仁化县自然资源局

仁化县董塘镇岩头村原水泥二厂C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》《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部第39号令）等有关规定，经仁化县人民政府批准，我局决定对仁化县董塘镇岩头村原水泥二厂C地块国有建设用地使用权以网上交易方式进行公开出让。

一、出让地块主要技术指标及价格

宗地编号	地块名称	规划建设用地面积	用地性质	主要规划控制指标					投资强度（万元/亩）	税收强度（万元/亩）	评估价（万元）	交易起始价（万元）	招商行业
				容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高	计容总建筑面积					
RH202620	仁化县董塘镇岩头村原水泥二厂C地块	13314.44㎡	二类工业用地	≥0.8	≥30%，≤60%	≥5%，≤20%	≤24m	≥10651.552㎡	≥200	≥10	237	238	固体废物治理
备注	1.容积率、建筑密度和绿地率等指标计算以计容总建筑面积为依据，详见规划设计条件书及附图。 2.土地使用期限为50年。 3.确定竞得人方式：价高者得。 4.增价幅度为5万元。 5.评估备案号:4416126BB0066。 6.该地块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必需的基本条件，未具备排污设施。												

二、该地块采取网上交易方式进行公开出让，网上交易公告提前20日发布，挂牌时间不少于10个自然日，中华人民共和国境内外的公司、企业、其他组织和个人，除法律另有规定者外，均可参加竞买，本次出让不接受联合竞买。

三、网上挂牌交易起始价为238万元整，加价幅度为每次不低于5万元。

四、有意竞买者，必须在申购报名截止时间前缴清竞买保证金后方能参加竞买，竞买保证金为人民币58万元整，缴交竞买保证金可登录到韶关市公共资源交易一体化平台申购网上交易地块后，通过柜台或网银将足额竞买保证金转入韶关市公共资源交易一体化平台自动生成的随机竞买保证金子账号。

未竞得人的竞买保证金，在挂牌工作结束后5个工作日内到韶关市公共资源交易中心仁化分中心退还（不计利息），竞得人的竞买保证金自动转为签订出让合同的定金和成交价款（注：签订出让合同的定金为地块成交价款的20%），由仁化县自然资源局、公共资源交易中心等部门按照规定通过广东省税务局非税收入协同工作平台代竞得人向税务部门申报缴纳。

五、网上交易系统确定竞得人后，竞得人必须在成交后5个工作日内携带公司、个人或组织的相关资料、保证金缴款凭证和网上交易系统下载的《网上交易系统成交确认书》到韶关市公共资源交易中心仁化分中心进行竞买资格复核，通过资格复核后韶关市公共资源交易中心仁化分中心与其签订《成交确认书》，成交之日起10个工作日内完成《国有建设用地使用权出让合同》的签订；签订《成交确认书》之日起2个工作日内，与仁化县工业信息和科技商务局或董塘镇人民政府签订《项目监管协议》。合同签订后须30日内一次性缴清剩余部分成交土地出让价款。

如竞得人逾期未缴清成交土地价款的，必须每日按未缴成交土地价款的1‰向出让方缴纳滞纳金。逾期60日仍未缴清的，出

让人仁化县自然资源局可报请仁化县人民政府批准将网上交易地块无偿收回，竞得人所缴纳的竞买保证金不予退回，同时保留出让方追究竞得人违约责任的权利。

六、申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发建设的，应在申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。仁化县自然资源局可以根据招标拍卖挂牌出让结果，先与竞得人签订《国有土地使用权出让合同》，在竞得人按约定办理完新公司注册登记手续后，再与新公司签订《国有土地使用权出让合同变更协议》；也可按约定直接与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同》。

七、仁化县自然资源局在竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起30日内将地块以现状交给竞得人，双方签订《国有建设用地交地确认书》。

竞得人在签订《国有建设用地交地确认书》和《国有建设用地使用权出让合同》后，持上述文件和缴清成交价款及相关费用的证明（缴费单据）向仁化县自然资源局申请办理土地使用权登记手续。

八、竞得人必须严格按照仁化县自然资源局出具的《仁化县董塘镇岩头村原水泥二厂C地块规划设计条件书》要求开发建设上述宗地，并在约定时间内动工及完成地块建设。交地之日起1年内开工建设，即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。自开工建设之日起2年内完成本宗地的开发建设且正式投入使用，

并通过有关部门组织的竣工验收。超期未开工建设或竣工项目，由仁化县自然资源局按《闲置土地处置办法》进行处理。

九、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。

竞得人应在项目开工、竣工时向仁化县自然资源局书面申报。未能按时开工、竣工的要在到期前15日内，向仁化县自然资源局申报延迟原由，没有合理理由或违约的，向社会公示，记入竞得人诚信档案，作为土地竞买人资格审查的依据，两年内不得参加仁化县的土地招拍挂活动。

十、有意竞买人如目前仍欠仁化县人民政府地价款或土地出让契税的，必须在网上交易报名截止前缴清所欠款项方能报名参加本次网上交易地块的竞买。

其他涉及税务、征信（人民银行）、工商、人社、住建、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。

十一、契税（3%）、印花税、规划报建和办理不动产权证等涉及相关费用均不纳入成交价款，由竞得人自行承担。

仁化县自然资源局

2026年8月25日