

郁南县自然资源局国有建设用地使用权网上挂牌出让公告（云郁出挂〔2025〕016号）

郁自然资告字〔2025〕16号

经郁南县人民政府批准，郁南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：云郁出挂〔2025〕016号；宗地面积（平方米）：60861.80；宗地图号：220162697；宗地坐落：郁南县都城镇承平村；出让年限：城镇住宅用地70年；零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、公用设施营业网点用地40年；容积率： ≤ 2.8 ；采用两级建筑密度控制，总建筑密度 $\leq 45\%$ ，大于或等于24米高度建筑采用二级建筑密度控制，二级建筑密度 $\leq 35\%$ ；绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑控制高度： $H \leq 80$ 米，其中临规划市政路建筑的控制高度（H）不得超过道路规划红线宽度（W）与建筑后退距离（S）之和的1.5倍，即： $H \leq 1.5(W+S)$ ；土地用途：零售商业用地（090101），批发市场用地（090102），餐饮用地（090103），旅馆用地（090104），公用设施营业网点用地（090105），二类城镇居住用地（070102）；估价报告备案号：4428725BA0024，土地开发程度：五通（即通水、通电、通路、通气、通讯）、土地平整。标的详细规划设计条件：请参阅郁规条字〔2025〕54号。

二、竞买信息



起始价：13500 万元（人民币）；加价幅度：270 万元/次（人民币）。保证金：5400 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 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 1 月 21 日。

竞买保证金缴纳时间：公告结束后至 2026 年 2 月 2 日 16 时 00 分。

挂牌报价时间：从 2026 年 1 月 22 日上午 8 时 00 分至 2026 年 2 月 4 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。

（三）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，出让人可以先与竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》，

在竞得人办理新公司注册登记手续后，再与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同(合同补充条款)》；也可直接与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同》。

五、土地使用条件

(一) 该宗地已完成“五通一平”。竞得人自取得土地之日起一年内进场开工建设，正式动工之日起三年内竣工；逾期不动工建设或构成闲置的，按国土资源部《闲置土地处置办法》(国土资源部 2012 年第 53 号令)的规定处理；

(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 个月内在云浮市郁南县办理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) 该宗地上存在临时简易建筑物，是开发其他地块时临时所建，因该地块后续开发可持续利用，竞得人在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起 3 个月内可继续利用该设施，期满后由政府组织拆除。若竞得人认为现有设施不符合开发需求，可要求政府在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起 1 个月内完成拆除。

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。

联系电话：0766-7330658，联系人：陈先生。

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 0766-7330658，联系人：陈先生，联系地址：郁南县都城镇江滨东路 28 号。

网上挂牌操作事项联系方式（节假日除外）：咨询电话 0766-7316463，联系地址：郁南县都城镇二环西路 45 号（郁南县政务服务中心 4 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。

（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服务平台和广东省土地市场动态监测与监管系统上发布。

郁南县自然资源局

2026年1月1日

