

集体建设用地使用权公开交易方案

一、宗地情况

(一) 土地座落：佛山市三水区西南街道南岸三申村“大基”（土名）。

(二) 土地面积：3334 平方米（折合 5.00 亩）。

(三) 不动产权证号：粤（2023）佛三不动产权第 0021311 号；宗地编码：440607001014JB00019，规划条件编号：440607202300013 号。

(四) 土地用途：其他商服用地，餐饮用地，商务金融用地，零售商业用地，批发市场用地，旅馆用地。

(五) 主要技术指标：建筑密度 $\leq 40\%$ ， $1.0 \leq$ 容积率 ≤ 2.4 （ 3334.00 平方米 \leq 总计容建筑面积 ≤ 8001.60 平方米），绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑高度 ≤ 24 米。

(六) 土地开发程度：土地现状为“三通一平”（即通路、通水、通电，红线内土地已基本平整，地上无建筑物）。

(七) 土地租赁年限：30 年，自签订《佛山市三水区西南街道集体建设用地使用权出租合同》之日起计算。

(八) 宗地的开发建设必须符合城镇总体规划，按规划条件（编号：440607202300013）要求进行建设。

(九) 竞得人负责宗地内的一切市政配套设施的建设（包括通水、通电、通路、通下水、通电信、通网络、园林

绿化等)和宗地与对外主要道路、供水、供电等所需的全部接驳费用,上述工程的建设方案由竞得人报有关部门批准后方可实施,并按建设条件完善各项工程。

(十)该地块没有共有权人,没有抵押情况,没有查封情况,没有出租情况。

二、交易要求

(一)竞租要求:中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织,除法律、法规另有规定外,均可单独申请竞租,不接受联合竞租。被自然资源部门、佛山市中级人民法院列入土地交易黑名单的单位或个人,不得参加本宗地网上挂牌活动。

(二)流转方式:出租

(三)交易方式:网上挂牌

(四)宗地出租起始价:按宗地面积 15 元/平方米·月,增价幅度为 0.5 元/次。按照价高者得原则确定竞得人及成交价。宗地不设保密底价。

(五)本宗地竞租保证金为人民币大写叁拾万元整(CNY300,000.00)。竞得人与出租人签订《佛山市三水区西南街道集体建设用地使用权出租合同》且缴纳合同履行保证金之日起 10 个工作日内,竞得人持出租方出具的竞租保证金退还同意书向佛山市公共资源交易中心三水分中心书面提出申请,交易中心在收到退款申请之日起 5 个工作日内原路

退还（不计利息）。未竞得人缴纳的竞租保证金在交易结束后五个工作日内原路退回（不计利息）。

（六）租金递增方式：租金递增分六期计算，5年为一期，每期的租金在上期租金基础上递增10%。

（七）宗地交易税费由竞得人承担。

（八）合同履约保证金：竞得人须在签订《佛山市三水区西南街道集体建设用地使用权出租合同》之日起5个工作日内将合同履约保证金人民币大写叁拾万元整（CNY300,000.00）以银行转账方式汇入出租人指定账户。合同履约保证金在合同期满或终止，竞得人履行完毕合同项下义务且无违约行为，按期归还物业、空地并经出租人验收后，出租人无息退还合同履约保证金给竞得人。

（九）竞得人须在签订《佛山市三水区西南街道集体建设用地使用权出租合同》之日起5个工作日内先支付至2025年1月10日租金，免租期6个月，此后每年1月10日前缴纳上半年租金，每年6月30日前缴纳下半年租金。

（十）竞得人应当按照本合同约定，按时支付集体建设用地使用权出租价款。竞得人不能按时支付集体经营性建设用地使用权出租价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的万分之三向甲方缴纳违约金。若延期付款达30日，经出租人催交后仍不能支付集体建设用地使用权出租价款的，出租人有权解除合同，所收取的合同履约保证金不予返还，

无偿收回土地及地上一切建筑物，并可请求竞得人赔偿损失。

（十一）宗地红线范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施，必须符合《规划条件》（编号：440607202300013号）的要求。

竞得人在办理规划报建前，必须经由出租人向佛山市三水区西南街道办事处提交规划设计方案（包括：规划总平面图、建筑风貌方案图、夜间灯光效果专题设计），经佛山市三水区西南街道办事处书面同意后才能进行规划报建，竞得人在开发建设过程中须严格按图施工。

（十二）建设进度要求：

1、开工时间：宗地的动工时限为6个月，自约定的土地交付之日起计算。

2、竣工时间：宗地的建设时限为2年，自约定动工时限终止之日起计算。

3、动工标准：用地单位依法取得施工许可证后，需挖深基坑的项目，基坑开挖完毕；使用桩基的项目，打入所有基础桩；其他项目，地基施工完成三分之一。

4、竣工标准：按照规划审批的《总平面图》要求，完成所有主体（不含投资额100万元以下（含100万元）或规划建筑面积在500平方米以下（含500平方米）的建筑工程）建设，并取得《建设工程规划核实合格通知》或《建（构）筑物工程规划条件核实意见》。

5、在约定的动工、竣工时间到期前，竞得人须将相关已动工、已竣工证明材料提供给佛山市三水区西南街道南岸村三甲股份经济合作社。

6、该项目由佛山市三水区西南街道南岸村三甲股份经济合作社负责按照本方案的规定进行跟踪管理。跟踪管理内容包括：核定土地用途、容积率、产业类型、投资强度、是否擅自转租土地使用权（含非法联建、联营）等，并将竣工验收结果报相关职能部门。

（十三）交易成交后，竞得人应在5个工作日内与佛山市公共资源交易中心三水分中心签订《佛山市公共资源交易成交确认书》。

（十四）竞得人须于签订《佛山市公共资源交易成交确认书》之日起10个工作日内与出租人签订《佛山市三水区西南街道集体建设用地使用权出租合同》。

（十五）宗地由出租人按《佛山市三水区西南街道集体建设用地使用权出租合同》约定期限将土地按现状交付竞得人使用。土地交付当日由出租人与竞得人签订《土地交付确认书》。

（十六）竞得人有下列情况的，出租人有权取消其竞得资格，且竞租保证金不予退还，经出租人向委托人提出书面申请，并经委托人同意后，交易中心将竞租保证金划转至出租人：

1. 竞得人逾期或拒绝签订《佛山市公共资源交易成交确



认书》的；

2. 竞得人逾期或拒绝签订《佛山市三水区西南街道集体建设用地使用权出租合同》的；

3. 竞得人逾期未支付履约保证金的；

4. 其他违约责任按《佛山市三水区西南街道集体建设用地使用权出租合同》的约定执行。

（十六）本交易方案未尽事宜，按《佛山市三水区西南街道集体建设用地使用权出租合同》的条约执行。

佛山市三水区西南街道南岸村

三甲股份经济合作社

2024年1月10日