

罗定市自然资源局国有建设用地使用权

网上挂牌出让公告

罗自然告字〔2025〕7号

经罗定市人民政府批准，我局决定以网上交易挂牌方式出让1(幅)地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、标的基本情况

宗地编号：云罗出挂〔2025〕006号；宗地面积：24225.11平方米；宗地坐落：罗定市附城街道罗溪村委上蔡屋庙背顶；出让年限：50年；容积率： ≥ 1.54 ；绿地率： $\geq 5\%$ ， $\leq 20\%$ ；建筑系数： $\geq 56\%$ ；建筑高度： ≤ 60 米；土地用途：工业用地；工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%，且建筑面积不得超过工业项目总建筑面积的15%，严禁在工业项目用地范围内建成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施；估价报告备案号：4430025BA0063，按土地现状出让；土地现状：五通一平。标的详细规划设计条件：请参阅《罗定市附城街道罗溪村委上蔡屋庙背顶拟出让地块二规划设计条件》。

二、竞买信息

起始价：763.09万元（人民币）；加价幅度：5万元/次（人民币）。保证金：380万元（人民币）。

该宗国有建设用地使用权出让成交价款自签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起30日内付清。

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11月21日至2025年12月11日。

竞买保证金缴纳时间：公告结束后至2025年12月24日16时止。



挂牌报价时间：从2025年12月12日上午8时00分至2025年12月26日16时00分。

四、竞买人的范围

(一) 中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请竞买(法律、法规另有规定者除外)。

(二) 竞买人拟成立新公司进行开发建设的，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，我局直接与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同》。

(三) 竞得人或竞得人设立签订《国有建设用地使用权出让合同》的新公司，如不履行建设本土地出让方案和出让地块规划设计条件确定的配套设施，需要补偿相应的价款(价款以财审确定的价款为准)。

(四) 特别说明：竞得人及竞得人设立签订《国有建设用地使用权出让合同》的新公司须要对本出让方案和出让地块规划设计条件确定的建设要求、配套设施建设、《国有建设用地使用权出让合同》约定的受让人义务及违约责任等内容共同承担连带责任。

五、土地使用条件

(一) 竞买人取得土地使用权，6个月内动工建设，自开工之日起24个月申请竣工验收。在这个时限未能建成投入使用的，按国土资源部《闲置土地处理办法》(国土资源部第53号令)的规定，土地出让方将有权依法、依规收取土地闲置费或无偿收回该建设项目用地。

(二) 根据罗定市工业产业的整体布局，拟出让土地用于建设微容产业链生产基地项目，不得用于其他用途。

(三) 项目投资强度必须达250万元/亩以上。土地成交后，竞得人须向罗定市自然资源局和罗定市工信商务局提交项目用地产业发展承诺书，罗定市工信商务局对承诺的履行情况进行监督，并适时通报自然资源管理部门。

(四) 竞得人自项目投产之日起3年内必须达产，从第4年开始竞得人须达到对地方经济贡献的要求，即年度缴纳税收亩均达12万元。

六、其他约定：

该宗土地成交后，竞得人须与罗定市工信商务局签订国有建设用地开发利用监管协议。

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和具体要求，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。

联系电话：0766-3817908，联系人：陈生。

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0766-3817908，联系人：陈生，联系地址：罗定市市区兴华三路29号；

网上挂牌操作事项联系方式（节假日除外）：咨询电话0766-3818036，联系地址：罗定市万汇广场行政服务中心四楼

◦ **十二、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(<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。

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服务平台和广东省土地市场动态监测与监管系统上发布。



2015年11月21日