

廉江市国有建设用地使用权网上竞价出让公告

廉国土资网出告字〔2018〕第1-4号

经廉江市人民政府批准,廉江市国土资源局决定以网上竞价方式出让肆宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

一、宗地基本情况

宗地一

(一) 地块基本情况

- 1、地块编号: JWGC2018001
- 2、土地位置: 廉江市安铺镇城区东大一路。
- 3、出让面积: 5528.7 平方米
- 4、土地用途: 居住用地兼容商业用地。
- 5、出让年限: 住宅 70 年、商业 40 年。
- 6、宗地开发程度: “净地”。

(二) 宗地规划情况

- 1、规划用地及土地使用权面积

用地计容面积 5528.74 平方米; 土地使用权面积为 5528.7 平方米。

- 2、土地使用性质

规划为二类居住用地 (R2), 兼容服务设施用地 (B), 其中商业建筑面积占总建筑计容面积的比例不大于 30% 且不小于 10%, 住宅建筑占总建筑计容面积的比例不大于 90% 且不小于 70%。

- 3、土地使用强度

- (1) $2.5 \leq \text{容积率} \leq 4.0$ 。
- (2) $25\% \leq \text{建筑密度} \leq 30\%$ 。
- (3) $\text{绿地率} \geq 30\%$ 。

其它按廉江市住房和城乡建设局批准的规划建设要求执行。

(三) 起始价及竞买保证金

- 1、起始价: 人民币壹仟玖佰伍拾万元整 (¥19,500,000.00)。
- 2、竞买保证金: 人民币玖佰万元整 (¥9,000,000.00)。
- 3、竞价幅度: 人民币贰拾万元整 (¥200,000.00)。

- 4、本宗地设有底价。

- 5、本宗地评估报告备案号: 4420218BA0001、4420318BA0001、4409117BA0091。

(四) 其他要求

- 1、动工建设时间和竣工时间: 自土地交付之日起一年内开工建设, 自开工之日起三年内竣工。

- 2、宗地最低开发总投资额: 人民币叁仟叁佰壹拾捌万元整。

宗地二

(一) 地块基本情况

- 1、地块编号: JWGC2018002
- 2、土地位置: 廉江市中环一路 89 号。
- 3、出让面积: 1879.5 平方米

- 4、土地用途: 商业 (兼容居住) 用地。

- 5、出让年限: 40 年、70 年。

- 6、宗地开发程度: “净地”。

(二) 宗地规划情况

- 1、规划用地及土地使用权面积

规划用地面积 1880.0 平方米, 净用地面积 1880.0 平方米; 土地使用权面积为 18 平方米。

- 2、土地使用性质

规划为商业 (兼容居住) 用地, 总计容建筑面积 9024 平方米, 其中住宅计容建筑面积不得超过 3609.6 平方米。

- 3、土地使用强度

- (1) $1.0 < \text{容积率} \leq 4.8$ 。
- (2) 建筑密度: 裙楼 $\leq 48\%$ 、塔楼 $\leq 30\%$ 。
- (3) 绿地率 $\geq 20\%$ 。

其它按廉江市住房和城乡建设局批准的规划建设要求执行。

(三) 起始价及竞买保证金

- 1、起始价: 人民币贰仟陆佰伍拾万元整 (¥26,500,000.00)。
- 2、竞买保证金: 人民币壹仟叁佰万元整 (¥13,000,000.00)。
- 3、竞价幅度: 人民币叁拾万元整 (¥300,000.00)。
- 4、本宗地设有底价。
- 5、本宗地评估报告备案号: 4420517IA0243、4420217BA0304、4406817BA0245。

(四) 其他要求

- 1、动工建设时间和竣工时间: 自土地交付之日起一年内开工建设, 自开工之日起三年内竣工。

- 2、宗地最低开发总投资额: 壹仟叁佰伍拾肆万元整。

宗地三:

(一) 地块基本情况

- 1、地块编号: JWGC2018003
- 2、土地位置: 廉江市城东片区 CD01-09-03-G 地块。
- 3、出让面积: 55019.1 平方米
- 4、土地用途: 居住用地兼容商业设施用地。
- 5、出让年限: 住宅 70 年、商业 40 年。
- 6、宗地开发程度: “净地”。

(二) 宗地规划情况

- 1、规划用地及土地使用权面积

规划用地规模 55032.62 平方米; 土地使用权面积为 55019.1 平方米。

- 2、土地使用性质

规划为二类居住用地 (R2), 兼容商业设施用地 (B1), 其中商业建筑面积 (计

廉江市国有建设用地使用权网上竞价出让公告

廉国土资网出告字〔2018〕第1-4号

占总建筑面积(计容)的比例不大于5%。

3、土地使用强度

(1) $1.0 < \text{容积率} \leq 2.3$ 。

(2) 建筑密度 $\leq 30\%$ 。

(3) 绿地率 $\geq 35\%$ 。

4、整合开发要求

若该地块与相邻地块(不包括CD01-09-02地块)可整合建设,在整体开发强度符合用地规划要求的前提下,地上建筑控制线及地下室建筑控制线可延伸至与之整合地块的用地规划红线交界处,各项技术经济指标可综合平衡。

其它按廉江市住房和城乡建设局批准的规划建设要求执行。

(三)起始价及竞买保证金

1、起始价:人民币壹亿陆仟柒佰捌拾万元整(¥167,800,000.00)。

2、竞买保证金:人民币捌仟万元整(¥80,000,000.00)。

3、竞价幅度:人民币贰佰万元整(¥2,000,000.00)。

4、本宗地设有底价。

5、本宗地评估报告备案号:4408417IA0355、4420517IA0245、4426517BA0064。

(四)其他要求

1、动工建设时间和竣工时间:自土地交付之日起一年内开工建设,自开工之日起三年内竣工。

2、宗地最低开发总投资额:人民币壹亿捌仟玖佰捌拾贰万元。

宗地四:

(一)地块基本情况

1、地块编号:JWGC2018004

2、土地位置:廉江市西街与南市北路交汇处西北角地块。

3、出让面积:3111.1平方米

4、土地用途:居住用地兼容商业用地。

5、出让年限:住宅70年、商业40年。

6、宗地开发程度:“净地”。

(二)宗地规划情况

1、规划用地及土地使用权面积

用地计容面积3111.1平方米;土地使用权面积为3111.1平方米。

2、土地使用性质

规划为二类居住用地(R2),兼容商业设施用地(B1),其中商业建筑面积(计容)占总建筑面积(计容)的比例不大于30%且不小于10%。

3、土地使用强度

(1) $1.0 < \text{容积率} \leq 2.9$ 。

(2) 建筑密度 $\leq 35\%$ 。

(3) 绿地率 $\geq 35\%$ 。

其它按廉江市住房和城乡建设局批准的规划建设要求执行。

(三)起始价及竞买保证金

1、起始价:人民币壹仟玖佰万元整(¥19,000,000.00)。

2、竞买保证金:人民币玖佰万元整(¥9,000,000.00)。

3、竞价幅度:人民币贰拾万元整(¥200,000.00)。

4、本宗地设有底价。

5、本宗地评估报告备案号:4420517IA0242、4409417BA0226、4420217BA0303。

(四)其他要求

1、动工建设时间和竣工时间:自土地交付之日起一年内开工建设,自开工之日起一年内竣工。

2、宗地最低开发总投资额:人民币壹仟叁佰伍拾肆万元整。

3、宗地竞得者必须负责回迁房安置及回迁户有关费用。根据市政府常务会议【2016】12号及廉商函【2017】1号文,回迁共18户:

(1)回迁安置房的面积:按市房屋平面测绘所提供的房屋测绘图为准,回迁的面积实行套内等面积回迁安置,共1453.56平方米(含奖励面积)。其中一户为一户面积100平方米(门面为10米,深度为10米,位置按商业服务中心与詹德强约定见附图),标准功能齐全;其余17户为住宅,面积1353.56平方米(套内面积),在7层以上进行抽签回迁,开发商在未向外销售前由拆迁回迁户优先抽签选房。同大面积住户申请两套或两套以上住房,每套和每户可以提前要求增加20平方米以内面积(含20平方米),每平方米按2000元价格计算,再要求增加部分按市场价计算减少面积的按现货币补偿标准5100元/平方米计算)。17户每户申请购买20平方米积,合计340平方米。

(2)房屋装修标准为:①17户房屋内进行普通装修,地面铺地板砖,内墙、抹灰水泥砂浆,双灰粉面;内墙体用瓷砖贴墙裙20公分,厨房安装灶台、洗脸盆,安装洗手盆,其他安装普通门,大门安装防盗门;②回迁原教育路100平方米商铺室内进行普通标准装修,地面铺地板砖,内墙、天花板抹灰水泥砂浆,双灰粉面;用瓷砖贴墙裙20公分,大门安装铁卷闸门。

(3)原居住套房的水电、电视、电话和网络等管网及水表、电表等按楼盘标?房产证由开发商统一办理,费用统一按其他购房住户的收费标准收取。

(4)物业管理费:回迁安置5年内的物业管理费按50%收取,另50%由开发商超过5年物业管理由住户按规定缴交。

二、其他需要说明的问题

1、土地成交后,竞得人缴纳的竞买保证金相当于成交价20%部分转作受让地块的余下保证金转为预付款,签订《国有土地使用权出让合同》后,定金、预付款转为用权出让价款。

2、《国有建设用地使用权出让合同》签订时间:土地成交之日起10个工作日内签期,则取消竞得资格,定金不予退还。

3、交款时间及方式:自土地成交之日起30天内付清土地使用权出让价款,并汇

廉江市国有建设用地使用权网上竞价出让公告

廉国土资网出告字〔2018〕第1-4号

市土地储备管理中心专用账户。

4、交地时间：自签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起180天内交付使用。

5、交地条件和方式：土地“净地”交付；由廉江市国土资源局和竞得人签订《交地确认单》。

6、交易服务费、契税、印花税由竞得人缴交。竞得人须自成交次日起5天内将交易服务费汇入湛江市公共资源交易中心指定账户。

7、未尽事宜按《国有建设用地使用权出让合同》和国家有关法律、法规和政策规定执行。

三、本次国有建设用地使用权网上竞价交易工作由湛江市公共资源交易中心（下称交易中心）具体组织实施。

四、竞买资格及要求

1、中华人民共和国境内外的法人、其他组织和自然人，除法律另有规定者外，均可参加土地使用权竞买。申请人可以单独申请，也可以联合申请。

2、竞买申请人应当取得有效的数字证书（详见《CA数字证书办理指南》，并在规定的期限内交纳竞买保证金后方可参与网上竞价交易活动。

3、竞买申请人及其控股股东存在下列违法违规违约行为的，在结案和问题查处整改到位前，不得参加土地竞买活动：

（1）存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等犯罪行为的；

（2）存在非法转让土地使用权等违法行为的；

（3）因企业原因造成土地闲置一年以上的；

（4）开发建设企业违背出让合同约定条件开发利用土地的。

竞买申请人存在以上任何一种情形的，不能获得竞买资格；参加竞买后发现存在任何一种情形的，其竞买资格无效。

4、竞买申请人缴纳的竞买保证金不得属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金，并应出具商业金融机构的资信证明。

5、网上竞价结束后，价格竞得人须提供检察院出具的《无行贿犯罪记录》证明材料，如不能出具该证明材料，其竞买资格无效。

五、本次国有建设用地使用权网上竞价交易采用增价竞买方式，网上竞价平台按照价高者得原则确定价格竞得人。价格竞得人经审查符合竞买资格的，即成为本次交易的最终竞得人。价格竞得人自身不具备竞买资格的，其价格竞得结果将被撤销，该价格竞得人根据《湛江市土地使用权与矿业权网上竞价交易规则》第三十条承担相应责任。

六、本次出让的详细资料和要求，见交易文件。网上竞价交易条件及相关信息，在湛江市公共资源交易中心网站及湛江市公共资源交易中心的土地与矿业权竞价平台上（网址：<http://tdkq.zjprtc.com/jingjia/>）同步发布。申请人可于2018年1月5日至2018年2月6日前的工作时间，到以上网站下载交易文件。廉江市国土资源局将组织提出到地块现场勘察的竞买人到地块现场勘察。

七、本次网上竞价交易相关时间。公告时间：2018年1月5日上午8:30至2018年1月24日下午6时。网上报价期限：2018年1月25日上午8:30至2018年2月8日上午10时30分。竞买保证金缴纳期限（报名期限）：2018年1月5日上午8:30至2018年2

月6日下午5时，以网上竞价平台确认到达指定账户时间为准。网上竞价平台在确认保证金按时足额到账后赋予申请人竞买资格。

八、申请人须详细阅读本次网上竞价公告、须知等网上竞价交易文件，申请一经即视为竞买人对网上竞价交易文件及地块现状无异议并全部接受，并对有关承诺承担责任。

九、本公告中提出的时间一律以网上竞价平台显示的时间为准。

十、联系方式

（一）廉江市国土资源局联系人：黄生，联系电话：13420133918。

（二）湛江市公共资源交易中心联系人：黄生、陈生，咨询电话：0759-3286266（操作）、3399193（交易规则），联系地址：湛江市赤坎区体育北路15号政府行政服务二楼市公共资源交易中心窗口。

廉江市国土资源局

2018年1月5日