

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〕21号

经郑州市人民政府批准,郑州市自然资源和规划局确定以网上挂牌方式出让郑政出(2022)63、64、65、66、67、68、69、70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)63、70号(网)地块为城中村改造项目用地,郑政出(2022)64、65、66、67号(网)地块为合村并城改造项目用地,郑政出(2022)68、69号(网)地块为政府储备地,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12月30日至2023年1月18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://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。
- 六、本次国有建设用地使用权网上挂牌时间为:2023年1月19日至2023年2月7日。缴纳竞买保证金截止时间为2023年2月3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,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竞出人。出让人将委托会计师事务所对竞出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委部门的相关政策。
- (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)63号(网)地块需使用A类复垦券53.142亩,郑政出(2022)64号(网)地块需使用A类复垦券32.24亩,郑政出(2022)65号(网)地块需使用A类复垦券45.419亩,郑政出(2022)66号(网)地块需使用A类复

- 垦券44.105亩,郑政出(2022)67号(网)地块需使用A类复垦券139.097亩,郑政出(2022)68号(网)地块需使用A类复垦券38.624亩,郑政出(2022)69号(网)地块需使用A类复垦券36.282亩,郑政出(2022)70号(网)地块需使用A类复垦券178.978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)63、65、66、67、68、69、70号(网)地块应采用装配式技术建设,具体要求详见挂牌文件。
- 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、67188038
联系人:臧先生、刘女士
3.CA办理、交易系统问题咨询
联系电话:0371-67188038
联系人:赵先生
4.交易系统技术问题咨询
联系电话:0371-67188807

郑州市自然资源和规划局
郑州市公共资源交易中心
2022年12月30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)63号(网)	乐民路(健民路)南、众志街(站前西路)西	35427.83	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	> 1.1, < 4	< 28	< 100	> 30	≥65089	51710	59310	10342	70(50)	七通一平
郑政出(2022)64号(网)	椰风路北、怡心路东	21492.63	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	> 1, < 1.4	< 28	< 24	> 35	≥11056	20906	24006	4182	70(50)	五通现状
郑政出(2022)65号(网)	左江路(豫二路)南、兴业路东	30280.07	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	> 1, < 3	< 20	< 80	> 30	≥34448	35029	40279	7006	70(50)	七通现状
郑政出(2022)66号(网)	左江路(豫二路)南、苏庄路东	29403.75	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	> 1, < 2.5	< 20	< 60	> 30	≥28023	32832	37732	6567	70(50)	七通现状
郑政出(2022)67号(网)	慧城大道(金城大道)南、崇礼路(景泰路)西	92731.03	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	> 1.1, < 2.5	< 25	< 50	> 30	≥75138	123944	142444	24789	70(50)	六通一平
郑政出(2022)68号(网)	郑峪路北、雪松路西	25749.28	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	> 1.1, < 2	< 22	< 60	> 35	≥18339	31815	36565	6363	70(50)	七通一平
郑政出(2022)69号(网)	星海路南、创文路东	24188.28	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	> 1, < 2.1	< 20	< 54	> 35	≥21071	31294	35944	6259	70(50)	七通一平
郑政出(2022)70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	≥137380	153754	176754	30751	70(50)	七通一平

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〕22号

- 一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求
此次出让郑政东出(2022)11号(网)、郑上出(2022)09号(网)地块为政府储备用地,郑政高出(2022)11号(网)地块为城中村改造项目用地。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12月30日至2023年1月18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://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。
- 六、本次国有建设用地使用权网上挂牌时间为:2023年1月19日至2023年2月7日。缴纳竞买保证金截止时间为2023年2月3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个工作日内进行后置审核,郑政东出(2022)11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,郑上出(2022)09号(网)地块需到郑州市上街区自然资源和规划局303房间进行后置审核,郑政高出(2022)11号(网)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竞出人。出让人将委托会计师事务所对竞出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委部门的相关政策。
- (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)郑政东出(2022)11号(网)地块需使用A类复垦券185.546亩,郑政高出(2022)11号(网)地块需使用A类复垦券42.467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)郑政东出(2022)11号(网)、郑政高出(2022)11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)郑政东出(2022)11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)11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)10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:0371-67179223。
- 八、联系方式
1.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
2.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:张先生
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:0371-67188193、67188038
联系人:臧先生、刘女士
5.数字证书绑定交易系统咨询
联系电话:0371-67188038
联系人:赵先生
6.交易系统技术问题咨询
联系电话:0371-67188807

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
郑州市上街区自然资源和规划局
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12月30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)					
郑政东出(2022)11号(网)	永平路北、河南南路西	182745.74	地上:城镇住宅用地、零售商业、餐饮、旅馆用地兼容商务金融用地; 地下:零售商业、餐饮用地、交通服务场站用地	> 1.0, < 3.58	< 31.31	二类居住用地< 80、商业用地兼容商务用地< 120	> 31.77	≥608500	367700	422855	73540	地上70、40(地下40、50)	五通现状
郑上出(2022)09号(网)	丹江北路北側、金华路东侧	31742.13	城镇住宅用地(地下交通服务场站用地)	> 1.0, ≤2.5	< 25	< 80	> 35	≥39130.4320	7619	8719	1524	70(50)	七通一平
郑政高出(2022)11号(网)	五龙口南路南、电厂路东	28311.40	城镇住宅用地(地下交通服务场站用地)	> 1.0, < 4.87	< 30	< 100	> 30	≥29254.64	49277	56477	9856	70(50)	五通一平