

# 云浮新区西江新城沿江片区 XJE-08-01 地块 39944 平方米国有土地使用权挂牌出让公告

云新自然资源告字〔2025〕001 号

经云浮市云安区人民政府、云浮新区管理委员会批准，云浮新区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：云出挂〔2025〕023 号；宗地面积：39944 平方米；宗地坐落：云浮新区西江新城沿江片区 XJE-08-01 地块；土地用途：二类居住用地（兼容商业）；出让年限：住宅 70 年、商业 40 年；按土地现状出让：宗地红线外“五通”（即通路、通上水、通排水、通讯、通电），宗地红线内场地已平整。

规划指标要求：容积率：≤3.0；绿地率：≥35%；建筑密度：≤30%；建筑控制高度：80 米（自室外地坪算起）；计容建筑面积：≤119832.00 平方米。标的详细规划设计条件：请参阅《云浮新区自资条字（2025）第 001 号》。

## 二、竞买信息及成交价款缴付方式

起始价：6842.4 万元(人民币)；加价幅度：343 万元/次(人民币)。保证金：1369 万元(人民币)。

土地出让价款缴纳方式：竞得人应在签订《国有建设用地使用权出让合同》后 60 日内缴纳完毕，逾期不缴清价款的，当违约处理，若有违约，出让人有权解除合同，竞买保证金不予退还。

### 三、挂牌时间和期限

本次土地使用权网上挂牌公告时间为 2025 年 10 月 31 日至 2025 年 11 月 19 日。

竞买保证金缴纳时间：公告结束后至 2025 年 12 月 1 日 16 时 00 分。

挂牌报价时间：从 2025 年 11 月 20 日上午 8 时 00 分至 2025 年 12 月 3 日 16 时 00 分。

### 四、竞买人的范围

(一) 中华人民共和国境内外具备房地产开发资质的法人和其他组织(除法律另有规定者外),均可参加竞买。本宗地不接受自然人竞买。

(二) 竞买人在缴纳竞买保证金时,应当通过资金监管系统

(<https://fcjy.yunfu.gov.cn/Yszjjg/Zfydzjscgl/SBXT>)

填报《商品住房用地交易资金来源情况申报表》,具体要求按照云浮市住房和城乡建设局等六部门印发的《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〔2024〕5号)执行。

### 五、土地使用条件

(一) 竞得人应当自土地交付之日起一年内开工建设,自开工之日起三年内竣工。逾期开竣工的,按《闲置土地处置办法》等相关规定和合同约定处理。

(二) 竞得人须在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起 1 个月内在云浮市云安区办理独立法人公司和税务登记。

## 六、其他约定：

(一) 竞买人在申请参加商品住房用地土地使用权招拍挂活动时，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及其他事项(详见《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》)，该条款仅适用于标的是商品住房用地土地使用权出让项目。

(二) 竞得人按《国有建设用地使用权出让合同》的规定缴清首期价款三个月内，出让人按土地现状提供土地给受让人使用。在开发建设过程中，竞得人必须依法依规使用土地，在符合《住宅项目规范》的前提下，鼓励建设高品质住宅。

七、本次国有土地使用权挂牌出让按照价高者得原则确定竞得人，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竞得人。

八、本次网上挂牌出让的详细资料 and 具体要求，见云浮市公共资源交易服务平台(<http://jyzx.yunfu.gov.cn>)、广东省公共资源交易平台

(<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/index.html#/445300/index>)。竞买人可在土地矿业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。

九、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土地矿业交易系统进行，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(支持实物电子数字证书和粤商通的粤企签移动数字证书)，并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。

保证金缴付账户信息：开户单位：云浮市公共资源交易中心；开户银行：由竞买人在土地矿业交易系统自行选择；账号：土地矿业交易系统随机产生的子账号。

数字认证证书云浮办理点地址：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 CA 办理窗口，联系电话 0766-8838690。

十、竞价结束后五个工作日内竞得人按要求提交资料进行竞得资格审查，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，已缴付的保证金不予退还并追究相关法律责任。

十一、现场踏勘地块、查询土地出让资料等事项联系方式：咨询电话 0766-8638712, 联系人：赵先生，联系地址：云浮市云安区六都镇富云路云安区自然资源局（云浮新区自然资源局）205 室；

十二、网上挂牌操作事项联系方式（节假日除外）：咨询电话 0766-8331860, 联系地址：云浮市人民政府行政服务中心四层（云浮市公共资源交易中心服务窗口大厅）。

### 十三、其他需要公告的事项：

（一）竞买人应登录云浮市公共资源交易服务平台网址：云浮市公共资源交易服务平台（<http://jyzx.yunfu.gov.cn>）、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: 1366\*768 及以上分辨率; 硬件网络要求: 配备 2G 以上内存, 2M 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网和广东省土地市场动态监测与监管系统上发布。

(六) 公告内容未尽事宜详见云浮市公共资源交易中心网站公告。《云浮新区自然资源局国有土地使用权网上挂牌出让公告》等内容的解释权归云浮新区自然资源局。

云浮新区自然资源局  
2025年10月31日



