

乐昌市庆云镇 QYSC-01-01 地块国有建设用地使用权网上交易方案

根据《中华人民共和国土地管理法》、《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》等有关法律法规规定，经乐昌市人民政府批准，现委托韶关市公共资源交易中心对乐昌市庆云镇 QYSC-01-01 地块的国有建设用地使用权以网上交易方式公开出让

一、项目概况

(一) 出让地块主要技术指标及价格:

项目名称	规划建设 用地面积 (m ²)	规划 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		
乐昌市 庆云镇 QYSC-01-01 地块	1421.5	商业用地	≤1.2	≤40%	≥15%	144.99	72.4
备注	1. 容积率、建筑密度和绿地率等指标计算以规划建设用地面积为依据; 2. 土地使用期限: 商业 40 年; 3. 确定竞得人方式: 价高者得; 4. 增加幅度为 10 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: 4436222BA0027; 7. 土地情况: 交易项目红线外“五通”(即: 通路、通电、供水、排水、通讯), 具备排污设施。						

(二) 出让地块主要规划控制要求: 详见《乐昌市庆云镇 QYSC-01-01 地块国有建设用地出让规划建设指标内容一览表》、《乐昌市庆云镇 QYSC-01-01 地块的规划条件》。

二、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, 除法律另有规定者外, 均可报名。本次交易不接受联合竞买。

以个人名义竞买的, 可以注册单项开发公司的名义与乐昌市自然资源局签订土地出让合同及申请土地登记发证。

网上竞得人竞得土地后, 拟成立新公司或企业变更名称进行开发的, 应在通过资格复核后向出让人乐昌市自然资源局提交申请书, 申请书中应包括竞买地块的申请主体、新公司中各出资比例、新公司拟成立时间及出让合同的受让人等内容。

三、竞买保证金的处置

竞得人缴交的竞买保证金不予退回, 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)。

四、公告时间及公告方式

1. 网上交易出让时间: 由韶关市公共资源交易中心按实际工作情况自行安排;

2. 交易出让及结果公布: 乐昌市自然资源局和韶关市公共资源交易中心在各自规定的发布渠道和媒体公布本次国有土地使用权网上交易出让活动时间及交易出让结果。

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2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，韶关市公共资源交易中心与其签订《网上交易成交确认书》。如因竞得人原因，未按时签订《网上交易成交确认书》或未通过资格复核的，视为违约，乐昌市自然资源局可以终止交易，并取消其竞得资格，竞得人所缴交的竞买保证金不予退还，同时保留向竞得人追讨赔偿的权利。

六、签订出让合同

竞得人须于签订各地块《网上成交确认书》之日起5个工作日内，持《网上成交确认书》等相关资料到乐昌市自然资源局申请签订《国有建设用地使用权出让合同》。

如因竞得人原因未按时申请办理《国有建设用地使用权出让合同》手续的或竞得人在拿到乐昌市自然资源局出具的《国有建设用地使用权出让合同》（未签名盖章）后之日起10日内未提交签名盖章的合同文本，乐昌市自然资源局可按程序取消竞得人的竞得资格，竞得人前期缴纳的竞买保证金不予退回。

七、成交价款支付要求

竞得人在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起30日内一次性付清全部成交价款。

如竞得人逾期未付清成交价款的，必须每日按应缴成交价款的1‰向出让方缴纳滞纳金。逾期60日仍未付清成交价款的，出让人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

乐昌市自然资源局在竞得人缴清地价款后 10 个工作日内将成交地块按现状移交给竞得人，同时与竞得人签订相应地块的《交地确认书》。如竞得人拒签《交地确认书》的，乐昌市自然资源局按程序解除出让合同，竞得人所缴交的竞买保证金、定金不予退回。

九、办理建设用地规划许可

竞得人在签订《国有建设用地使用权出让合同》后，自行持《国有建设用地使用权出让合同》、建设项目的批准、核准备案等相关资料向乐昌市自然资源局申请办理建设用地规划许可。

十、办理不动产权登记手续

竞得人在签订《国有建设用地使用权出让合同》和《交地书》后，持《国有建设用地使用权出让合同》、《交地确认书》和缴清成交价款及相关费用的证明（缴费单据）等相关资料向乐昌市自然资源局申请办理不动产权登记手续。

十一、其他条件

1. 竞得人须严格按照乐昌市自然资源局出具的规划要求开发建设本项目地块。

2. 宗地开工要求：竞得人须在签订《交地确认书》之日起 6 个月内开工建设。开工建设指土地范围内建设项目完成到以下工程形象进度：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。

宗地竣工要求：开工之日起 18 个月内完成出让地块的建设和投资，且正式投入使用。

3. 竞得人竞得本宗地的开发投资总额不低于人民币 307.044 万元(按单价 1800 元/平方 × 总计容建筑面积 1705.80 平方米)。

4. 竞得人必须按照《乐昌市庆云镇 QYSC-01-01 地块国有建设用地出让规划建设指标内容一览表》及《乐昌市庆云镇 QYSC-01-01 地块规划条件》等文件要求和标准建设。

5. 竞得人开发建设本项目时须符合环保、消防等规范要求。

6. 土地出让过程中涉及的不动产登记费及工本费、印花稅、契稅等相关费用由竞得人负责按相关法律规定繳納。

7. 国有土地使用权一经出让，任何单位和个人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。

8. 拟出让宗地红线周边，未建设挡土墙及护坡，竞得人需自行建设挡土墙及护坡，费用由竞得人自行承担。

9. 其他要求（取得土地使用权证后）：

（1）必须严格按照有资质的设计单位设计并经住建主管部门审核盖章的项目规划平面图、施工图进行施工建设，项目厂区内的规划和设计需符合园区总规和详规。不得在工业用地范围内建设商业成套住宅、专家楼、宾馆等非生产性配套设施。

(2) 为确保工程质量，必须办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证及质量安全监督等相关手续。

(3) 工程项目必须经建设主管部门进行竣工验收合格。

(4) 如发生：①擅自改变项目用地性质或擅自改变上级建设主管部门审核批准的企业用地规划；②超过约定开工期限无特殊原因仍未开工或超过约定投产时间仍未投产；③未依法依规办理好环保审批手续或无法通过环保审批；④在项目建设、生产经营及其它情况下发生违法犯罪行为或违反有关约定等现象的，建设主管部门有权单方解除相关合同约定，没收全部履约保证金，追究违约责任，并由自然资源部门依法收回项目用地。

10. 其他未尽事项由竞得人按照有关法律规定办理，相应发生的费用由竞得人自行解决。

十二、其他说明

有意竞买人如目前仍欠乐昌市人民政府地价款或土地出让契税的，必须在网上交易报名截止前缴清所欠款项方能报名参加本次网上交易地块的竞买。

涉及税务、征信（人民银行）、工商、人社、住建、法院等信用管理相关部门对单位或个人参与土地竞买有限制要求的，按相关规定执行。

