

韶关市 SG-WJ-04-02-0107A 号地块国有建设 用地使用权网上交易方案

根据《中华人民共和国土地管理法》、《韶关市招标采购挂牌出让国有建设用地使用权规定》等有关法律法规规定，经韶关市人民政府批准，现委托韶关市公共资源交易中心对韶关市 SG-WJ-04-02-0107A 号地块国有建设用地使用权以网上交易方式公开出让。

一、宗地情况

(一) 出让地块主要技术指标及价格:

地块名称	规划建设用地面积 (m ²)	土地用途	主要规划控制指标			投资总额 (万元)	交易起始价 (万元)	竞买保证金 (万元)	单价 (元/m ²)
			容积率	建筑密度	绿地率				
韶关市 SG-WJ-04-02-0107A 号地块	13048	商业用地 (0901)	≤ 2.0	≤ 45%	≥ 20%	12000	2927	879	2244
其他说明	1. 容积率、建筑密度和绿地率等指标计算以规划建设用地面积为计算基数。建筑限高及其他指标情况详见规划条件。 2. 土地使用期限：商业 40 年。 3. 确定竞得人方式：价高者得。 4. 增价幅度为 50 万元。 5. 本次公开交易采取网上交易的方式进行。 6. 评估备案号： 4409126BA0034 4416026BA0011 4406426BA0029 4416126BA0014 4416226BA0002 。 7. 本宗地已完成清表，未完成土地平整，具备施工设备与人员进场的道路、施工所需的供水和供电等动工开发所需的基本条件，未具备排污设施。								

(二) 相关宗地具体规划指标和要求详见本宗地规划条件

(业务号：韶规设字第〔2026〕005号)。

二、竞买人资格

(一)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。

(二)竞买人拟竞得土地后成立新公司进行开发的,必须在报名时,通过韶关市公共资源交易一体化平台填写声明,声明内容包括但不限于新公司出资构成、拟成立时间及签订出让合同事宜。

(三)竞买人须满足以下条件:

1. 在“信用中国”网站(<http://www.creditchina.gov.cn>) (由竞买人自行下载信用报告并盖章)和中国执行信息公开网(<http://zxgk.court.gov.cn/>) (由竞买人自行通过网站“综合查询被执行人”查询后全屏截图或网页快照,并盖章)等渠道查询信用记录中,无失信行为,未被列入失信惩戒对象或失信执行人名单。

2. 个人名义竞买的,还须由本人自行携带身份证原件到中国人民银行韶关市中心支行(地址:武江区惠民南路48号,咨询电话:0751-8622748)查询个人信用报告。

上述证明材料由竞买人在资格审查阶段自行提交至韶关市公共资源交易中心审查。

三、竞买保证金的处置

竞得人缴交的竞买保证金不予退回,竞买保证金自动转为签

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、签订成交确认书

(一)竞得人须在网上挂牌交易竞价活动结束当日(工作日)起3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《成交确认书》。如竞得人逾期10日仍未签订《成交确认书》或未通过资格复核的,视为违约,韶关市自然资源局可以终止交易,并取消其竞得资格,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,同时保留向竞得人追讨赔偿的权利。

(二)竞得人资格复核需提交资料

1. 竞得人资格复核受理审查表。

2. 网上交易系统下载的材料:

(1) 成交通知书; (2) 竞买申请书; (3) 竞买资格确认书; (4) 承诺书。

3. 提供“信用中国”网站和“中国执行信息公开网”等渠道查询信用记录中无失信行为、未被列入失信惩戒对象或失信执行人名单的证明资料。

4. 其他应提交的资料。

五、签订出让合同

竞得人须于签订地块《成交确认书》之日起5日内，持《成交确认书》等相关资料到韶关市行政服务中心自然资源窗口申请签订《国有建设用地使用权出让合同》，在签订《成交确认书》之日起10日内完成签订《国有建设用地使用权出让合同》。

如因竞得人原因未按时签订《国有建设用地使用权出让合同》的，韶关市自然资源局可报请韶关市人民政府批准取消竞得人的竞得资格，竞得人前期缴纳的竞买保证金（包含已转为定金部分）不予退回。

六、成交价款支付要求

竞得人可以选择在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起30日内一次性付清全部成交价款，也可以选择分期支付。其中，选择分期支付的，竞得人须于签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起30日内缴纳成交价款的50%（含竞买保证金），于签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起1年内缴清剩余价款。

竞得人选择分期支付价款的，必须同意第二期价款按照支付第一期价款之日中国人民银行公布的贷款利率，向出让人支付利息。

如竞得人逾期未付清成交价款的，自迟延支付之日起，必须每日按迟延支付款项的1‰向出让人缴纳违约金。逾期60日仍未付清成交价款的，经催缴后仍不能支付国有建设用地使用权出

让价款的，出让人有权解除合同，竞得人无权要求返还定金，定金数额不足以弥补因竞得人违约造成的损失，出让人可以请求竞得人赔偿超过定金数额的损失。

七、交地方式及项目开、竣工要求

（一）交地方式：韶关市土地储备中心于签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起 60 日内将成交地块按现状移交给竞得人，同时与竞得人签订《交地书》。如竞得人拒签《交地书》的，由韶关市自然资源局报请韶关市人民政府解除出让合同，竞得人所缴交的竞买保证金不予退回。经韶关市土地储备中心同意，竞得人可在签订相应地块土地《成交确认书》后进场开展相关工作。该地块内部存在一定高差（最高点与最低点高差约 16 米），但不影响项目开工建设，根据本宗地规划条件，竞得人应充分合理利用场地内外的地形地貌、地质条件，在地形高差相对较大区域，可采用台地布局形式，并结合建设时序综合平衡土石方挖填、防护设施的工程量，以避免高填、深挖。涉及场地后续清理、平整等工作由竞得人负责，费用由其承担。

本宗地地下设施不明，如开发建设过程中出现地下管网、水渠等地下设施迁移问题的，由竞得人负责，费用由竞得人承担（若有军事类设施除外），出让人负责协助。

（二）项目开、竣工要求：竞得人须严格按照宗地规划设计要求开发建设本宗地，并在约定时间内动工及完成地块建设，项目动工和完成建设均应以书面形式向韶关市自然资源局申报备

案。竞得人要按规定在项目开工、竣工时向韶关市自然资源局提交《建设项目动工申报书》和《建设项目竣工申报书》（详见附件），并提供相应的建设用地施工许可证、现场照片、竣工验收证明等材料。对于未按规定执行的，韶关市自然资源局将依法查处，并适时通过当地媒体和中国土地市场网向社会公开，同时计入相应级别的诚信档案，按照《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发〔2013〕17号）要求，禁止其参加土地竞买。

1. 宗地开工要求：竞得人须在签订本宗地《交地书》之日起12个月内动工建设。

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，完成到以下工程形象进度：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。

2. 宗地竣工要求：自开工建设之日起36个月内完成本宗地的开发建设且能正式投入使用，并通过有关部门组织的竣工验收。

八、办理规划许可手续

竞得人在签订《国有建设用地使用权出让合同》后，自行持《国有建设用地使用权出让合同》等相关资料向韶关市自然资源局申请办理规划许可手续。

九、办理土地登记手续

竞得人在签订《交地书》和《国有建设用地使用权出让合同》后，持《交地书》、《国有建设用地使用权出让合同》和缴清成交价款及相关费用的证明（缴费单据）向韶关市自然资源局申请办理土地使用权登记手续。

十、其他条件

1. 竞得人开发建设本项目时须符合环保、消防等规范要求。

2. 根据本宗地风险筛查结果，本宗地不属于疑似污染地块管理范畴。竞得人在开发利用过程中发现疑似污染土壤影响人居安全的，应及时采取防护措施和通知韶关市生态环境局，防范发生影响人居环境事件。

3. 国有土地使用权一经出让，任何单位和个人都应严格按照规划条件和土地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。

4. 宗地范围内存在地质灾害隐患的，竞得人应按照《地质灾害防治条例》等法律法规规定，做好地质灾害防治工作。地质灾害防治工程需在地块红线内实施，并按照地质灾害防治相关规定进行勘察、设计、施工、验收等工作。

5. 竞得人在开发利用过程中应当服从韶关市、武江区人民政府关于项目开发所涉砂石土处置、渣土管理、扬尘整治、裸露地围蔽绿化等要求。

十一、其他说明

有意竞买人如目前仍欠韶关市人民政府地价款或土地出让契税的，或有被列入失信惩戒对象或失信执行人名单的，有失信行为的，必须在网上交易报名截止前缴清所欠款项，以及解决相关失信行为，移除失信惩戒对象或失信执行人名单，方能报名参加本次网上交易地块的竞买；否则，若由其竞得，一经查实，韶关市自然资源局有权将网上交易地块无偿收回，竞得人前期所缴纳的竞买保证金不予退回。

其它涉及税务、征信（人民银行）、市场监督管理、人社、住管、法院等信用管理相关部门对单位或个人参与土地竞买有限制要求的，按相关规定执行。

- 附件：1. 《建设项目动工申报书》
2. 《建设项目竣工申报书》

韶关市自然资源局
2026年3月31日