

岳阳市自然资源和规划局国有建设用地使用权网上挂牌出让公告

岳自资土网挂告[2019]04号

经岳阳市人民政府批准,岳阳市自然资源和规划局决定以网上挂牌方式出让壹宗国有建设用地使用权,并委托岳阳市公共资源交易中心组织实施。现将有关事项公告如下:

一、网上挂牌出让国有建设用地使用权的基本情况和规划指标要求:

宗地编号	宗地坐落	用地面积(m ²)	土地用途	出让年限	其他规划指标	起始价(万元)	保证金(万元)	加价幅度(万元)	交款时间
岳土网挂(2019)10号	岳阳市千亩湖北角,北抵金鹤西路、南邻沿湖路、西靠洞庭湖、东临云梦路	92204m ² (138.3亩)	商服、城镇住宅用地	商服用地40年,城镇住宅用地70年	计容建筑面积≤316966m ² ,其中住宅≤268216m ² ,商业≤21300m ² (其中菜市场≥400m ²),公寓式酒店≤22520m ² ,九班幼儿园≥3000m ² ,社区用房≥950m ² ,物管用房≥880m ² ,对外公厕≥100m ² ;建筑密度≤20%;容积率≤3.438;绿地率≥35%;建筑限高应符合岳阳楼景区外围保护地带相关风貌控制要求;停车位:按照岳政办发[2016]10号文执行。①海绵城市、装配式建筑、生态绿城、绿色节能环保、充电桩、文化体育等及其他配套公共管理与公共服务设施、公用设施、应符合国家、省、市相关规定要求。②土地受让者在建设前须自行协调处理好周边日照、间距、通道等相邻关系。	89770	46890	100	出让合同签订之日起1个月内支付成交价款的50%,剩余价款在出让合同签订之日起12个月内付清

- (一)交地时间:成交价款付清后三个月内交地。
(二)动工时间:交地之日起一年内。
(三)竣工时间:动工之日起三年内。
(四)交地条件:拆迁后的现状土地(宗地内地上、地下的管网迁改及费用概由受让人负责)。
(五)特别说明:

- ①该片区共约792亩土地(分11个地块)按照拆迁完成进度分五期进行出让:
第一期:04-01#、04-02#、8#三个地块(138.3亩);
第二期:3-01#、3-02#二个地块(约98.5亩)(用地性质:商、住用地;容积率≤3.65;以最终出让时确定的指标为准);
第三期:1-01#、1-02#、1-03#三个地块(约304.3亩)(用地性质:1-01#为商业用地,1-02#、1-03#为商、住用地;容积率≤1.98;以最终出让时确定的指标为准);
第四期:6#地块(约110亩)(用地性质:商、住用地;容积率≤3.2;以最终出让时确定的指标为准);
第五期:7-02#、5#、9#三个地块(约139.7亩)(用地性质:商、住用地;容积率≤3.85;以最终出让时确定的指标为准)。
②本次出让为第一期04-01#、04-02#、8#三个地块(138.3亩)。第二、三、四、五期土地为预约出让,竞买人缴纳的竞买保证金中含第二、三、四、五期土地预约出让诚意金贰仟万元。竞买人须承诺参与第二、三、四、五期土地竞拍,并在第二、三、四、五期土地正式挂牌时最少作出一有效报价(此承诺在成交后办理成交确认时提交)。第二、三、四、五期土地由岳阳楼区政府和市洞庭新城公司完成征拆后,分批正式挂牌。
③竞得人在建设时需在1-01#地块建设170000平方米环球中心项目,并由受让人全部自持,建成后五年内不得转让。其中包括一座不小于300间客房、约35000平方米的国际五星级品牌酒店和一座不少于70000平方米的集中商业体。
④竞得人或其控股股东需与岳阳市人民政府签订《岳阳市洞庭新城环球中心项目开发建设战略合作协议》(见公示附件),此为签订《国有建设用地使用权出让合同》的前置条件。否则,取消竞得资格,并没收竞买人缴纳的竞买保证金。
⑤受让人须按规划要求,无偿配建社区用房≥950m²,建成后产权移交给岳阳楼区政府。
17.宗地出让后,由市洞庭新城公司和岳阳楼区政府负责将土地按出让合同约定的条件和期限移交给土地受让人。
18.市洞庭新城公司必须同步启动宗地周边基础设施建设。
19.受让人在建设过程中,应按照岳阳市人民政府办公室《关于进一步推进装配式建筑发展的实施意见》(岳政办[2017]22号)文件相关规定执行。

- 二、出让人、挂牌人
出让人:岳阳市自然资源和规划局
挂牌人:岳阳市公共资源交易中心
三、本次国有建设用地使用权网上挂牌有关时间:

宗地编号	挂牌报价起始时间	挂牌报价截止时间	限时竞价开始时间	保证金截止时间
岳土网挂(2019)10号	2019年09月04日09时	2019年09月17日10时	2019年09月17日10时	2019年09月12日17时

四、中华人民共和国境内法人、自然人和其他组织,除法律另有规定外,均可申请参加本次的网上报价;申请人可以单独申请,也可以联合申请。申请人须承诺竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金,并提供商业金融机构的资信证明。但具有以下情形之一的法人、自然人和其他组织,不得申请参加:

- (一)欠缴岳阳市人民政府土地使用权出让金的;
(二)尚有依法取得的土地超过6个月以上没有开发建设的。
五、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让仅限于网上竞价,按照价高者得的原则确定竞得人。
六、本次网上挂牌出让的详细资料见《岳阳市国土资源局国有建设用地使用权网上挂牌出让须知》等文件。有意竞买者登陆岳阳市公共资源交易门户网站(<http://ggzy.yueyang.gov.cn>)点击交易平台进入国土资源交易系统查询。申请人可在网上浏览或下载本次挂牌出让文件,并按上述文件规定的操作程序参加竞买。申请人须全面阅读有关挂牌文件,也可到现场踏勘挂牌出让宗地,如有异议,应当在提交竞买申请前向市国土资源局提出书面意见。申请一经提交后,即视为竞买人对挂牌文件及宗地现状无异议并全部接受,并对有关承诺承担法律责任。

宗地信息咨询电话:0730-8287737

交易流程咨询电话:0730-2966696

七、本次网上挂牌交易出让文件若有变更以出让前最后公告为准。

岳阳市自然资源和规划局
2019年08月14日

岳阳县自然资源局国有建设用地使用权网上挂牌出让公告

岳县网挂告[2019]18号

经岳阳县人民政府批准,岳阳县自然资源局决定以网上挂牌方式出让伍宗国有建设用地使用权,并委托岳阳市公共资源交易中心组织实施。现将有关事项公告如下:

一、网上挂牌出让国有建设用地使用权的基本情况和规划指标要求:

宗地编号	宗地坐落	用地面积(m ²)	土地用途	出让年限	其他规划指标	起始价(万元)	保证金(万元)	加价幅度(万元)	交款时间		
岳县网挂(2019)25号	岳阳县荣家湾镇荣湾湖村樟树潭	55826.94m ² (合83.74亩)	居住兼容商服用地	住宅70年,商服40年	建筑密度不大于26%;容积率不大于2.8(最低容积率应符合供地政策要求);绿地率不小于35%;商业建筑面积占计容建筑面积的比例不大于10%。	8500	1800		自签订《成交确认书》起10个工作日内签订《国有建设用地使用权出让合同》,《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起一个月内竞得人支付县网挂(2019)25号、岳县网挂(2019)26号、岳县网挂(2019)27号、岳县网挂(2019)28号、岳县网挂(2019)29号五宗土地成交价款的50%,签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起一年内竞得人付清岳县网挂(2019)25号、岳县网挂(2019)26号、岳县网挂(2019)27号、岳县网挂(2019)28号、岳县网挂(2019)29号五宗土地所有100%的成交价款。		
岳县网挂(2019)26号	岳阳县荣家湾镇荣湾湖村樟树潭	69064.77m ² (合103.597亩)	居住兼容商服用地	住宅70年,商服40年	建筑密度不大于27%;容积率不大于2.5(最低容积率应符合供地政策要求);绿地率不小于35%;商业建筑面积占计容建筑面积的比例不大于10%。	10000	2100				
岳县网挂(2019)27号	岳阳县荣家湾镇荣湾湖村樟树潭	45298.28m ² (合67.947亩)	居住兼容商服用地	住宅70年,商服40年	建筑密度不大于26%;容积率不大于2.7(最低容积率应符合供地政策要求);绿地率不小于35%;商业建筑面积占计容建筑面积的比例不大于10%。	7000	37046.4	1500		8000	50
岳县网挂(2019)28号	岳阳县荣家湾镇荣湾湖村樟树潭	54356.18m ² (合81.534亩)	居住兼容商服用地	住宅70年,商服40年	建筑密度不大于26%;容积率不大于2.499(最低容积率应符合供地政策要求);绿地率不小于35%;商业建筑面积占计容建筑面积的比例不大于10%。	7546.4	1600				
岳县网挂(2019)29号	岳阳县荣家湾镇荣湾湖村樟树潭	22430.85m ² (合33.646亩)	居住兼容商服用地	住宅70年,商服40年	建筑密度不大于25%;容积率不大于3.0(最低容积率应符合供地政策要求);绿地率不小于35%;商业建筑面积占计容建筑面积的比例不大于10%。	4000	1000				

(一)交地时间:竞得人支付完50%的土地成交价款,在未付清100%土地成交价款前,可以办理报批报建的手续,但不能办理商品房预售手续。竞得人在缴清50%的土地成交价款后30个工作日内由岳阳县荣家湾镇人民政府和岳阳县土地储备中心与受让人办理土地移交手续。

- (二)动工时间:出让合同中约定土地交付之日起6个月内。
(三)竣工时间:开工之日起2年内
(四)交地条件:现状条件
(五)特别事项:

为保证城市景观、产城融合,综合考虑本次出让地块的特殊性,保证九年制学校、市政工程及公共服务配套设施的整体实施,该地块须整体开发。岳县网挂(2019)25号、26号、27号、28号、29号宗地整体挂牌,只接受一体报价。

(1)岳县网挂(2019)25号、岳县网挂(2019)26号、岳县网挂(2019)27号、岳县网挂(2019)28号、岳县网挂(2019)29号的竞得人在缴清网上摘牌的土地出让价款外,必须按县人民政府的要求出资建设九年制学校、市政工程及公共服务配套设施,且在市政工程、配套设施及九年制学校竣工验收合格后及时将资产全部无偿移交受让人。

(2)竞得人在竞得本批次五宗地后,需与岳阳县人民政府签订《樟树潭城市综合运营开发项目框架协议》,并在《樟树潭城市综合运营开发项目框架协议》中明确出让方要求竞得人配建的九年制学校、市政工程及公共服务配套设施的具体工程建设内容和建设标准后,才可签订竞得地块的《国有建设用地使用权出让合同》,否则,视为本次竞买无效。

(3)竞得人须负责无偿建设位于兴吴路以北、环湖路以南、乐祥路以西的一所九年制学校,用地面积约80亩,由岳阳县人民政府划拨,竞得人须根据岳阳县人民政府或授权的相关部门的要求进行投资建设,竣工验收合格后无偿移交岳阳县政府或岳阳县政府指定部门,其资产属受让人所有。

(4)竞得人必须组织符合国家技术规范要求的专业施工队伍按出让人提供的设计资料、施工图,对九年制学校、市政工程及公共服务配套设施进行施工,同时接受县人民政府或授权的相关部门对建设工程进行各项监督管理,严格确保工程质量及进度。按规范要求办理相关工程施工过程中可能发生的相关变更手续,并及时办理竣工验收及审计决算。

(5)经竣工验收、审计决算后,竞得人将所建设的九年制学校、市政工程及公共服务配套设施无偿移交受让人,其资产属受让人所有。

(6)竞得人将学校无偿移交给受让人后,由出让人组织教育、教学的师资力量,并由出让人组织招生工作。

(7)本批次各宗地的代征道路,单独分宗、划拨供地。本批次各宗地涉及的代征道路由竞得人投资建设,确保公共设施用地区间道路与市政道路衔接、对社会公众开放、不得封闭,验收合格后无偿移交岳阳县政府或岳阳县政府指定部门负责管理,其资产属受让人所有。竞得人遵照《樟树潭城市综合运营开发项目框架协议》约定,无偿建设并移交的九年制学校及市政工程与公共配套设施,由此所产生的相应开发成本、费用、税金等可计入本次出让宗地的建设开发成本。

(8)竞得人在竞得宗地后,市政工程及公共服务配套设施必须与相邻宗地同时完成,未完成配套公共设施的竣

工验收的,相邻宗地不予竣工验收,工程进度由出让人组织的相关单位核实。经竣工验收、审计决算后竞得人将所建设的市政工程及公共服务配套设施无偿移交受让人,其资产属受让人所有。同时配建的九年制学校要严格保证工程质量及安全的前提下,在2020年8月15日前竣工验收合格后无偿移交岳阳县人民政府或岳阳县人民政府指定部门,其资产属受让人所有,以确保学校在2020年9月1日按时开学。

- 二、出让人、挂牌人
出让人:岳阳县自然资源局
挂牌人:岳阳市公共资源交易中心
三、本次国有建设用地使用权网上挂牌有关时间:

挂牌报价起始时间	挂牌报价截止时间	限时竞价开始时间	保证金截止时间
2019年09月04日09时	2019年09月16日10时	2019年09月16日10时	2019年09月12日17时

四、中华人民共和国境内法人、自然人和其他组织,除法律另有规定外,均可申请参加本次的网上报价;申请人可以单独申请,也可以联合申请。申请人须承诺竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金,并提供商业金融机构的资信证明。但有欠缴岳阳县人民政府土地使用权出让金的法人、自然人和其他组织在问题查处整改到位前不得申请参加。

- 五、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让仅限于网上竞价,按照价高者得的原则确定竞得人。
六、本次网上挂牌出让的详细资料见《岳阳县自然资源局国有建设用地使用权网上挂牌出让须知》等文件。有意竞买者登陆岳阳市公共资源交易门户网站(<http://ggzy.yueyang.gov.cn>)点击交易平台进入国土资源交易系统查询。申请人可在网上浏览或下载本次挂牌出让文件,并按上述文件规定的操作程序参加竞买。申请人须全面阅读有关挂牌文件,也可到现场踏勘挂牌出让宗地,如有异议,应当在提交竞买申请前向岳阳县自然资源局提出书面意见。申请一经提交后,即视为竞买人对挂牌文件及宗地现状无异议并全部接受,并对有关承诺承担法律责任。

宗地信息咨询电话:0730-7629564

交易流程咨询电话:0730-2966696

七、本次网上挂牌交易出让文件若有变更以出让前最后公告为准。

岳阳县自然资源局
2019年8月14日