

廉江市人民政府

廉府函〔2016〕64号

关于网上竞价出让廉江市城东片区 CD01-09-03-C 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-C 地块国有建设用地使用权的请示》（廉国土资〔2016〕122号）收悉。经2016年3月31日十五届市政府第六十七次常务会议研究，同意《廉江市城东片区 CD01-09-03-C 地块国有建设用地使用权出让方案》，并由你局委托市土地与矿业权交易服务中心进行网上竞价出让。

附件：廉江市城东片区 CD01-09-03-C 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-C 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-C 地块的国有建设用地使用权，总面积 69965.3 平方米。其中廉江市石城镇 2013 年度第三批城镇建设用地（粤国土资（建字）[2014]1264 号）40740.79 平方米，廉江市石城镇 2013 年度第五批城镇建设用地（粤国土资（建字）[2015]382 号）29224.51 平方米。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-C 地块；

（二）宗地四至：东至四十米路，南至 CD01-09-03-B 地块，西至空地，北至 CD01-09-03-D；

（三）出让面积：69965.3 平方米（合 104.9479 亩）；

（四）土地用途：居住用地兼容商业设施用地；

（五）出让年限：居住用地 70 年、商业设施用地 40 年；

（六）宗地开发程度：宗地红线外“三通”及宗地内场地平整。

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

用地规模 69965.27 平方米（104.95 亩）；土地使用权面积为 69965.3 平方米（合 104.9479 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. $1.0 < \text{容积率} \leq 1.5$;
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 以上不超 100 米， ± 0 以下不超 8 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开工建设。
4. 停车泊位：（0.5 个小汽车+1.5 个非机动车位）/100 平方米计容建筑面积。

（五）配套设施要求

1. 18 班幼儿园；
2. 社区居委会建筑面积不少于 100 平方米；
3. 垃圾收集点建筑面积不少于 50 平方米；

4. 根据广东省住房和城乡建设厅、广东省民政厅粤建房[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600平方米(建筑面积);

5. 配建的社区公共服务用户须符合粤建房[2015]122号文件的要求。

(六) 整合开发要求

1. 若该地块与相邻地块可整合开发,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;

2. 若该地块可与CD01-09-03-D地块整合开发,则两地块总共只需建一个18班幼儿园和一个100平方米建筑面积的社区居委会。

(七) 其他控制要求

根据湛府[2015]16号的要求,全装修商品房所占比例要大于50%,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。

四、网上竞价起始价、保证金、底价

(一) 起始价为人民币柒仟壹佰捌拾伍万元整(小写:7185万元);

(二) 保证金为人民币柒仟壹佰捌拾伍万元整(小写:7185

万元), 土地成交后, 竞得人保证金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. 竞买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. 参加廉江市土地与矿业权网上竞买的申请人, 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, 价格竞得人再到检察院出具“无行贿犯罪记录”证明材料提供给廉江市土地与矿业权交易服务中心审核。如价格竞得人不能出具“无行贿犯罪记录”证明材料, 将由廉江市土地交易与矿业权交易服务中心取消价格竞得人资格。

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:土地整理达到宗地红线外“三通”及宗地内场地平整条件后交付;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:人民币壹亿零肆佰玖拾伍万元整;

(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。

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。