

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〔2026〕第5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：JWGC2026001

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修改CN03-05-04-C地块。

3、宗地四至：东至CN03-05-04-B地块，南至绿地，西至CN03-05-04-D地块，北至CN03-05-04-D地块。

4、出让面积：4776.99平方米（7.17亩）。

5、土地用途：二类居住用地(R2)，兼容商业设施用地(B1)，其中商业建筑面积(计容)占总建筑面积(计容)的比例不大于10%且不小于5%。

6、出让年限：二类居住用地70年，商业设施用地40年。

7、宗地开发程度：净地。

(二)、用地规划条件

用地规划设计条件按规划红线图执行，主要内容如下：

1、规划用地及土地使用权面积

规划用地面积4776.99平方米（7.17亩），土地使用权面积4776.99平方米（7.17亩）。

2、用地使用性质

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

3、用地使用强度

(1) 建筑密度 $\leq 28\%$ 。

(2) 容积率 ≤ 3.1 且容积率 > 1.0 。

(3) 绿地率 $\geq 35\%$ 。

4、其它设计要求等规划条件详见本次交易文件中的廉府函〔2026〕21号的附件（廉江市城南中心区控制性详细规划及城市设计修改CN03-05-04-C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2120万元整（大写：贰仟壹佰贰拾万元整）。

2、竞买保证金：人民币1060万元整（大写：壹仟零陆拾万元整）。

3、竞价幅度：人民币21万元整（大写：贰拾壹万元整）。

4、本宗地设有底价。

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，并汇入土地出让金专用账户。

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：净地条件交付。由廉江市自然资源局和竞得人签订《国有建设用地交地确认书》，交地后并即颁发不动产权证书。

6、动工建设时间和竣工时间：地块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、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和其他组织，具备本须知所要求的资质条件的，除法律、法规另有规定外，均可通过湛江市公共资源交易中心的土地与矿业权竞价平台申请参加；竞买申请人可以单独申请，也可以联合申请。竞买申请人必须具备房地产开发资质，不接受个人报名参与竞买。

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缴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：

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〔2026〕第5号

- (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。

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》的规定承担相应责任。

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>）发布，申请人可于2026年2月14日至2026年3月18日的工作时间，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：2026年2月14日上午8：00至2026年3月5日下午6：00。网上报价起始时间：2026年3月6日上午8：00，网上报价截止时间：2026年3月20日上午10：00；竞买保证金缴纳期限（报名期限）：2026年2月14日上午8：00至2026年3月18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、出让方案等网上竞价文件，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：赖生，联系电话：15119519599、钟生：15876396312，

0759-6620738；

（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。

CA数字证书办理咨询联系人：吴女士，咨询电话：0759-3585827

（三）办理成交确认手续联系人：钟生：15876396312，0759-6620738，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

2026年2月14日