

订后须 30 日内一次性缴清剩余部分成交土地出让价款。
如竞得人逾期未缴清成交土地价款的，必须每日按未缴成交

仁化县自然资源局

仁化县丹霞旅游经济开发试验区 XZC-4-1 地块 国有建设用地使用权出让方案

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》（国土资源部第 39 号令）等有关规定，经仁化县人民政府批准，我局决定对仁化县丹霞旅游经济开发试验区 XZC-4-1 地块国有建设用地使用权以网上交易方式进行公开出让。

一、出让地块主要技术指标及价格

宗地编号	地块名称	规划建设用地面积	用地性质	主要规划控制指标					投资强度（万元/亩）	税收强度（万元/亩）	交易起始价（万元）	竞买保证金（万元）
				容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高	计容总建筑面积				
RH202507	仁化县丹霞旅游经济开发试验区 XZC-4-1 地块	18674.81 m²	三类工业用地	≥1.0	≥30%，≤60%	≥5%，≤20%	≤36m	≥18674.81 m²	≥300	≥15	368	78
备注	1. 容积率、建筑密度和绿地率等指标计算以计容总建筑面积为依据，详见规划设计条件书及附图。 2. 土地使用期限为 50 年。 3. 确定竞得人方式：价高者得。 4. 增价幅度为 5 万元。 5. 评估备案号：。 6. 该地块具备施工设备与人员进场的道路、施工所需的供水和供电等动工开发所必需的基本条件，具备排污设施。											

二、该地块采取网上交易方式进行公开出让，网上交易公告

“带方案出让”设计方案编制、审批实施意见》有关要求办理变更手续。

“带方案出让”是土地出让的一种模式，用地交付是根据《国有建设用地使用权网上交易方案》的约定，将成交地块按现状移交给竞得人。成交地块移交给竞得人后，成交地块范围内如需按已批准的《规划设计方案》场地竖向进行土地平整的，土地平整工作以及所发生的费用，由土地竞得人自行承担。

各有意竞买者通过“带方案出让”的模式竞得土地使用权，须按照挂网的规划设计方案开工建设，原则上不得随意调整规划设计方案。确需调整的，调整后的规划设计方案除了满足地块规划条件及相关法律法规约定的要求外，容积率指标不得低于“带方案出让”规划设计方案的容积率指标数值。

竞得人必须严格按照仁化县自然资源局出具的《仁化县丹霞旅游经济开发试验区 XZC-4-1 地块规划设计条件书》要求开发建设上述宗地，并在约定时间内动工及完成地块建设。交地之日起 1 年内开工建设，即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。自开工建设之日起 2 年内完成本宗地的开发建设且正式投入使用，并通过有关部门组织的竣工验收。超期未开工建设或竣工项目，由仁化县自然资源局按《闲置土地处置办法》进行处理。

九、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

旅游经济开发试验区管理委员会签订《项目监管协议》。合同签

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。

竞得人应在项目开工、竣工时向仁化县自然资源局书面申报。未能按时开工、竣工的要在到期前 15 日内，向仁化县自然资源局申报延迟原由，没有合理理由或违约的，向社会公示，计入竞得人诚信档案，作为土地竞买人资格审查的依据，两年内不得参加仁化县的土地招拍挂活动。

十、有意竞买人如目前仍欠仁化县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。

其他涉及税务、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。

十一、契税（3%）、印花税、规划报建和办理不动产权证等涉及相关费用均不纳入成交价款，由竞得人自行承担。

