

# 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[2023]第19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 <sup>2</sup> )	土地用途	规划指标		出让年限	起始价(万元)	竞买保证金(万元)	不动产单元代码	备注
					容积率	建筑密度					
2305	弋江区青弋江与津浦路交叉口东南侧地块	东至现状小区、南至利民路、西至规划支一路、北至青弋江(详见规划红线图)	25282.73(CGCS2000,中央子午线118.5°)	城镇住宅	≤2.2	≤30%	70年(配套商业物业40年)	39000	7800	340203008001GB00071W00000000	

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、本次国有建设用地使用权出让均按照价高者得的原则确定竞得人。

四、本次国有建设用地使用权挂牌出让均通过芜湖市公共资源交易国土竞价系统(<http://whsggzy.wuhu.gov.cn/S/TPBidder/memberLogin>)进行。申请人可以通过芜湖市自然资源和规划局、芜湖市公共资源交易网首页指引登录系统,浏览或下载《芜湖市国有建设用地使用权出让网上交易规则(试行)》和《芜湖市公共资源交易国土竞价系统手册》以及出让文件,并认真阅读。参与报名的申请人均视为自愿接受《芜湖市国有建设用地使用权出让网上交易规则(试行)》和《芜湖市公共资源交易国土竞价系统手册》、出让公告和出让文件中所有规则的约束,按照交易规则进行操作并接受交易的最终结果。

五、申请人登录芜湖市公共资源交易国土竞价系统需办理数字证书(CA认证),并取得安徽省公共资源交易市场主体库资格(首次登录须办理入库手续)。办理数字证书及入库流程请参见芜湖市公共资源交易中心网站(<http://whsggzy.wuhu.gov.cn/whggzyjy/>)“服务指南”栏目中的“CA数字证书及电子签章业务办事指南”和“主体库注册办理指南”。

### 六、竞买申请

(一)网上交易只接受网上竞买申请,不接受其他形式的申请。

(二)申请人可于2023年11月28日前,凭数字证书(CA)登录芜湖市公共资源交易国土竞价系统点击所要参与竞买的土地并提交竞买申请,竞买申请提交后,系统自动生成唯一的随机竞买保证金子账号,申请人可采取网银转账、柜台转账等方式,将竞买保证金足额交入该竞买保证金子账号,也可以银行保函的形式代替缴纳竞买保证金。缴纳竞买保证金的截止时间为2023年11月28日16:00(指到账时间,以银行信息系统为准)。使用银行保函的竞买申请人应于2023年11月22日之前向土地保证金托管银行上海浦东发展银行芜湖分行营业部提交保函,具体流程详见出让文件。

(三)经审查,申请人按规定缴纳竞买保证金,具备申请条件的,我局将在2023年11月28日16:30前通过芜湖市公共资源交易国土竞价系统确认其竞买资格。

七、本次国有建设用地使用权拍卖时间定于2023年11月29日上午9:00。若报名登记不足三家时,公告期结束即转为挂牌出让,挂牌时间定于2023年11月29日8:00至2023年12月12日17:00;在挂牌期间,至2023年12月11日16:00前,对具备申请条件的可继续申请报名,我局将在2023年12月11日16:30之前通过芜湖市公共资源交易国土竞价系统确认其竞买资格。具备竞买资格的申请人需在规定时间内登录芜湖市公共资源交易国土竞价系统按规则进行报价。

网上交易成交后,竞得人可在芜湖市公共资源交易国土竞价系统自行下载打印竞得人入选通知书。并在5个工作日内,持竞得人入选通知书(不再另行通知)及出让文件要求提交的相关报名资料原件,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进行审核确认。通过审核的,出让人与竞得人当场签订网上交易成交确认书。竞得人按照网上交易成交确认书的约定,与出让方签订国有建设用地使用权出让合同。

### 八、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)以所有建筑主体取得《竣工验收备案证》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。

(三)付款方式:自签订《成交确认书》后10个工作日内签订《出让合同》。该地块分二期付款,其中,第一期: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。土地出让金缴纳截止日期为法定节假日的,顺延至法定节假日后的第一个工作日。

(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7800万元转作履行合同定金(不计息),合同履行后,转作第一期土地出让金(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。

### 九、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察,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,出让人有权利按照国家、省有关规定予以失信惩戒。

(五)竞得人通过市场化销售的商品房应在交付业主前完成房屋的首次登记。

(六)竞得人需无偿代建西侧规划支一路,长约95米,宽约15米。具体详见委托代建合同,建成验收后无偿移交给政府。

(七)该宗地可试点立体生态住宅,若试点立体生态住宅按下列要求执行:

(1)每户须设置至少一个主体结构外悬挑的空中花园,高度不低于两个自然层高度且≥5.6m,须两面对外通透开敞、不封闭、无围挡;单个空中花园面积不小于28m<sup>2</sup>,不大于50m<sup>2</sup>;

(2)空中花园绿化面积≥60%,平均覆土深度≥0.5m,最低深度≥0.35m;绿化应以灌木为主,适当种植小乔木;

(3)空中花园不纳入容积率、建筑面积、产权面积和建筑密度计算,且不受阳台户控指标及建筑面宽要求限制;

(4)机动车停车位配建按《芜湖市城市规划设计技术规定(2018版)》,且户均不少于1.2个;

(5)空中花园的绿化景观要统一设计,竣工后实行统一物业管理和维护,严禁不按规定使用或私自改变用途。

(八)其他详见《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》。

### 十、联系方式

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)

王女士0553-5900135(地块咨询)

0553-3121801,0553-5923710(网上交易技术服务电话)