韶关华南先进装备产业园 SN0506-08-1 号地块（GSY）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》《韶关市国有建设用地使用权招标拍卖挂牌及网上交易管理规定》等规定，该方案经过韶关市人民政府批准，现决定委托韶关市公共资源交易中心对韶关华南先进装备产业园 SN0506-08-1 号地块（GSY）国有建设使用权以网上交易方式进行公开出让。

一、宗地情况

（一）宗地情况如下:

地块名称	招商行业	土地用途	规划建设用地面积（㎡）	交易起始价（万元）	竞买保证金（万元）	单价（元/㎡）
韶关华南先进装备产业园 SN0506-08-1 号地块(GSY)	制造业-汽车制造业	一类工业用地(M1)	34762	769	270	221
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：50 年。 3.确定竞得人方式：价高者得。 4.增价幅度为 10 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：4411626BB0077。 7.本宗地基本完成土地平整，基础设施配套已完成给水、排水、通路、通电，并已具备排污设施。					

（二）根据《自然资源部关于发布<工业项目建设用地控制

指标>的通知》（自然资发〔2023〕72号文）（下称《控制指标》）的规定及我市“质量招商”的要求，本宗地用地指标要求如下:

地块名称	出让条件要求指标				
	容积率	建筑系数	建筑密度	绿地率	建筑限高
韶关华南先进装备产业园SN0506-08-1号地块(GSY)	≥1.0	≥40%	≥30% ≤60%	≥10% ≤20%	≤50m

（三）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：韶自然资装备设字第202608号）。

二、宗地招商行业及环保要求

（一）本宗地招商行业为制造业-汽车制造业，入园项目需符合《产业结构调整指导目录（2024年本）》（中华人民共和国国家发展和改革委员会令第7号）非限制类以及非禁止类、《华南先进装备产业园产业指导目录》，外商投资企业应符合《外商投资准入特别管理措施（负面清单）（2024年版）》要求。

（二）入园项目规划布局需符合园区总体规划、产业定位和《华南先进装备产业园环保管控要求》的要求。

（三）意向竞买人在参与竞买前需认真对照是否符合《产业结构调整指导目录（2024年本）》非限制类以及非禁止类、《华南先进装备产业园产业指导目录》《外商投资准入特别管理措施（负面清单）（2024年版）》《华南先进装备产业园环保管控要求》和本宗地园区总体规划、产业定位等条件进行自查。在网上交易

成交后，竞得人向韶关华南先进装备产业园管理委员会（以下简称“华南装备园管委会”）提交营业执照复印件等相关材料，华南装备园管委会招商引资项目准入资格评审领导小组在竞得人提交相关材料后，依据《华南先进装备产业园项目投资准入条件》1个工作日内完成竞得人资格评审，符合条件的出具《同意项目入驻意见书》（此意见书为资格复核必要件）。

三、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建设的，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。

四、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）。

五、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》。竞得人签订《成交确认书》之日起2个自然日内，与华南装备园管委会签订《项目监管协议》。

如竞得人逾期10日仍未签订《成交确认书》《项目监管协议》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（个人名义竞买的，提供个人信用报告）。

4.《同意项目入驻意见书》。

5.其他应提交的资料。

六、签订出让合同

竞得人须于签订本宗地《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。

七、成交价款支付方式

竞得人须在签订《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。

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的，出让人可以要求竞得人赔偿超过定金数额的损失。

八、交地方式及项目开、竣工要求

（一）交地方式：华南装备园管委会于签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起30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，华南装备园管委会可以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（包含已转为定金部分）不予退回。

（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出让地块，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华南装备园管委会申报备案。

1.开工要求：竞得人须在签订《交地书》之日起12个月内动工建设。

动工建设指土地范围内建设项目要依法取得建筑工程施工许可证并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.竣工要求：自开工建设之日起36个月内完成本宗地的建设且能正式投入使用，并通过有关部门组织的竣工验收。

九、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》、建设项目的批准、核准、备案文件等相关资料向华南装备园管委会申请办理规划许可手续。

十、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）向韶关市曲江区不动产登记中心申请办理土地使用权登记手续。

十一、项目投产经营要求

（一）按照《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）的要求，华南装备园管委会需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”的原则对约定事项履行监管义务，实行全周期管理。

（二）竞得人在签订《成交确认书》之日起15日内向华南装备园管委会书面承诺按上述有关投资强度、集约用地指标等要求投资建设和生产经营。

若竞得人未能按约定的投资强度、集约用地指标等标准履行承诺且未能通过华南装备园管委会验收的，将不能享受地块出让

价格优惠，且华南装备园管委会有权追究竞得人违约责任。

（三）其它要求:

1.竞得人在投产前必须在华南装备园范围内设立独立法人单位经营该项目，由华南装备园管委会进行监管。

2.竞得人在项目未建成投产之前,非经华南装备园管委会书面同意，出让宗地不得用于抵押担保。

3.未经华南装备园管委会书面同意,竞得人不得变换项目建设内容或转为其他产业类型，不得以任何方式转让土地使用权（包括但不限于土地使用权转让、出租、转包、作价出资、项目公司整体股权转让等方式进行转让）。

4.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。根据《广东省自然资源厅关于进一步规范国有建设用地使用权出让管理相关工作的通知》（粤自然资规字〔2024〕4号）有关规定，若本宗地后续用途改变为商服或商品住房用地的,应由韶关市人民政府收回土地使用权后重新依法供应,并参考相关地价评估结果,经集体决策后,确定对原竞得人的补偿标准。

5.竞得人生产经营所产生的废气、污水、粉尘、固体废物和噪音不得超过国家和省、市生态环境部门的控制标准。

6.为落实韶关市工业园区的外来投资企业优惠政策,华南装备园管委会将为竞得人办理各项工作提供协助和跟踪服务,其办

理相关手续时需缴交的费用由竞得人承担。

7.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。

8.竞得人在开发利用过程中应当服从韶关市、曲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。

9.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。

10.根据《广东省发展改革委关于进一步明确我省优先发展产业的通知》（粤发改产业函〔2019〕397号）有关规定，若该宗地按期竣工后未能满足享受地价优惠政策前提条件的，即不属于我省优先发展产业或容积率和建筑系数没有超过国家规定标准40%、投资强度未增加10%以上的（即容积率≥1.12，建筑系数≥56%，投资强度≥4004万元/公顷），将视为违约，华南装备园管委会将报请韶关市人民政府无偿收回竞得人竞得土地及地上建筑物，竞得人前期所缴纳的竞买保证金不予退回，同时出让人保留向竞得人追讨赔偿的权利。

十二、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. 关于印发《华南先进装备产业园产业指导目录》的通知

2. 关于印发《华南先进装备产业园环保管控要求》的通知

3. 关于印发《华南先进装备产业园项目投资准入条件（修订）》的通知

4. 同意项目入驻意见书

韶关市自然资源局

2026 年 10 月 10 日