

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〔2025〕第13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：WGC2025013
- 2、土地位置：湛江市坡头区东和大道南侧、S373 西侧。
- 3、出让面积：5103.51 平方米（约 7.66 亩）。
- 4、土地用途：总用地面积：5103.51 平方米，其中城镇住宅用地 4803.19 平方米，公园与绿地 300.32 平方米（不纳入项目经济指标计算）。
- 5、出让年限：城镇住宅用地 70 年。
- 6、宗地现状：该宗地符合国土空间规划情况，宗地四至权属清晰无争议，宗地周边通水、通电、通路，达到“净地”要求。

（二）土地开发利用强度

城镇住宅用地 4803.19 平方米， $1.0 < \text{容积率} \leq 1.5$ ，建筑密度 $\leq 32\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ；建筑高度 ≤ 27 米。并应符合城市设计的要求。

具体规划条件按【湛自然资（规管）（2024）101 号】执行。

（三）起始价及竞买保证金

1. 网上竞价起始价：人民币玖佰贰拾万元整（小写：920 万元）。
2. 竞买保证金：人民币壹佰捌拾伍万元整（小写：185 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：4438424BA0014、4410024BA0001、4431324BA0063。

（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，每日按迟延支付款项的 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 日内按现状交地。湛江市土地储备管理中心坡头区土地储备分中心和受让人签订《国有建设用地交地确认书》；湛江市土地储备管理中心坡头区土地储备分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湛江市土地储备管理中心坡头区土地储备分中心签订《国有建设用地交地确认书》的，交地时间从约定的交地时限届满之日起计算。
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. 本项目应在在城市道路行人主出入口附近设置一个占地面积不少于 100 平方米的城市公共自行车驿站，并且按政府批准实施运行的城市公共自行车系统配置不少于 50 辆公共自行车的车辆和管理设备，公共自行车停车场应按照我市的选型系统进行配建。公共自行车驿站须与开发项目用地同步设计、同步建设、同步竣工、同步交付使用，竣工后无偿移交湛江市公共交通集团有限公司管理。具体要求按土地竞得者与坡头区政府和湛江市公共交通集团有限公司签订的《监管协议书》实施。

7. 本宗土地需要移交的公共服务设施配置有：

1. 托老所：按每千人配建建筑面积 100 平方米，不足千人按千人配置。
2. 3 岁以下婴幼儿照护服务设施：按每千人配建建筑面积 100 平方米，不足千人按千人配置。

用地内配套的各项设施应与住宅建筑同步规划、同步建设、同步规划核实、同步交付使用，由坡头区政府或者其指定的部门负责接收。

8. 地块周边的防护绿地需建设后无偿移交坡头区城综局。

9. 地块红线内西北角现存可使用厕所一座，方便土地竞得人在后续施工中继续使用。

10. 土地受让人须按照《湛江市加快推进商品房“交房即发证”工作的实施方案》履行交房即交证的主体责任。

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由土地储备管理中心坡头区土地储备分中心负担。

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。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；

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〔2025〕第13号

(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》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2025年10月12日至2025年11月14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坡头区土地储备分中心将自行组织竞买人到地块现场勘看。

六、本次网上竞价交易相关时间。公告时间:2025年10月12日上午8:30至2025年11月2日下午6时。网上报价期限:2025年11月3日上午8:30至2025年11月18日上午10时。竞买保证金缴纳期限(报名期限):2025年10月12日上午8:30至2025年11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。

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:坡头区土地储备分中心 邹生,咨询电话:0759-3958728;

业务咨询联系人:耘生、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、3585867;

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

2025年10月12日