

梅州市国有建设用地使用权网上拍卖出让公告

梅市公资土字〔2025〕第 39 号

经五华县人民政府批准，五华县自然资源局以网上拍卖方式公开出让下列 4 宗国有建设用地使用权，现将有关事项公告如下：

一、网上拍卖出让地块的基本情况和规划指标要求

编 号	地块位置	出让面积 (m ²)	土地 用途	使用 年限	主要规划用地指标					起叫价 (万元)	竞买保证 金 (万元)	增价幅度 (万元)
					规划用地总 面积 (m ²)	用地 性质	建筑 密度	容积率	绿地率			
T2025-054	五华县县城工业园区 红木产业园地块一	9823.06	工业用地	50 年	160222.9	二类工业 用地	≥35% ≤58%	≥1.5 ≤3.5	≤20%	275.0457	137.52285	3
T2025-055	五华县县城工业园区 红木产业园地块二	6357.39	工业用地	50 年	160222.9	二类工业 用地	≥35% ≤58%	≥1.5 ≤3.5	≤20%	178.0069	89.00345	2
T2025-056	五华县县城工业园区 红木产业园地块四	4048.38	工业用地	50 年	160222.9	二类工业 用地	≥35% ≤58%	≥1.5 ≤3.5	≤20%	113.3546	56.6773	1.5
T2025-057	五华县县城工业园区 红木产业园地块三	6083	工业用地	50 年	160222.9	二类工业 用地	≥35% ≤58%	≥1.5 ≤3.5	≤20%	170.324	85.162	2

注：1. 表中所列金额均为人民币；2. 使用年限自签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起算；3 其它规划参数详见地块用地规划设计条件。

二、中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加（除法律、法规另有规定外）。此次拍卖出让地块不接受联合体竞买，竞买人应当单独申请。

凡在梅州市行政区域内有严重违反土地出让合同、闲置土地、重大税收违法惩戒当事人或有其他不良记录的，均不得参加本次竞买。

竞买人竞得土地后，拟成立新公司进行开发的，应在竞买申请书中予以明确。

（一）参与编号 T2025-054 地块竞买的申请人必须具备的其他条件：

- 1、准入行业：口腔及周边加工制造业；
- 2、投资强度应大于等于 300 万元/亩；税收强度大于等于 15 万元/亩，计划固定资产投资额大于等于 4420.35 万元，预期纳税额大于等于 221.01 万元，计划投产时间 2027 年 12 月；
- 3、9823.06 平方米的土地范围用于厂房和相关配套设施建设；
- 4、竞得人在竞得本地块后，非已进园企业须与广东五华经济开发区管理委员会签订《入园协议书》。

（二）参与编号 T2025-055 地块竞买的申请人必须具备的其他条件：

- 1、准入行业：口腔及周边加工制造业；
- 2、投资强度应大于等于 300 万元/亩；税收强度大于等于 15 万元/亩，计划固定资产投资额大于等于 2860.81 万元，预期纳税额大于等于 143.04 万元，计划投产时间 2027 年 12 月；
- 3、6357.39 平方米的土地范围用于厂房和相关配套设施建设；
- 4、竞得人在竞得本地块后，非已进园企业须与广东五华经济开发区管理委员会签订《入园协议书》。

（三）参与编号 T2025-056 地块竞买的申请人必须具备的其他条件：



1、准入行业：口腔及周边加工制造业；

2、投资强度应大于等于 300 万元/亩；税收强度大于等于 15 万元/亩，计划固定资产投资额大于等于 1821.76 万元，预期纳税额大于等于 91.08 万元，计划投产时间 2027 年 12 月；

3、4048.38 平方米的土地范围用于厂房和相关配套设施建设；

4、竞得人在竞得本地块后，非已进园企业须与广东五华经济开发区管理委员会签订《入园协议书》。

（四）参与编号 T2025-057 地块竞买的申请人必须具备的其他条件：

1、准入行业：农产品及周边加工制造业；

2、投资强度应大于等于 300 万元/亩；税收强度大于等于 15 万元/亩，计划固定资产投资额大于等于 3080.2 万元，预期纳税额大于等于 145 万元，计划投产时间 2027 年 12 月；

3、6083 平方米的土地范围用于厂房和相关配套设施建设；

4、竞得人在竞得本地块后，非已进园企业须与广东五华经济开发区管理委员会签订《入园协议书》。

三、本次国有建设用地使用权网上拍卖出让采用增价拍卖方式，按照价高者得原则确定竞得人（不设保留价）。

四、竞买申请人可于 2025 年 10 月 29 日至 2025 年 11 月 16 日登录“广东省公共资源交易平台”(<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/#/44/index>) 切换“梅州市”，在首页“交易系统”栏目选择“梅州市公共资源交易一体化平台”（土矿、产权系统登录）通过省统一身份认证平台登录后选择“梅州土地交易”（以下简称“网上交易系统”），浏览或下载有关交易宗地的网上拍卖出让文件，通过系统填写意向宗地竞买申请，选择银行，获得保证金子账号。竞买人应当打印《竞买保证金入账申请单》，并向此账号交纳竞买保证金（申请人必须以自己的名义交纳保证金，不得由他人代交）。交易系统在接收到足额的竞买保证金的到账信息后则予以确认其竞买资格。竞买保证金到账截止时间为 2025 年 11 月 16

日 16 时。《梅州市土地网上交易系统竞买人用户手册》可在省交易平台“梅州市”服务指南栏目“土地矿业”处下载。

五、T2025-054 号地块网上拍卖会定于 2025 年 11 月 17 日 15 时；T2025-055 号地块网上拍卖会定于 2025 年 11 月 17 日 15 时 30 分；T2025-056 号地块网上拍卖会定于 2025 年 11 月 17 日 16 时；T2025-057 号地块网上拍卖会定于 2025 年 11 月 17 日 16 时 30 分。取得竞买资格的申请人应当在网上拍卖会开始前登录网上交易系统，系统将在网上拍卖会开始时自动进入网上限时 5 分钟竞价程序，通过竞价确定竞得入选人。

六、资格审查

本次国有建设用地使用权网上拍卖出让实行竞得入选人资格后置审查制度。即竞买申请人在网上交易系统按规定递交竞买申请并缴纳了足额的竞买保证金后，系统将自动默认竞买申请人具有竞买资格，出让人只对网上交易的竞得入选人进行资格审查。竞得入选人应在网上拍卖出让竞价结束后 3 个工作日内登录网上交易系统按《竞买须知》相关条款规定上传资料进行资格审查，如因竞得入选人的资格审查未通过造成本次出让地块不成交的，由竞得入选人自行承担相应的法律责任。

七、其他需要公告的事项

（一）申请人在参加网上交易前，须携带相关有效证件资料到数字证书认证中心或授权委托代理点（详见竞买须知）申请办理数字证书，然后登录网上交易系统进行用户注册、自助绑定，或携带相关资料直接到梅州市公共资源交易中心二楼办理数字证书、注册和激活，方可登录网上交易系统申请并参与竞买。

（二）此次拍卖出让地块属政府储备土地，界线清楚，权属无争议，按现状净地拍卖出让。竞买申请人应详尽了解本次网上拍卖出让文件（包括用地规划条件、用地红线图等），提交竞买申请视同对本次网上拍卖出让地块的现状及其所列条件无异议并全面接受，包括同意接受《竞买须知》的约束，违反有关条款的，将承担相应的法律责任。

（三）本次国有建设用地使用权网上拍卖出让只接受网上竞买申请和竞买报价，不接受如电话、邮寄、书面、口头



等其它形式的竞买申请和竞买报价。

（四）竞买保证金缴纳银行账号是由网上交易系统随机自动生成唯一的竞买保证金子账号。考虑到跨行转账、异地转账及银行保证金到账系统报文存在时间差，建议竞买申请人至少提前 1 天缴纳。

（五）竞得人在收到资格审查合格结果短信通知之日起 2 个工作日内到梅州市政务服务中心三楼综合业务区窗口签订领取《网上拍卖出让成交确认书》。

八、联系方式

（一）出让人

五华县自然资源局

联系人：廖先生

电话：0753-4436866

（二）交易机构

梅州市公共资源交易中心

联系地址：梅州市彬芳大道 32 号

联系电话：0753-2265087

余女士

张先生

黎先生

（三）服务热线

1、GDCA 数字证书电话

0753-2188805

2、SZCA 数字证书电话

0753-2188867

3、网上交易系统技术支持电话

0753-2188897



