

廉江市人民政府

廉府函〔2017〕341号

关于网上竞价出让廉江市城东片区 CD01-09-03-G 地块国有建设用地 使用权的批复

市国土资源局：

送来《关于网上竞价出让廉江市城东片区CD01-09-03-G 地块国有建设用地使用权的请示》（廉国土资〔2017〕510号）收悉。经2017年12月29日十六届市政府第十四次常务会议研究，同意《廉江市城东片区CD01-09-03-G 地块国有建设用地使用权出让方案》，由你局委托湛江市公共资源交易中心依法依规进行网上竞价。

附件：廉江市城东片区CD01-09-03-G 地块国有建设用地
使用权出让方案



廉江市城东片区 CD01-09-03-G 地块 国有建设用地使用权出让方案

市政府决定出让位于廉江市城东片区 CD01-09-03-G 地块的国有建设用地使用权，总面积 55019.1 平方米（82.5286 亩），该地块属廉江市石城镇 2013 年度第六批次城镇建设用地（粤国土资（建）字〔2015〕405 号）1146.26 平方米（1.7194 亩），属廉江市 2016 年度第一批次城镇建设用地（粤国土资（建）字〔2017〕124 号）53873.71 平方米（80.8106 亩）。根据有关规定，编制出让方案如下：

一、出让宗地基本情况

- （一）宗地位置：廉江市城东片区 CD01-09-03-G 地块。
- （二）宗地四至：东至碧桂园，南至廉南大道，西至空地、四十米路，北至空地。
- （三）出让面积：55019.1 平方米（折合 82.5286 亩）。
- （四）土地用途：居住用地兼容商业设施用地。
- （五）出让年限：住宅 70 年、商业 40 年。
- （六）宗地开发程度：“净地”。

二、出让方式：网上竞价

三、用地规划条件

用地规划设计条件按廉江市住房和城乡建设局规定执行，主要内容如下：

（一）规划用地及土地使用权面积

规划用地规模 55032.62 平方米（82.55 亩）；土地使用权面积为 55019.1 平方米（合 82.5286 亩）。

（二）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 5%。

（三）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 $\geq 35\%$ 。

（四）其它设计要求

1. 建筑竖向要求： ± 0 以下不超过 8 米。 ± 0 以上不超过 100 米。
2. 建筑退线：地上建筑退线如规划红线图所示，地下建筑控制线退后用地规划红线 5 米。
3. 设计要求：建设单位委托有资质的规划设计单位作出修建性详细规划方案，经审批并完备有关报建手续后方可开工建设。
4. 根据湛江市人民政府文件湛府〔2015〕16 号的要求，全装修商品房占比例要大于 50%。
5. 根据市政府常务会议纪要（〔2016〕4 号）精神，该地块建筑设计风格必须与东面碧桂园地块一致。

（五）配套设施要求

1. 停车泊位：（0.5 个小汽车位+1.5 个非机动车位）/100 平

方米计容建筑面积。

2. 垃圾收集房建筑面积不少于 40 平方米。

3. 根据广东省住房和城乡建设厅、广东省民政厅文件粤建房〔2015〕122 号的要求，红线内地块须配建社区公共服务用房不少于 800 平方米（建筑面积）。

4. 配建的社区公共服务用房须符合粤建房〔2015〕122 号文件的要求。

5. 物管用房不小于 260 平方米。

（六）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。

四、网上竞价起始价、保证金、底价

（一）起始价为人民币壹亿陆仟柒佰捌拾万元整（小写：16780 万元）。

（二）保证金为人民币捌仟万元整（小写：8000 万元）；土地成交后，竞得人交纳的竞买保证金相当于成交价 20% 的部份转作受让地块的定金，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、预付款转为土地使用权出让价款。

（三）本宗地由政府设定底价，底价由市政府根据三家评估公司的评估价、国家产业政策、廉江市区新基准地价（廉府函[2016]159 号批复）

及土地取得成本集体研究决定。网上竞价采用竞价增价方式，按价高者得的原则确定竞得人，当竞买人最高报价等于或高于底价时，出让成交；当竞买人最高报价低于底价时，出让不成交。

五、其他需要说明的问题

（一）竞买人资格审查：

1. 买受人除提供有效身份证明文件、缴纳竞买保证金外，还应提交竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺书及商业金融机构的资信证明。

2. 加湛江市公共资源交易中心网上竞买的申请人，在网上竞价活动结束前，不需到检察院出具“无行贿犯罪记录”的证明材料及上传该资料，待网上竞价活动结束后，竞得人再到检察院出具“无行贿犯罪记录”证明材料提供给湛江市公共资源交易中心审核。如竞得人不能出具“无行贿犯罪记录”证明材料，将由湛江市公共资源交易中心取消竞得人资格。

3. 根据国发[2010]10号文件规定，对发现并核实竞买人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，禁止竞买人及其控股股东参加土地竞买活动：

（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。

（二）《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 个工作日内签订，逾期，则取消竞得资格，定金不予退还。

（三）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，并汇入市土地储备管理中心专用账户。

（四）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。

（五）交地条件和方式：土地“净地”交付；由市国土资源局和竞得人签订《交地确认单》。

（六）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。

（七）最低开发总投资额：人民币壹亿捌仟玖佰捌拾贰万元整。

（八）交易服务费、契税、印花税由竞得人缴交。

（九）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。

公开方式：依申请公开

抄送：市检察院，市监察局，市住房和城乡建设局，
市财政局，市土地储备管理中心，石城镇政府。