

# 南雄市老教场桥东侧借村地块公开出让方案

根据《中华人民共和国土地管理法》、《韶关市国有建设用地使用权网上交易规则》等法律法规规章的有关规定，经南雄市人民政府批准，南雄市自然资源局决定委托韶关市公共资源交易中心以网上交易方式公开出让位于南雄市老教场桥东侧借村地块国有建设用地使用权。

## 一、地块概况

(一)基本情况。该地块位于南雄市老教场桥东侧借村地块，宗地概况如下：

编号	规划总用地面积 ( $m^2$ )	土地用途	主要规划控制指标				交易起始价 (万元)	竞买保证金 (万元)
			容积率	建筑密度	绿地率	商业比例		
1	40621.47	零售商业用地、城镇住宅用地	$1.0 < X \leq 4.8$	$X \leq 30\%$	$X \geq 25\%$	$X \leq 7\%$	10640	2128
备注	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 出让年限：零售商业用地 40 年、城镇住宅用地 70 年；</li><li>2. 确定竞得人方式：价高者得；</li><li>3. 增价幅度为 ¥100 万元；</li><li>4. 本次公开交易采取网上交易的方式进行；</li><li>5. 评估备案号：4426319BA0058；</li><li>6. 规划指标说明：容积率、建筑密度、绿地率等指标计算以总用地面积为计算依据；</li><li>7. 地块未完成土地平整，基础设施配套已完成给水、排水、通电、通路、通讯，并具备排污设施。</li></ol>							

(二)主要规划控制要求详见该地块规划条件及控制性详细规划(其中公用道路等不计入发证面积，具体以自然资源部门测量为准)。

二、本次国有建设用地使用权网上交易出让遵循公开、公平、

公正和诚实信用原则。

### **三、竞买人资格**

中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织，除法律、法规另有规定外，均可报名。本次交易不接受联合竞买。

竞买人拟竞得土地后成立新公司或企业更名进行开发的，应在参与竞买前向出让人南雄市自然资源局提交申请书，申请中应包括出让宗地的申请主体、新公司的出资构成、成立时间及出让合同的受让人等内容。南雄市自然资源局可直接与该公司签订《国有建设用地使用权出让合同》。

### **四、缴交竞买保证金**

竞得人的竞买保证金不予退回，竞买保证金¥2128万元全部自动转为签订出让合同的定金（签订出让合同的定金可抵作竞得地块的成交价款）。

未竞得人的竞买保证金，韶关市公共资源交易中心将在网上交易工作结束次日起5个工作日内退还（不计利息）。

### **五、签订成交确认书**

网上交易成交后，竞得人须于成交之日起5个工作日内到韶关市公共资源交易中心进行资格复核，通过复核的，由韶关市公共资源交易中心与其签订《网上交易成交确认书》；未通过资格复核的，南雄市自然资源局依法取消其竞得资格，其所缴纳的竞买保证金不予退回。

竞得人应当确保《网上交易成交确认书》中地址准确，如有

变更，应当及时提交书面材料告知南雄市自然资源局。

注：此地址将作为南雄市自然资源局或司法行政部门送达材料的联系地址或方式。以特快专递方式寄送的，交寄后 3 个工作日即视同送达。如因地址不准确，导致无法寄达书面材料的后果，由竞得人自行承担。

## 六、签订出让合同

竞得人须于签订地块《网上交易成交确认书》之日起 10 个工作日内，持《网上交易成交确认书》等相关资料到南雄市自然资源局申请签订《国有建设用地使用权出让合同》。

竞得人如拒绝或不按时签署《国有建设用地使用权出让合同》的，其缴交的竞买保证金不予退回，南雄市自然资源局有权将网上交易地块收回，并保留向其追讨赔偿的权利。

## 七、成交价款及相关费用支付方式

竞得人可分期缴交出让价款，第一期必须在签订《网上交易成交确认书》次日起 30 天内付清成交价款的 50%；剩余价款必须在签订《网上交易成交确认书》次日起 365 天内付清，受让人在支付第二期及以后各期出让价款时，须按照支付第一期土地出让价款之日（即约定的第一期缴款期限之日）中国人民银行公布的贷款利率，向出让人支付利息。

如竞得人逾期未付清成交价款的，必须每日按迟延支付款项的 1‰向出让方缴纳违约金。逾期 60 日仍未付清的，出让方有权将网上交易地块无偿收回，竞得人前期所缴纳的竞买保证金不



予退回，同时出让方保留向竞得人追讨赔偿的权利。

## 八、交地方式

竞得人缴清成交价款之日起 30 天内，由南雄市自然资源局将地块按现状移交给竞得人，并签订《交地书》。

## 九、办理规划许可手续

竞得人在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起 30 日内，自行持国有建设用地使用权出让合同等相关资料向规划管理部门申请办理规划许可手续。

## 十、开发建设条件及要求

1、竞得人应当符合国家规定进行开发建设。竞得人必须严格按照南雄市城市建设规划服务中心的规划设计要求及本方案的出让条件开发建设此地块，并在约定时间内动工及完成地块建设。

2、开发期限：竞得人必须在交地之日起 1 年内开工建设，开发期限为 3 年（自动工之日起计）。

（1）开工要求：开工建设指土地范围内建设项目依法取得建筑工程施工许可证后，完成到以下工程进度：基础需基坑开挖的项目，基坑开挖和支护完工；无基坑开挖的采用桩基的项目，所有基础桩施工完毕；其他基础形式的项目，基础施工完成三分之一工程量。

未按时动工建设的，竞得人须每日按出让总价款的 1‰ 向出让方缴纳违约金。

(2) 竣工要求：未按期竣工的，竞得人须每日按出让总价款的 1‰ 向出让方缴纳违约金。

## 十一、其他条件

1、地块范围内的拆迁工作及过渡性安置费、装修补助等拆迁成本由竞得人负责。

2、竞得人须在地块范围内配建安置房计容建筑面积共 74380 m<sup>2</sup>（其中商业面积 6000 m<sup>2</sup>，住宅面积 68380 m<sup>2</sup>）。竞得人必须按规划部门的有关要求建设，并在房屋竣工验收合格后，将计容建筑面积 30000 m<sup>2</sup> 的住宅用房以 ¥ 3200 元/m<sup>2</sup> 的价格移交给政府南雄市公共物业经营管理中心（具体负责安置房交接和费用支付工作），并将配建的计容建筑面积 38380 m<sup>2</sup> 的住宅用房和 6000 m<sup>2</sup> 的商业用房无偿移交给政府，具体面积以房管所测绘为准。同时，竞得人还须负责办理上述配建安置房的不动产权证（须按政府部门的要求确定产权人）并承担相关的全部费用，配建安置房的分配和管理工作由雄州街道办负责，公共物业经营管理中心协助。

3、国有土地使用权一经出让，任何单位和个人都应严格按照规划条件和土地出让合同的约定使用土地。未经依法批准擅自改变规划条件的，有关部门应根据违法情节轻重，依法追究相关人员责任。

4、竞得人如需转让房地产时，应符合《中华人民共和国城市房地产管理法》等相关法律法规的规定。

5、竞得人生产经营所产生的废气、污水、粉尘和噪音须符合国家和省、市环保部门的标准。

## 十二、竞得人需缴交的税费

契税、土地登记费、印花税等不纳入成交价款，由竞得人承担。

十三、本方案未尽事宜，由南雄市自然资源局负责解释。

