

雷州市国有建设用地使用权网上竞价出让公告

雷自然资网出告字〔2025〕第03号

经雷州市人民政府批准，雷州市自然资源局决定以网上竞价方式出让壹宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、宗地基本情况

（一）地块基本情况

- 1、地块编号：LWGC2025003；
- 2、土地位置：该地块位于雷州市 207 国道与公园北路交叉处西北侧地块（具体四至详见宗地图）；
- 3、出让面积：4357.61 平方米；
- 4、土地用途：商服用地、公园与绿地；
- 5、出让年限：商服用地 40 年、其他用地 50 年；
- 6、地块现状：宗地周围基础设施达到三通，土地基本平整，红线内植物为自然生长的杂草，符合“净地”出让要求。

（二）地块规划主要控制指标

- 1、用地性质：商业用地、防护绿地；
- 2、宗地面积为 4357.61 平方米，其中商业用地面积（计容面积）为 4266.68 平方米、防护绿地面积为 90.93 平方米；
- 3、容积率：≤5.0，建筑密度：≤50%，绿地率：≥25%，建筑限高为 100 米；
- 4、地下室层数：1 层≤层数≤2 层，且按照人民防空相关规定标准建设防空地下；
- 5、建筑间距控制要求：用地内新建建筑与周边地块已建建筑的建筑间距按满足消防防火间距要求进行控制；
- 6、建筑退让用地红线控制要求：非临城市道路侧拟建建筑退让用地红线按拟建建筑与相邻现状建筑满足建筑防火间距要求控制，应符合《雷州市城市规划管理技术规定》第 12.2.1 条的规定；
- 7、机动车出入口开设要求：原 207 国道侧、北侧规划路侧、西八路（公园北路）侧可设置车辆出入口；

8、停车配套指标要求：小车位按商业建筑面积每 100 平方米不少于 0.6 个进行配建（建设或预留安装充电设施接口的比例达到 10%），用地范围内地上地下机动车位可统筹布置，配建总数达配建要求即可；

9、配建建筑面积不小于 30 平方米的垃圾收集点和建筑面积不小于 60 平方米的供配电设施用房；

10、按规划和规范要求预留通信设备用房（建筑面积不小于 30 平方米）与设施（含移动通信 5G 基站）、预留燃气设备或设施的安装条件与运营管理条件；

11、其他未约定条件按《雷州市城市规划管理技术规定》执行；

12、建设前报详细规划设计方案按程序审批后方可建设。

（三）起始价、竞价幅度及竞买保证金

- 1、起始价：人民币壹仟伍佰万元整（¥15,000,000.00）。
- 2、竞买保证金：人民币肆佰万元整（¥4,000,000.00），成交后竞买保证金转为出让合同定金。
- 3、竞价幅度：人民币壹拾万元整（¥100,000.00）。
- 4、本宗地设有底价。
- 5、本宗地评估报告备案号：4414224IA0126、4437924BA0144、4406824BA0148。

（四）其他需要说明的问题

1、地块建设必须严格按照《关于对要求重新下达雷州市 207 国道与公园北路交叉处西北侧地块 4357.61 平方米建设用地土地规划条件有关事宜的复函》（雷自然资函〔2024〕1320 号）要求执行。

2、产业门类、投资方要求、建设投资强度及规模等按照以下内容执行：

（1）产业门类：H 住宿和餐饮业等商业；

（2）投资方要求：投资方所选或入驻酒店品牌须为洲际、锦江国际、开元、希尔顿、亚朵、万豪、华住酒店集团之一作为酒店的运营管理合作方，且酒店品牌必须为上述酒店管理集团旗下的集住宿、餐饮、休闲、娱乐、康体、会务等功能于一体的综合性多功能中高端商务酒店。

雷州市国有建设用地使用权网上竞价出让公告

雷自然资网出告字〔2025〕第03号

(3) 建设投资强度及规模：项目总投资不低于1亿元，客房数不少于180间。

(4) 其他：土地竞得人取得物业不动产产权登记证起须自持不少于5年。

3、竞得方必须在成交之日起10个工作日内与雷州市自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，竞得方逾期不签合同的，终止供地，合同定金不予退还。

4、付款方式：竞得方必须在签订土地合同之日起30日内缴纳全部成交地价款。竞得方不能按时支付成交地价款的，自滞纳之日起，每日按延迟支付款项的1%向出让方缴纳违约金，延期付款超过60日，出让方有权解除合同，竞得方无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿损失。

5、交地时间和方式：成交之日起40天内按现状标高交地。竞得方须在约定期限内到雷州市土地储备管理中心签订《国有建设用地交地确认书》。若由于非出让方原因竞得方不在此期限内与雷州市土地储备管理中心签订《国有建设用地交地确认书》的，动工时间按竞得方缴纳全部成交地价款后第11个工作日起计算。

6、动工建设时间和竣工时间：交地之日起一年内开工建设，开工之日起三年内竣工。受让人未能按照出让合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额1%的违约金，出让人有权要求受让人继续履约。

7、开竣工认定标准：开工认定标准为依法取得施工许可证后，需挖深基坑的项目，基坑开挖完毕，使用桩基的项目，打入所有基础桩；其他项目，地基施工完成三分之一。竣工认定标准以自然资源部门规划核实全部通过为准。

8、竞得方要严格按照闲置土地处置有关法律法规执行。

9、竞得方除支付地价款外，还须按规定缴纳契税、印花税等费用。

10、未尽事宜按《国有建设用地使用权出让合同》和有关法律、法规以及政策的规定执行。

二、竞买资格及要求

1、凡中华人民共和国境内外的法人和其他组织，除法律另有规定者外，均可参加土地使用权竞买。申请人可以单独申请，也可以联合申请。

2、竞买申请人应当取得有效的数字证书（详见《湛江市公共资源交易系统用户注册及数字证书办理手册》，并在规定的期限内足额交纳竞买保证金后方可参与网上竞价交易活动。

3、竞买申请人及其控股股东在雷州市行政区划范围内存在下列违法违规违约行为的，在结案和问题查处整改到位前，不得参加土地竞买活动：

(1) 存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等犯罪行为的；

(2) 存在非法转让土地使用权等违法行为的；

(3) 因企业原因造成土地闲置一年以上的；

(4) 开发建设企业违背出让合同约定条件开发利用土地的。

竞买申请人存在以上任何一种情形的，不能获得竞买资格；参加竞买后发现存在任何一种情形的，其竞买资格无效。

4、对列入失信被执行人一律不得参与土地竞买活动。

5、竞买申请人缴纳的竞买保证金不得属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金，并应出具商业金融机构的资信证明。

三、本次国有建设用地使用权网上竞价交易工作由湛江市公共资源交易中心（下称交易中心）具体组织实施。

四、本次国有建设用地使用权网上竞价交易采用增价竞买方式，**湛江市公共资源交易系统**按照价高者得原则确定价格竞得人。价格竞得人经审查符合竞买资格的，即成为本次交易的最终竞得人。价格竞得人自身不具备竞买资格的，其价格竞得结果将被撤销，该价格竞得人根据《湛江市土地使用权与矿业权网上竞价交易规则》第三十条承担相应责任。

五、本次网上竞价交易条件及相关信息，在**广东省公共资源交易平台（湛江市）**（网址：<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/index.html#/440800/index>）发布，申请人可于**2025年3月20日至2025年4月19日前的工作时间**，到以上网站下载交易文件。**雷州市土地储备管理中心**将组织竞买人到地块现场勘看。

雷州市国有建设用地使用权网上竞价出让公告

自然资源局出告字〔2025〕第03号

六、本次网上竞价交易相关时间。公告时间：2025年3月20日上午8:30至2025年4月8日下午6时。网上报价期限：2025年4月8日上午8:30至2025年4月21日上午10时。竞买保证金缴纳期限(报名期限)：2025年3月20日上午8:30至2025年4月19日下午4时，以湛江市公共资源交易系统确认到达指定账户时间为准。湛江市公共资源交易系统在确认竞买保证金按时足额到账后赋予申请人竞买资格。

七、申请人须详细阅读本次网上竞价公告、须知等网上竞价文件，申请一经受理，即视为竞买人对网上竞价文件及地块现状无异议并全部接受，并对有关承诺承担法律责任。

八、本公告中提出的时间一律以湛江市公共资源交易系统显示的时间为准。

九、联系方式

(一) 雷州市自然资源局联系人：莫生，联系电话：0759-8663893；雷州市土地储备管理中心联系人：陈生、丁女士，联系电话：0759-8899893。

(二) 业务咨询联系人：莫生，联系电话：0759-8663893；CA数字证书办理咨询联系人：吴女士，咨询电话：0759-3585827；湛江市公共资源交易系统操作联系人：黄生、宋生，咨询电话：0759-3585822；
联系地址：雷州市雷南大道雷州市自然资源局一楼自然资源信息中心。

雷州市自然资源局

2025年3月20日