

## 廉江市国有建设用地使用权网上竞价出让公告

### 廉自然资网出告字〔2020〕第17号

经廉江市人民政府批准，廉江市自然资源局决定以网上竞价方式出让1宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

#### 一、宗地的基本情况

##### （一）、出让宗地基本情况

- 1、宗地编号：JWGC2020017
- 2、宗地位置：廉江市城东片区CD01-09-09-A地块。
- 3、宗地四至：东至碧桂园建成区，南靠空地，西至园北二路，北至康平路。
- 4、出让面积：59553.37平方米（89.33亩）。
- 5、土地用途：住宅用地兼容商业用地。
- 6、出让年限：住宅用地70年、商业用地40年。
- 7、宗地开发程度：“净地”。

##### （二）、用地规划条件

用地规划设计条件主要内容如下：

##### 1、规划用地及土地使用权面积

规划用地计容面积59553.37平方米（89.33亩）；土地使用权面积为59553.37平方米（89.33亩）。

##### 2、土地使用性质

规划为二类居住用地（R2）兼容商业用地（B1），其中商业建筑面积（计容）占总建筑面积（计容）的比例须不小于5%且不大于10%。

##### 3、土地使用强度

- （1）、 $1.0 < \text{容积率} \leq 3.1$ 。
- （2）、建筑密度 $\leq 28\%$ 。
- （3）、绿地率 $\geq 35\%$ 。

4、其它设计要求、配套设施要求、配建公租房要求等规划条件详见本次交易文件中的廉府函【2020】243号的附件《廉江市城东片区控制性详细规划CD01-09-09-A地块国有建设用地使用权出让方案》

##### （三）、起始价及竞买保证金

- 1、起始价：人民币叁亿捌仟万元整（¥38000万元）。
- 2、竞买保证金：人民币壹亿玖仟万元整（¥19000万元）。

3、竞价幅度：人民币叁佰捌拾万元整（¥380万元）。

4、本宗地设有底价。

5、本宗地评估报告备案号：4408620BB0748、4426920BB0237、4404020BA0026。

#### 二、其他需要说明的问题

1、土地成交后，竞得人缴纳的竞买保证金相当于成交价20%部分转作受让地块的定金，余下保证金转为预付款，签订《国有土地使用权出让合同》后，定金、预付款转为土地使用权出让价款。

2、《国有建设用地使用权出让合同》签订时间：土地成交之日起10个工作日内签订，逾期，则取消竞得资格，竞买保证金不予退还。

3、交款时间及方式：自土地成交之日起30天内付清土地使用权出让价款，并汇入廉江市土地储备管理中心专用账户。

4、交地时间：自签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起180天内交付使用。

5、交地条件和方式：土地“净地”交付；由廉江市自然资源局和竞得人签订《交地确认单》。

6、动工建设时间和竣工时间：自土地交付之日起一年内开工建设，自开工之日起三年内竣工。

7、契税、印花税由竞得人缴交。

8、最低开发总投资额：人民币贰亿捌仟万元

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。

#### 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；

## 廉江市国有建设用地使用权网上竞价出让公告

### 廉自然资网出告字〔2020〕第17号

(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。

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**湛江市公共资源交易中心门户网站**（网址<http://ggzy.zhanjiang.gov.cn>）发布。申请人可于2020年11月10日至2020年12月14日前的工作时间，到以上网站下载交易文件。廉江市自然资源局组织提出要求带领到地块现场勘察的竞买人到地块现场勘察。

七、本次网上竞价交易相关时间。公告时间：2020年11月10日上午8：30至2020年11月30日下午6时。网上报价起始时间：2020年12月1日上午8：30，网上报价截止时间：2020年12月16日上午10：00；竞买保证金缴纳期限（报名期限）：2020年11月10日上午8：30至2020年12月14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、申请人须详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

（一）廉江市自然资源局联系人：黄生，联系电话：13420133918、陈生：13828247927，0759-6686345；

（二）**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。

（三）办理成交确认手续联系人：黄生，联系电话：13420133918、0759-6686345，联系地址：廉江市建设大道24号（廉江市自然资源局）。

廉江市自然资源局

2020年11月10日