重庆市永川区规划和自然资源局关于出让

永川凤凰湖工业园区K4-1-11/02-2地块国有建设用地使用权出让须知

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》，以及《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》等有关规定，经永川区人民政府批准，永川区规划和自然资源局决定出让永川凤凰湖工业园区K4-1-11/02-2地块国有建设用地使用权。

一、本次国有土地使用权出让的出让人为永川区规划和自然资源局。

二、本次国有土地使用权出让遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

三、出让地块的基本情况及规划设计指标

该宗土地位于永川凤凰湖工业园区，地块编号为YC2019- FH-K4-1-11/02-2，建设用地面积50227平方米（折合75.3405亩），计容建筑面积≤90408.6平方米（最大容积率1.8），用地性质为二类居住用地，建筑密度≤40%，绿地率≥35%，建筑限高≤36米，公共服务设施为幼儿园（12班），出让年限商业40年，住宅50年。装配式建筑的装配率应达到50%以上，装配率计算方式按照《重庆市城乡建设委员会关于印发的<装配式建筑装配率计算细则（试行）的通知>》（渝建〔2017〕743号）执行。

四、出让综合价金起始价

该宗土地出让综合价金起始价为19890万元，现状出让。

五、竞买资格及要求

(一) 中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加，申请人可以单独申请也可联合申请，并在出让公告载明的时限内交纳竞买保证金以及遵循本须知的有关要求方可参与竞买。本宗土地的竞买保证金为人民币9945万元（大写：玖仟玖佰肆拾伍万元）。

(二) 土地出让成交后，必须在10个工作日内签订出让合同，在签订合同之日起 1个月内付清土地出让价款的50%，2个月内付清全部土地出让价款。未按期支付土地价款，经催款逾期不缴纳的，将暂停欠款单位购买我区管辖范围内新地块资格，按规定冻结欠缴价款地块的相关手续办理。延期付款超过60日，经催交后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，可按规定解除合同，没收竞买保证金。

（三）该宗土地的动工时间为交地之日起1年内开工建设，自动工之日起2年内竣工。如因出让方以外的原因，逾期1年未动工开发或虽已建设但实际开发建设面积未达应开发面积的三分之一的或中止开发建设满1年的应收取土地闲置费，逾期2年的政府将无偿收回土地使用权。

六、申请和资格审查

（一）竞买文件取得

申请人可于公告之日起20日内，到永川区公共资源交易中心获取本次出让文件，具体包括：

1、出让公告；

2、出让须知；

3、竞买申请书；

4、宗地规划指标要求及规划图；

（二）提交申请

申请人可于公告之日起20日内，向永川区公共资源交易中心提交书面申请。申请文件包括：

1、法人申请的，应提交下列文件：

（1）申请书；

（2）法人单位有效证明文件；

（3）法定代表人的有效身份证明文件；

（4）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；

（5）竞买保证金交纳凭证；

（6）竞买人对本须知及公告内容无异议的函；

2、自然人申请的，应提交下列文件：

（1）申请书；

（2）申请人有效身份证明文件；

（3）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；

（4）竞买保证金交纳凭证；

（5）竞买人对本须知及公告内容无异议的函；

3、其他组织申请的，应提交以下文件：

（1）申请书；

（2）表明该组织合法存在的文件或有效证明；

（3）表明该组织负责人身份的有效证明文件；

（4）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；

（5）竞买保证金交纳凭证；

（6）竞买人对本须知及公告内容无异议的函；

4、境外申请人申请的，应提交下列文件：

（1）申请书；

（2）境外法人、自然人、其他组织的有效身份证明文件；

（3）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；

（4）竞买保证金交纳凭证；

（5）竞买人对本须知及公告内容无异议的函。

上述文件中，申请书必须用中文书写，其他文件可以使用其他语言，但必须附中文译本，所有文件的解释以中文译本为准。

5、联合申请的，应提交以下文件：

（1）联合申请各方共同签署的申请书；

（2）联合申请各方的有效身份证明文件；

（3）联合竞投协议，协议要规定联合各方的权利、义务，并明确签订《国有建设用地使用权出让合同》时的受让人；

（4）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；

（5）竞买保证金交纳凭证；

（6）竞买人对本须知及公告内容无异议的函；

（三）资格审查

区公共资源交易中心负责对出让公告规定的时间内收到的申请进行审查。按规定交纳竞买保证金、通过资格审查的，方能取得竞买资格。

经审查，有下列情形之一的，为无效申请：

1、申请人不具备竞买资格的；

2、未按规定交纳竞买保证金的；

3、申请文件不齐全或不符合规定的；

4、委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；

5、法律法规规定的其他情形。

（四）确认竞买人资格

经审查，申请人按规定交纳竞买保证金、具备申请条件的，区公共资源交易中心将发给《竞买资格确认书》确认其竞买资格，并通知其参加挂牌或拍卖活动。

七、答疑及现场踏勘

申请人对出让文件有疑问的，可以在挂牌或拍卖活动开始前以书面方式向区规划自然资源局咨询。区规划自然资源局和区公共资源交易中心将及时组织申请人对拟出让地块进行现场踏勘。

八、竞价规则

如报名截止日前，有2家以及2家以上参加竞买者，土地出让采取拍卖方式进行；1家的则采取挂牌方式进行。增价幅度为20万元/宗的整数倍。具体程序按《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》进行。

九、注意事项

（一）申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发建设的，应在申请书中明确新公司的名称、出资构成、成立时间等内容，并承诺新公司全部由申请人出资。出让人可以根据招标拍卖挂牌出让结果，先与竞得人签订《国有土地使用权出让合同》，在竞得人按约定办理完新公司注册登记手续后，凭工商部门为新公司出具的《出资者（股东）情况》、工商营业执照副本和双方共同申请，再与新公司签订《国有土地使用权出让合同变更协议》。

（二）竞得人交纳的竞买保证金，成交后转作受让地块的定金。未竞得人交纳的竞买保证金，区公共资源交易中心在出让活动结束后1个工作日内予以退还，不计利息。

（三）有下列情形之一的，视为违约，将取消其竞得人资格，竞买保证金不予退还：

1、竞得人逾期或拒绝签订《成交确认书》的；

2、竞得人逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的。

3、经审查获得竞买资格而放弃参加竞买,不报价或报价低于起始价的。

（四）本次出让成交价即为该幅地块的总地价款，包括土地出让金、其他土地成本等费用。

（五）竞得人与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》后，应当按出让合同约定支付成交价款。竞得人付清全部成交价款后，依法申请办理土地审批，领取《国有土地使用权证》。

（六）参加挂牌或拍卖活动的人员，应遵守现场的纪律，服从管理人员的管理。

（七）我局对本《须知》具有解释权。未尽事宜依照《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》办理。

（八）交易服务费由受让方按永发改委〔2019〕60号文件缴纳。

 重庆市永川区规划和自然资源局

2019年8月16日