

# 遂溪县国有建设用地使用权网上竞价出让公告

## 遂自然资网出告字〔2026〕第 03 号

经遂溪县人民政府批准，遂溪县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：SWGC2025021。
2. 土地位置：遂溪县岭北工业园二期 2024068 号地地块二。
3. 出让面积：7641.47 平方米。
4. 土地用途：工业用地。
5. 出让年限：五十年。
6. 宗地现状：宗地红线外通路、通电、通给水、通排水、通讯，宗地红线内场地平整，已达到“净地”条件。

#### （二）宗地规划条件

根据《广东遂溪县工业园（岭北园区）规划岭北园区控制性详细规划调整》（以下简称《控规》）及《遂溪县城市规划管理技术规定》（以下简称《技术规定》）设定的规划指标，主要内容如下：

- （1）二类工业用地 M2（兼容 W2）面积 7641.47 平方米，容积率 $\geq 0.8$ ，建筑系数 $\geq 30\%$ ，绿地率 $\leq 20\%$ ，建筑高度 $\leq 60$  米。
- （2）本规划条件书确定的容积率，不得擅自更改。确需调整的，应严格按照住房和城乡建设部《建设用地容积率管理办法》（建规〔2012〕22 号）的规定办理。
- （3）工业项目用地配套的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，下同）不应设置在生产区范围内，应设在相对

集中独立的区域，用地面积 $\leq$ 工业项目总用地面积的 7%，计容建筑面积 $\leq$ 工业项目总建筑面积的 15%，以构筑物为主的工业项目配套的行政办公及生活服务设施计容建筑面积占工业项目总建筑面积的比例可适当放宽。

其它规划条件详见《遂自然资（规建）条〔2025〕62 号》文。

#### （三）准入条件

1. 产业要求：出让宗地建设项目拟用于建设混凝土保水剂项目，根据《湛江市工业园区产业招商准入标准》（湛工信函〔2021〕130 号文件要求，项目固定资产投资总强度低于人民币 200 万元/亩；年产值不低于 250 万元/亩，税收强度不低于 10 万元/亩。其它详见遂溪县招商局《关于遂溪县 2024068 号地地块二投资强度的复函》。
2. 生态环境要求：地块符合《湛江市“三线一单”生态环境分区管控成果更新调整成果》的要求，项目在实施的过程中须严格落实各项环保设施，确保废水、废气、固体废物等污染物得到有效处置。其它详见湛江市生态环境局遂溪分局《关于提供遂溪县 2024068 号地地块二环保意见的复函》。

#### （四）起始价及竞买保证金

1. 网上竞价起始价：人民币贰佰玖拾万元整（小写：290 万元）。
2. 履约保证金：人民币陆拾万元（小写：60 万元），成交后转为出让合同定金。
3. 竞价幅度：人民币伍万元整（小写：5 万元）。
4. 底价：本宗地设有底价。
5. 本宗地评估报告备案号：4431325BA0066|4426525BA0213|4406825BA0097。

### （五）其它事项

1. 出让合同签订时间：成交之日起竞得人须在 10 个工作日内签订《国有建设用地使用权出让合同》。受让方逾期不签合同的，终止供地，没收履约保证金。

2. 交款方式：出让合同签订之日起 30 日内一次性付清国有建设用地使用权出让价款。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履约保证金，出让人并可请求受让人赔偿损失。

3. 交地时间和方式：遂溪县土地储备管理中心在受让人付清出让价款及相关税费后 30 日内按现状交地，并与受让人签订《土地移交确认书》。如非出让方原因受让人不在通知期限内与遂溪县土地储备管理中心签订《土地移交确认书》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，动工之日起叁年内竣工。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. 开竣工认定标准：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. 为实施精准招商引资加强土地要素统筹保障，确保项目高效率落地建设。招商项目的国有建设用地使用权竞买者须获得遂溪县投资项目准入资格并由县招商局出具《遂溪县投资项目准入意见函》。

7. 受让人须在签订《国有建设用地使用权出让合同》前与遂溪县行

业主管部门签订《遂溪县项目投资监管协议书》作为《国有建设用地使用权出让合同》的附件。

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。

**二、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。**

### 三、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。

5. 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。

6. 申请人须详细阅读本网上竞价公告、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。

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，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。

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/jyxt>）同步发布。申请人可于 2026 年 4 月 30 日至 2026 年 6 月 1 日前的工作时间，到以上网站下载交易文件。遂溪县自然资源局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。

（一）公告时间：2026 年 4 月 30 日上午 8:30 至 2026 年 5 月 20 日下午 6 时。

（二）网上报价期限：

2026 年 5 月 21 日上午 8:30 至 2026 年 6 月 3 日上午 10:30。

（三）竞买保证金缴纳期限（报名期限）：2026 年 4 月 30 日上午 8:30 至 2026 年 6 月 1 日下午 4 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。

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网上竞价平台显示的时间为准。

九、联系方式

（一）遂溪县自然资源局联系人：袁生，咨询电话：0759-7720208；

（二）网上竞价平台操作联系人：黄生、宋生，咨询电话：0759-3585822；

（三）办理成交确认手续联系电话：0759-7691218，地址：遂溪县遂城街道新风路 90 号县自然资源局一楼土地交易服务中心。



