

遂溪县国有建设用地使用权网上竞价出让公告

遂自然资网出告字（2024）第16-18号

经遂溪县人民政府批准，遂溪县自然资源局决定以网上竞价方式出让肆宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

宗地一

一、宗地基本情况

（一）地块基本情况

- 1、地块编号：SWGC2024015。
- 2、土地位置：遂溪县北坡镇中兴路东侧 2023031 号地。
- 3、出让面积：25111.28 平方米。
- 4、土地用途：居住用地，环境设施用地，防护绿地。
- 5、出让年限：居住用地 70 年，环境设施用地 50 年，防护绿地 50 年。
- 6、宗地现状：地红线外通路、通电、通给水、宗地红线内场地平整，达到“净地”出让条件。

（二）宗地规划情况

根据《遂溪县北坡镇新三合村委会东侧地块控制性详细规划》（以下简称控规）及《遂溪县城市规划管理技术规定》（遂部规-2023-001）（以下简称《技术规定》）规划指标，主要内容如下：

1、规划用地规模及土地使用权面积

用地规模 25111.28 平方米，土地使用权面积为 25111.28 平方米。

2、土地开发利用强度

（1）二类居住用地 23614.12 平方米， $1.0 < \text{容积率} \leq 3.8$ ，建筑密度 $\leq 35\%$ ，绿地率 $\geq 25\%$ ，建筑限高 ≤ 80 米。

（2）环境设施用地 524.43 平方米，容积率 ≤ 0.5 ，建筑密 $\leq 25\%$ ，绿地率 $\geq 40\%$ ，建筑限高 ≤ 12 米。

（三）其他设计要求

1. 建筑总面积要求：建筑总面积 ≤ 89995.87 平方米（计算容积率面积）。
2. 建筑退让权属用地红线：符合《技术规定》5.4 条款要求，以及符合所属的相关行业规范规定及消防规范规定。
3. 建筑退让道路红线最小距离：符合《技术规定》5.5 条款要求，以及符合所属的相关行业规范规定及消防规范规定。
4. 公共服务设施配置要求：符合《技术规定》4.1 条款要求，以及符合所属的相关行业规范规定及消防规范规定。

其他设计条件要求详见《关于下达遂溪县北坡镇中兴路东侧 2023031 号地 25111.28 平方米用地规划设计条件书的批复》（遂自然资（规划）（2024）111 号）。

（四）起始价及竞买保证金

1、网上竞价起始价：网上竞价起始价为人民币叁仟伍佰贰拾捌万陆仟元整（小写：3528.60 万元）

2、履约保证金人民币柒佰壹拾万元（小写：710 万元），成交后转为出让合同定金。

3、竞价幅度：人民币伍拾万元整（小写：50 万元）。

4、底价：本宗地设有底价。

5、本宗地评估报告备案号：
4406824BA0139|4420224BA0198|4420424BA0053。

（五）、其他需要说明的问题

1、出让合同签订时间：成交之日起竞得人须在 10 个工作日内签订《国有建设用地使用权出让合同》。受让方逾期不签合同的，终止供地，没收履约保证金。

2、交款方式：出让合同签订之日起 15 日内一次性付清国有建设用地使用权出让价款。受让方未按照土地出让合同及时足额缴纳土地出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的 1%向出让人缴纳违约金，延期付款超过 60 日，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还履约保证金，出让人并可请求受让人赔偿损失。

3、交地时间和方式：成交之日起 60 日内按现状交地。遂溪县土地储备管理中心和受让人签订《国有建设用地土地移交确认书》；遂溪县土地储备管理中心须在约定的交地时限内通知受让人签订《国有建设用地土地移

交确认书》，如非出让方原因受让人不在通知期限内与遂溪县土地储备管理中心签订《国有建设用地交地确认书》的，动工时间按受让人接到通知之日起计算。

4、动工建设时间和竣工时间：交地之日起一年内动工建设，动工之日起叁年内竣工。受让人未能按照出让合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 1%的违约金，出让人有权要求受让人继续履约。

5、开竣工认定标准：开工认定标准为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。竣工认定标准以自然资源部门规划核实全部通过为准。

6、土地竞得者须按公共服务设施配置要求与开发项目首期同步设计、同步建设、同步竣工、同步交付使用，竣工后无偿移交。

7、未尽事宜按《国有建设用地使用权出让合同》和国家有关法律、法规和政策规定执行。

宗地二

一、宗地基本情况

（一）地块基本情况

1、地块编号：SWG2024016。

2、土地位置：遂溪县遂城街道学增路东侧 2024012 号地。

3、出让面积：6072.69 平方米。

4、土地用途：商业用地。

5、出让年限：四十年。

6、宗地现状：宗地红线外通路、通电、通给水，宗地红线内场地平整，已达“净地”条件。

（二）宗地规划情况

根据《遂溪县黄学增纪念中学西南片（A、B、C）区控制性详细规划（修编）》A-01-01-1地块局部调整》（以下简称《控规》）及《遂溪县城市规划管理技术规定》（以下简称《技术规定》）设定的规划指标，主要内容如下：

1、规划用地规模及土地使用性质

规划规模 6072.69 平方米，其中商业用地 6072.69 平方米。

2、商业用地开发强度要求

（1）容积率 ≤ 3.0 ，建筑密度 $\leq 50\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑总面积 ≤ 18218.07 平方米（计算容积率面积），建筑高度 ≤ 54 米。

（2）建筑退让权属用途：符合《控规》和《技术规定》5.4条款要求，以及符合所属的相关行业规范规定及消防规范规定。

（3）建筑退让道路红线最小距离：符合《控规》和《技术规定》5.5条款要求，以及符合所属的相关行业规范规定及消防规范规定。

（4）停车泊位设置：每 100 平方米建筑面积设置不少于 1.0 个汽车位及 0.3 个自行车、电动车位。

其他设计条件要求详见《关于下达遂溪县遂城街道学增路东侧 2024012 号地 6072.69 平方米用地规划条件的批复》（遂自然资（规划）（2024）114 号）。

（三）起始价及竞买保证金

1、网上竞价起始价：网上竞价起始价为人民币壹仟零肆万捌仟叁佰元（小写：1004.83 万元）。

2、履约保证金：人民币贰佰壹拾万元（小写：210 万元），成交后转为出让合同定金。

3、竞价幅度：人民币贰拾万元整（小写：20 万元）。

4、底价：本宗地设有底价。

5、本宗地评估报告备案号：
4408424BA0040|4406824BA0141|4420424BA0054。

（四）、其他需要说明的问题

1、出让合同签订时间：成交之日起竞得人须在 10 个工作日内签订《国有建设用地使用权出让合同》。受让方逾期不签合同的，终止供地，没收履约保证金。

2、交款方式：出让合同签订之日起 15 日内一次性付清国有建设用地使用权出让价款。受让方未按照土地出让合同及时足额缴纳土地出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的 1%向出让人缴纳违约金，延期付款超过 60 日，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还履约保证金，出让人并可请求受让人赔偿损失。

3、交地时间和方式：遂溪县土地储备管理中心在受让人付清出让价款及相关税费后 30 日内按现状交地，并与受让人签订《国有建设用地交地确认书》。

4、动工建设时间和竣工时间：交地之日起一年内动工建设，动工之日起叁年内竣工。受让人未能按照出让合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 1%的违约金，出让人有权要求受让人继续履约。

5、开竣工认定标准：开工认定标准为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。竣工认定标准以自然资源部门规划核实全部通过为准。

6、未尽事宜按《国有建设用地使用权出让合同》和国家有关法律、法规和政策规定执行。

宗地三

一、宗地基本情况

（一）地块基本情况

- 1、地块编号：SWGC2024017。
- 2、土地位置：遂溪县附城镇白水村 2024047 号地。
- 3、出让面积：1960.56 平方米。
- 4、土地用途：工业用地。
- 5、出让年限：五十年。

6、宗地红线外通路、通电、通给水，宗地红线内已建设硬底化建（构）筑物。

（二）宗地规划情况

根据《遂溪县疫情防控建设项目用地控制性详细规划》（以下简称《控规》）及《遂溪县城市规划管理技术规定》（以下简称《技术规定》）设定的规划指标，主要内容如下：

1、规划用地规模及用地性质

土地面积为 1960.56 平方米，规划二类工业用地 1960.56 平方米。

2、二类工业用地开发利用强度控制指标

工业建筑根据工艺流程需要，在满足交通、消防、环保、卫生的基础上紧凑布置以节约用地，厂房宜以多层为主，二类工业用地控制指标为：

（1）（SXFY-01、SXFY-02 地块）容积率 0.8-2.0，建筑密度 30%-55%，绿地率 \leq 20%，建筑高度 \leq 24 米。

（2）（FCYC-01 地块）容积率 \geq 0.8，建筑密度 30%-55%，绿地率 \leq 20%，建筑高度 \leq 24 米。

（3）建筑退让及消防间距：符合《控规》和《技术规定》5.4 条款要求，以及符合所属的相关行业规范规定及消防规范规定。

（4）建筑退让道路红线最小距离：符合《控规》和《技术规定》5.5 条款要求，以及符合所属的相关行业规范规定及消防规范规定。

(5) 该项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过项目总用地面积（扣除城市道路后用地）的 7%。不得在该项目用地内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

(6) 该项目建设用地必须通过环境影响评价并经生态环境部门批准后方可使用。厂区建设必须根据环评要求落实相应的环保设施，并经环保、消防、安监等有关职能部门审查同意。

其它规划条件详见《关于下达遂溪县附城镇白水村 2024047 号地 1960.56 平方米用地规划条件的批复》（遂自然资（规划）（2024）112 号）。

（三）准入条件

1. 产业要求：根据《湛江市工业园区产业招商准入标准》（湛工信函（2021）130 号文件要求，拟出让宗地建设项目的准入产业属南药现代农业产业园组培苗及膏剂基地项目。项目固定资产投资强度不低人民币 240 万元/亩；年产值不低于 300 万元/亩，税收强度不低于 18 万元/亩。其它详见遂溪县招商局《关于遂溪县附城镇白水村 2024047 号地投资强度的复函》。

2. 环保要求：根据湛江市生态环境局遂溪分局意见，该项目用符合《湛江市“三线一单”生态环境分区管控方案（2023 年版）》要求，项目实施须严格按照《中华人民共和国环境影响评价》《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021 版）》确定环评类别，开展环境影响保护。项目实施的过程中须严格落实各项环保设施，确保废水、废气、固体废

物等污染物得到有效处置。其它详见《关于遂溪县 2024047 号地环保意见的复函》。

（四）起始价及竞买保证金

1、网上竞价起始价：人民币伍拾伍万壹仟陆佰元整（小写：55.16 万元）。

2、履约保证金：人民币壹拾伍万元（小写：15 万元），成交后转为出让合同定金。

3、竞价幅度：人民币伍万元整（小写：5 万元）。

4、底价：本宗地设有底价。

5、本宗地评估报告备案号：
4431324BA0080|4406824BA0138|4414124BA0104。

（五）、其他需要说明的问题

1、出让合同签订时间：成交之日起竞得人须在 10 个工作日内签订《国有建设用地使用权出让合同》。受让方逾期不签合同的，终止供地，没收履约保证金。

2、交款方式：出让合同签订之日起 15 日内一次性付清国有建设用地使用权出让价款。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按延迟支付款项的 1% 向出让人缴纳违约金，延期付款超过 60 日，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还履约保证金，出让人并可请求受让人赔偿损失。

3、交地时间和方式：遂溪县土地储备管理中心在受让人付清出让价款及相关税费后 30 日内按现状交地，并与受让人签订《国有建设用地土地移交确认书》。如非出让方原因受让人不在通知期限内与遂溪县土地储备管理中心签订《国有建设用地交地确认书》的，动工时间按受让人接到通知之日起计算。

4、动工建设时间和竣工时间：交地之日起一年内动工建设，动工之日起叁年内竣工。受让人未能按照出让合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 1%的违约金，出让人有权要求受让人继续履约。

5、开竣工认定标准：开工认定标准为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。竣工认定标准以自然资源部门规划核实全部通过为准。

6、根据广东省自然资源厅《省新冠肺炎防控指挥办物资保障一组关于提供我省疫情防控重点保障物生产企业（第三批）名单的函》（粤物资保障〔2020〕700号）第 192 条生产的疫情防控重点保障物资为“疫情防控药品藿香正气丸等中药制剂”，该项目用地属新冠防控疫情用地，允许先行用地，意向竞买者须列入《广东疫情防控重点保障物资生产企业（第三批）》。

7、为实施精准招商引资加强土地要素统筹保障，确保项目高效率落地建设。招商项目的国有建设用地使用权竞买者须获得遂溪县投资项目准入资格并由县招商局出具《遂溪县投资项目准入意见的函》。

8、受让人须在签订《国有建设用地使用权出让合同》前与遂溪县招商局签订《遂溪县项目投资监管协议书》作为《国有建设用地使用权出让合同》的附件。

9、未尽事宜按《国有建设用地使用权出让合同》和国家有关法律、法规和政策规定执行。

二、本次国有建设用地使用权网上竞价交易工作由湛江市公共资源交易中心（下称交易中心）具体组织实施。

三、竞买资格及要求

1.中华人民共和国境内外的法人、其他组织和自然人，除法律另有规定者外，均可参加土地使用权竞买。申请人可以单独申请，也可以联合申请。

2.竞买申请人应当取得有效的数字证书（详见《湛江市公共资源交易系统用户注册及数字证书办理手册》，并在规定的期限内交纳竞买保证金后方可参与网上竞价交易活动。

3.竞买申请人及其控股股东存在下列违法违规违约行为的，在结案和问题查处整改到位前，不得参加土地竞买活动：

- （1）存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等犯罪行为的；
- （2）存在非法转让土地使用权等违法行为的；

(3) 因企业原因造成土地闲置一年以上的;

(4) 开发建设企业违背出让合同约定条件开发利用土地的。

竞买申请人存在以上任何一种情形的,不能获得竞买资格;参加竞买后发现存在任何一种情形的,其竞买资格无效。

4.竞买申请人缴纳的竞买保证金不得属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金,并应出具商业金融机构的资信证明。

5.本次国有建设用地使用权网上竞价交易采用增价竞买方式,网上竞价平台按照价高者得原则确定价格竞得人。价格竞得人经审查符合竞买资格的,即成为本次交易的最终竞得人。价格竞得人自身不具备竞买资格的,其价格竞得结果将被撤销,该价格竞得人根据《湛江市土地使用权与矿业权网上竞价交易规则》第三十条承担相应责任。

6.申请人须仔细阅读本网上竞价公告、须知等网上竞价文件,申请一经受理,即视为竞买人对网上竞价文件及地块现状无异议并全部接受,并对有关承诺承担法律责任。

四、本次国有建设用地使用权网上竞价交易采用增价竞买方式,网上竞价平台按照价高者得原则确定价格竞得人。价格竞得人经审查符合竞买资格的,即成为本次交易的最终竞得人。价格竞得人自身不具备竞买资格的,其价格竞得结果将被撤销,该价格竞得人根据《湛江市土地使用权与矿业权网上竞价交易规则》第三十条承担相应责任。

五、本次网上竞价交易条件及相关信息,在广东省公共资源交易平台(湛江市)(网址

<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/index.html#/440800/jyxt>)同步发布。申请人可于2024年10月24日至2024年11月25日前的工作时间,到以上网站下载交易文件。遂溪县自然资源局将组织提出到地块现场勘察的竞买人到地块现场勘察。

六、本次网上竞价交易相关时间。

(一)公告时间:2024年10月24日上午8:30至2024年11月13日下午6时。

(二)网上报价期限:

宗地一:2024年11月14日上午8:30至11月27日上午10:30。

宗地二:2024年11月14日上午8:30至11月27日上午10:30。

宗地三:2024年11月14日上午8:30至11月27日上午10:30。

(三)竞买保证金缴纳期限(报名期限):2024年10月24日上午8:30至2024年11月25日下午4时,以网上竞价平台确认到达指定账户时间为准。网上竞价平台在确认竞买保证金按时足额到账后赋予申请人竞买资格。

七、申请人须仔细阅读本次网上竞价公告、须知等网上竞价文件,申请一经受理,即视为竞买人对网上竞价文件及地块现状无异议并全部接受,并对有关承诺承担法律责任。

八、本公告中提出的时间一律以网上竞价平台显示的时间为准。

九、联系方式

(一)遂溪县自然资源局联系人:袁生,咨询电话:0759-7720208;

(二) 网上竞价平台操作联系人：黄生、宋生，咨询电话：
0759-3585822；

(三) 办理成交确认手续联系电话：0759-7759092；地址：遂溪县
遂城街道新风路 90 号县自然资源局一楼土地交易服务中心。

遂溪县自然资源局

2024 年 10 月 24 日