

新兴县自然资源局国有建设用地 使用权网上挂牌出让公告

新自然告字〔2023〕005号

经新兴县人民政府批准，新兴县自然资源局决定以网上交易挂牌方式出让1(幅)地块的国有土地使用权。现将有关事项公告如下：

一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求

宗地编号：云新出挂〔2023〕005号；宗地面积：74775.39平方米（商业用地4775.39平方米、住宅用地70000平方米）；宗地坐落：新城镇惠中路南侧（地号：445321004002GB00015）；土地用途：商业用地、住宅用地；出让年限：商业用地40年、住宅用地70年；容积率：不大于3.0；建筑密度：不大于30%（其中住宅建筑密度不大于22%）；绿地率：不小于35%；建筑限高：准建不大于80米（以市政道路路心平均标高为起计点）；起始价：24676万元；保证金：4935万元；加价幅度：490万元；土地现状：宗地红线外通路、通水、通电，红线内场地平整（详见新规设[2023]003号《新兴县土地使用规划设计条件》）。受让人在签订合同后30天内支付清出让价款。出让人在受让人缴清出让价款后交付土地使用。

二、宗地开发建设要求

（一）受让方取得土地使用权之日起1年内动工，动工后3年内竣工。未按时动工、竣工的，按有关规定处置。

（二）车位配建：住宅车位不低于每户1个车位；商业车位按每100平方米商业建筑面积配建1个；商业车位配建充电桩比例不低于10%，所有住宅车位须具备充电基础设施安装条件。

（三）按照《新兴县人民政府办公室关于印发新兴县加强住宅区配套中小学校和幼儿园建设管理工作的实施办法的通知》（新府办〔2019〕23号）和《广东省养老服务条例》有关规定配建教育和养老设施，如配建幼儿园，还应按照《广东省加强住宅小区配套幼儿园建设和管理工作的指导意见》（粤教基〔2022〕33号）实行“交钥匙”工程，确保“移交的幼儿园应具备入园条件”；按标准配置垃圾收集设施；按规定配建体育运动场地。

（四）不需要配建公共租赁住房。

（五）按要求配建地块东侧20米宽、南侧30米宽道路（含管线沟、路灯及绿化等，具体按城市管理等部门的要求、标准执行）。

（六）未及事项按有关法律法规规定执行。

三、竞买人的范围

中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织，除法律、法规另有规定外，均可申请参加本次国有建设用地使用权

挂牌出让活动，也可以联合申请。申请人应具备的其他条件：

（一）缴交竞买保证金。

（二）竞买人应当承诺资金来源为合规的自有资金，并承诺中标后接受资金来源审查，具体要求按照云浮市住房和城乡建设局等六部门发布的《关于加强云浮市商品住房用地交易资金及建设资金监管的意见》（云建房〔2020〕8号）执行。

（三）竞买人拟成立新公司进行开发的，在网上申请中明确竞买人（或联合体各方）的出资构成内容，新公司出资构成必须与递交的网上打印《竞买申请书》一致，在竞得人办理新公司注册登记手续后，出让人可以直接与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同》。

四、本次国有土地使用权挂牌出让按照价高者得原则确定最高价报价人，挂牌时间截止时有竞买人表示愿意继续竞价的，则转入网上延时竞价，通过网上延时竞价确定最高价报价人。在竞价结束后，最高价报价人按照资格审核要求经出让方资格审核合格后，成为本次国有土地使用权挂牌出让项目竞得人。

五、本次网上挂牌出让的详细资料 and 具体要求，见广东省公共资源交易平台（粤公平：<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/index.html#/445300/index>）。竞买人可在网上挂牌交易系统下载挂牌出让公告、须知、用户使用手册及相关交易文件，并按上述文件规定的操作各种程序在网上参加竞买。



六、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让只接受网上竞买申请，即通过云浮市公共资源交易服务平台进行网上挂牌交易，不接受书面、电话、邮寄、电子邮件及口头方式竞买。

符合资格的竞买人在参加竞买前须办理数字认证证书，把数字证书注册后并激活。按要求足额交纳竞买保证金方可参加网上挂牌交易活动。

竞买人必须使用真实名称，数字证书填写的“用户名”的名称必须与竞买人的名称、竞买保证金交纳人的名称一致，联系人必须填写真实姓名。云浮市公共资源交易服务平台已支持广东省内数字证书互认和粤商通的粤企签移动数字证书。选择办理广东省数字认证证书（GDCA）的竞买人可到云浮市办理点（地址）：云浮市区城中路 111 号云浮市人民政府行政服务中心四楼云浮市公共资源交易中心窗口服务大厅，联系人：许小姐，联系电话 0766-8838690(CA 办理窗口)。

保证金缴付账户为：开户单位：云浮市公共资源交易中心；开户银行：由竞买人在网上挂牌交易系统自行选择；账号：网上挂牌交易系统随机产生的子账号。

本次土地使用权网上挂牌公告时间为 2023 年 8 月 18 日至 2023 年 9 月 7 日；公告完毕后接受该宗土地交纳竞买保证金，截止时间为 2023 年 9 月 19 日 17 时止。挂牌报价时间从 2023 年 9 月 8 日 08 时 00 分至 2023 年 9 月 21 日 16 时 00 分。

七、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让先竞价确认，

成交后五个工作日内竞得人提交资料到新兴县自然资源局，并对竞得人身份等资料进行核实，如发现提供虚假资料或隐瞒重要事实的，出让人有权取消其竞得结果，没收已缴付的保证金并追究相关法律责任。

八、竞买人需查询土地出让资料、现场查看地块等可与新兴县自然资源局联系，咨询电话：0766-2976253(彭先生)；网上挂牌操作相关事项的可与云浮市公共资源交易中心新兴分中心联系（节假日除外），咨询电话：0766-2890086。

九、其他需要公告的事项：

（一）竞买人应登录广东省公共资源交易平台（粤公平：<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/index.html#/445300/index>）并按网上交易系统《公告》内容参与本宗地网上挂牌竞价。

（二）操作系统要求：操作系统使用 Windows 7 及以上版本操作系统；显示器分辨率要求：1920*1080 及以上分辨率；硬件网络要求：配备 4G 以上内存，8M 以上有线宽带网络。

（三）请各竞买人务必使用 360 安全浏览器（版本号 12 以上，极速模式）进行竞买活动。下载地址：
(<https://browser.360.cn/se/>)。竞价期间，因安全软件策略不同原因，建议竞买人暂时退出竞价电脑上所安装的安全软件，防止安全软件的拦截而可能造成的竞买失败。如因竞买人电脑的原因造成的竞买失败，由此产生的所有责任由竞买人自

行承担。

（四）温馨提示：本次竞价采用网上竞价系统，因各竞买人使用的网络类型和网段有所差异，为避免网络的突发故障影响保证金的缴纳，竞买人应留有充足安全时间，尽量避免在保证金缴纳截止时点时匆忙缴交保证金。为确认保证金切实到账，请竞买人缴交后在平台查询保证金到账情况。如因竞买人自身原因导致保证金未按时到账或其他因素竞买失败，由此产生的所有责任由竞买人自行承担。

（五）该公告同时在云浮市公共资源交易服务平台和广东省土地市场动态监测与监管系统上发布。

