

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09-10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贰宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

宗地一

一、宗地基本情况

（一）地块基本情况

1. 地块编号：SWGC202608。
2. 土地位置：遂溪县河东大道东 2026012 号地。
3. 出让面积：12999.89 平方米。
4. 土地用途：商业设施用地。
5. 出让年限：40 年。
6. 宗地现状：宗地红线外通路、通电、通给水，红线内场地平整，达到“净地”条件。

（二）宗地规划情况

根据《遂溪县南部新城（滨河新区）控制性详细规划及城市设计 C-01-05 地块规划调整论证报告》（以下简称《控规》）及《遂溪县国土空间规划管理技术规定》（以下简称《技术规定》）设定的规划指标，主要内容如下：

1. 规划用地规模及用地性质
规划土地面积为 12999.89 平方米，商业设施用地 12999.89 平方米。
2. 商业设施用地开发利用强度
（1）容积率 ≤ 4.0 ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑总面积 ≤ 51999.56 平方米（计算容积率面积），建筑高度 ≤ 80 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）建筑退让权属用地红线距离：符合《控规》和《技术规定》要求，以及符合所属的相关行业规范规定及消防规范规定。

（4）建筑退让道路红线最小距离：符合《控规》和《技术规定》要求，以及符合所属的相关行业规范规定及消防规范规定。

其他设计条件要求详见《遂自然资（规建）条〔2026〕36 号》。

（二）起始价及竞买保证金

1. 网上竞价起始价：人民币贰仟壹佰叁拾叁万壹仟壹佰元整（小写：2133.11 万元）。

2. 履约保证金：人民币肆佰伍拾万元（小写：450 万元），成交后转为出让合同定金。

3. 竞价幅度：人民币贰拾万元整（小写：20 万元）。

4. 本宗地设有底价。

5. 本宗地评估报告备案号：
4408426BB0080|4406826BA0093|4414126BA0088。

（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。受让方未按照土地出让合同及时足额缴纳土地出让

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. 成交之日起60日内按现状交地。遂溪县土地储备管理中心和受让人签订《国有建设用地土地移交确认书》；遂溪县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《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0.05%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. 公共服务设施配置要求：

根据用地内人口规模，严格按《技术规定》及相关规范要求配置网络设施用房、垃圾房、物业用房、配电房、公共厕所等公共服务设施。

7. 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。

宗地二

一、宗地基本情况

（一）地块基本情况

1. 地块编号：SWGC202609。

2. 土地位置：遂溪县河东大道东2026013号地。

3. 出让面积：27000.11平方米。

4. 土地用途：二类居住用地。

5. 出让年限：70年。

6. 宗地现状：宗地红线外通路、通电、通给水，红线内场地平整，达到“净地”条件。

（二）宗地规划情况

根据《遂溪县南部新城（滨河新区）控制性详细规划及城市设计C-01-05地块规划调整论证报告》（以下简称《控规》）及《遂溪县国土空间规划管理技术规定》（以下简称《技术规定》）设定的规划指标，主要内容如下：

1. 规划用地规模及用地性质

规划土地面积为27000.11平方米，二类居住用地27000.11平方米。

2. 二类居住用地开发利用强度

(1) $1.0 < \text{容积率} \leq 2.8$ ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑总面积 ≤ 75600.3 平方米（计算容积率面积），建筑高度 ≤ 80 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) 建筑退让权属用地红线距离：符合《控规》和《技术规定》要求，以及符合所属的相关行业规范规定及消防规范规定。

(4) 建筑退让道路红线最小距离：符合《控规》和《技术规定》要求，以及符合所属的相关行业规范规定及消防规范规定。

其他设计条件要求详见《遂自然资（规建）条〔2026〕37号》。

（二）起始价及竞买保证金

1. 网上竞价起始价：人民币肆仟肆佰壹拾贰万壹仟元整（小写：4412.10万元）。

2. 履约保证金：人民币玖佰万元（小写：900 万元），成交后转为出让合同定金。

3. 竞价幅度：人民币贰拾万元整（小写：20 万元）

4. 底价：本宗地设有底价。

5. 本宗地评估报告备案号：

4408426BA0081 | 4406826BA0094 | 4414126BA0089。

（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。受让方未按照土地出让合同及时足额缴纳土地出让价款的，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. 成交之日起 60 日内按现状交地。遂溪县土地储备管理中心和受让人签订《国有建设用地土地移交确认书》；遂溪县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《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：交地之日起一年内开工建设，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 0.05% 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. 公共服务设施配置要求：

（1）根据用地内人口规模，严格按《技术规定》及相关规范要求配置物业管理用房、室外健身器械、邮件和快递送达设施、便利店、儿童与老年人活动场地、养老服务设施、生活垃圾收集点等公共服务设施。

（2）严格按《技术规定》及相关规范要求配置社区居家养老服务用房（每百户不低于 20 平方米）、社区公共服务用房等公共服务设施，并按相关规定移交管理。配建公共服务设施与所在住宅小区开发建设同步规划、同步设计、同步建设、同步竣工、同步交付使用。

7. 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. （1）宗地一：中华人民共和国境内外的法人、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）宗地二：中华人民共和国境内外的法人、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。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 9 月 21 日至 2026 年 10 月 21 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 9 月 21 日上午 8：30 至 2026 年 10 月 11 日下午 6 时。

（二）网上报价期限：

2026 年 10 月 12 日上午 8：30 至 2026 年 10 月 23 日上午 10：30。

（三）竞买保证金缴纳期限（报名期限）：2026 年 9 月 21 日上午 8：30 至 2026 年 10 月 21 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：梁生，咨询电话：0759-7791218；

（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。

