

湛江市国有建设用地使用权网上竞价出让公告

湛自然资网出告字〔2022〕第19-20号

经湛江市人民政府批准，湛江市自然资源局决定以网上竞价方式出让贰宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

地块一

一、宗地基本情况

（一）地块基本情况

1. 地块编号：WGC2022019
2. 土地位置：湛江奋勇高新区八队。
3. 出让面积：33333.07平方米。
4. 土地用途：仓储用地。
5. 出让年限：50年。
6. 宗地现状：达到“三通一平”、“净地”出让条件。

（二）土地开发利用强度

仓储用地：1.0≤容积率≤2.0，建筑密度≤50%，绿地率≤20%，绿地设置应满足“海绵城市”相关要求；建筑高度≤40米，建筑高度应符合城市设计的要求。

其它规划条件详见【湛奋规建〔2022〕3号】文。

（三）准入条件

1、产业要求：根据湛江市奋勇高新区经济发展与科技局《关于物流仓储(汽车整车)项目产业方向和投资强度的函》，该地块适宜物流仓储(汽车整车)项目入园建设。同时，按照国家有关规定对该地块做出如下要求：物流仓储(汽车整车)项目，投资强度不低于300万元/亩。项目建成达产后，年产值15000万元以上，年上缴税收500万元以上。其它详见《关于物流仓储(汽车整车)项目产业方向和投资强度的函》。

具体产业要求按土地竞得者与湛江市奋勇高新区经济发展与科技局签订的产业发展监管协议书执行。

2、环保要求：根据湛江市生态环境局《关于商请提供湛江奋勇高新区八队33333.07平方米用地拟挂牌出让环保意见的复函》：

（1）拟引进的项目须符合国家、省产业政策、环保政策和相关规划的要求，须符合园区规划、规划环评及审查意见的要求，污染物排放须符合国家、省有关排放标准的要求，具体须按环评文件及其批复的要求执行。

（2）拟引进的项目建设须进行环境影响评价，其环境可行性应通过环境影响评价进行论证确定。建设单位应尽快组织开展项目环境影响评价工作，并按程序办理环评文件报批手续。环评文件未经批准，项目不得开工建设。

其它详见《关于商请提供湛江奋勇高新区八队33333.07平方米用地拟挂牌出让环保意见的复函》。

（四）起始价及竞买保证金

1. 网上竞价起始价：人民币柒佰柒拾万元整（小写：770万元）。
2. 竞买保证金：人民币壹佰伍拾肆万元整（小写：154万元），成交后转为出让合同定金。

3. 竞价幅度：人民币壹拾万元整（小写：10万元）。
4. 本宗地设有底价。
5. 本宗地评估报告备案号：4414622IA0029、4443422BA0002、4406822BA0168。

（五）其它事项

1. 《国有建设用地使用权出让合同》签订时间：成交之日起10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. 交款方式：成交之日起30日内一次性支付出让价款。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定金，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40日内交地。由市土地储备管理中心和受让人签订《国有建设用地交地确认书》；市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《国有建设用地交地确认书》，如非出让方原因受让人不在通知期限内与市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，动工之日起三年内竣工。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. 最低开发投资总额为15000万元。

7. 工业项目用地配套行政办公及生活服务设施（包括办公楼、值班宿舍、职工食堂等）用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%。工业项目行政办公及生活服务、生产服务设施的建筑面积不得超过工业项目总建筑面积的15%（以构筑物为主的工业项目、新型产业用地除外）。

8. 有关产业、环保、规划要求，供地后由所在地相关部门跟踪落实。

9. 根据广东省自然资源厅文件（粤自然资利用发〔2018〕9号）规定，非经营性用地或工业用地的国有建设用地使用权改变土地用途为商业、旅游、娱乐、商品住宅等经营性用地的，由有批准权的人民政府收回土地使用权后，重新公开供应。

10. 根据《广东省降低制造业企业成本支持实体经济发展的若干政策措施（修订版）》（粤府〔2018〕79号）规定“工业用地最长年限为50年，根据企业意愿，对有弹性出让需求的工业企业实行弹性年期出让供地，按照出让年期与工业用地可出让最高年期的比值确定年期修正系数”，竞得企业可根据企业需求，在竞得地块之日起五天内向自然资源部门提出弹性出让申请。

11. 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

湛江市国有建设用地使用权网上竞价出让公告

湛自然资源网出告字〔2022〕第19-20号

定执行。

12. 该宗土地出让方应缴交的印花税及报纸公告费由土地储备管理中心负担。

地块二

一、宗地基本情况

(一) 地块基本情况

1. 地块编号：WGC2022020
2. 土地位置：湛江奋勇高新区 207 国道与奋勇高新区岷港南路交叉口以东北。
3. 出让面积：33886.52 平方米。
4. 土地用途：仓储用地。
5. 出让年限：50 年。
6. 宗地现状：达到“三通一平”、“净地”出让条件。

(二) 土地开发利用强度

仓储用地：1.0≤容积率≤2.0，建筑密度≤50%，绿地率≤20%，绿地设置应满足“海绵城市”相关要求，建筑高度≤40 米，建筑高度应符合城市设计的要求。

其它规划条件详见【湛奋规建〔2022〕2 号】文。

(三) 准入条件

1、产业要求：根据湛江市奋勇高新区经济发展与科技局《关于物流仓储(汽车整车)项目产业方向和投资强度的函》，该地块适宜物流仓储(汽车整车)项目入园建设。同时，按照国家有关规定对该地块做出如下要求：物流仓储(汽车整车)项目，投资强度不低于 300 万元/亩。项目建成达产后，年产值 15249 万元以上，年上缴税收 509 万元以上。其它详见《关于物流仓储(汽车整车)项目产业方向和投资强度的函》。

具体产业要求按土地竞得者与湛江市奋勇高新区经济发展与科技局签订的产业发展监管协议书执行。

2、环保要求：根据湛江市生态环境局《关于商请提供 207 国道与奋勇高新区岷港南路交叉口以东北 33886.52 平方米用地拟挂牌出让环保意见的复函》：

(1) 拟引进的项目须符合国家、省产业政策、环保政策和相关规划的要求，须符合园区规划、规划环评及审查意见的要求，污染物排放须符合国家、省有关排放标准的要求，具体须按环评文件及其批复的要求执行。

(2) 拟引进的项目建设须进行环境影响评价，其环境可行性应通过环境影响评价进行论证确定。建设单位应尽快组织开展项目环境影响评价工作，并按程序办理环评文件报批手续。环评文件未经批准，项目不得开工建设。

详见《关于商请提供 207 国道与奋勇高新区岷港南路交叉口以东北 33886.52 平方米用地拟挂牌出让环保意见的复函》。

(四) 起始价及竞买保证金

1. 网上竞价起始价：人民币柒佰捌拾万元整（小写：780 万元）。
2. 竞买保证金：人民币壹佰伍拾陆万元整（小写：156 万元），成交后转为出让合

同定金。

3. 竞价幅度：人民币壹拾万元整（小写：10 万元）。
4. 本宗地设有底价。
5. 本宗地评估报告备案号：4420022IB0013、4430922BA0088、4423422BA0014。

(五) 其它事项

1. 《国有建设用地使用权出让合同》签订时间：成交之日起 10 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. 付款方式：成交之日起 30 日内一次性支付出让价款。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定金，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 40 日内交地。由市土地储备管理中心和受让人签订《国有建设用地交地确认书》；市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《国有建设用地交地确认书》，如非出让方原因受让人不在通知期限内与市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，动工之日起三年内竣工。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. 最低开发投资总额为 15249 万元。

7. 工业项目用地配套行政办公及生活服务设施（包括办公楼、值班宿舍、职工食堂等）用地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%。工业项目行政办公及生活服务、生产服务设施的建筑面积不得超过工业项目总建筑面积的 15%（以构筑物为主的工业项目、新型产业用地除外）。

8. 有关产业、环保、规划要求，供地后由所在地相关部门跟踪落实。

9. 根据广东省自然资源厅文件（粤自然资利用发〔2018〕9 号）规定，非经营性用地或工业用地的国有建设用地使用权改变土地用途为商业、旅游、娱乐、商品住宅等经营性用地的，由有批准权的人民政府收回土地使用权后，重新公开供应。

10. 根据《广东省降低制造业企业成本支持实体经济发展的若干政策措施（修订版）》（粤府〔2018〕79 号）规定“工业用地最长年限为 50 年，根据企业意愿，对有弹性出让需求的工业企业实行弹性年期出让供地，按照出让年期与工业用地可出让最高年期的比值确定年期修正系数”，竞得企业可根据企业需求，在竞得地块之日起五天内向自然资源部门提出弹性出让申请。

湛江市国有建设用地使用权网上竞价出让公告

湛自然资网出告字〔2022〕第19-20号

11. 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。

12. **该宗土地出让方应缴交的印花税及报纸公告费由土地储备管理中心负担。**

二、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；
- (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、股东借款、转贷和募集资金，并应出具商业金融机构的资信证明。

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、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。

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/index>）发布。申请人可于**2022年9月24日至2022年10月26日前的工作时间**，到以上网站下载交易文件。**湛江市土地储备管理中心将自行组织竞买人到地块现场勘察。**

六、本次网上竞价交易相关时间。公告时间：2022年9月24日上午8:30至10月13日下午6时。网上报价期限：2022年10月14日上午8:30至2022年10月28日下午4时。竞买保证金缴纳期限（报名期限）：2022年9月24日上午8:30至2022年10月26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。

七、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。

八、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。

九、联系方式

现场勘看联系人：湛江市土地储备管理中心 林女士，咨询电话：0759-3381777；

业务咨询联系人：陈女士、陈生，咨询电话：0759-3585819；

CA数字证书办理咨询联系人：吴女士，咨询电话：0759-3585827；

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；

联系地址：湛江市赤坎区体育北路2号天润中心五楼湛江市公共资源交易中心窗口。

湛江市自然资源局

2022年9月24日