

仁化县自然资源局

仁化县丹霞新城老田小 A、B、C 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》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部第（2007）39 号令）的有关规定，经县政府批准，我局决定对位于仁化县丹霞新城老田小 A、B、C 地块的国有建设用地使用权以网上交易方式进行公开出让。

一、出让宗地基本情况：

出让宗地位于仁化县丹霞新城老田小 A、B、C 地块，面积分别为 1905.98 平方米、2166 平方米、493.7 平方米，具体情况如下：

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				宗地评估价格（万元）	平均价格（万元）
				容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高		
RH2022 12	仁化县丹霞新城老田小 A 地块	1905.98 m ²	商业用地	≤1.0	≤60%	≥15%	≤12m	412.01	368.98
								306.29	
								388.63	
RH2022 13	仁化县丹霞新城老田小 B 地块	2166 m ²	商业用地	≤1.0	≤60%	≥15%	≤12m	667.5	748.91
								839.33	
								739.91	
RH2022 14	仁化县丹霞新城老田小 C 地块	493.7 m ²	商业用地	≤1.0	≤40%	≥15%	≤12m	106.15	86.74
								60.33	
								93.75	

备注	<p>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，详见规划设计条件书及附图。</p> <p>2. 土地使用期限：商业用地 40 年。</p> <p>3. 确定竞得人方式：价高者得。</p> <p>4. 评估备案号：4416322BA0091、4416022BA0026、4408622BA0294 4416322BA0092、4416022BA0027、4408622BA0295 4416322BA0093、4416022BA0028、4408622BA0296。</p> <p>5. 以上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。</p>
----	--

二、按《仁化县丹霞新城老田小 A、B、C 地块规划设计条件书》及附图的规划控制要求，以上三个地块需安置 1400 平方米的商铺，统一优先安置在丹霞新城老田小 A、C 地块首层，不足部分则安置在 B 地块首层。回购价格为 8500 元每平方米。

三、以上用地采取网上交易方式进行公开出让，网上交易公告提前 20 日发布，挂牌时间不少于 10 个自然日，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，均可参加竞买，本次出让不接受联合竞买。

四、丹霞新城老田小 A 地块网上交易起始价为 369 万元整，加价幅度为每次不低于 20 万元整；

丹霞新城老田小 B 地块网上交易起始价为 749 万元整，加价幅度为每次不低于 40 万元整；

丹霞新城老田小 C 地块网上交易起始价为 87 万元整，加价幅度为每次不低于 5 万元整。

五、有意竞买者，必须在挂牌期限内交付竞买保证金后方能参加竞买，丹霞新城老田小 A 地块竞买保证金为人民币 180 万元整，丹霞新城老田小 B 地块竞买保证金为人民币 370 万元整，丹霞新城老田小 C 地块竞买保证金为人民币 40 万元整，缴交竞买保证金可登陆到韶关市公共资源交易一体化平台申购网上交易地块后，通过柜台或网银将足额竞买保证金转入韶关市公共资源交易中心指定帐户。

未竞得人的竞买保证金，在挂牌工作结束后 5 个工作日内到韶关市公共资源交易中心仁化分中心退还（不计利息），竞得人

的竞买保证金自动转为签订出让合同的定金并自动转为成交价款（注：签订出让合同的定金为地块成交价款的 20%），由自然资源局、公共资源交易中心等部门按照规定通过广东省税务局非税收入协同工作平台代竞得人向税务部门申报缴纳。

六、网上交易系统确定竞得人后，竞得人必须在成交后 5 个工作日内携带公司、个人或组织的相关资料、保证金缴款凭证和网上交易系统下载的《网上交易系统成交确认书》到韶关市公共资源交易中心仁化分中心进行竞买资格复核，通过资格复核后韶关市公共资源交易中心仁化分中心与其签定《成交确认书》，签订《成交确认书》后 10 个工作日内竞得到县自然资源局申请签订《国有建设用地使用权出让合同》，合同签订后须 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地价款的，必须每日按未缴成交地价款的 1‰ 向出让方缴纳滞纳金。逾期 60 日仍未缴清的，出让方仁化县自然资源局可报请仁化县人民政府批准将网上交易地块无偿收回，竞得人所缴纳的竞买保证金不予退回，同时保留出让方追究竞得人违约责任的权力。

七、申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发的，应在申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。县自然资源局可以根据招标采购挂牌出让结果，先与竞得人签订《国有土地使用权出让合同》，在竞得人按约定办理完新公司注册登记手续后，再与新公司签订《国有土地使用权出让合同变更协议》；也可按约定直接与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同》。

八、仁化县自然资源局在竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起 30 日内将地块以现状交给竞得人，双方签订《国有建设用地交地确认书》。

九、竞得人必须严格按照仁化县自然资源局出具的《仁化县

丹霞新城老田小 A、B、C 地块规划设计条件书》要求，在交地之日起 1 年内开工建设，并在 3 年内（从签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起计）完工，否则由县自然资源局按《闲置土地处置办法》进行处理。

十、竞得人应在项目开工、竣工时向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，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。

十一、契税（3%）、印花税、规划报建和办理不动产权证等税、费均不纳入成交价款，由竞得人承担。

