

南雄市水西小岛正勤手袋厂西面地块一

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招标拍卖挂牌及网上交易管理规定》等法律法规规章的有关规定，经南雄市人民政府批准，南雄市国土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水西小岛正勤手袋厂西面地块一国有建设用地使用权。

一、地块概况

(一) 基本情况。该地块位于南雄市水西小岛正勤手袋厂西面地块一，项目概况如下：

编号	规划用地面积 (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		
1	28932.76	批发零售用地、城镇住宅用地	$1.0 < X \leq 2.8$	$X \leq 25\%$	$X \geq 35\%$	4160	1248
备注	<ol style="list-style-type: none">1. 出让年限：商业用地 40 年、住宅用地 70 年；2. 确定竞得人方式：价高者得；3. 增价幅度为 ¥20 万元；4. 本次公开交易采取网上交易的方式进行。						

(二) 主要规划控制要求详见该地块规划条件及附图 (其中公用道路等不计入发证面积，具体以国土部门测量为准)。

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公司、企业、其他组织和个人，除法律另有规定者外，均可报名。申请人可以独立竞买，本次竞买不接受联合竞买。非南雄市注册登记的公司（企业）或个人竞买的，竞得人须在南雄市工商行政管理部门注册全资项目开发公司（外资企业则须按中华人民共和国外资企业设立登记的权限并以南雄市行政辖区为外资企业住所地，在工商行政管理部门申请注册成立全资项目开发公司）。市国土资源局可直接与该公司签订《国有土地使用权出让合同》。

四、缴交竞买保证金

竞得人的竞买保证金不予退回，其中¥416万元自动转为成交价款缴交、开工、竣工等一系列工作的履约保证金（下称履约保证金，履约保证金转入市财政专户），剩余竞买保证金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，南雄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个工作日内到南雄市公共资源交易中心进行资格复核，通过复核的，由南雄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，南雄市国土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。

六、签订出让合同

竞得人须于签订地块《网上成交确认书》之日起10个工作日内，持《网上成交确认书》等相关资料到南雄市国土资源局申请签订《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，南雄市国土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

1、竞得人可分期缴交出让价款，第一期必须在签订《网上成交确认书》次日起 30 天内付清成交价款的 50%；地块剩余价款必须在签订《网上成交确认书》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% 向出让方缴纳滞纳金，滞纳金由出让方通知市财政直接在履约保证金中扣除。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。

如竞得人按期付清成交价款的，可向出让方申请退还 20% 的履约保证金（不计利息）。

八、交地方式

交地时间：竞得人缴清成交价款之日起 5 个工作日内，由土地储备中心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、竞得人必须严格按照南雄市城市规划办公室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：经市住建部门核定按时动工开发的，可申请退还履约保证金（不计利息）总额的40%；未按时动工建设的，须每日按出让总价款的1%向出让方缴纳违约金，违约金由出让方通知市财政直接在履约保证金中扣除。动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。

（2）竣工要求：按期竣工的，竞得人可向出让方申请退回履约保证金（不计利息）总额的40%，出让方在收到申请之日起30个工作日内退还。逾期的，须每日按出让总价款的1%向出让方缴纳违约金，违约金由出让方通知市财政直接在履约保证金中扣除。

十一、其他条件

1、竞得人必须按南雄市规划部门的有关要求建设，并在房屋竣工验收合格后，向政府指定部门提供建筑面积51142.80 m²的住房，该部分住房由政府按¥3000元/m²的价格进行回购，回购的房屋由政府统一安排使用。同时，竞得人还须负责办理该部分住房的房产证和土地使用证并承担相关的办证费用。

2、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。

3、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。

十二、竞得人需缴交的税费：契税、土地登记费等不纳入成交价款，由竞得人承担；

十三、本方案未尽事宜，由南雄市国土资源局负责解释。

