

南雄市全安镇省道 342 线蛇头迳村路段东侧 地块三公开出让方案

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全安镇省道 342 线蛇头迳村路段东侧地块三国有建设用地使用权。

一、地块概况

(一) 基本情况。该地块位于南雄市全安镇省道 342 线蛇头迳村路段东侧地块三，宗地概况如下：

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	39651.8	工业用地	$0.7 \leq X \leq 2.0$	$30\% \leq X \leq 60\%$	$X \leq 20\%$	505	202
备注	1. 出让年限：工业用地 50 年； 2. 产业类型为非金属矿物制品业； 3. 确定竞得人方式：价高者得； 4. 增价幅度为 ¥5 万元； 5. 本次公开交易采取网上交易的方式进行； 6. 评估备案号：4408018BA0292； 7. 地块未完成土地平整，基础设施配套已完成给水、通电、通路、通讯，不具备排污设施。						

(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)。南雄市国土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,其中¥101万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¥101万元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、竞得人必须在签订《网上交易成交确认书》次日起30天内付清全部成交价款。

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，违约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

竞得人缴清成交价款之日起 30 天内,由全安镇人民政府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,竞得人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、竞得人负责地块范围内的地上建筑物、构筑物拆除等清理平整工作及由此产生的费用。

2、开发要求：一是该宗地的投资强度不低于 120 万元/亩；产出强度（工业增加值）不低于 40 万元/亩/年；项目自交地之日第五年起，年创税额不低于 7 万元/亩。未达到以上开发要求的，取消该项目的所有优惠政策，并保留追究其违约责任的权利；二是该宗地的产业类型为非金属矿物制品业（须不在国土资源部、国家发展改革委制定的《限制用地项目目录（2012 年本）》和《禁止用地项目目录（2012 年本）》及其他法律法规限制和禁止的范围内），竞得人在成交之日起 15 日内必须向招商办及南雄市国土资源局书面承诺按相应的产业类型进行投资建设和生产经营。若竞得人未能履行该承诺（具体由招商办负责监管），招商办有权追究竞得人违约责任。

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，由南雄市国土资源局负责解释。

