

# 廉江市国有建设用地使用权网上竞价出让公告

## 廉国土资网出告字〔2018〕第13-15号

经廉江市人民政府批准，廉江市国土资源局决定以网上竞价方式出让叁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

#### 宗地一

##### （一）地块基本情况

1、地块编号：JWGC2018013

2、宗地位置：廉江市城南中心区控制性详细规划及城市设计 CN03-08-01-B 地块（即廉江市北部湾大道北侧、廉林路东侧）。

3、宗地四至：东至 CN03-08-01-A 地块，南至北部湾大道，西至廉林路，北至 CN03-08-01-D 地块。

4、出让面积：47254.92 平方米（折合 70.88 亩）。

5、土地用途：居住用地兼容商业用地。

6、出让年限：住宅 70 年、商业 40 年。

7、宗地开发程度：“净地”。

##### （二）、用地规划条件

1、规划用地及土地使用权面积

用地面积（计容面积）47254.92 平方米（70.88 亩）；土地使用权面积为 47254.92 平方米（70.88 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），其中计容商业建筑面积占总计容建筑面积的比例不超过 10%。

3、土地使用强度

（1）、 $1.0 < \text{容积率} \leq 2.5$ 。

（2）、建筑密度  $\leq 22\%$ 。

（3）、绿地率  $\geq 35\%$ 。

4、其它设计要求、配套设施要求、整合开发要求、配建公共租赁住房要求等规划条件详见本次交易文件中的廉府函【2018】407 号的附件（廉江市城南中心区控制性详细规划及城市设计 CN03-08-01-B 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：人民币贰亿元整（¥20000 万元）。

2、竞买保证金：人民币壹亿元整（¥10000 万元）。

3、竞价幅度：人民币贰佰万元整（¥200 万元）。

4、本宗地设有底价。

5、本宗地评估报告备案号：4420618BA0124、4420318BA0361、4407218BA0846。

##### （四）其他要求

1、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。

2、宗地最低开发总投资额：人民币壹亿柒仟柒佰贰拾壹万元整。

#### 宗地二

##### （一）地块基本情况

1、地块编号：JWGC2018014

2、宗地位置：廉江市中环一路 89 号。

3、宗地四至：东至中山五路，南至私人住宅，西至中国邮政储蓄银行，北至中环一路。

4、出让面积：1844.36 平方米（折合 2.7665 亩）。

5、土地用途：商业（兼容居住）用地。

6、出让年限：40 年、70 年。

7、宗地开发程度：“净地”。

##### （二）、用地规划条件

1、规划用地及土地使用权面积

规划净用地面积 1844.36 平方米，净用地面积 1844.36 平方米；土地使用权面积为 1844.36 平方米（合 2.7665 亩）。

2、土地使用性质

规划为商住混合用地，地面以上总计容建筑面积 8668.49 平方米，其中住宅计容建筑面积占总计容建筑面积的比例为 70%-90%，商业计容建筑面积占总计容建筑面积的比例为 10%-30%。

3、土地使用强度

1.  $1.0 < \text{容积率} \leq 4.7$ 。

2. 建筑密度：裙楼  $\leq 45\%$ 、塔楼  $\leq 25\%$ 。



# 廉江市国有建设用地使用权网上竞价出让公告

## 廉国土资网出告字〔2018〕第13-15号

3. 绿地率 $\geq 20\%$ 。

4、其它设计要求、配套设施要求、配建公共租赁住房要求等规划条件详见本次交易文件中廉府函【2018】408号的附件（廉江市城北经济联合社中环一路89号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：人民币贰仟陆佰肆拾贰万元整（¥2642万元）。

2、竞买保证金：人民币壹仟叁佰万元整（¥1300万元）。

3、竞价幅度：人民币叁拾万元整（¥30万元）。

4、本宗地设有底价。

（四）其他要求

1、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。

2、宗地最低开发总投资额：人民币壹仟叁佰零壹万元整。

宗地三：

（一）地块基本情况

1、地块编号：JWGC2018015

2、宗地位置：良垌镇苑瑶片区。

3、宗地四至：东至广东明隆辉实业有限公司，南至广东明隆辉实业有限公司，西至规划二十米路，北至空地。

4、出让面积：25954.62平方米（约38.932亩）。

5、土地用途：工业用地。

6、出让年限：50年。

7、宗地开发程度：“净地”。

（二）、用地规划条件

1、规划用地及土地使用权面积

规划用地面积（计容面积）25954.62平方米（约38.932亩）；土地使用权面积25954.62平方米（约38.932亩）。

2、土地使用性质

• 规划为二类工业用地（M2），准入产业类型：非金属矿物制品业。

3、土地使用强度

（1）、项目投资强度：625 $\geq$ 万元/公顷；预计达产当年年产值约为人民币4000万元，税收约为人民币300万元。

（2）、1.0 $\leq$ 容积率 $\leq$ 2.0。

（3）、30% $\leq$ 建筑密度 $\leq$ 40%。

（4）、绿地率 $\geq 15\%$ 。

4、其它设计要求、其他控制要求等用地规划条件详见本次交易文件中廉府函【2018】409号的附件（良垌镇苑瑶片区地块一（广东明隆辉实业有限公司西北侧）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：人民币伍佰陆拾肆万元整（¥564万元）。

（2）竞买保证金：人民币贰佰捌拾万元整（¥280万元）。

（3）竞价幅度：人民币伍万元整（¥5万元）。

（4）本宗地设有底价。

（5）本宗地评估报告备案号：4420518IA0266、4420618BA0125、4420218BA0460。

（四）、其他要求

1、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。

2、宗地最低开发总投资额：人民币壹仟陆佰贰拾叁万元。

二、其他需要说明的问题

1、土地成交后，竞得人交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，定金不予退还。

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；由廉江市国土资源局和竞得人签订《交地确



# 廉江市国有建设用地使用权网上竞价出让公告

## 廉国土资网出告字〔2018〕第13-15号

认单》。

6、契税、印花税由竞得人缴交。

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。

三、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。

### 四、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《CA 数字证书办理指南》，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。

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，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。

六、本次出让的详细资料 and 具体要求，见交易文件。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网站及湛江市公共资源交易中心的土地与矿业权竞价平台上（网址：<http://tdkq.zjprtc.com/jingjia/>）同步发布。申请人可于2018年12月28日至2019年1月29日前的工作时间，到以上网站下载交易文件。廉江市国土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。

七、本次网上竞价交易相关时间。公告时间：2018年12月27日上午8:30至2019年1月16日下午6时。网上报价期限：2019年1月17日上午8时至2019年1月31日上午10时。竞买保证金缴纳期限（报名期限）：2018年1月28日上午8:30至2019年1月29日下午5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。

八、申请人须详细阅读本次网上竞价公告、须知等网上竞价交易文件，申请一经受理，即视为竞买人对网上竞价交易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网上竞价平台显示的时间为准。

### 十、联系方式

（一）廉江市国土资源局联系人：黄生，联系电话：13420133918。

（二）网上竞价平台操作联系人：黄生、宋生，咨询电话：0759-3286266。

（三）办理成交确认手续联系人：黄生，联系电话：13420133918，联系地址：廉江市建设大道24号。

廉江市国土资源局

2018年12月27日