

# 雷州市国有建设用地使用权网上竞价出让公告

雷自然资网出告字[2023]第16号

经雷州市人民政府批准,雷州市自然资源局决定以网上竞价方式出让壹宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

## 一、宗地基本情况

### (一)地块基本情况

- 1、地块编号:LWGC2023016;
- 2、土地位置:该地块位于雷州市清端五路与鸣泉路交叉处东南侧地块二(具体四至详见宗地图);
- 3、出让面积:38634.5平方米;
- 4、土地用途:住宅用地、公园与绿地;
- 5、出让年限:住宅用地70年、其他用地50年;
- 6、地块现状:达到“三通一平”,“净地”出让条件。

### (二)地块规划主要控制指标

- 1、用地性质:二类居住用地(允许兼容商业建筑面积比例不大于计容总建筑面积的10%)、公园绿地;
- 2、宗地面积为38634.50平方米,其中二类居住用地面积(计容积率)为35188.53平方米、公园绿地面积为3445.97平方米;
- 3、容积率≤2.8,建筑密度≤30%,绿地率≥35%,建筑限高为80米;
- 4、地下室层数:1层≤层数≤2层,且按照人防防空相关规定标准建设防空地下室;
- 5、小车位按住宅建筑面积每100平方米不少于1.0个(建设或预留安装充电设施接口的比例达到100%),商业建筑面积每100平方米不少于1.5个(建设或预留安装充电设施接口的比例达到10%)进行配建;配建电动自行车停放充电场所并按30%比例建设专用智能充电桩;
- 6、托老所按每千人建筑面积100平方米、物业管理用房(含业主委员会)按物业总建筑面积的2‰(≤500平方米)进行配建;
- 7、配建建筑面积不小于300平方米的社区公共服务用房,建筑面积不小于38平方米的垃圾收集点,建筑面积不小于50平方米的公厕,建筑面积不小于60平方米的供配电设施用房和建筑面积不小于30平方米的网络设施用房;
- 8、按照雷州市海绵城市专项规划及相关技术标准,配套建设海绵设施;
- 9、配建的托老所、公共厕所应按有关规定无偿移交政府相关部门;
- 10、宗地红线内的公园绿地,由开发商无偿提供并无偿投资建设;
- 11、其他未约定条件按《雷州市城市规

划管理技术规定》(雷府函〔2018〕297号)执行;

12、建设前期规划设计方案按程序审批后方可建设。

### (三)起始价、竞价幅度及竞买保证金

- 1、起始价:人民币陆仟贰佰叁拾万元整(¥62,300,000.00)。
- 2、竞买保证金:人民币叁仟万元整(¥30,000,000.00),成交后竞买保证金转为出让合同定金。
- 3、竞价幅度:人民币壹佰万元整(¥1,000,000.00)。
- 4、本宗地设有底价。
- 5、本宗地评估报告备案号:4408423BA0040、4407223BA0167、4434623BA0032。

### (四)其他需要说明的问题

- 1、地块建设必须严格按照《关于要求下达雷州市清端五路与鸣泉路交叉处东南侧地块二38634.5平方米建设用地土地规划条件有关事宜的复函》(雷自然资函〔2023〕1244号)要求执行。地块投资开发强度每亩不少于1000万元。
- 2、竞得人须按照《关于下达清端大道中与鸣泉路中间道路(四横)用地规划设计条件的复函》(雷自然资函〔2023〕609号)要求执行,配建出让地块南侧规划路(清端大道中与鸣泉路中间道路(四横),即清端五路至塘边水库南路段,道路长度约656米,宽24米)。配建的道路在交地之日起两年内竣工,建好后无偿移交雷州市城市管理和综合执法局管理。具体要求以土地受让人与雷州市城市管理和综合执法局签订的《监管协议书》实施。
- 3、道路具体配建方案按照雷州市规委会通过的方案执行,且该道路工程的建设费最低限额为2214万元,全部由地块竞得人承担。若最终工程建设费低于出让须知中约定的最低限额,该竞得人须向雷州市人民政府补足差额;若最终工程建设费高于出让须知中约定的最低限额,则超额部分由该竞得人自行承担,雷州市人民政府不予任何补偿。
- 4、竞得方必须在成交之日起10个工作日内与雷州市自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》,竞得方逾期不签合同的,终止供地,合同定金不予退还。
- 5、交款方式:竞得方可在以下两种方式中选择其中一种方式进行付款:
  - (1)一次性付款的,竞得方必须在签订土地出让合同之日起30日内缴纳全部土地

出让价款。竞得方不能按时支付成交地价的,自滞纳之日起,每日按延迟支付款项的1%向出让方缴纳违约金,逾期付款超过60日,出让方有权解除合同,竞得方无权要求返还定金,出让人并可请求受让人赔偿损失。

(2)约定分期付款的,全部土地出让价款缴纳的期限不得超过2023年12月31日,且最多分两期付款,首付款缴纳比例不得低于全部土地出让价款的50%,且应在土地出让合同签订后30日内缴纳完毕。受让人在支付第二期出让价款时,应当按照支付第一期土地出让价款当日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布贷款市场报价利率(LPR)向出让方支付利息。受让人未按照土地出让合同及时足额缴纳土地出让价款的,应当按日加收违约金1%的违约金;出让方催缴后仍不能支付土地出让价款且逾期付款超过合同约定交款日期60日的,出让人有权解除合同,受让人无权要求返还定金,出让人并可请求受让人赔偿损失。

对于分期缴纳土地出让价款,受让人已缴纳50%土地出让价款,且已足额缴纳土地出让价款对应的契税、印花税费等,由土地储备管理中心将土地交付给受让人使用,受让人可凭出让合同、缴款票据、完税凭证、土地交付确认书办理开发报建(申请建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证);剩余50%的出让价款,受让人应按出让合同约定的缴款时间支付完毕,并在付清剩余出让价款后方可办理不动产登记及申请办理商品房预售许可证。如受让人不能按合同约定支付国有建设用地使用权出让价款导致出让合同解除的,由出让人收回土地,没收合同定金,地上建筑物归出让人所有。

6、交地时间和方式:竞得方必须在成交之日起40天内到雷州市土地储备管理中心签订《国有建设用地交地确认书》。若由于非出让人原因竞得方不在此期限内与雷州市土地储备管理中心签订《国有建设用地交地确认书》的,动工时间按竞得方缴纳全部成交地价款后第11个工作日起计算。

7、开工认定标准:开工认定标准为依法取得施工许可证后,需挖深基坑的项目,基坑开挖完毕;使用桩基的项目,打入所有基础桩;其他项目,地基施工完成三分之一。竣工认定标准以自然资源部门规划核实全部通过为准。

8、动工建设时间和竣工时间:交地之日起一年内开工建设,开工之日起三年内竣工。受让人未能按照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,每延期一日,应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额1%的违约金,出让人有权要求受让人继续履约。

9、竞得方要严格按照闲置土地处置有关法律法规执行。

10、竞得方除支付地价款外,还须按规定缴纳契税、印花税费等费用。

11、如属外地企业或组织竞得土地的,必须在雷州市注册成立其持有100%股权(全资)的单项开发公司。

12、未尽事宜按《国有建设用地使用权出让合同》和有关法律、法规以及政策的规定执行。

## 二、竞买资格及要求

1、凡中华人民共和国境内外的法人、其他组织和自然人,除法律另有规定者外均可参加土地使用权竞买。申请人可以单独申请,也可以联合申请。

2、竞买申请人应当取得有效的数字证书(详见《湛江市公共资源交易系统用户注册及数字证书办理手册》),并在规定的期限内足额交纳竞买保证金后方可参与网上竞价活动。

3、竞买申请人及其控股股东在雷州市行政区划范围内存在下列违法违规违约行为的,在结案和问题查处整改到位前,不得参加土地竞买活动:

- (1)存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等犯罪行为的;
  - (2)存在非法转让土地使用权等违法行为的;
  - (3)因企业原因造成土地闲置一年以上的;
  - (4)开发建设企业违背出让合同约定条件开发利用土地的。
- 竞买申请人存在以上任何一种情形的,不能获得竞买资格;参加竞买后发现存在任何一种情形的,其竞买资格无效。
- 4、对列入失信被执行人一律不得参与土地竞买活动。
- 5、竞买申请人缴纳的竞买保证金不得属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金,并应出具商业金融机构的资信证明。
- 三、本次国有建设用地使用权网上竞价交易工作由湛江市公共资源交易中心(下称交易中心)具体组织实施。
- 四、本次国有建设用地使用权网上竞价交易采用增价竞买方式,湛江市公共资

源交易系统按照价高者得原则确定价格竞得人。价格竞得人经审查符合竞买资格的,即为本次交易的最终竞得人。价格竞得人自身不具备竞买资格的,其价格竞得结果将被撤销,该价格竞得人根据《湛江市土地使用权与矿业权网上竞价交易规则》第三十条承担相应责任。

五、本次网上竞价交易条件及相关信息,在广东省公共资源交易平台(湛江市)(网址:https://ygp.gdzwfw.gov.cn/gg-zy-portal/index.html#/440800/index)发布。申请人可于2023年9月28日至2023年10月29日的工作时间,到以上网站下载交易文件。雷州市土地储备管理中心将组织竞买人到地块现场勘验。

六、本次网上竞价交易相关时间。公告时间:2023年9月28日上午8:30至2023年10月17日下午6时。网上报价期限:2023年10月18日上午8:30至2023年10月31日上午10时。竞买保证金缴纳期限(报名期限):2023年9月28日上午8:30至2023年10月29日下午4时,以湛江市公共资源交易系统确认到达指定账户时间为准。湛江市公共资源交易系统在确认竞买保证金按时足额到账后赋予申请人竞买资格。

七、申请人须详细阅读本次网上竞价公告,须知等网上竞价文件,申请一经受理,即视为竞买人对网上竞价文件及地块现状无异议并全部接受,并对有关承诺承担法律责任。

八、本公告中提出的时间一律以湛江市公共资源交易系统显示的时间为准。

## 九、联系方式

(一)雷州市自然资源局。联系人:莫生,联系电话:15917599288;雷州市土地储备管理中心。联系人:陈生,联系电话:0759-8899893、18719152865;丁女士,联系电话:0759-8899893、13610394951;黄生,联系电话:0759-8899893、17302510119。

(二)业务咨询联系人:莫生,联系电话:15917599288;CA数字证书办理咨询联系人:吴女士,咨询电话:0759-3585827;湛江市公共资源交易系统操作联系人:黄生、宋生,咨询电话:0759-3585822;

联系地址:雷州市雷南大道雷州市自然资源局一楼自然资源信息中心。  
雷州市自然资源局  
2023年9月28日

## 湛江市东海岛1号海域现代化海洋牧场建设项目海域使用审批前公示

根据《中华人民共和国海域使用管理法》《广东省海域使用管理条例》等相关规定,我局受理了湛江市农业发展集团有限公司的湛江市东海岛1号海域现代化海洋牧场建设项目海域使用申请。为广泛听取社会各界对该项目用海的意见和建议,增加政府审批海域使用的透明度,现对该项目用海进行审批前公示。

用海单位:湛江市农业发展集团有限公司  
通讯地址:湛江市赤坎区海滨大道北216号沿海星岸公馆三楼

序号	顶点坐标			
	北纬	东经	序号	东经
1	20° 53' 52.564"	110° 25' 21.703"	5	20° 54' 51.449"
2	20° 53' 18.207"	110° 28' 36.492"	6	20° 54' 32.213"
3	20° 53' 19.864"	110° 28' 37.026"	7	20° 54' 33.171"
4	20° 54' 48.808"	110° 26' 47.133"		

公示时间自见报之日起10日止,如有异议,请来电、来信反馈我局,以便进行复核。  
联系单位:湛江经济技术开发区国土资源局 联系人:孙沸  
联系电话:13828211185 地址:广东省湛江市东海岛东海大厦 邮编:524299  
湛江经济技术开发区国土资源局  
2023年9月27日

## 环境影响评价信息公告

项目名称:吴川市食品企业集团有限公司冷链物流及配套设施项目

项目地址:吴川市黄坡镇勤政路3号

建设单位及联系人:广东省吴川市食品企业集团有限公司,梁小姐:0759-5563144。

项目概况:项目占地面积11044.59平方米,项目设计日屠宰加工约500头生猪。项目主要业态为肉制品冷冻、储藏、深加工、运输等。

环境影响评价结论:本项目符合国家产业政策,选址合理,在切实落实各项污染防治措施的前提下,项目从环保的角度分析是可行的。

项目环评报告公示稿及反馈途径见链接:

https://pan.baidu.com/s/1e0\_ZWtx7koyNlvCdAepTfw 提取码:y1bj

## 雷州市乌石中心渔港整治维护项目环境影响评价第二次公示

雷州市水产技术推广站拟在湛江市雷州半岛西海岸开展雷州市乌石中心渔港整治维护项目,现委托元一生态环境(广东)有限公司开展环境影响评价工作。现进行环境影响评价第二次公示,征求公众意见。项目公示稿及公众意见表的网络链接为(链接:https://pan.baidu.com/s/1Ogr0gwGoAMJ97wNg04N2Sg 提取码:yr8g)。

联系人:陈工 电话:0759-8802336

雷州市水产技术推广站  
2023年9月27日

## 遂溪县康聚酒精有限公司年产6000吨酒精项目环评公众参与第二次公告

遂溪县康聚酒精有限公司年产6000吨酒精项目环评报告书征求意见稿已编制完成,特此公示并征求公众意见。

一、项目概况及公众索取信息的方式和期限  
报告书和公众意见表样表网络链接为: http://sxxkjj.com/,或采用电话、信件、电子邮件等方式向建设单位索取报告书纸质版。

### 二、委托单位及联系方式

委托单位:遂溪县康聚酒精有限公司  
地址:遂溪县洋青镇洋青一糖厂内  
联系人:蔡工;电话:0759-7231815;邮箱:1148315298@qq.com

### 三、征求公众意见的范围和时限

本项目评价范围内周边公众和团体意见。征求公众意见的时限自2023年9月20日起10个工作日内。

### 四、公众提出意见的主要方式

公众可自行下载公众意见表填写,并通过电话、信件、电子邮件等方式与建设单位联系,提交书面意见。

## 遗失声明

- 湛江市伊格装饰工程有限公司遗失公章一枚,声明作废。
- 湛江承建技术服务服务有限公司遗失湛江市赤坎区市场监督管理局签发的电子营业执照,号码:30019070000683,声明作废。
- 谭德文遗失粤G36291车辆的道路运输证IC卡,证号:440800006739,声明作废。
- 广东省徐闻县角尾乡仕寮村47号邓月霞遗失徐闻县公安局2006年签发的身份证,声明作废。
- 徐闻县海安镇燕源食品零售店遗失徐闻县市场监管局2016年7月29日核发的营业执照正本,注册号:440825600227140,声明作废。
- 吴川市博铺祖弟烧腊摊遗失由吴川市食品药品监督管理局2018年签发的《食品经营许可证》正本,编号:JY14408330046623,声明作废。

## 湛江市儿童福利院寻找弃婴(弃儿)生父母公告

高湛艳,女,于2023年9月22日5时50分在湛江市赤坎区农林二路二号福利院门口附近被拾,该弃婴(童)约7天大,身穿白色套装衣服,绿色袖子,初步检测患大脑发育不全等。  
自本公告发布之日起60日内,望其家长持有效身份证件与湛江市民政局福利科亲生联系,联系电话:0759-3221913。逾期无人认领的,湛江市民政局将依据有关规定妥善安置此弃婴(童)。  
湛江市儿童福利院  
2023年9月27日

## 刊登各类证件遗失

业务咨询: 3336821

咨询时间: 8:00-11:50  
14:40-5:30

温馨提醒:  
企业及个人各类证件遗失,及时登报声明,保障自身合法权益。

## 迁坟通告

因冷冻食品加工储存一体化项目用地的需要,凡在项目用地范围的坟墓,限自本通告发布之日起20天内自行迁移完毕,具体四至为:东至省道374线,西至洋青镇水流村洋青圩经济合作社土地,南至洋青镇人民政府土地,北至洋青镇人民政府土地。请坟墓的直系亲属持身份证和户口本到洋青镇人民政府规划建设办公室办理补偿登记手续。逾期不迁,作无主坟处理。

特此通告

联系电话: 0759-6547169 (林生)

遂溪县自然资源局

2023年7月27日

