

浙江省新昌县自然资源和规划局

国有建设用地使用权公开拍卖出让公告

新自然告字〔2021〕19号

经浙江省新昌县人民政府批准,新昌县自然资源和规划局决定于2021年11月17日上午9:00,以网上拍卖方式公开出让位于新昌县南明街道岙桥里地块的国有建设用地使用权(详见附件)。现将有关事项公告如下:

一、出让地块的基本情况 & 规划指标要求(详见表格)

地块的规划要求以《规划设计条件书》为准。土地成交后的总价款中不包括城市市政基础设施配套费。

二、申请人资格条件

上述地块竞买人资格为中华人民共和国境内具有房地产开发资质的法人和其他组织【2021年11月7日(报名开始日)前仍欠缴土地出让金及法律法规另有规定不得竞买的除外】。

县外的竞买人在竞得地块后须在新昌县按本条要求注册设立一家具有独立法人资格的新公司或全资子公司从事受让地块的开发建设。

申请人可以单独申请,也可以联合申请。单独申请竞买的,如竞买人竞得土地后需设立新公司,在申请报名时应当按要求如实填报新公司的出资构成,且竞得人在新注册公司中的投资比例必须在51%(含)以上;联合申请竞买的,网上报名过程中,需各自申请办理或持有有效的数字证书(CA认证),上传由共同竞买人分别盖章或签名,且应在网上认真填写联合各方的基本信息,包括出资比例。成交后,新设立公司中的出资构成必须与申请竞买时填报内容相一致。

三、申请人数字证书办理

如有意向申请参加本次国有建设用地使用权网上拍卖交易,请先办理数字证书(CA认证),联合申请竞买的,联合竞买各方均需办理数字证书(CA认证)。

办理数字证书请参阅“浙江省国有建设用地使用权网上交易系统——使用帮助/常见问题”,服务电话:400-0878-198;受理单位:杭州天谷信息科技有限公司;地址:杭州市西湖区西斗门路3号天堂软件园D幢19层。

四、出让资料获取

本次公开出让的详细资料 and 具体要求,

详见新自然告字〔2021〕19号《公开出让资料》。申请人可从互联网上下载获取,有意竞买者可通过浙江省国有建设用地使用权网上交易系统http://land.zjgtjy.cn/GTJY_ZJ/进入绍兴市新昌县子系统,选择拟竞买国有建设用地使用权即可浏览、查阅和下载本次公开出让相关资料。

五、报名时间、竞买保证金交纳和竞价原则

(一)报名时间

网上报名时间:2021年11月7日上午9:00至2021年11月16日下午5:00前。

(二)竞买保证金

各地块的保证金应当在网上报名时间即2021年11月7日上午9:00至2021年11月16日下午5:00时内缴纳到指定账户(不得委托第三方代缴),竞买保证金缴纳的截止时间为2021年11月16日下午5:00时(应实际到账,到达指定账户时间以银行信息系统为准)。竞买申请人按规定足额缴纳竞买保证金,经网上交易系统确认到账后才可以参加网上拍卖出让活动。

(三)竞价原则

2021年经21号地块网上拍卖交易不设底价,地块采取“限房价、限地价、竞配建(社区用房+保障性租赁住房)、定品质”的出让方式。

1. 地块出让起始价为101900万元,增价幅度为500万元或500万元的整数倍。
2. 设定地块最高价为116900万元。在最高限价内按照价高者得原则确定竞得人选人。当有两个或两个以上竞买人报价达到最高价时,转入竞配建用房面积阶段,竞配建面积最高为110400平方米,配建用房起始面积400平方米,配建用房面积增幅为100平方米或100平方米的整数倍,并以竞报配建用房面积最多者为竞得人选人。

如投报的竞配建用房面积≤2000平方米,产生的配建用房面积用于建设社区用房,配建产生的社区用房面积不包含规划设计条件书中规定的应配建计算总建筑面积2‰部分。社区用房应统一设计,建成后一并无偿移交给政府。

如投报的竞配建用房面积>2000平方

米,2000平方米用于建设社区用房,配建产生的社区用房面积不包含规划设计条件书中规定的应配建计算总建筑面积2‰部分,社区用房应统一设计,建成后一并无偿移交给政府;超过2000平方米的部分用于建设保障性租赁住房,保障性租赁住房建设面积以不超过70平方米的小户型为主,装修标准不低于800元/平方米,地下室机动车标准车位按每户1个配置,所有配建保障性租赁住房(含配置的车位)须无偿交给城投集团。所有配建的保障性租赁住房按视同销售缴纳有关税费,税费缴纳按规定由双方各自缴纳,土地竞得人须与建设局、城投集团签订《保障性租赁住房建设移交监管协议书》。(保障性租赁住房建设移交监管等相关事项具体详见《保障性租赁住房建设移交监管协议书》的规定。)

3. 设定该地块高层最高销售均价不超过15960元/平方米,设定地块项目建设品质要求(具体要求详见《地块项目开发建设履约监管综合约定协议》)。土地竞得人须与南明街道办事处签订《地块项目开发建设履约监管综合约定协议》。

六、其他需要公告的事项

(一)地块须配建规模6个班的幼儿园和3个班的托儿所:其中幼儿园总用地面积不小于3215平方米,建筑面积不小于2245平方米;托儿所建筑面积不少于800平方米。并满足浙江省工程建设标准《普通幼儿园建设标准》和《托儿所、幼儿园建筑设计规范》要求。配套幼儿园、社区服务中心与新建住宅小区同步规划、同步建设、同步验收和同步交付使用。配套幼儿园、社区服务中心竣工验收合格后,方可对住宅小区进行同步验收,开发建设单位在二期商品房交付时同步将配套幼儿园、社区服务中心无偿交给政府。

(二)地块内古树保护须和建设局做好对接并满足有关规范要求。

(三)土地出让价款的支付:土地出让价款自签订《网上交易成交确认书》之日起六个月内付清全部出让价款,其中签订《网上交易确认书》之日起一个月内付清全部土地出让价款的50%(含竞买保证金)。

(四)本次国有建设用地使用权出让网上拍卖交易采取资格后审方式,即先竞买,后审

查资格。申请人应认真、全面、系统阅读《公开出让文件》、《浙江省国有建设用地使用权网上交易规则》,对上述内容作充分了解,竞买申请人一旦提交申请,即视为接受。

(五)竞得人选人未通过资格审核或未按规定提交资格审核材料、未按规定办理受让人资格确认手续的,竞价结果无效,竞买保证金不予退还,出让人有对该国有建设用地使用权另行出让。竞得人选人通过资格审核后,出让人与竞得人当场签订《网上交易成交确认书》,《网上交易成交确认书》签订后7个工作日内签订《国有建设用地使用权出让合同》,竞得人选人未按时签订网上交易成交确认书和国有建设用地使用权出让合同的,竞价结果无效,竞买保证金不予退还。

(六)竞得人的竞买保证金自动转作该地块的合同定金,不再退还。未竞得人所交保证金,在拍卖结束后2个工作日退还(不计息),需凭本单位退款指示函及其它有关手续到县自然资源和规划局财务科(0575-86230400)办理竞买保证金退款手续。竞买保证金必须退至原缴纳竞买保证金的银行账户。

(七)竞买人必须使用IE浏览器(IE9、IE10、IE11)登录浙江省土地使用权网上交易系统,否则可能导致交易异常。因浏览器使用不当引起的后果由竞买人自行承担。

(八)如有不明,对竞买规则、网上交易系统及出让地块情况的有关问题可咨询新昌县自然资源和规划局开发利用科、详细规划和城市设计科,地址:新昌县江滨中路7号。

联系方式:
新昌县自然资源和规划局开发利用科
0575-86240031
详细规划和城市设计科
0575-86259937
新昌县南明街道办事处
0575-86938032
新昌县建设局房地产管理中心
0575-86025413

新昌县自然资源和规划局
2021年10月28日

土地编号 (地块名称)	土地坐落	土地 面积(m ²)	规划用途	容积率	建筑 密度	绿地率	出让 年限(年)	建设期限(年)	起始价(万元)	保证金(万元)	增价幅度(万元/次)
2021年经21号(新昌县南明街道岙桥里地块)	南明街道岙桥里	61160.5	居住、商业混合用地	1.2-2.0	≤28%	≥30%	70、40	3	101900	20380	500

