



郑州土地拍卖进入网拍时代

昨日,首块网上交易地块成交 6月底还有3块地网上挂牌出让



制图 李丹

昨日上午9时,在无人竞争的情况下,河南维港置业有限公司以起始价12518万元竞得郑州西区的一块商服用地。这也是《郑州市国有建设用地使用权网上挂牌出让交易管理暂行办法》今年1月起实施后,通过网上挂牌成交的第一宗地块。 郑州晚报记者 胡申兵

首块网拍地起始价成交

本次网上挂牌出让的地块编号为郑政出[2014]46号,位于中原西路北、扬州路西,北邻郑西客运专线。面积29240.01平方米(折合43.86亩),土地用途为商服(批发零售、住宿餐饮)用地,建筑限高100米,

容积率小于4,挂牌起始价为12518万元(楼面地价每平方米1070元)。地块挂牌采取价高者得的方式确定竞得人。

该地块挂牌时间为5月8日8时30分至5月22日9时。根据网上交易的竞价记录显示,只有

一个竞买人于5月19日16:08报出竞买价12518万元。昨日9时挂牌截止后,由于无人竞争,该竞买人以起始价竞得,每亩地价285.4万元。

郑州市国土资源局相关负责人介绍,该竞买人为河南维港置业有限公司。

该项目要打造成西区的地标性品质项目

据介绍,该地块开工时间为取得《建筑工程施工许可证》后30日之内,且动工期限自出让合同签订之日起不超过1年,竣工时间为取得施工许可证后2年内。而根据约定,竞得人应当于10个工作日内,持成交确认书到郑州市国土资源局国土资源交易中心签订《国有建设用地使用权出让合同》。

根据规划,该地块需要配

建机动车与非机动车停车场(位)、垃圾收集点、变电站、公共厕所、商业服务中心等设施。

据介绍,竞得人河南维港置业有限公司由中晟集团与战略投资方合资成立的子公司。工商登记显示,该公司成立于2010年9月9日,经营范围为房地产开发经营,公司今年3月13日更名为现名,之前名字为河南金伟置业有限公司。公司投资人为河南紫石

投资有限公司和郑州卡莱顿酒店管理有限公司。

中晟集团业务涉及金融投资、酒店餐饮、电子商务、精品地产四大核心板块,中晟银泰国际中心便是其开发的代表作。

河南维港置业有限公司相关负责人表示,依据公司规划方案,该项目将被打造成为郑州西区地标性品质项目,接下来公司将以最快的速度办理相关手续。

5月份市区土地挂牌出让将迎来小高峰

除了昨日网上挂牌成交的地块外,5月26日,郑州国土资源局还将以挂牌形式出让10块城中村改造地块,面

积合计达到319.24亩,位于二七区。地块周边交通网络比较发达,公交、BRT等都能到达,再加上离京广快速路不

远,挂牌出让价均不会低。5月郑州土地市场在经过三四月份的间歇后,将迎来挂牌成交的小高峰。

6月底将再有3块地网上挂牌出让

在首次网上挂牌出让试水后,6月25日,将再有3块国有建设用地网上挂牌出让。

据介绍,3块网上挂牌出让的地块均位于化肥西路、西

站路附近,其中,郑政出[2014]58号地块面积158.46亩,郑政出[2014]59号地块面积49.23亩,土地用途均为城镇住宅,建筑限高100米,容积率大于1

小于3.5;郑政出[2014]60号地块面积为11.3亩,土地用途为商服用地,建筑限高100米,容积率大于1小于4。3地块均为政府储备用地。

哪些地可以网上挂牌交易

根据市政府出台的暂行办法,郑州市内5区,3个开发区,郑州航空港区及其托管区,荥阳健康园区、上街职教园区、新郑龙湖教育园区范围内的国有建设用地使用权的公开出让,采用网上挂牌交易方式。采用其他方式出让的,须经市政府常务会议或市土地管理委员会研究确定。

昨日,郑州市国土资源局相

关负责人告诉郑州晚报记者,根据目前规定,不是所有的国有建设用地出让均采用网上挂牌出让的形式。其中,69个遗留村如齐里阎、黄岗寺等,31个已拆迁村,这些城中村土地挂牌出让不实行网上挂牌。

此外,工业、仓储、物流、科研用地,以及郑东新区的金融用地,均不纳入网上挂牌出让范围。

如何网上挂牌交易

根据办法规定,网上挂牌出让交易的基本程序主要分为五步。第一步为信息发布。出让人发布国有建设用地使用权网上挂牌出让公告及地块基本信息资料。

第二步为竞买申请。竞买申请人完成网上注册,下载有关文件,办理数字证书,提出竞买申请,交纳竞买保证金,获得竞买资格成为竞买人。

第三步为网挂报价及竞价。竞买人在规定的报价期限内进行网上报价及竞价。

第四步为成交确认。根据网上报价结果或网上限时竞价结果,网挂系统向竞得人发送《网上竞得证明》;对竞得人资格审核后,出让人与竞得人签订《成交确认书》;竞得人与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》。

第五步为成交结果公布。

市国土资源局相关负责人昨日告诉郑州晚报记者,网上竞拍土地,有一套专业的网络

系统,企业登录须有网络“身份证”,即CA数字认证证书,目前有约80家房企办理了认证。办理完CA证书后,每次竞买土地之前,竞买人需要先到银行缴纳一笔竞买土地保证金。保证金到账之后,网上土地拍卖系统会自动给竞买人颁发竞买资格。

在土地公示期,竞买人可点击竞买申请。到了土地挂牌期,系统会提示竞买人开始竞买,点击进入即可出价。

竞得土地后,买家办理成交确认书,并支付购地款项,才走全部流程。

不过,虽然网上挂牌出让比现场竞价方便了很多,但是目前郑州没有开通“委托加价”功能。市国土资源局相关负责人解释,主要还是考虑到安全问题,参与网上交易的企业,仍需要一笔一笔的竞价,不能说事先设定好竞价底线或者加价幅度,然后系统自动就可以出价。

业内人士:郑州房地产市场仍很健康

虽然首次网上挂牌出让地块以起始价成交,但是业内人士认为这并不代表郑州房地产市场变冷了。相反,大量的国内一线房地产企业陆续进入郑州,正表明了郑州房地产市场的发展潜力仍非常大。

一位业内资深人士向郑州晚报记者分析,从一些城

市的累计库存量来看,郑州市区商住房库存量仅为6个月左右,而那些房地产市场出现调整的城市,该库存量普遍都在一年以上,郑州市区供需总体仍很平衡。在这种情况下,郑州市区土地招拍挂出让价格仍然会居高不下,而不是卖不出去。

扫码免费看电影

奥斯卡新建文影城精彩活动,扫码关注每日前200名读者即可免费获得影票。
5月每周一20元2D3D通看,全月观影刮刮乐中奖百分百,积当月4张票根免费看《窃听风云3》。



发现价值 传播价值 服务投资者