市郑东新区管理委员会(金融智谷)2号楼703室
联系电话:0371-67179410
联系人:马先生
3.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2226
联系电话:0371-66780991
联系人:窦先生
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:仝先生、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
郑州市自然资源和规划局经开分局
郑州市公共资源交易中心
2022年8月17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)18号(网)	金光路(新兴路)南、广济街(弓寨路)西	14063.62	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	>1.1, <1.8	<27	<40	>30	≥9523.38	16045	18445	3209	70(50)	七通一平
郑政出(2022)19号(网)	幸运路(公交路)南、广济街(弓寨路)西	54554.93	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	>1.1, <2	<27	<40	>30	≥40792.45	63048	72448	12610	70(50)	七通一平
郑政出(2022)20号(网)	丽水路南、花园路西	153639.27	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	>1.1, <2.9	<25	<75	>30	≥201695	220770	253670	44154	70(50)	七通一平
郑政出(2022)21号(网)	宋固街(民富路)西、顺昌路(北岗路)北	26176.63	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	>1.1, <3.65	<25	<100	>35	≥33511.38	37021	42571	7405	70(50)	七通现状
郑政出(2022)22号(网)	郁江路(芳仪路)南、铁三官庙街(南四环路辅道)西	39059.32	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	>1, <3	<25	<100	>30	≥44764	52150	59950	10430	70(50)	七通一平
郑政出(2022)23号(网)	春融路北、纪信路西	44977.11	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	>1.1, <2.8	<25	<100	>35	≥46246.32	39512	45362	7903	70(50)	五通一平
郑政出(2022)24号(网)	绿达路南、纪信路西	22265.90	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	>1.1, <2.9	<25	<100	>35	≥24499	19788	22688	3958	70(50)	五通一平
郑政出(2022)25号(网)	姚庄路北、文治路东	22941.62	零售商业、餐饮、旅馆兼容城镇住宅(地下交通服务场站用地)	>1, <4	<30	<100	>30	≥34054.26	32542	37342	6509	40、70(50)	七通一平
郑政出(2022)26号(网)	天宝路北、尚义路东	15937.53	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	>1, <3.5	<25	<100	>30	≥18821	25530	29330	5106	70(50)	七通一平
郑政出(2022)27号(网)	桂江路(鼎盛大道)南、安泰路(天泰路)东	28695.93	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	>1, <2	<25	<60	>35	≥18111.69	34302	39402	6861	70(50)	七通一平
郑政出(2022)28号(网)	朝阳街南、金明路东	12882.70	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	>1.1, <5.6	<27	<100	>25	≥22329	31057	35707	6212	70(50)	七通现状
郑政出(2022)29号(网)	天元路南、鲁河路西	119318.83	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	>1.1, <3	<22	<100	>30	≥128193.59	153703	176703	30741	70(50)	七通一平
郑政出(2022)30号(网)	建武路东、梦想路南	35729.14	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	>1.1, <3	<20	<100	>35	≥45270.61	42375	48575	8475	70(50)	六通一平
郑政东出(2022)5号(网)	龙湖区域 龙湖外环北路南、龙源西三街西	60962.66	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	>1.1, <2.5	<25	<60	>35	≥278000	215400	247710	43080	70(50)	三通一平
郑政东出(2022)6号(网)	龙子湖区域 姚桥路北、行健街东	33826.33	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	>1.0, <3.0	<25	<80	>30	≥124000	86400	99360	17280	70(50)	三通一平
郑政经开出(2022)012号(网)	经开第十四大街以东、经南十三路以南、经开第十五大街以西、经南十四路以北	86183.9	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	>1.0, <2.5	<20	<54	>35	≥175457.2944	134287	154287	26858	70(50)	五通一平
郑政经开出(2022)013号(网)	经开第十三大街西、经南十一路南	39321.5	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	>1.0, <2.0	<20	<54	>35	≥76206.3324	61266	70266	12254	70(50)	五通一平