

通州区宋庄镇双埠头村、大庞村、大兴庄村土地
一级开发项目 **TZ03-0403-6023、6028**
地块 **R2** 二类居住用地国有建设用地
使用权挂牌出让公告

根据国家和北京市的相关规定，北京城市副中心管理委员会决定在北京市丰台区西三环南路 1 号市公共资源交易综合分平台五层，公开挂牌出让通州区宋庄镇双埠头村、大庞村、大兴庄村土地一级开发项目 **TZ03-0403-6023、6028** 地块 **R2** 二类居住用地国有建设用地使用权。

一、宗地基本情况

本次挂牌出让宗地位于通州区宋庄镇。四至范围：详见《“多规合一”协同平台审核意见的函》（京规自（通）供审函〔2022〕0008号）及其附图。

该宗地将以“五通一平”形式供地。规划经济技术指标如下表：

挂牌编号	用地性质	出让年限	土地面积 (平方米)	地上建筑规模 (平方米)
京土储挂（通） [2023]051 号	R2 二类 居住用地	居住 70 年 商业 40 年 办公 50 年	33463.354	57222.5936

二、挂牌出让起始价为人民币 **129000** 万元，竞价阶梯为人民币 **700** 万元整，竞买保证金为人民币 **26000** 万元。

三、参加竞买的企业须具有房地产开发资质，可以独立竞买也可以联合竞买，联合竞买的联合体各方须同时具有房地产开发资质。同一集团成员企业不得同时报名竞买同一宗地；联合竞买的，同一集团成员企业仅可组成一个联合体参与同一宗地竞买。同一集团成员企业包括但不限于：与集团公司存在关联关系的公司(含全资公司、控股

公司)。

竞买人资格核查事宜具体如下：

(1) 查询路径。通过国家企业信用信息公示系统及“企查查”APP 进行查询。

(2) 核查原则。在受理预申请资格与竞买资格时，以预申请保证金和竞买保证金到账者为准。

(3) 现场公示。摇号阶段，将在现场公示参与摇号的竞买人名单。

四、本次挂牌出让宗地设定土地合理上限价格 **148350** 万元，当竞买报价达到土地合理上限价格时，则不再接受更高报价，转为在此价格的基础上现场竞报“现房销售”面积程序，起始竞报“现房销售”面积为 **1000** 平方米，同时本次出让宗地设定有“现房销售”面积上限 **12000** 平方米，当现场竞报“现房销售”面积达到设定的上限面积时，转为现场摇号方式确定竞得人，参与现场摇号的竞买人须提交《高标准住宅建设承诺书》。

五、若宗地进入竞报“现房销售”面积阶段，并竞报出“现房销售”面积，现房销售标准按照《商品房销售管理办法》（建设部令第 **88** 号）执行，现房销售面积按地上出让住宅部分计算，所在楼栋需整栋现房销售。

六、竞买人参与宗地出让活动所交竞买保证金及竞得后需支付的全部地价款均为竞买人合规自有资金，不属于股东违规提供借款、转贷、担保或其他相关融资便利；不属于直接或间接使用金融机构各类融资资金；不属于使用房地产产业链上下游关联企业借款或预付款；不属于使用其他自然人、法人、非法人组织的借款；不属于使用参与

竞买企业控制的非房地产企业融资。

七、竞得人或竞买人有下列行为之一，视为违约：

- 1、在宗地竞买期限内要求撤回其竞买报价的；
- 2、提供虚假证明文件或隐瞒事实的；
- 3、逾期未签订《国有建设用地使用权出让合同》的、逾期未签订《土地开发建设补偿协议》的（若逾期未签订以上有关合同、协议是由于不可抗力造成的，则本条款不适用）；
- 4、所交竞买保证金及竞得后支付的全部地价款资金来源与承诺不符或违反规定的；
- 5、不配合相关部门对其地价款来源进行取证、审查等工作的；
- 6、违反挂牌文件中对于竞买人资格要求的；
- 7、未满足项目最低品质保障要求进行开发的；
- 8、在房地产开发、建设、销售等过程中，被查实存在违法违规行为，或由于企业原因出现群诉群访等重大事件和负面舆情的；
- 9、违反《房屋售价承诺书》、《高标准住宅建设承诺书》及《参加现场摇号活动申请书》相关内容的；
- 10、未遵守本挂牌交易文件的其他有关规定的。

竞得人违反相关自我承诺内容，或有上述任一违约行为的，出让人可取消其竞得资格。竞得人须承担相应的经济责任和法律责任，造成损失的，竞得人应负赔偿责任。尚未签订《国有建设用地使用权出让合同》的竞得人所缴纳的保证金不予退还；已签订《国有建设用地使用权出让合同》的竞得人须以不少于出让宗地保证金金额承担违约责任，同时出让人有权收回出让宗地的国有建设用地使用权，竞得人及其股东、控股的各个企业一年内不得参加北京市土地竞买活动，出

让人将竞得人违约行为及处理结果向社会公告。

八、本次挂牌出让竞买申请起始时间为 2023 年 9 月 8 日 9:00 时起，竞买申请截止时间为 2023 年 10 月 17 日 17:00 时止；挂牌竞价起始时间为 2023 年 9 月 28 日 9:00 时起，挂牌竞价截止时间为 2023 年 10 月 18 日 15:00 时止。

九、本次挂牌不接受电话、邮寄及口头报价。

十、本次挂牌出让的详细资料和竞买要求请参阅有关挂牌文件。挂牌文件于 2023 年 9 月 8 日 9:00 起，可在北京市规划和自然资源委员会网站（<http://ghzrzyw.beijing.gov.cn>）下载。

十一、房屋销售价格查询方式

竞买人提交的《房屋售价承诺书》涉及的商品房销售均价，可向北京市住房和城乡建设委员会电话咨询，时间 2023 年 9 月 8 日-2023 年 10 月 17 日，每工作日上午 9:30-12:00，下午 14:30-17:00，电话：010-55597352、010-55597351。

1、北京城市副中心管理委员会

联系方式：010-55595232、010-55595590

2、北京市公共资源交易中心

联系方式：010-83916783、83916781

地址：北京市西三环南路 1 号北京市政务服务中心 5 层

3、北京市通州区规划和自然资源综合事务中心

联系方式：010-69550939、69550952。

北京城市副中心管理委员会

2023 年 9 月 8 日

