

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〕23号

经郑州市人民政府批准,郑州市自然资源和规划局决定以网上挂牌方式出让郑政出(2021)53、54、55、56、57、58、59、60、61、62、63、64、65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(2021)53、55、56、57、58、59、62、63号(网)地块为城中村改造项目用地,郑政出(2021)54、60、61号(网)地块为旧城改造项目用地。郑政出(2021)64、65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:2021年10月16日至2021年11月4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://zzggzy.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:2021年11月5日至2021年11月19日。缴纳竞买保证金截止时间为2021年11月17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出让人。出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)执行。

(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(2021)53号(网)地块需使用A类复垦券58.303亩,郑政出(2021)54号(网)地块需使用A类复垦券12.9163亩,郑政出(2021)55号(网)地块需使用A类复垦券50.169亩,郑政出(2021)57号(网)地块需使用A类复垦券65.095亩,郑政出(2021)58号(网)地块需使用A类复垦券31.839亩,郑政出(2021)59号(网)地块需使用A类复垦券14.104亩,郑政出(2021)60号(网)地块需使用A类复垦券11.9662亩,郑政出(2021)63号(网)地块需使用A类复垦券34.2258亩,郑政出(2021)64号(网)地块需使用A类复垦券84.398亩,郑政出(2021)65号(网)地块需使用A类复垦券83.307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(2021)53、55、57、63、64、65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(2021)54、60、61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:张先生、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

郑州市自然资源和规划局
郑州市公共资源交易中心
2021年10月16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(2021)53号(网)	金沙江路南、安泰路西	38868.48	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	> 1.1, < 3.5	< 25	< 100	> 35	≥109755.14	51862	59462	25931	70(50)	七通一平
郑政出(2021)54号(网)	陇海中路北、太和路西	13690.9	城镇住宅兼容零售商业、餐饮、旅馆(地下交通服务场站用地)	> 1.1, < 3.71	< 35	< 100	> 25	≥51277.87	30673	35273	15337	70、40(50)	七通现状
郑政出(2021)55号(网)	开元路南、新西街西	33445.95	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	> 1, < 3	< 20	< 80	> 30	≥71842.96	42109	48309	21055	70(50)	七通一平
郑政出(2021)56号(网)	香苑路南、金杯北路(固城路)东	34492.48	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	> 1.1, < 3	< 25	< 100	> 30	≥90347.25	44614	51214	22307	70(50)	七通一平
郑政出(2021)57号(网)	纪元路(苏屯路)南、金杯北路(固城路)东	43396.55	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	> 1.1, < 2.5	< 25	< 100	> 30	≥110133.78	53424	61424	26712	70(50)	七通一平
郑政出(2021)58号(网)	金冠路北、金杯路东	21225.97	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	> 1.1, < 4	< 25	< 100	> 30	≥68259.28	35995	41195	17998	70(50)	七通一平
郑政出(2021)59号(网)	水委路北、河鼓路东	9402.49	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	> 1.1, < 4.2	< 25	< 100	> 30	≥30496.09	16268	18668	8134	70(50)	七通一平
郑政出(2021)60号(网)	丰产路南、经五路东	8397.66	城镇住宅兼容零售商业、餐饮、旅馆(地下交通服务场站用地)	> 1.1, < 4.5	< 30	< 100	> 25	≥34993.59	21796	24996	10898	70、40(50)	七通现状
郑政出(2021)61号(网)	黄河路南、花园路东	13494.35	城镇住宅兼容零售商业、餐饮、旅馆(地下交通服务场站用地、零售商业、餐饮、旅馆)	> 1, < 3.9	< 30	< 100	> 25	≥51985.28	34278	39378	17139	70、40(50、40)	七通现状
郑政出(2021)62号(网)	宏泰路(新村路)南、中方园路西	19792.4	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	> 1.1, < 4.8	< 25	< 100	> 30	≥74533.43	41404	47604	20702	70(50)	七通现状
郑政出(2021)63号(网)	国基路南、陈寨街西	24801.43	城镇住宅兼容商务金融(地下交通服务场站用地)	> 1.1, < 6	< 35	< 100	> 25	≥105153.12	56227	64627	28114	70、40(50)	七通一平
郑政出(2021)64号(网)	果园路北、魏庄西街西	56264.97	城镇住宅(地下交通服务场站用地)	> 1.1, < 3	< 20	< 100	> 30	≥184347.18	105000	120600	52500	70(50)	七通一平
郑政出(2021)65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	≥189618.75	107305	123205	53653	70、40(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〔2021〕24号

经郑州市人民政府批准,郑州市自然资源和规划局、郑州市国土资源局郑东新区分局决定以网上挂牌方式出让郑东新区龙湖区域郑政东出(2021)15号(网)、郑政东出(2021)18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公告。现将有关事项公告如下如下:

一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求

此次网上出让地块为政府储备土地。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无底价挂牌方式出让,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:2021年10月16日至2021年11月4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://zzggzy.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:2021年11月5日至2021年11月19日。缴纳竞买保证金截止时间为2021年11月17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郑东新区管理委员会(金融智谷)2号

楼703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出让人。出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)执行。

(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)郑政东出(2021)18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(2021)7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:吕老师,电话:0371-66672710。

(五)郑政东出(2021)15号(网)地块需使用A类复垦券85.387亩,土地竞买人参与该宗土地竞拍需持有A类复垦券不少于该宗地需使用A类复垦券面积的30%(25.6161亩);郑政东出(2021)18号(网)地块需使用A类复垦券99.723亩,土地竞买人参与该宗土地竞拍需持有A类复垦券不少于该宗地需使用A类复垦券面积的

30%(29.9169亩),待土地竞拍结束后,竞得人及时到郑州市自然资源和规划局城乡建设用地增减挂钩办公室办理相关手续。

(六)郑政东出(2021)15号(网)、郑政东出(2021)18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.郑州市国土资源局郑东新区分局
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:0371-67179362
联系人:温先生
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:0371-67188038
联系人:赵先生
3.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
郑州市国土资源局郑东新区分局
郑州市公共资源交易中心
2021年10月16日

编号	土地位置	使用权面积(m ²)	土地用途	规划指标要求				投资总额(万元)	起始价(万元)	熔断价(万元)	竞买保证金(万元)	增价幅度(万元)	商品住房(毛坯)综合销售均价限价(元/m ²)	商品住房装修价格限价(元/m ²)	出让年限(年)	开发程度
				容积率	建筑密度(%)	建筑高度(米)	绿地率(%)									
郑政东出(2021)15号(网)	龙湖外环北路南、龙源西一街东	地上56924.86 地下56924.86	地上:城镇住宅用地; 地下:交通服务场站用地	< 2.5 > 1.0	< 20	< 54	> 35	≥258000	200100	230115	100050	2001	31300	4700	地上70 地下50	三通一平
郑政东出(2021)18号(网)	龙湖中环北路北、龙源西二街东	地上116838.63 地下116838.63	地上:城镇住宅用地、商务金融用地兼容零售商业、批发市场、餐饮、旅馆用地; 地下:交通运输设施用地、零售商业、餐饮用地	< 2.433	< 27.579	-	> 27.503	≥431000	300200	345230	150100	1501	31300	4700	地上70、40 地下50、40	三通一平