

韶关市曲江区自然资源局

韶关市曲江区城西片区 02 单元 02 街坊 0204 号地块国有建设用地使用权 网上公开交易出让方案

根据《中华人民共和国土地管理法》、《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》（国土资源部〔2007〕39 号令），制定位于韶关市曲江区城西片区 02 单元 02 街坊 0204 号地块（具体位置详见附图）国有建设用地使用权网上公开交易出让方案如下：

一、项目概况

（一）主要技术指标及价格：

宗地编号	项目名称	规划建设用地面积 (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)	增价幅度 (万元)
				容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高			
2024B11	韶关市曲江城区西片区02单元02街坊0204号地块	17680.27	商业用地 (0901)	≤ 1.5	≤ 40%	≥ 25%	≤ 60m	6702	1348	50
备注	1. 容积率、建筑密度、绿地率等规划指标以规划建设用地面积为计算基数。 2. 各地块之间的各项规划指标不得相互调剂使用。 3. 该地块可兼容加油加气充电站用地。 4. 兼容的加油加气充电站用地面积不得超过总用地面积的30%，商业用地面积不得超过总用地面积的70%；兼容的加油加气站计容建筑面积不得超过总计容面积的15%，商业面积不得超过总计容面积的85%。 5. 竞得人需保证开发投资总额不低于人民币20000万元、年产值不低于人民币7000万元。 6. 土地使用期限：40年。 7. 确定竞得人方式：价高者得。 8. 本次公开交易采取网上交易的方式进行。 9. 评估备案号：4416224BA0094。 10. 宗地属现状净地，已完成土地平整，基础设施配套已完成通路、通电、供水、排水、通讯并具备排污设施。									

(二) 主要规划控制要求：详见韶关市自然资源局《关于韶关市曲江城区西片区02单元02街坊0204号地块的规划条件》(韶规设字第〔2024〕046号)的要求。

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韶关市

曲江区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进行开发的，必须在报名时，通过韶关市公共资源交易一体化平台填写声明，声明内容包括新公司出资构成、拟成立时间及签订出让合同等事宜。

上述材料由竞买人在资格审查阶段自行提交至韶关市公共资源交易中心审查。

三、竞买保证金的处置

竞得人缴交的竞买保证金不予退回，挂牌成交后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）。

四、签订成交确认书

竞得人须在网上挂牌交易竞价活动结束当日（工作日）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，韶关市公共资源交易中心与其签订《网上交易成交确认书》。

如竞得人逾期未签订《网上交易成交确认书》或未通过资格复核的，视为违约，韶关市曲江区自然资源局将报请韶关市曲江区人民政府批准终止交易，并取消其竞得资格，竞得人所缴交的竞买保证金不予退回，同时保留向竞得人追讨赔偿的权利。

五、签订出让合同

竞得人须于签订《网上成交确认书》之日起5个工作日内，持《网上成交确认书》等相关资料到韶关市曲江区行政服务中心自然资源局窗口申请办理用地手续，在签订《成交确认书》之日起10个工作日内完成签订《国有建设用地使用权出让合同》。

竞得人应在《国有建设用地使用权出让合同》的签署栏中如实提供联系地址及联系电话等（若联系地址未填写，则以身份证载明的住址或工商登记的住所地为准）。关于《国有建设用地使用权出让合同》履行及相关事宜的文书，直接送达的，以竞得人（或授权代表、工作人员等）签名或者盖章之日视为送达；以传真形式送达的，以传真发出之日视为送达；以上述地址邮寄送达的，邮件被对方（或授权代表、工作人员、门卫等）签收或拒收或无人签收之日均视为送达。竞得人联系方式发生变更，应立即书面通知韶关市曲江区自然资源局，在韶关市曲江区自然资源局收到该书面通知前，有关送达的法律后果由竞得人承担，即韶关市曲江区自然资源局按变更前的联系方式进行送达仍视为送达。

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韶关市曲江区自然资源局出具的《国有建设用地使用权出让合同》（未签名盖章）之日起10日内未提交签名盖章的合同文本，视为违约。韶关市曲江区自然资源局可报请韶关市曲江区人民政府批准取消竞得人竞得资格，竞

得人前期缴纳的竞买保证金不予退回，竞得人参与竞买则视为熟知并接受此违约要求。

六、成交价款支付要求

竞得人可以选择在签订《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，也可以选择分期支付。其中，选择分期支付的，竞得人须于签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起 30 日内缴纳成交价款的 50%（含竞买保证金），于地块签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起 1 年内缴清剩余价款。

竞得人选择分期支付价款的，必须同意第二期价款按照支付第一期价款之日中国人民银行公布的贷款利率，向出让人支付利息。

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% 向出让方缴纳违约金。逾期 60 日仍未付清成交价款的，经催交后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让方有权解除合同并可要求竞得人赔偿损失，竞得人无权要求返还定金。

七、交地方式

竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起 10 日内，由韶关市曲江区土地储备中心按现状将土地移交给竞得人使用，同时与竞得人签订《国有建设用地交地确认书》，地块范围

内的建（构）筑物拆除、清理工作及所产生的费用，由竞得人自行承担。如竞得人拒签《国有建设用地交地确认书》的，由韶关市曲江区自然资源局报请区政府解除出让合同，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。

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》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、备案文件等相关资料向规划管理部门申请办理用地规划许可手续。

九、办理土地登记手续

竞得人在签订《交地确认书》和《国有建设用地使用权出让合同》后，持《交地确认书》、《建设用地规划许可证》、《国有建设用地使用权出让合同》和缴清成交价款及相关费用的证明（缴费单据）向韶关市曲江区自然资源局申请办理土地使用权登记手续。

十、其他条件

（一）竞得人须严格按照韶关市自然资源局出具的规划条件要求开发建设本项目地块。

（二）开竣工要求：

1. 竞得人须严格按照宗地规划设计要求开发建设出让地块，并在约定时间内动工及完成地块建设，项目动工和完成建设均应以书面形式向韶关市曲江区自然资源局申报备案。竞得人要按规

定在项目开工、竣工时向韶关市曲江区自然资源局提交《建设项目动工申报书》和《建设项目竣工申报书》，并提供相应的建设用地施工许可证、现场照片、竣工验收证明等材料。

开工要求：竞得人须自土地交付之日起 12 个月内开工建设。开工建设指土地范围内建设项目要依法取得建筑工程施工许可证并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。

2. 竣工要求：自在开工建设之日起 24 个月内竣工投产，通过有关部门组织的竣工验收且正式投入使用。

（三）国有建设用地使用权一经出让，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。

竞得人不得擅自改变土地性质和用途，不得变换项目建设内容或转为其他产业类型。

（四）竞得人开发建设本项目时所产生的废气、污水、粉尘和噪音须符合国家和省、市环保部门的标准。

（五）竞得人在开发利用过程中应当服从韶关市曲江区人民政府关于项目开发所涉渣土管理、扬尘整治、裸露地围蔽绿化等

要求。

（六）竞得人如在用地过程中发现存在土壤环境风险，应立即采取措施管控风险，并将相关情况报市生态环境局曲江分局。

（七）地块范围内存在地质灾害隐患点的，竞得人应按照《地质灾害防治条例》等有关规定、政策要求，做好地质灾害防治工作。

（八）有意竞买人如目前仍欠韶关市曲江区人民政府地价款或土地出让契税的，或有被列入失信惩戒对象或失信执行人名单的，有失信行为的，必须在网上交易报名截止前缴清所欠款项，以及解决相关失信行为，移除失信惩戒对象或失信执行人名单，方能报名参加本次网上交易地块的竞买；否则，若由其竞得，一经查实，韶关市曲江区自然资源局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。

其它涉及税务、征信（人民银行）、市场监督管理、人社、住管、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。

韶关市曲江区自然资源局

2024年12月17日