

开平市自然资源局国有土地使用权挂牌出让公告(JCR[2022]176 (开平27)号)

JCR[2022]176 (开平27)号 2022/10/18

经开平市人民政府批准,开平市自然资源局决定以 挂牌 方式出让 1(幅) 地块的国有土地使用权。现将有关事项公告如下:

一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求:

宗地编号:	JCR2022-176 (开平27)号	宗地总面积:	3881.57平方米	宗地坐落:	开平市赤坎镇上下埠15号地块
出让年限:	40年	容积率:	小于或等于2	建筑密度(%):	小于或等于50
绿化率(%):	大于或等于10	建筑限高(米):	小于或等于25		
主要用途:	其他商服用地				
土地用途明细	用途名称	面积	土地级别		
	其他商服用地	3881.57	二级		
投资强度:	0万元/公顷	保证金:	553万元	估价报告备案号	4418222BA0337
现状土地条件:	按土地现状				
起始价:	1777万元	加价幅度:	20万元		
挂牌开始时间:	2022年11月07日00时00分	挂牌截止时间:	2022年11月21日10时00分		
备注:	一、挂牌出让宗地的基本情况和相关指标要求(计价结算币种为人民币;计价结算单位为元):(一)江门市JCR2022-176(开平27)地块位于开平市赤坎镇上下埠15号地块(赤坎古镇保护与开发项目)。出让用地面积3881.57平方米(地上建筑物7幢,建筑面积2882.73㎡),具体红线范围见出让用地红线图。土地用途为:商服用地。土地使用年限为40年,土地使用年限自土地移交之日起计。(二)规划指标:按《开平市赤坎镇上下埠15号地块规划设计条件书》要求执行。容积率:≤2.0,建筑密度:≤50%,绿地率:≥10%,建筑物高度(H)控制:H≤25米。(三)本宗地挂牌起始价:1777万元;竞买保证金:553万元;最低增价幅度:20万元/次。本次地块挂牌中,房屋和土地产生溢价按两者价格比例进行计算确定。(四)其他要求:1.该地块须围绕赤坎古镇华侨文化展示、旅游休闲度假为目标打造大型综合旅游目的地,在成交确认后,竞得人须引进行符合以下要求的旅游景区运营机构进行建设管理:须有5A级景区的规划、建设、管理经验,以及世界文化遗产保护与利用管理经验。竞得人须自该地块成交确认之日起30日内,向开平市赤坎镇人民政府提交符合条件的运营管理机构签订的战略合作协议或运营管理合同,否则,其竞买保证金予以没收,出让人有权无偿收回土地使用权。如竞得人自身符合运营管理要求,无须另行提供合作协议或运营管理合同,但需提供相关证明材料。2.地块产业准入类型为旅游产业,禁止进行房地产开发。竞得人必须严格按照本地块的产业类型进行开发建设,未能按照产业类型开发建设的,须按本宗地出让金30%缴纳违约金(非竞得人自身原因除外)。二、中华人民共和国境内的法人和其他组织均可单独申请参加竞买。地块不接受联合竞买。竞得人如非开平市区注册的公司的,取得该土地使用权后,须在开平市设立独立核算公司和办理工商、税务登记。三、本次网上挂牌出让宗地的交易须知及相关挂牌文件,有意竞买人可在广东省公共资源交易平台(江门市)下载并认真阅读。四、本次网上挂牌出让活动采用网上竞价方式实施,网站为江门市公共资源交易电子交易系统--土地与矿业权网上交易系统(http://ggzy.jiangmen.cn/G2/gbmp/g-index.do)。竞买申请人须在以上系统注册,并到广东省数字认证中心江门办理点办理CA数字证书,才能参与网上交易活动。五、时间安排:(一)公告时间:2022年10月18日至2022年11月6日;(二)竞买申请时间:2022年11月7日至2022年11月16日16时;(三)交纳保证金时间:2022年11月7日至2022年11月16日17时;(四)网上挂牌报价时间:2022年11月7日至2022年11月21日10时;(五)网上限时竞价时间:2022年11月21日10时起。六、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让活动以报价最高且不低于底价的原则确定竞得人。七、本次网上挂牌出让活动以先网上报价/竞价,后核验竞买资格、确认成交的程序进行。资格核验地点:开平市长沙爱民路2号江门市公共资源交易中心开平分中心土地与矿业权交易部,电话:0750-2277383。需现场勘看地块或查询相关事项的,可与开平市自然资源局联系,电话:0750-2257701。CA数字证书咨询:0750-3412454;网上交易系统操作咨询:0750-3509022。				

二、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,申请人应当单独申请。申请人应具备的其他条件:

中华人民共和国境内的法人和其他组织均可单独申请参加竞买。地块不接受联合竞买。竞得人如非开平市区注册的公司的,取得该土地使用权后,须在开平市设立独立核算公司和办理工商、税务登记。

三、本次国有土地使用权挂牌出让按照价高者得原则确定竞得人。

四、本次挂牌出让的详细资料和要求,见挂牌出让文件。申请人可于 2022年10月18日 至 2022年11月16日 到 江门市公共资源交易电子交易系统——土地与矿业权网上交易系统(<http://ggzy.jiangmen.cn/G2/gbmp/g-index.do>) 获取 挂牌 出让文件。

五、申请人可于 2022年11月07日 至 2022年11月16日 到 江门市公共资源交易电子交易系统——土地与矿业权网上交易系统(<http://ggzy.jiangmen.cn/G2/gbmp/g-index.do>) 向我局提交书面申请。交纳竞买保证金的截止时间为2022年11月16日17时00分。经审核,申请人按规定交纳竞买保证金,具备申请条件的,我局将在 2022年11月16日17时00分 前确认其竞买资格。

六、本次国有土地使用权挂牌活动在 江门市公共资源交易电子交易系统——土地与矿业权网上交易系统(<http://ggzy.jiangmen.cn/G2/gbmp/g-index.do>) 进行。各地块挂牌时间分别为:

JCR2022-176 (开平27)号 号地块:2022年11月07日00时00分 至 2022年11月21日10时00分;

七、其他需要公告的事项:

(一)挂牌时间截止时,有竞买人表示愿意继续竞价,转入现场竞价,通过现场竞价确定竞得人。

八、联系方式与银行帐户

联系地址:江门市公共资源交易中心、江门市公共资源交易中心

联系人:张生、郑生、潘女士

联系电话:0750-3509022、2277383、2257701

开户单位:

开户银行:

银行帐号:

开平市自然资源局