

# 始兴县 SX2021028 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》、《韶关市招标采购挂牌出让国有建设用地使用权规定》等法律法规的有关规定，为体现公开、公平、公正的原则，经始兴县人民政府批准，现委托韶关市公共资源交易中心以网上交易方式对始兴县 SX2021028 地块（始兴县太平镇美景园西侧 A 地块）国有建设用地使用权进行公开出让，方案如下：

## 一、地块基本情况

（一）基本情况。该地块位于始兴县太平镇美景园西侧，宗地概况如下：

| 宗地编号      | 项目名称                 | 规划建设用地面积 (m <sup>2</sup> ) | 土地用途   | 出让起始价 (万元) | 竞买保证金 (万元) | 估价报告备案号       |
|-----------|----------------------|----------------------------|--------|------------|------------|---------------|
| SX2021028 | 始兴县太平镇美景园<br>西侧 A 地块 | 17335                      | 二类居住用地 | 5868       | 2933       | 4434021BB0012 |

| 主要规划控制指标/出让条件要求必达指标 |   |          |        |              |
|---------------------|---|----------|--------|--------------|
| 宗地<br>编号            | 容积率   | 建筑<br>密度 | 绿地率    | 土地使用权出让年限（年） |
| SX2021028           | 1<FAR≤2.8   | BD≤30%   | GR≥30% | 居住用地70年      |
| 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。<br>2. 确定竞得人方式:价高者得。<br>3. 增价幅度: ¥50万元。<br>4. 本次公开交易采取网上交易的方式进行。<br>5. 交易项目已完成土地平整,基础设施配套已达到五通:通路、通电、通讯、通上水、通下水。 |          |        |              |

(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。

## 二、竞买人资格

中华人民共和国境内外的公司、企业和其他组织或个人,除法律另有规定者外,均可参加竞买。

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

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始兴县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、缴交竞买保证金

竞买人按要求缴交竞买保证金。

(一) 竞得人缴交的竞买保证金不予退回，竞买保证金中的 1173 万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。

(二) 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 个工作日内一次性退还(按原缴纳账户不计利息退回)。

#### 四、签订成交确认书

竞得人必须在成交之日起 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，与韶关市公共资源交易中心签订《网上交易成交确认书》；如竞得人逾期 10 日仍未签订《网上交易成交确认书》或未通过资格复核的，视为违约，始兴县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（包含已转为定金部分）不予退回，同时保留向竞得人追讨赔偿的权利。

#### 五、签订出让合同

(一) 通过资格复核的竞得人，应在签订《网上交易成交确认书》起 10 个工作日内，持《网上交易成交确认书》等相关资料到始兴县行政服务中心综合窗口申请签订《国有建设用地使用权出让合同》，按照《国有建设用地使用权出让合同》规定履行相关义务后，依法申请办理土地登记手续。

(二) 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始兴县自然资源局出具



的《国有建设用地使用权出让合同》后之日起10日内未提交签名盖章的合同文本,始兴县自然资源局可报请始兴县人民政府批准取消竞得人的竞得资格,竞得人前期缴纳的竞买保证金(包含已转为定金部分)不予退回。

## 六、成交价款及相关费用支付方式

(一)付款时间:签订出让合同之日起30天内付清。

(二)如竞得人逾期未付清成交价款的,自滞纳之日起,每日按迟延支付款项的1‰向出让人缴纳违约金,延期付款超过60日,经出让人催交后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的,出让人有权解除合同,竞得人无权要求返还定金,出让人并可请求受让人赔偿损失。

## 七、交地方式

始兴县自然资源局在竞得人交齐全部成交价款之日起30个工作日内将出让地块按现状移交竞得人使用,并签订《交地确认书》。

## 八、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。

## 九、开发建设条件及要求

(一)竞得人必须严格按照该地块规划条件及控制性详细规划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。竞得人在项目开工、竣工时，向始兴县自然资源局提交相关资料书面申报。竞得人未按时开工、竣工的，始兴县自然资源局将按《国有建设用地使用权出让合同》的约定向竞得人收取违约金；如造成闲置的，将按《闲置土地处置办法》的规定处理。

(二) 在合同约定期限内未开工、竣工的，竞得人在到期前 15 日内向始兴县自然资源局书面申报延迟原由，始兴县自然资源局将根据有关规定，对符合条件的申请人，可通过签订补充协议的方式延长开工、竣工时间。批准延长开工时间的，竣工时间顺延。但最长不得超过一年。

(三) 开工要求：竞得人须在签订出让合同之日起一年内开工建设。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。

(四) 竣工要求：签订出让合同之日起三年内完成出让地块的建设和投资，并通过有关部门的竣工验收。

#### 十、其他条件

(一) 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。

(二) 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。

#### 十一、竞得人需缴纳的税费

契税、土地登记费等税费不纳入成交价款，由竞得人承担。竞得人于成交之日起 30 天内按相关规定缴清相关税费。

十二、本方案未尽事宜，解释权归始兴县自然资源局。

始兴县自然资源局  
2021年12月20日

