

吴川市国有建设用地使用权网上竞价出让公告

吴自然资网出告字〔2025〕第11号

经吴川市人民政府批准，吴川市自然资源局决定以网上竞价方式出让一宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、宗地基本情况

（一）地块基本情况

- 1、地块编号：CWGC2025011
- 2、土地位置：吴川市城北产业园
- 3、出让面积：130855.90 平方米
- 4、土地用途：工业用地
- 5、出让年限：50 年

6、宗地现状：该地块权属清晰，达到“净地”出让条件，地块周边通水、通电、通路。该宗地现状存在一定高差，根据招商及园区主管部门意见，并结合后续拟引进的产业情况，该宗地以目前的土地现状出让，由竞得方按《吴川市城北产业园控制性详细规划》及相关技术规范的要求进行土方回填。

（二）宗地规划情况

- 1、用地性质：二类工业用地（100102）。
- 2、总用地面积 130855.90 平方米，其中二类工业用地（100102）130855.90 平方米，计算规划指标用地面积 130855.90 平方米。
- 3、容积率：容积率 ≥ 0.8 ， $30\% \leq$ 建筑系数 $\leq 70\%$ ，绿地率 $\leq 20\%$ 。工业项目的容积率、建筑系数下限，应依据其所属行业，对应自然资源部《工业项目建设用地控制指标》中的相关规定确定。
- 4、本地块内包含长兴路与和兴路两条规划 10 米宽的支路。支路的布局属于指导性内容，可以在实施过程中依据进园项目用

地的范围适当调整，但应当保证道路的畅顺和路网的合理。

其他指标和要求按【吴自然资（规管）〔2025〕192 号】文执行。

（三）起始价及竞买保证金

- 1、起始价：人民币（大写）伍仟捌佰玖拾万元整（¥5890 万元）。
- 2、竞买保证金：人民币（大写）壹仟伍佰万元整（¥1500 万元），履约保证金在网上成交后自动转为出让合同定金。
- 3、竞价幅度：人民币（大写）拾万元整（¥10 万元）。
- 4、本宗地设有底价。
- 5、本宗地评估报告备案号：4442825BA0005、4406025BA0230、4422025BA0154。

二、其他需要说明的问题

- 1、《国有建设用地使用权出让合同》签订时间：成交之日起 5 个工作日内签订。受让方逾期不签合同的，终止供地，没收竞买保证金。
- 2、交款时间：成交之日起 30 天内一次性付清土地出让价款。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定金，出让人并可请求受让人赔偿损失。
- 3、交地时间：成交之日起 60 天内交地。
- 4、动工建设时间和竣工时间：交地之日起六个月内取得施工许可证动工建设，动工之日起二年内竣工投入使用。

吴川市国有建设用地使用权网上竞价出让公告

吴自然资源网出告字〔2025〕第11号

5、开竣工认定标准。开工：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：以自然资源部门竣工核实全部通过为准。

6、产业准入条件、投资强度、年产值的要求。重点招引智能制造、智能装备、工业设计、原材料供应链等上下游配套项目，项目需配建数字贸易和跨境电商产业促进中心（建筑面积2万平方米，负责数字贸易和跨境电商的孵化，投资，培训，运营，选品中心运营等），项目投资方须承诺自主运营不少于5年；投资强度不低于450万元/亩，项目建成达产后，年产值不低于600万元/亩，并上规纳统。具体详见吴川市科工贸和信息化局《关于吴川市城北产业园内一宗土地土地出让前置条件的复函》、吴川市投资促进服务中心《关于收集吴川市城北产业园内一宗土地土地出让前置条件的复函》。

由广东吴川经济开发区管理委员会根据《项目履约监管协议》对竞得方项目进行监管。

7、环保要求。根据建设项目环境管理规定，土地挂牌出让后，落地项目应符合湛江市“三线一单”管控要求，并依法开展环境影响评价工作，需要配套建设的环境保护设施，必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。具体详见湛江市生态环境局吴川分局《关于吴川市城北产业园内一宗土地土地出让前置条件的复函》。

8、竞得单位竞得该宗土地后原则上注册公司开发该宗土地，注册资本金不得少于1000万元。

9、竞得单位曾在我市土地出让竞拍放弃竞得资格的，不能报名参与我市土地出让竞拍活动。

10、由竞得单位按规划要求进行建设，依法办理规划建设手续。

11、土地交易出让方应缴交的相应税费全部由受让方负担。

12、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。

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**》，并在规定的期限内足额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。
- (5) 被纳入失信被执行人名单的单位和个人。

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

吴川市国有建设用地使用权网上竞价出让公告

吴自然资源网出告字〔2025〕第11号

借款、转贷和募集资金，并应出具商业金融机构的资信证明。

四、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。

五、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，**湛江市公共资源交易系统**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。

六、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/index) <https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/index.html#/440800/index>）发布。申请人可于2025年11月30日至2026年1月4日前的工作时间，到以上网站下载交易文件。吴川市自然资源局将组织竞买人到地块现场勘看：2025年12月25日。

七、本次网上竞价交易相关时间。公告时间：2025年11月30日上午8:30至2025年12月19日下午6时。网上报价起始时间：2025年12月22日上午8:30，网上报价截止时间：2026年1月6日上午10:00；竞买保证金缴纳期限（报名期限）：2025年11月30日上午8:30至2026年1月4日下午4时，**以湛江市公共资源交易系统确认到达指定账户时间为准。湛江市公共资源交易系统**在确认竞买保证金按时足额到账后赋予申请人竞买资格。

八、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。

九、本公告中提出的时间一律以**湛江市公共资源交易系统显示的时间为准。**

十、联系方式

现场勘看联系人：吴川市土地储备管理中心：杨生，13702683863；吴川市自然资源局：杨生，联系电话：13827110338。

湛江市公共资源交易系统操作联系人：黄生、宋生，咨询电话：0759-3585822。

CA 数字证书办理咨询联系人：吴女士，咨询电话：0759-3585827。

业务咨询及办理成交确认手续联系人：**杨生，联系电话：0759-5574486，0759-5574489；**联系地址：吴川市人民东路自然资源局2号楼3层自然资源信息中心。

吴川市自然资源局
2025年11月30日