

揭阳市自然资源局

揭市自然资（海）让〔2024〕6号

揭阳市自然资源局国有建设用地使用权 网上挂牌出让公告

经揭阳市人民政府批准，揭阳市自然资源局委托揭阳市公共资源交易中心以网上挂牌方式出让1宗地的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、地块区位

该宗地位于揭阳大南海石化工业区环海东路以西、规划向日湖路以南、石化大道以北。揭阳大南海石化工业区是省级石化工业区，主导产业为石油炼化、精细化工、新材料、生物医药等产业。园区北依大南山，南濒南海，有石化大道穿过，联接中石油炼化一体化项目。揭阳大南海石化工业区距离隆江高速路口7公里（10分钟车程），距离国际航线不到5海里，拥有黄金岸线长6.58公里。区域道路联接畅通，对外交通方便快捷。

二、功能要求和规划条件：

宗地 编号	规划条件 编号	详细规划指标情况								出让年 限 (年)
		出让 面积 (m ²)	土地 用途	计容用 地面积 (m ²)	计容总 建筑 面积 (m ²)	容 积 率	建筑 密度 (%)	建筑高 度 (米)	绿地率 (%)	
DNH 2024 006 号	揭市自然 资(海) 规设 〔2024〕 第6号	18032 (折 27.05 亩)	三类 工业 用地	18032	12623~ 21638	0.7~ 1.2	≤40	≤80	10~ 20	50

三、竞买条件

(一) 中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可单独申请参加竞买。

(二) 揭阳大南海石化工业区入区企业需符合园区产业规划，园区主导产业链为石油炼化、精细化工、新材料、生物医药等产业。该宗地项目的净用地投资强度不低于 630 万元/亩，项目投产后年产值不低于 700 万元/亩，年财税贡献不低于 100 万元/亩。

(三) 该宗地所有建设内容应严格按照《揭阳市自然资源局用地规划条件》(揭市自然资(海)规设〔2024〕第6号)规定执行。严禁在工业建设项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

(四) 该宗地须按约定时间开工建设：

1. 竞得人须在签订出让合同后，自交地之日起 12 个月内完

成所有项目立项、规划报建手续，取得施工许可证，并进场开工建设。

2.竞得人开工后 24 个月内竣工投入使用。

开工建设是指依法取得施工许可证，进入打基础桩、深挖基坑等实质性施工；竣工是指本项目已全部完成所有设计图纸要求完成的工程量，并依法取得建设工程规划核实意见。

（五）竞买人须根据上述内容提供相关的材料，并接受监管。

1.须在竞得之日起 3 个工作日内和揭阳大南海石化工业区管理委员会签订监管协议书。凭监管协议书在竞得之日起 5 个工作日内与揭阳市公共资源交易中心签订《成交确认书》。

2.未签订监管协议书的，不得签订《成交确认书》，该竞买行为自动撤销，保证金作为违约金上缴国库，不予退还。

（六）在签订《成交确认书》之日起，须在 10 个工作日内与揭阳市自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》。逾期不签订合同的，《成交确认书》失效，出让人可取消其竞得资格并有权重新组织挂牌出让。

（七）凡在揭阳市行政区域内存在下列违法违规违约行为之一的竞买人及其控股股东，在结案和问题查处整改到位前不得参加本次竞买活动：

1.有拖欠地价款的；

2.存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等犯罪行为的；

- 3.存在非法转让土地使用权等违法行为的；
- 4.因企业原因造成土地闲置一年以上的；
- 5.开发建设企业违背出让合同约定条件开发利用土地的。

经核实，竞买人存在上述行为的，该竞买行为自动撤销，保证金不予退还、上缴国库。

（八）竞买人应详尽了解本次出让地块现状、所列公开出让条件，提交竞买申请和参与竞买视同对本次出让地块的现状、所列公开出让条件无异议并全面接受，包括同意接受《国有建设用地使用权挂牌出让须知》和《DNH2024006 号宗地建设使用监管协议书》的约束，违反有关条款的，将承担相应的法律责任。

（九）竞买过程中的违约责任。竞买人有下列行为之一的，视为违约，依据相关法律、法规和规章予以取消竞得资格，竞买保证金或定金不予退还：

- 1.竞买人逾期或拒绝签订《成交确认书》。
- 2.竞买人逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》。
- 3.竞买人提供虚假文件或隐瞒事实的。
- 4.竞买人采取行贿、串通等非法手段竞得的。

四、成交原则

（一）采用网上挂牌交易方式出让，为无底价方式出让，由揭阳市自然资源局委托揭阳市公共资源交易中心组织公开出

让。按出价最高且符合竞买条件的原则确定竞得人。

(二) 竞买人须按规定缴交竞买保证金 426 万元。

(三) 该宗地土地出让起始价 852 万元，增价幅度为 20 万元。

五、时间安排

(一) 公告时间：2024 年 6 月 11 日至 2024 年 7 月 1 日。

(二) 网上申请报名时间：2024 年 7 月 2 日 8 时 30 分至 2024 年 7 月 10 日 17 时。

(三) 缴交保证金时间：2024 年 7 月 2 日 8 时 30 分至 2024 年 7 月 10 日 17 时 30 分。

(四) 网上挂牌时间（网上报价时间）：2024 年 7 月 2 日 8 时 30 分至 2024 年 7 月 12 日 10 时 00 分。

(五) 限时竞价时间：2024 年 7 月 12 日 10 时 00 分起。

六、其他需要公告的事项

(一) 参加本次网上挂牌出让的申请人，请通过广东省公共资源交易平台（揭阳市）<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/445200/index>, 登陆揭阳市公共资源电子交易平台下载本次挂牌的出让规划条件、监管协议书样本、公告、竞买须知、合同样本及有关文件，同时按上述文件规定的操作程序参加竞买。具体操作详见服务指南-交易类型-《土地与矿业权竞买人操作手册》指引。

(二) 土地开竣工违约责任。竞得人未能按照《国有建设

用地使用权出让合同》约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，土地使用权予以收回；部分土地未开工建设的，该部分土地予以收回。竞得人未能按照《国有建设用地使用权出让合同》约定日期、同意延建所另行约定日期竣工的或开工建设前尚未完善开发建设手续的，土地使用权予以收回。

（三）改变用途的违约责任。竞得人不得改变宗地土地用途，否则土地使用权予以收回；其他违约责任从《国有建设用地使用权出让合同》约定。

（四）申请人必须办理数字证书并获得授权，才能登陆网上交易系统参加网上挂牌交易活动。

（五）竞买人按照公告要求按时足额缴纳竞买保证金后，方可取得竞买人资格。竞买保证金须由竞买人支付，竞买保证金以人民币支付，以网上交易系统显示的银行到账时间为准。

（六）网上报价不可撤回。

（七）竞得人应于竞得之日起 5 个工作日内与揭阳市公共资源交易中心签订《成交确认书》，竞得人不按规定期限签订《成交确认书》的，视为违约，出让人可取消其竞得资格并有权重新组织挂牌出让。竞得人必须在签订《成交确认书》之日起 10 个工作日内与揭阳市自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》；竞得人逾期不签订合同的，《成交确认书》失效，出让人可取消其竞得资格并有权重新组织挂牌出让。

（八）竞买人报名时应交纳该宗地的竞买保证金。成交

后，在签订合同之日起 15 日内一次性付清出让价款，所有款项均须以现金或银行转账支付，不得抵偿其他任何债务。竞得人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，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，竞得人无权要求返还竞买保证金或定金，出让人并可要求竞得人赔偿损失。

（九）成交后，由揭阳市土地资源储备开发中心向税务部门推送费源信息，税务部门根据费源信息开具缴款通知书，缴款人（竞得人）依据缴款通知书向税务部门自行申报缴费；缴费完成后，税务部门为缴款人开具缴款凭证。揭阳市公共资源交易中心代竞得人将竞买保证金缴入国库，保证金抵作合同定金，定金数额由《国有建设用地使用权出让合同》规定，不足部分须于上述合同签订之日起 5 个工作日内缴清，超过部分抵作地价款，成交价款余款由竞得人直接缴入国库。

（十）竞得人应在揭阳市设立项目法人公司（竞得人为法人并已在揭阳市注册的除外），且应于网上报名时同时提出申请，项目法人公司股东名称及各自所占份额应与申请人一致，并应在成交之日起 6 个月内持项目法人公司的资格证明文件到揭阳市自然资源局签订补充协议；若项目法人公司在该宗地成交后 10 个工作日内成立的，可由项目法人公司直接与揭阳市自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》。

（十一）竞得人必须按有关规定缴交土地交易过程中产生

的税、费，包括办理不动产权证所需缴交的契税等。

（十二）竞得人必须依法合理利用土地，其在受让宗地上的一切活动，不得损害或者破坏周围环境或设施，不得使国家或他人遭受损失的，否则应负责赔偿。

（十三）该宗地的建设开发要求，竞得人应严格按照《国有建设用地使用权出让合同》的各项约定执行。

（十四）政府保留对该宗地的城市规划调整权，涉及宗地的城市规划如有修改，竞得人义务执行有效的城市规划，并按届时规定办理有关用地手续。

（十五）所有建筑物设计应符合国家现行建筑设计标准、规范的规定。

（十六）用地红线内涉及计划、规划、环保、消防、绿化、卫生、人防、民航、防洪排涝、电力交通、文物保护等问题，在符合专项规划要求的情况下，经主管部门审批后建设。

（十七）用地红线范围内的所有公共配套设施及市政设施均由竞得人无偿提供土地并出资建设。

（十八）竞得人须按照规划条件及其附件要求进行土地利用和开发，对项目的道路出入口和建筑退缩道路范围的市政绿化工程负责出资建设。

（十九）竞得人须同意政府规划的下列工程可在其用地红线范围内的规划位置和立体空间建造或通过，政府或公用事业营建主体应当给予合理补偿（规划条件规定的除外）。

1、供电、供水、供气、通讯、排污等管线。

2、城市道路、园区分隔道路、绿化、路灯等设施。

在兴建建筑或维修工程之前，竞得人必须摸清地段或相邻地段公有的明渠、水道（包括水龙喉管）、电缆、电线以及其他设施的位置，并向有关部门呈报处理的计划；竞得人未获批准之前，不得开工。需要迁移改道、重新铺设或装设的费用，均由竞得人负责。

（二十）用地红线范围内的市政道路，属市政公共设施的，不得用于抵押、出租，不得转让变卖。

揭阳市自然资源局联系人：陈先生

电话：0663-6208821

竞买联系单位：揭阳市公共资源交易中心惠来分中心

地址：惠来县惠城镇南门西路 21 号（中国工商银行惠来支行 9 楼）

电话：0663-6688214

财务部联系电话：0663-8071677，0663-8255003

技术支持电话：0663-8071661

数字证书办理单位：

1.深圳市电子商务安全证书管理有限公司

2.数安时代科技股份有限公司

具体办理及绑定方法参照广东省公共资源交易平台（揭阳市）“服务指南”-“数字证书”相关指南。

地址/电话：

- 1.揭阳市政务服务中心 3 楼 317 办事窗口，0663-8761822
- 2.揭阳市政务服务中心 3 楼 320 办事窗口，0663-8264822

