

普宁市自然资源局国有建设用地使用权网上挂牌出让公告

普地让[2023]7 号

经普宁市人民政府批准，普宁市自然资源局委托揭阳市公共资源交易中心以网上挂牌方式出让五幅地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求(见下表)

二、竞买条件

(一)中华人民共和国境内外法人、自然人和其他组织均可申请参加，申请人可以单独申请，也可以联合申请。

(二)PN2023012 号、PN2023013 号、PN2023014 号、PN2023015 号、PN2023016 号地块所有建设内容应严格按照《普宁市食品总公司赤岗食品公司地块规划条件》(普自然资源规设[2023]14 号)《普宁市食品总公司下架山食品公司地块规划条件》(普自然资源规设[2023]12 号)《普宁市食品总公司船埔食品公司地块规划条件》(普自然资源规设 [2023]16 号)《普宁市食品总公司石牌食品公司地块规划条件》(普自然资源规设[2023]15 号)《普宁市食品总公司南阳食品公司地块规划条件》(普自然资源规设 [2023]13 号)规定执行。

(三)PN2023012 号、PN2023014 号、PN2023015 号、PN2023016 号地块竞得人须在签订土地出让合同后,自交地之日起 12 个月内完成项目所有立项、规划报建手续,取得施工许可证,并进场开工建设，在开工之日起 36 个月内全面竣工；PN2023013 号地块竞得人须在签订土地出让合同后,自交地之日起 6 个月内完成项目所有立项、规划报建手续,取得施工许可证,并进场开工建设,在开工之日起 24 个月内全面竣工。

开工建设是指依法取得施工许可证后，进入打基础桩、深挖基坑等实质性施工;竣工是指本项目已全部完成所有设计图纸要求完成的工程量，并依法取得建设工程规划核实意见。

(四)成交后,地块竞得人于成交之日起 5 个工作日内与揭阳市公共资源交易中心签订成交确认书。竞得人未按规定期限签订《成交确认书》的,该竞买行为自动撤销，保证金作为违约金上缴国库,不予退还。

(五)在签订《成交确认书》之日起,须在 10 个工作日内与普宁市自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》;逾期不签订合同的,《成交确认书》失效,出让入可取消其竞得资格并有权重新挂牌出让。

(六)凡在普宁市行政区域内存在下列违法违规违约行为的竞买人及其控股股东，在结案和问题查处整改到位前不得参加本次竞买活动：

1.有拖欠地价款的；

2.存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等犯罪行为的；

3.存在非法转让土地使用权等违法行为的；

4.开发建设企业违背出让合同约定条件开发利用土地的；

5.因企业原因造成土地闲置一年以上的；

(七)竞买人应详尽了解本次出让地块现状、所列公开出让条件，提交竞买申请和参与竞买视同对本次出让地块的现状、所列公开出让条件无异议并全面接受,包括同意接受《国有建设用地使用权挂牌出让须知》的约束,违反有关条款的,将承担相应的法律责任。

(八)竞买过程中的违约责任。竞买人有下列行为之一的,视为违约,依据相关法律、法规和规章予以取消竞得资格，竞买保证金或定金不予退还：

1.竞买人逾期或拒绝签订《成交确认书》；

2.竞买人逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》；

3.竞买人提供虚假文件或隐瞒事实的；

4.竞买人采取行贿、串通等非法手段竞得的。

三、成交原则

本次出让按出价最高且符合竞买条件的原则确定竞得人,为无底价方式出让,由普宁市自然资源局委托揭阳市公共资源交易中心组织公开出让。

四、时间安排

(一)公告时间:2023 年 11 月 21 日 8 时 30 分。

(二)网上申请报名时间:2023 年 12 月 12 日 8 时 30 分至 2023 年 12 月 20 日 17 时 00 分。

(三)缴纳保证金时间:2023 年 12 月 12 日 8 时 30 分至 2023 年 12 月 20 日 17 时 30 分。

(四)网上挂牌时间(网上报价时间):

PN2023012 地块 2023 年 12 月 12 日 8 时 30 分至 2023 年 12 月 22 日 11 时 00 分；

PN2023013 地块 2023 年 12 月 12 日 8 时 30 分至 2023 年 12 月 22 日 11 时 30 分；

PN2023014 地块 2023 年 12 月 12 日 8 时 30 分至 2023 年 12 月 22 日 12 时 00 分；

PN2023015 地块 2023 年 12 月 12 日 8 时 30 分至 2023 年 12 月 22 日 12 时 30 分；

PN2023016 地块 2023 年 12 月 12 日 8 时 30 分至 2023 年 12 月 22 日 13 时 00 分。

五、其他有关事项

(一)参加本次网上挂牌出让的申请人,请通过广东省公共资源交易平台(揭阳市)https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/445200/index，登陆揭阳市公共资源电子交易平台下载本次挂牌的出让规划条件、监管协议书模板、公告、竞买须知、合同样本及有关文件，同时按上述文件规定的操作程序参加竞买。具体操作详见服务指南－交易类型－《土地与矿业权竞买人操作手册》指引。

(二)改变用途的违约责任。竞得人不得改变用途,否则土地使用权予以收回;其他违约责任从《国有建设用地使用权出让合同》约定。

(三)申请人必须办理数字证书并获得授权,才能登陆网上交易系统参加网上挂牌交易活动。

(四)竞买人按照公告要求按时足额缴纳竞买保证金后,方可取得竞买人资格。竞买保证金须由竞买人支付,竞买保证金以人民币支付,以网上交易系统显示的银行到账时间为准。

(五)网上报价不可撤回。

(六)成交后,须在签订出让合同之日起 10 日内一次性付清土地价款。所有款项均以现金或银行转账支付,不得抵偿其他任何债务。竞得人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按延迟支付款项的 1‰向出让入缴纳违约金,延期付款超过 60 日的,出让入有权解除合同，竞得人无权要求返还竞买保证金或定金,出让入并可要求竞得人赔偿损失。

(七)成交后,由普宁市自然资源局向普宁市税务局推送费源信息，普宁市自然资源局根据费源信息开具缴款通知书,缴款人(竞得人)依据缴款通知书向普宁市税务局自行申报缴费；缴费完成后,普宁市税务局为缴款人开具缴款凭证,并实时向市财政局和自然资源局推送缴款和退库信息。揭阳市公共资源交易中心代竞得人将竞买保证金通过普宁市税务局开具缴款通知书缴入国库,保证金抵作合同定金,定金数额由《国有建设用地使用权出让合同》规定,不足部分须于上述合同签订之日起 10 日内缴清，超过部分抵作地价款,成交价款余款由竞得人直接缴入国库。普宁市自然资源局负责与普宁市财政局进行宗地出让成本核算。该宗地负担的公共设施用地(包含负担道路及绿化)均纳入宗地出让成本核算。

(八)地块竞得人如需另行设立单项开发公司开发受让地块,应于网上报名时同时提出申请,股东名称及各自所占份额应与申请人一致，并应在成交之日起 6 个月内持单项开发公司的资格证明文件到普宁市自然资源局签订补充协议,否则,只能以申请人名义申请不动产登记；若单项开发公司在地块成交后 10 个工作日内成立的,可由单项开发公司直接与普宁市自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》。

(九)土地按现状交付使用,周边各种配套以现状为准。

(十)竞得人必须按有关规定缴交土地交易过程中产生的税、费,包括办理不动产权证所需缴交的契税等。

(十一)竞得人必须依法合理利用土地,其在受让宗地上的一切活动,不得损害或者破坏周围环境或设施,使国家或他人遭受损失的,应负责赔偿。

(十二)该地块的建设开发要求,竞得人应严格按照《国有建设用地使用权出让合同》的各项约定执行。

(十三)政府保留对本地块的城市规划调整权,涉及原宗地的城市规划如有修改,竞得人有关义务执行有效的城市规划,并按届时规定办理有关用地手续。

(十四)所有建筑物设计应符合国家现行建筑设计标准,规范的规定。

(十五)用地红线内的建筑设计、建筑用途等必须符合土地利用及绿色建筑要求,涉及到计划、规划、环保、消防、绿化、卫生、人防、民航、防洪排涝、电力交通、文物保护、环卫等问题,在符合专项规划要求的情况下,经主管部门审批后建设。

(十六)用地红线范围内的所有公共配套设施及市政设施均由竞得人无偿提供土地并出资建设。

(十七)竞得人须按照用地规划条件及其附件要求进行土地利用和开发，对项目的道路出入口和建筑退缩道路范围内的市政绿化工程负责出资建设。

(十八)竞得人须同意政府规划的下列工程可在其用地红线范围内的规划位置和立体空间建造或通过，政府或公用事业营建主体应当给予合理补偿。

1.供电、供水、煤气、通讯、排污等管线。

2.城市道路、小区分隔道路、绿化、路灯等设施。

在兴建建筑或维修工程之前，竞得人必须摸清地段或相邻地段公有的明渠、水道(包括水龙喉管)、电缆、电线以及其他设施的位置,并向有关部门呈报处理的计划;竞得人未获批准之前,不得开工。需要迁移改造、重新铺设或装设的费用,均由竞得人负责。

(十九)用地红线范围内的市政道路、绿化等市政设施用地不得抵押、出租,不得转让变卖。

六、联系方式

(一)出让方

名称:普宁市自然资源局

地址:流沙西街道赵厝寮路段

联系人:黄先生

联系电话:0663-2939638

(二)交易机构

单位:揭阳市公共资源交易中心普宁分中心

地址:普宁市燎原街道燎原东路(群飞大厦 7 楼)

咨询电话:0663-8071313

财务部联系电话:0663-8071677，0663-8255003

技术支持电话:0663-8071661，0663-6688214

(三)数字证书办理单位

1.深圳市电子商务安全证书管理有限公司

2.数安时代科技股份有限公司

具体办理及绑定方法参照广东省公共资源交易平台(揭阳市)“服务指南”-“数字证书”相关指南。

地址 / 电话：

1. 揭阳市政务服务中心 3 楼 317 办事窗口，0663-8761822

2. 揭阳市政务服务中心 3 楼 320 办事窗口，0663-8264822

普宁市自然资源局
2023 年 11 月 21 日

宗地编号：	PN2023012	宗地面积：	1596 平方米	宗地坐落：	普宁市赤岗镇区洪棉路南侧
出让年限：	70 年	容积率：	≤3.0	建筑密度(%)：	≤45
绿地率(%)：	≥25	建筑限高(米)：	≤27	土地用途：	城镇住宅用地
投资强度：		保证金：	160 万元	估价报告备案号	4424223IA0167
起始价：	320 万元	加价幅度：	10 万元		
挂牌开始时间：	2023 年 12 月 12 日 8 时 30 分		挂牌截止时间：	2023 年 12 月 22 日 11 时 00 分	
备 注	该宗用地为原普宁市食品总公司赤岗食品公司用地,其土地使用权及地面建筑物由市政府依法收回。地块竞得人应自行处理相邻地块关系;该地块须配建微型消防站、公厕(建筑面积 30—80 平方米)和垃圾收集点。				

宗地编号：	PN2023013	宗地面积：	1047 平方米	宗地坐落：	普宁市下架山镇加工区新南湖村
出让年限：	40 年	容积率：	≤3.0	建筑密度(%)：	≤45
绿地率(%)：	≥25	建筑限高(米)：	≤24	土地用途：	商业用地
投资强度：		保证金：	150 万元	估价报告备案号	4418123BA0262
起始价：	300 万元	加价幅度：	10 万元		
挂牌开始时间：	2023 年 12 月 12 日 8 时 30 分		挂牌截止时间：	2023 年 12 月 22 日 11 时 30 分	
备 注	该宗用地为原普宁市食品总公司下架山食品公司用地,其土地使用权及地面建筑物由市政府依法收回。地上附着物按评估价格 71.60 万元作为固定价,列入土地出让价,以房地产整体一并出让,地上构建筑物可保留并继续利用开发。地块竞得人应自行处理相邻地块关系;该地块须配建微型消防站、公厕(建筑面积 30—80 平方米)和垃圾收集站。				

宗地编号：	PN2023014	宗地面积：	1876 平方米	宗地坐落：	普宁市船埔镇北潭路南侧
出让年限：	70 年	容积率：	≤3.0	建筑密度(%)：	≤45
绿地率(%)：	≥25	建筑限高(米)：	≤27	土地用途：	城镇住宅用地
投资强度：		保证金：	200 万元	估价报告备案号	4409523BA0246
起始价：	410 万元	加价幅度：	10 万元		
挂牌开始时间：	2023 年 12 月 12 日 8 时 30 分		挂牌截止时间：	2023 年 12 月 22 日 12 时 00 分	
备 注	该宗用地为原普宁市食品总公司船埔食品公司用地,其土地使用权及地面建筑物由市政府依法收回。地上附着物按评估价格 14.94 万元作为固定价,列入土地出让价,以房地产整体一并出让,地上构建筑物可保留并继续利用开发。地块竞得人应自行处理相邻地块关系。按不低于物业总建筑面积 2%的比例配置物业管理和服务用房,建筑面积最低不少于 50 平方米,最高不超过 300 平方米;公厕(建筑面积 30—80 平方米)和垃圾收集点;配建停车位数必须满足户均一个或以上(含室外地面停车位,室外地面停车位占比不得超过总停车位数的 10%),住宅配建停车位应 100%建设充电设施或预留建设安装条件。				

宗地编号：	PN2023015	宗地面积：	682 平方米	宗地坐落：	普宁市普侨镇区县道 109 东侧
出让年限：	70 年	容积率：	≤3.0	建筑密度(%)：	≤45
绿地率(%)：	≥25	建筑限高(米)：	≤27	土地用途：	城镇住宅用地
投资强度：		保证金：	70 万元	估价报告备案号	4426723IA0022
起始价：	140 万元	加价幅度：	5 万元		
挂牌开始时间：	2023 年 12 月 12 日 8 时 30 分		挂牌截止时间：	2023 年 12 月 22 日 12 时 30 分	
备 注	该宗用地为原普宁市食品总公司石牌食品公司用地,其土地使用权及地面建筑物由市政府依法收回。地上附着物按评估价格 19.98 万元作为固定价,列入土地出让价,以房地产整体一并出让,地上构建筑物可保留并继续利用开发。地块竞得人应自行处理相邻地块关系。该地块须配建微型消防站、公厕(建筑面积 30—80 平方米)和垃圾收集站。				

宗地编号：	PN2023016	宗地面积：	2038 平方米	宗地坐落：	普宁市梅林镇 341 乡道西南侧
出让年限：	70 年	容积率：	≤3.0	建筑密度(%)：	≤45
绿地率(%)：	≥25	建筑限高(米)：	≤27	土地用途：	城镇住宅用地
投资强度：		保证金：	150 万元	估价报告备案号	4426723IA0021
起始价：	310 万元	加价幅度：	10 万元		
挂牌开始时间：	2023 年 12 月 12 日 8 时 30 分		挂牌截止时间：	2023 年 12 月 22 日 13 时 00 分	
备 注	该宗用地为原普宁市食品总公司南阳食品公司用地,其土地使用权及地面建筑物由市政府依法收回。地上附着物按评估价格 51.71 万元作为固定价,列入土地出让价,以房地产整体一并出让,地上构建筑物可保留并继续利用开发。地块竞得人应自行处理相邻地块关系。该地块按不低于物业总建筑面积 2%的比例配置物业管理和服务用房,建筑面积最低不少于 50 平方米,最高不超过 300 平方米;公厕(建筑面积 30—80 平方米)和垃圾收集点;配建停车位数必须满足户均一个或以上(含室外地面停车位,室外地面停车位占比不得超过总停车位数的 10%),住宅配建停车位应 100%建设充电设施或预留建设安装条件。				