

新丰县回龙镇来石村 XFHL-01 号地块 国有建设用地使用权出让方案

根据《中华人民共和国土地管理法》、《韶关市国有建设用地使用权网上交易规则》等法律法规规章的有关规定，经新丰县人民政府批准，现委托韶关市公共资源交易中心以网上交易方式公开挂牌出让位于新丰县回龙镇来石村 XFHL-01 号地块国有建设用地使用权。

一、项目概况

（一）土地出让地块概况：

宗地编号	宗地位置	出让面积 (m^2)	土地用途	使用年限	主要规划控制指标			交易起始价 (万元)	竞买保证金 (万元)	增幅 (万元)
					容积率	建筑密度	绿地率			
XF[2025] B004	新丰县回龙镇来石村XFHL-01号地块	2724.44	二类工业用地	50年	$1.0 \leq \text{FAR} \leq 3.0$	$30\% \leq \text{BD} \leq 60\%$	$\text{GR} \leq 15\%$	80	39	10
备注	1. 容积率、建筑密度和绿地率等指标计算以总用地面积为计算依据。建筑限高及其他指标情况详见规划条件。 2. 确定竞得人方式：价高者得。 3. 本次公开交易采取网上交易的方式进行。 4. 估价报告备案号：4416025BA0026 5. 地块基本平整，基础设施配套基本完成给水、排水、通电、通路、通讯，无排污设施。									

（二）主要规划控制要求。详见相关地块规划条件告知书及规划条件附图（其中公用道路等不计入发证面积，具体以自然资源部门测量为准）。

二、竞买人资格要求

中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织，除法律

另有规定者外，均可报名。本次交易不接受联合竞买。以个人名义竞买的，须注册单项开发公司。

竞买人竞得土地后，拟成立新公司（含以个人名义竞买注册单项开发公司的情形）或企业更名进行开发的，应在资格审查阶段向韶关市公共资源交易中心提交声明（即韶关市自然资源交易系统“资料下载”区域（网址：<http://portal.ythpt.sg.gov.cn/gtzyjygcxx/zlxz> 国土交易须知附件相关资料中附件六“声明”），声明中应明确新公司的出资构成、成立时间等内容。在签订地块《网上交易成交确认书》之日起2个工作日内，由公共资源交易中心将声明及附件等资料抄送给新丰县自然资源局，竞得人在签订地块《网上交易成交确认书》之日起5个工作日内成立新公司或企业更名的，新丰县自然资源局可直接与该公司签订《国有建设用地使用权出让合同》。

三、竞买保证金的处置

竞得人的竞买保证金不予退回，全部自动转为签订出让合同的定金（签订出让合同的定金可抵作竞得地块的成交价款）。

未竞得人的竞买保证金，韶关市公共资源交易中心将在网上交易工作结束次日起5个工作日内退还（不计利息）。

四、踏勘

本次出让地块竞得人需自行踏勘，一经竞买报名即表示接受地块全部现状。出让宗地面积以县自然资源局颁发的《不动产权证书》为准。

五、签订成交确认书

网上交易成交后，竞得人必须在成交之日起 5 个工作日内到韶关市公共资源交易中心进行资格复核，通过复核的，韶关市公共资源交易中心与其签订《网上交易成交确认书》；未通过资格复核的，韶关市公共资源交易中心依法取消其竞买资格，且其所缴交的竞买保证金不予退回。

竞得人如拒绝或不按时签署《网上交易成交确认书》的，其缴交的履约保证金不予退回，新丰县自然资源局有权报请县政府将网上交易地块收回，并保留向其追讨赔偿的权利。

六、签订出让合同

竞得人须在签订《网上交易成交确认书》之日起 10 个工作日内，持《网上交易成交确认书》及相关资料到新丰县自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》。竞得人如拒绝或不按时签署《国有建设用地使用权出让合同》，其缴交的合同定金不予退回，新丰县自然资源局有权报请县政府将网上交易地块收回，并保留向其追讨赔偿的权利。

七、成交价款及相关费用支付方式

竞得人必须按《国有建设用地使用权出让合同》约定时间付清全部成交价款。如竞得人逾期未付清成交价款的，必须每日按应缴交成交价款的 1‰ 向出让方缴纳滞纳金。逾期 60 日仍未付清的，出让人有权报请县政府将网上交易地块无偿收回，竞得人前期所缴纳的合同定金不予退回，同时保留向竞得人追讨赔偿的

权利。

八、土地交付条件

竞得人在与新丰县自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起六个月内，由新丰县自然资源局、县土地储备中心将地块按现状移交给竞得人，同时双方签订《交地确认书》，涉及场地平整、清理等工作及所产生的费用由竞得人自行承担。如竞得人拒签《交地确认书》的，出让人可报请新丰县人民政府解除出让合同，竞得人所缴交的竞买保证金（包含已转为定金部分）不予退回。

九、开发建设条件及要求

（一）竞得人应当符合国家规定进行开发建设。竞得人必须严格按照规划设计要求及本方案的出让条件开发建设此地块，并在约定时间内动工及完成地块建设。

（二）开发期限：竞得人必须在约定的土地交付之日起一年内开工建设，自动工之日起三年内竣工。

1. 开工要求：开工建设指土地范围内建设项目依法取得建筑工程施工许可证后，完成到以下工程进度：基础需基坑开挖的项目，基坑开挖和支护完工；无基坑开挖的采用桩基的项目，所有基础桩施工完毕；其他基础形式的项目，基础施工完成三分之一工程量。未按时动工建设的，竞得人须每日按出让总价款的0.3‰向出让方缴纳违约金。

2. 竣工要求：未按期竣工的，竞得人须每日按出让总价款的 0.3‰向出让方缴纳违约金。

3. 若该地块造成土地闲置的，政府有关部门将按《闲置土地处置办法》等相关规定进行处理。

十、其他条件

（一）出让宗地土地用途为工业用地，产业类型为：肉制品及副产品加工，国民经济行业代码：C1353，（严禁投资建设在《产业结构调整指导目录(2024年本)》、《市场准入负面清单（2022年版）》、《广东省国家重点生态功能区产业准入负面清单（试行）》、《韶关市“三线一单”生态环境分区管控方案》等文件中归为禁止类、限制类、淘汰类的产业项目，且须不在原国土资源部、国家发展改革委制定的《限制用地项目目录(2012年本)》和《禁止用地项目目录(2012年本)》及其他法律法规限制和禁止的范围内）。

（一）该宗地的投资强度每亩不低于 250 万元人民币，年税收产出不低于 15 万元/亩，预期年产值每亩不低于 150 万元，容积率及建筑密度要符合规划条件要求。固定资产投资额的确认，按《中华人民共和国会计法》要求确定。

（二）竞得人负责出让宗地红线内供水设施（含计量水表）的建设。竞得人负责出让宗地红线内供电设施建设，竞得人负责企业至主干道路或支干道之间的道路建设，并对其所铺设的道路和联接干道的道口实行“四包”（包绿化完好、包排水畅通、包道路净化、包路面养护）。

（三）竞得人需在新丰县境内成立具有独立法人资格项目公司，依法在新丰县注册和纳税。竞得人应按有关法律法规的规定做好项目环评、规划、设计、建设等工作。竞得人在依法取得相关职能部门许可后方可开工建设。

（四）按照法律规定办理相关审批手续，确保项目建设和运营过程中符合土地、环境保护、安全生产、消防、人防、能耗、地震、气象、交通、社保等有关法律法规要求。要加强扬尘管理，保持环境清洁，不得出现废气、噪音等扰民现象，做好“邻避”工作。

（五）若竞得人的投资强度、容积率、年税收贡献度三项指标在建成达产后与县政府有关职能部门要求不相符时，新丰县回龙镇人民政府有权要求竞得人按照市场价格补齐所享受到的土地优惠政策补贴以及退回所享受的厂房建设等政策补贴。

（六）新丰县回龙镇人民政府需按《广东省人民政府办公厅印发关于深化工业用地市场化配置改革若干措施的通知》（粤办函〔2021〕226号）要求与竞得人签订《项目监管协议》，明确产业准入条件、投产时间、投资强度、产出效率、退出机制、股权变更约束、生态环境保护要求等内容，作为《国有建设用地使用权出让合同》的附件，相关主管部门按照“谁提出、谁监管”的原则对约定事项实施监管，实行全周期管理。

（七）国有建设用地使用权一经出让，任何单位和个人都应严格按照规划条件和《国有建设用地使用权出让合同》的约定使

用土地。未经依法批准擅自改变规划条件的，有关部门应根据违法情节轻重，依法追究相关人员责任。

十一、竞得人需缴交的税费

需缴交的相关税费均不纳入成交价款，由竞得人承担，竞得人于成交之日起 30 天内按规定缴清相关税费。

十二、本方案未尽事宜，由新丰县自然资源局负责解释。

附件：建设工程设计方案



