

芜湖市自然资源和规划局国有建设用地使用权拍卖出让公告

芜国土拍告字[2021]第10号

经芜湖市人民政府批准,芜湖市自然资源和规划局决定以拍卖方式出让下列国有建设用地使用权,现将有关事项公告如下:

一、拍卖出让地块的基本情况和规划指标要求

编号	地块名称	土地位置	土地面积(m ²)	土地用途	规划指标		出让年限	起始价(万元)	竞买保证金(万元)	备注
					容积率	建筑密度				
2114	鸠江区罗小东1#地块	北至赤铸山东路、南至规划支二路、西至经三路、东至经五路(详见规划红线图)	总面积185315.93m ² (其中1-1地块38227.86m ² ,1-2地块32595.97m ² ,1-3地块58597.76m ² ,1-4地块55894.34m ²)	居住	1-1地块<1.8	1-1地块<30%	70年(配套商业物业40年)	145000	29000	各块地容积率、建筑密度均不能综合平衡
					1-2地块<2.2	1-2地块<30%				
					1-3地块<2.0	1-3地块<30%				
					1-4地块<2.0	1-4地块<30%				
2115	鸠江区罗小东2#地块	北至规划支二路、南至规划支三路、东至经五路(详见规划红线图)	66150.54	居住	<2.0	<30%	70年(配套商业物业40年)	55000	11000	

二、竞买人须为中华人民共和国境内外的法人和其他组织,自然人不得参与竞买。

三、2114号、2115号国有建设用地使用权拍卖出让采用“限地价+限基础及配套设施代建资金+摇号”方式进行。

第一阶段:竞买人以举牌方式应价或报价,地块设定最高限制价格,竞买人报价不超过最高限制价格的,按价高且达底价者确定竞得人。其中,2114号宗地最高限制价格为211000万元,2115号宗地最高限制价格为75700万元。

第二阶段:当报价达到最高限制价格后,竞买方式转为竞向政府缴纳基础及配套设施代建资金,凡接受最高限制价格的竞买人均可继续参与竞买。竞买人按土地出让面积向政府缴纳基础及配套设施代建资金,每次最低竞价为10元/平方米,竞价阶梯为10元/平方米或其整数倍,2114号、2115号宗地基础及配套设施代建资金最高限制价格均为8550元/平方米。竞买人报价不超过最高限制价格的,按照接受最高限制价格和缴纳基础及配套设施代建资金最高且达底价者确定竞得人。基础及配套设施代建资金缴纳期限与首期土地出让金缴纳期限一致,需缴纳到出让人指定账户,缴纳的基础及配套设施代建资金不计入商品房预售价格备案成本,税费按照相关税收政策执行。对未按期缴纳基础及配套设施代建资金的视同未按期缴纳土地出让金并按相关条款处置,一并写入《出让合同》中。

第三阶段:当竞向政府缴纳基础及配套设施代建资金达到最高限制价格8550元/平方米时,如有其他竞买人继续参与,则摇号产生竞得人。

为维护土地市场的公开公平公正,尽可能避免关联公司报名参加同一宗地的竞买,最大限度地防止围标现象发生。竞买人在办理报名登记手续时,须提交其控制的子公司、控制其的母公司或其母公司控制的其他子公司、或其母公司控制的其他子公司控制的子公司等关联公司不参加同一宗地竞买的书面承诺。书面承诺须明确:竞得土地后,如有上述情况的举报和投诉,经市自然资源和规划局会同市市场监管局等相关部门查实后,无条件接受取消土地竞得资格、没收竞买保证金、纳入自然资源市场信用“黑名单”、两年内不得报名参与芜湖市市区范围内土地竞买的处理。

四、本次拍卖出让的详细资料和要求,见拍卖出让文件。申请人可于2021年6月25日至2021年7月8日,到芜湖市民服务中心六楼政务服务中心市自然资源和规划局窗口获取拍卖出让文件。

五、申请人可于2021年6月25日至2021年7月8日,到芜湖市民服务中心六楼政务服务中心市自然资源和规划局窗口提交书面申请。交纳竞买保证金的截止时间(以实际到账时间为准)为2021年7月8日16:00。

经审查,申请人按规定交纳竞买保证金,具备申请条件的,我局将在2021年7月8日16:30前确认其竞买资格。

六、本次国有建设用地使用权拍卖地点为芜湖市皖江财富广场A4座芜湖市公共资源交易中心,拍卖时间定于2021年7月9日15:00。

七、有关事项

(一)成交价格中不包括契税。建设行政事业性收费按芜湖市现行有关规定另行缴纳。

(二)开发周期:开发周期为开工准备期加建设工期。该地块自《成交确认书》签订之日起9个月内开工建设(开工准备期)。建设工期按市政府《关于进一步规范市区规划建设和管理相关问题会议纪要》(第69号)执行。开发周期

自签订《成交确认书》之日起计算。

开工时间的认定:开工时间以市住建局发放的施工许可证时间为准。

竣工时间的认定:非住宅类项目按照《工程竣工验收报告》中五方责任主体共同确认的验收时间为竣工时间;住宅类项目(含商住用途)以取得《新建住宅小区综合查验备案证》备案时间为竣工时间。出让公告以及土地出让合同中约定须代建或者配建的建筑设施一并纳入竣工综合查验。

(三)付款方式:自签订《成交确认书》之日起10个工作日内签订《出让合同》。地块分二期付款,其中,自签订《成交确认书》之日起1个月内支付不低于成交价的50%土地出让金;第二期:自签订《成交确认书》之日起6个月内付清余款。

(四)保证金处置方式:竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》后,已缴付的竞买保证金转作履行合同定金(不计息),合同履行后,转作第二期土地出让金(不计息)。未成交者在拍卖结束后退还保证金(不计息)。对虽已报名登记但不参加竞买活动或成交后不在约定时间内签订《国有建设用地使用权出让合同》的,保证金不予退还(不计息)。

八、其他事项(需竞买人在报名时出具承诺)

(一)土地开发程度:1.土地按照现状标高交付,场地平整由竞得人自行负责;2.地下管线(管道)、地下障碍物等均由竞得人负责勘验,并按照有关规定自行妥善解决。

(二)竞买人在提交报名材料时,除按要求提供有效身份证明文件、缴纳竞买保证金外,还须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函及商业金融机构的资信证明。

(三)申请人竞得土地后若新注册成立公司,竞得人须在新公司内持有51%(含)以上的股份。

(四)竞得人应认真履行法定义务和《出让合同》约定的义务,如无正当理由不履行义务的,出让人有权按照国家、省有关规定予以失信惩戒。

(五)2114号、2115号宗地建筑工程均须全部采用装配式建筑技术建造。装配式建筑的装配率计算按照《装配式建筑评价标准》GB/T51129-2017或《芜湖市装配式建筑单体预制装配率计算细则(试行)》(芜市建函(2020)103号)规定执行。具体详见《芜湖市住房和城乡建设局房地产开发项目建设条件意见书》。

(六)2114号1-1地块内配建一处15班幼儿园,用地面积不少于9225平方米,建筑面积不小于5004平方米(机动车停车位参考《芜湖市控制性详细规划通则》(2018版)执行),建成验收后无偿移交给政府。

2114号宗地竞得人须无偿代建四条规划道路:规划支一路(东西向经三路至经五路),长度约610米,宽度约18米;规划支路(东西向经三路至经五路),长度约610米,宽度约24米;规划支二路(东西向经三路至经五路)长度约610米,宽度约18米;规划支三路(南北向现状道路至规划道路)长度约770米,宽度约18米。具体位置详见地块代建(维修)项目示意图,具体要求详见委托代建协议,建成验收后无偿移交给政府。

2114号宗地竞得人须无偿维修地块东侧经五路(具体位置详见地块代建(维修)项目示意图),恢复至道路设计通行状态。道路维修方案由鸠江区政府审核后实施,维修验收后无偿移交给政府。

2114号宗地竞得人须无偿代建经三路至经五路区间水系及岸线海绵工程。其中,水系治理(约18337.49平米)项目造价不低于252元/平方米;岸线景观绿化(约43869平米)参照弋江路(赤铸山路至天门山路)段西侧芜湖市示范段标准,结合海绵城市建设,项目造价不低于1050元/平方米。具体位置详见地块配套建设项目示意图,项目设计及施工方案须经鸠江区政府审核后实施,建成验收后无偿移交给政府。

上述配建和代建、维修的项目须与2114号宗地内建设项目第一期工程同步设计、同步建设、同步交付使用。

(七)2115号宗地竞得人须代建一处36个班小学,占地面积不少于43200平方米,地上建筑面积不少于14287平方米,建成验收后无偿移交给政府。具体位置详见地块配套建设(维修)项目示意图,具体要求详见委托代建协议。

2115号宗地竞得人须无偿维修地块东侧经五路和南侧规划道路项目路段(具体位置详见地块配套建设(维修)项目示意图),恢复至道路设计通行状态。道路维修方案由属地政府审核后实施,维修验收后无偿移交给政府。

上述代建(维修)项目须与本宗地内建设项目第一期工程同步设计、同步建设、同步交付使用。

其他详见罗小东1#地块、罗小东2#地块《芜湖市自然资源和规划局规划设计条件通知书》和《芜湖市住房和城乡建设局房地产开发项目建设条件意见书》。

特别提示:相关人员须严格执行疫情防控要求,近14天内无境外旅居史,无外地确诊病例、疑似病例、无症状感染者密接接触史,须持“安康码”绿码进入拍卖会,全程规范佩戴口罩。

九、联系方式与银行账户

联系地址:芜湖市民服务中心六楼政务服务中心自然资源和规划局窗口

联系电话:胡女士0553-2963073(报名咨询)

翟先生0553-5900135(地块咨询)

开户单位:芜湖市自然资源和规划局

开户行:上海浦东发展银行芜湖分行营业部

账号:11001 2221001083(交纳竞买保证金账户)

芜湖市自然资源和规划局

2021年6月18日