

雷州市国有建设用地使用权网上竞价出让公告

雷自然资网出告字〔2022〕第17号

经雷州市人民政府批准，雷州市自然资源局决定以网上竞价方式出让壹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：LWGC2022017；
- 2、土地位置：该地块位于雷州市官山水库片区 03-02-11A-1 地块（具体四至详见宗地图）；
- 3、出让面积：23416.17 平方米；
- 4、土地用途：工业用地；
- 5、使用年限：工业用地 50 年；
- 6、地块现状：地块周边通电、通路、通讯、地面平整。

（二）宗地规划情况

- 1、用地性质：二类工业用地；
- 2、宗地面积为 23416.17 平方米，其中二类工业用地面积（计容面积）为 23416.17 平方米；
- 3、容积率： $0.8 \leq \text{容积率}$ ；
- 4、绿地率： $15\% \leq \text{绿地率} \leq 20\%$ ；

具体规划实施按照《关于下达雷州市官山水库片区 03-02-11A-1 地块用地规划条件的通知》（雷自然资(工业园)函〔2022〕16 号）执行。

（三）起始价及竞买保证金

- 1、起始价：人民币伍佰陆拾玖万元整（¥5,690,000.00）。
- 2、竞买保证金：人民币壹佰贰拾万元整（¥1,200,000.00），成交后竞买保证金转为出让合同定金。
- 3、竞价幅度：人民币壹拾万元整（¥100,000.00）。
- 4、本宗地设有底价。
- 5、本宗地评估报告备案号：4420522IA0055、4422222BA0121、4434622BA0011。

（四）其他需要说明的问题

1、地块建设必须严格按照《关于下达雷州市官山水库片区 03-02-11A-1 地块用地规划条件的通知》（雷自然资(工业园)函〔2022〕16 号）要求执行。

2、产业方向、投资强度、产出强度及税收强度必须按照广东雷州经济开发区管理委员会《关于对雷州市官山水库片区 03-02-11A-1 地块 23416.17 平方米建设用地产业方向、投资强度、产出强度及税收强度意见的复函》（雷经开管函〔2022〕214 号）要求执行：

（1）产业方向：食品制造业。

（2）投资强度：项目用地范围内单位土地面积的固定资产投资额（包括厂房、设备投资和地价款），要求不低于 200 万元/亩。

（3）产出强度：项目达产后用地范围内单位土地面积的年度产值（或营业收入），要求不低于 250 万元/亩。

（4）税收强度：项目用地范围内单位土地面积年度缴纳的税收额（不含关税、海关代征增值税、消费税），要求实际入库税额不少于 10 万元/亩。

（5）其他指标条件：项目的环保、安全、能耗等指标应当达到国内先进水平，符合广东雷州经济开发区有关管控要求。

（6）其他未说明条件按《雷州市工业园区项目准入管理暂行办法》执行。

3、竞得方在成交之日起一年内未取得环评有关手续，不符合环保要求的，出让方有权按出让价格收回本宗国有建设用地，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。

4、竞买方必须服从雷州市工业园区项目准入管理暂行办法等相关规定。

5、竞得方必须在成交之日起 15 个工作日内与雷州市自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，竞得方逾期不签合同的，终止供地，合同定金不予退还。

6、付款方式：竞得方必须在签订土地合同之日起 30 日内缴纳全部成交地价款。竞得方不能按时支付成交地价款的，自滞纳之日起，每日按延迟支付款项的 1% 向出让方

雷州市国有建设用地使用权网上竞价出让公告

雷自然资网出告字〔2022〕第17号

缴纳违约金，延期付款超过60日，出让方有权解除合同，竞得方无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿损失。

7、交地时间和方式：竞得方必须在成交之日起60天内到雷州市土地储备管理中心签订《国有建设用地交地确认书》。若由于非出让方原因竞得方不在此期限内与雷州市土地储备管理中心签订《国有建设用地交地确认书》的，动工时间按竞得方缴纳全部成交地价款后第11个工作日起计算。

8、动工建设时间和竣工时间：交地之日起一年内开工建设，开工之日起三年内竣工。

9、竞得方要严格按照闲置土地处置有关法律法规执行。

10、竞得方除支付地价款外，还须按规定缴纳契税、印花税等费用。

11、该地块最低开发投资总额为7025万元。

12、未尽事宜按《国有建设用地使用权出让合同》和有关法律、法规以及政策的规定执行。

二、竞买资格及要求

1、凡中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织，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在雷州市行政区划范围内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、对列入失信被执行人一律不得参与土地竞买活动。

5、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**湛江市公共资源交易中心门户网站**（网址：<http://ggzy.zhanjiang.gov.cn/>）和**广东省公共资源交易平台（湛江市）**（网址：<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/#/44/index>）发布，申请人可于**2022年12月7日至2023年1月7日前的工作时间**，到以上网站下载交易文件。**雷州市土地储备管理中心**将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12月7日上午8：30至12月26日下午6时。网上报价期限：2022年12月27日上午8：30至2023年1月9日上午10时。竞买保证金缴纳期限（报名期限）：2022年12月7日上午8：30至2023年1月7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。

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。

雷州市国有建设用地使用权网上竞价出让公告

雷自然资网出告字〔2022〕第17号

九、联系方式

(一) 雷州市自然资源局。联系人：陈生，联系电话：13824830808；雷州市土地储备管理中心。联系人：陈生，联系电话：0759-8899892、18719152865；丁女士，联系电话：0759-8899893、13610394951。

(二) 业务咨询联系人：陈生，联系电话：13824830808；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：雷州市雷南大道雷州市自然资源局一楼自然资源信息中心。

雷州市自然资源局

2022 年 12 月 7 日