

# 曲水县 QS2024-003号(协荣智慧陆港)国有建设用地使用权网上拍卖 出让公告

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国房地产管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》(国土资源部第39号令)等法律法规及相关政策规定,经曲水县人民政府研究通过,曲水县自然资源局决定对宗地 QS2024-003号(协荣智慧陆港)国有建设用地使用权进行线上拍卖出让,具体事宜公告如下。

## 一、拟出让宗地位置、面积、规划条件及相关要求

宗地编号	宗地位置	宗地面积	宗地用途	使用年限	规划条件	行政办公及生活配套设施比例	投资强度
QS2024-003	曲水县才纳乡协荣村境内	228680.20平方米(343.02亩)	物流仓储用地(一类)	50年	容积率:大于等于10;建筑密度:大于等于50%;建筑限高:大于10米,小于等于60米;绿地率:小于等于20%。	参照工业用地控制值	大于等于100万元/亩
规划要求	1.拟出让宗地未做地上地下工程勘察,如遇有各类管线、设施设备迁移等情况均由买受人自行勘察设计、对接相关单位迁移设备并自行承担相应费用。 2.宗地开发程度依现状。						

## 二、竞买人要求

1.曲水县 QS2024-003号国有建设用地使用权出让公告发布后,有意向的中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织可以自公告发布之日起20个自然日内报名,不允许联合竞买。报名后,需在公告30个自然日期限截止前接受曲水县相关单位组织开展的资格预审、尽职调查(尽职调查由曲水县发改委主导开展),通过资格预审、尽职调查的,才可参加竞买活动。公告发布之日起20个自然日内未报名,或虽报名但未通过资格预审、尽职调查的中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织不得参加竞买。

2.通过资格预审、尽职调查,可以参加竞买的中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织,确定参加竞买的,应于曲水县 QS2024-003号(协荣智慧陆港)国有建设用地使用权出让公告发布之日起至土地拍卖前1日内向曲水县自然资源局提交土地拟开发建设方案,包括但不限于拟开发建设主体、人员组成、资金来源及筹集方式、拟开发建设时序、拟开发建设主要内容等。

3.竞买人注册地不在曲水县且竞得土地后无意向将注册地迁入曲水县的,竞得土地后,须在曲水县注册成立全资子公司作为竞得土地受让方签订《国有建设用地使用权出让合同》并进行开发建设,报名时须在申请书中明确拟在曲水县注册成立全资子公司的拟设名称、出资构成、成立时间等内容。竞买人须在竞得土地(成交确认)后5个工作日内在曲水县注册成立全资子公司,由竞买人注册成立的全资子公司与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》,注册地址和税务登记地址经营期间不得迁出曲水县。

4.为确保项目顺利实施并杜绝烂尾、闲置、低效用地等情况发生,买受人应在成交次日起7个工作日内与相关单位签订《项目投资监管协议书》,买受人须严格按照项目投资监管协议书上的要求进行投资建设运营。

## 三、公告、报名、资格审查确认、拍卖

### (一)公告

公告30个自然日,2024年11月14日9:30至2024年12月13日18:00。

### (二)报名

1.申请人可于2024年11月14日9:30至2024年12月3日18:00前到曲水县自然资源局(地址:西藏拉萨市曲水县城扬州路1号政府院内,联系方式:0891-6162896)提交书面申请,领取报名所需资料。

2.交纳竞买保证金时间为2024年11月14日9:30至2024年12月3日18:00,以此时间点之内实际到账为成功交纳竞买保证金的唯一标准,未实际到账的视为不具有竞买人资格。

3.竞买人有意向报名的,应于2024年11月14日9:30至2024年12月3日18:00前向曲水县自然资源局线下提交报名资料,资料审核确认后,在西藏自治区公共资源交易平台提交报名资料(含竞买保证金缴纳凭证)、竞买申请。

### (三)资格审查确认

1.竞买人线上提交报名资料(含竞买保证金缴纳凭证)、竞买申请后,曲水县将在公告30个自然日期限截止前(2024年12月13日18:00前)对竞买人开展资格预审、尽职调查(尽职调查时间不少于7个自然日),通过资格预审、尽职调查的,在西藏自治区公共资源交易平台确认竞买人竞买资格。

2.经审核通过竞买资格确认的竞买人可参加本次拍卖活动。

### (四)拍卖

拍卖开始时间:2024年12月16日上午10:30,限时竞价5分钟。

## 四、宗地起拍价、竞买保证金、加价幅度、付款条件、违约责任、保证金账户等

宗地编号	出让面积	起拍价	竞买保证金	加价幅度
QS2024-003	228680.20平方米(343.02亩)	5832万元	3500万元	50万元/次/或其倍数

1.宗地成交价款中不包括契税、印花税、交易服务费等。未竞得人所缴纳的竞买保证金在拍卖出让活动结束后5个工作日内退还,不计利息。

2.买受人应于成交当日与出让人签订《成交确认书》,自成交次日起10个工作日内和曲水县自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》,买受人逾期不签订成交确认书及出让合同的,终止供地、竞买保证金不予退回。《国有建设用地使用权出让合同》签订后,竞买保证金自动转为土地出让价款,买受人应当在签订《国有建设用地使用权出让合同》次日起15个工作日内缴清剩余土地出让价款。买受人不按约定缴纳土地出让价款,自滞纳之日起,每日加收滞纳金1%的滞纳金;超过60个自然日未全额支付土地出让价款的,《国有建设用地使用权出让合同》自动解除,竞买保证金不予退还,出让人可要求买受人赔偿损失。

## 3.保证金账户

开户单位:曲水县财政局国有土地出让金

开户银行:中国农业银行曲水县支行

帐号:25880001040001532

保证金以竞买人的身份交纳,备注:竞买人名称(姓名)+宗地编号 QS2024-003号竞买保证金。

## 五、出让方式、程序

采取不低于起始价且增价拍卖的方式进行公开出让,拍卖依照以下程序进行:

1.在拍卖公告规定的起始日,出让人将拍卖宗地的面积、界址、空间范围、现状、用途、使用年限、规划条件、起始价、加价规则及加价幅度等,在拍卖公告规定的土地交易场所公布;

2.符合条件并通过审核的竞买人在规定的竞价时间内在西藏自治区公共资源交易中心网站线上竞价大厅填写报价;

3.竞价大厅系统确认该报价后,更新显示拍卖价格;

4.西藏自治区公共资源交易中心线上竞价大厅,在规定的拍卖截止时间生成最高出价的竞买人信息;

5.拍卖竞价期限届满前,线上竞价大厅确认最高报价及其报价者,其他竞买人如需继续竞价的,应在拍卖期限届满前登陆线上竞价大厅,并根据相关时限要求,再次进行报价或竞价;转入限时竞价,通过线上竞价的最高出价来确定买受人。

6.本公告参与交易网址:ggzy.xizang.gov.cn

## 六、其他事项

1.交付宗地时间:买受人付清土地出让价款之日起3日内,出让人向买受人交付土地,买受人应组织人员接收土地。

2.出让宗地在公告公示期间如遇不可抗拒原因或者宗地相关关系人提出权属争议和债权债务等纠纷,出让方有权延期或终止拍卖出让活动,竞买人不得以任何借口提出相关要求和条件。

3.开发建设时间:买受人应在《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起1年内开工,对不按照《国有建设用地使用权出让合同》《项目投资监管协议书》规定时限开发建设的,将承担相应的违约责任,如造成土地闲置,将严格按照《闲置土地处置办法》进行处理。

4.买受人持《国有建设用地使用权出让合同》,在付清全部土地出让价款和相关税费后,到不动产登记中心申请办理登记,领取不动产权证书。

5.买受人所建项目必须符合当前国家产业政策和区域产业定位要求,符合环境准入标准要求;建设单位必须及时履行环评审批手续,严格执行环保“三同时”要求。买受人须在出让宗地范围内进行开发建设,并不得对周边市政道路及相关市政设施、管线、绿化等造成损坏,否则,应承担全部赔偿责任;涉及迁移地上或者地下市政管线等公共基础设施的,由买受人沟通协调相关单位并自行承担相应的全部费用和全部开发经营风险,且不得影响周边正常的生产生活。

6.项目宗地位于协荣站铁路沿线,该区域规划定位为智慧陆港,买受人须利用铁路运输优势,与铁路相关单位等沟通对接,设计建设铁路连接线,如不能取得或不能及时取得铁路相关单位等同意建设铁路连接线,可能对项目建设、运营造成影响。

7.涉及各类保护区、文物点、历史建筑、环保、安全等的,在项目开工建设前,应严格按照法律法规和有关规定,依法办理相关手续。

8.本次拍卖出让活动由曲水县自然资源局委托西藏玉玺拍卖有限公司实施,出让公告按相关规定发布。

9.本次拍卖出让公告内容如有变化,出让人将在西藏公共资源交易中心门户网站发布补充公告,届时以补充公告为准。公告未尽事宜详见出让文件,并以出让文件中各行政主管部门出具的文件为准。本公告发布后,可能出现延期、中止、终止等变更情况。为保障各竞买人顺利参加公共资源交易活动,合理进行竞买出行安排,敬请各竞买人在交易开始前随时关注查阅相关公告信息。

## 七、工作纪律

本次国有建设用地使用权出让活动,坚持公开、公平、公正和诚实信用原则,全体参与工作人员必须依法依规办事,规范操作程序,实行阳光作业,主动接受社会监督。

## 八、联系方式

联系人:曲水县自然资源局 联系电话:0891-6162896

地址:西藏拉萨市曲水县城扬州路1号政府院内

联系人:西藏玉玺拍卖有限公司 刚组 联系电话:13908917527

地址:拉萨市堆龙德庆区世邦欧郡

曲水县自然资源局

2024年11月14日