

汕头市自然资源局潮南分局

潮南区中心城区东三路南段周边片区 02-07-02、02-07-01 地块土地出让竞买须知 (配套设施投资建设部分)

一、在按规划条件要求设计建设的基础上，以下配套设施，由竞得人投资建设：

1、幼儿园。设置不少于 9 个班，建筑面积不少于 1814 m²，设计应按照《托儿所、幼儿园建筑设计规范》JGJ39-2016（2019 年版）和《关于印发〈广东省教育厅关于规范化城市幼儿园的办园标准（试行）〉等 3 份文件的通知》（粤教基[2012]1 号）的标准，由竞得人委托有相应资质的设计单位设计，方案应征求潮南区教育局意见。幼儿园建成后无偿移交给潮南区教育局管理，产权归潮南区人民政府。

2、道路。建设内容包括 02-07-01 地块东侧道路用地总面积 6253.28 平方米（9.38 亩）和西侧道路用地总面积 6520 平方米（9.78 亩）的路基路面工程及绿化、雨水、排污、照明、交通安全等附属设施。根据《汕头市潮南区中心城区东三路南段周边片区控制性详细规划（调整）局部修编（汕南大道北侧局部地块调整）》，地块东侧道路按次干路（F 断面）、西侧道路按支路（E 断

面)标准实施,并应与周边道路、设施相衔接,由竞得人委托有相应资质的设计单位设计。道路用地范围内的给水、电力、通信、燃气等管线工程由竞得人一并设计,潮南区胪岗镇人民政府负责协调有关部门同步实施建设。02-07-01 地块东、西两侧道路使用集体建设用地面积 4960.31 平方米(7.44 亩),由潮南区胪岗镇人民政府协调相关村居交竞得人一并实施建设。设计方案应征求潮南区城市管理和综合执法局意见,建设内容应在本出让地块项目主体工程验收时一并验收,建成后使用国有建设用地面积 11.72 亩的规划道路无偿移交给汕头市潮南区胪岗镇人民政府管理、使用村集体建设用地面积 7.44 亩的规划道路无偿移交给汕头市潮南区胪岗镇胪岗居委三村经济联合社管理。

3、公园绿地/广场用地。建设用地面积 7813.53 平方米(11.72 亩)的公园绿地/广场用地,绿地面积不低于 5800 平方米。建设公园绿地/广场用地的用地由潮南区胪岗镇人民政府协调相关村居交竞得人一并实施建设。设计方案应征求潮南区胪岗镇人民政府意见,建设内容应在本出让地块项目主体工程验收时一并验收,建成后无偿移交给汕头市潮南区胪岗镇胪岗居委三村经济联合社管理。

二、配套设施的设计、建设、验收按有关规定和技术规范执行。配套设施应与项目主体建设同步设计、同步验收交付使用。竞得人须在本出让地块项目主体工程申请规划核实前,完成全部配套设施项目建设。

三、竞得人应在项目主体工程开工前依据有关主管部门批复的项目建设方案及本须知要求，与汕头市潮南区胪岗镇人民政府签订配套道路设施建设合同和配套公园绿地/广场用地建设合同，明确建设内容、建设规模、位置、开竣工日期、交付使用条件等事项；与潮南区教育局签订配套幼儿园建设合同，明确幼儿园的建设内容、建设规模、位置、开竣工日期、交付使用条件等事项。

四、竞买人参与本土地公开出让活动，即视为同时无条件接受本须知的全部内容。竞买人参与的整宗土地价格报价应充分考虑需全部承担的配套设施成本，包括土建成本、配套设施地价和相关税费等，自行测算、自主报价。

五、本配套设施须知由汕头市自然资源局潮南分局负责解释。

附件：

- 1、用地红线图；
- 2、道路交通规划图。

汕头市自然资源局潮南分局

2022年9月5日



