广州市黄埔区KXC-I4-10地块国有建设用地使用权

**网上挂牌出让公告**

穗规划资源埔（开）挂出告字〔2019〕11号

受广州市规划和自然资源局委托，经广州开发区管委会批准，广州开发区规划和自然资源局（以下简称“我局”）决定以挂牌方式出让广州市黄埔区KXC-I4-10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：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 地块编号 | KXC-I4-10 | 土地面积（㎡） | 11092 |
| 用地位置 | 广州市黄埔区开泰大道以东、科翔路以南 |
| 出让年限（年） | 40 | 用地性质 | 商业用地兼容商务用地和社会停车场用地（B1/B2/S42） |
| 容积率 | 商业兼容商务用地 | ≤3.0（按可建设用地面积9004平方米计算） |
| 兼容社会停车场用地 | 地上车库 | ≤0.27（按可建设用地面积9004平方米计算） |
| 地下车库 | 按现行容积率计算方法，原则上不计算容积率 |
| 建筑密度（%） | ≤40 | 绿地率（%） | ≥35 | 建筑限高（m） | — |
| 起始价（万元） | 25671 | 增价幅度（万元） | 1000 |
| 保证金（万元） | 人民币 | 港币 | 美元 |
| 5135 | 5835 | 750 |
| 土地移交 | 按《地块配套条件》的交地标准进行移交，详见《国有建设用地使用权出让合同》附件4。 |
| 备注 | 地块总用地面积11092平方米，其中绿地用地面积2088平方米，可建设用地面积9004平方米。用地范围内规划的绿地需由建设单位统一实施后无偿移交政府相关主管部门管理。 |
|  |  |  |  |  |  |  |

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，申请人应当单独申请。

（一）竞买申请人须为从事房地产开发经营，房屋租赁，物业管理的企业；

（二）竞买申请人所属集团（含所属集团旗下子公司）拥有自主品牌酒店，已开业自由品牌酒店不少于6间，与海外酒店品牌签约合作项目不少于10间，已开业海外品牌酒店不少于3间；拥有商业购物中心自营品牌，已开业商场不少于5个；酒店和商业开业管理面积不少于40万平方米；

（三）竞买申请人所属集团为境外上市企业，承诺外资占项目公司注册资金比例不低于30%；

（四）竞买申请人须承诺，竞买申请人注册地址不在黄埔区、广州开发区的，受让地块后须在黄埔区、广州开发区成立新公司开发建设该地块，注册资本不低于7000万人民币；

（五）竞买申请人须承诺，项目建成投入运营后，在黄埔区、广州开发区实际经营办公，经营期须在30年以上，并在项目注册后的10年内原则上不得减资、撤资或延期入资；

（六）竞买申请人须承诺，项目建成后，受让人自持物业不低于项目计算容积率总建筑面积的50%，自持物业10年内不得销售（含预售和限售）。

三、其他出让条件：

竞得人须严格按照《关于核发广州市黄埔区KXC-I4-10地块规划条件的函》（穗开规划资源设〔2019〕4号）开发建设该地块。

四、本次国有土地使用权挂牌出让按照价高者得原则确定竞得人。

五、时间安排：

（一）公告期：2019年8月9日至2019年8月28日；

（二）报名申请时间：2019年8月9日至2019年8月28日17时；

（三）缴交保证金时间：2019年8月9日至2019年8月28日17时；

（四）网上挂牌时间：2019年8月29日至2019年9月9日10时；

（五）资格预审时间：2019年8月29日至2019年9月2日17时；

（六）网上报价时间：2019年9月3日至2019年9月9日10时；

（七）限时竞价时间：2019年9月9日10时。

六、其他需要公告的事项：

（一）挂牌时间截止时，有竞买申请人表示愿意继续竞价，转入限时竞价，通过限时竞价确定竞得人。

（二）本次挂牌出让通过广州土地矿产网上交易系统（https://tkjy.gzggzy.cn/SignOnServlet）进行。竞买申请人必须先行办理CA数字证书，才能登录系统参加网上交易活动。

（三）[《广州市国有建设用地使用权网上交易竞买须知》](http://www.gzggzy.cn/cms/wz/view/index/layout3/index.jsp?siteId=1&infoId=406053&channelId=712)、[《CA数字证书与电子签章办理指引》、](http://www.gzggzy.cn/cms/wz/view/index/layout3/index.jsp?siteId=1&infoId=519669&channelId=49)[《广州土地矿业权网上交易系统竞买人操作手册》](http://www.gzggzy.cn/cms/html/wz/view/index/layout2/tdkc_fwzq_wtr.html?channelId=752)等相关资料竞买申请人可以从广州公共资源交易网（http://www.gzggzy.cn/）服务指南栏目的办事指引中下载并认真阅读。

（四）竞买申请人应详尽了解本次出让宗地现状及所列条件，提交竞买申请视同对本次出让宗地的现状及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。

（五）本次挂牌出让不接受邮寄、电话、传真、电子邮件及口头竞买申请。

（六）本次土地使用权网上交易在网上交易系统全封闭进行，实行资格预审；竞买申请人网上报名时应按照系统提示上传申请材料。竞买申请人必须保证网上上传及填写资料的真实性。

（七）竞买申请人注册地址不在广州开发区、黄埔区的，受让地块后须在广州开发区、黄埔区成立新公司开发建设该地块，并应在《竞买申请书》中明确新公司的出资构成、成立时间等内容（其中新公司的股东须与竞买申请人一致），报名申请时提交工商局出具的《企业名称自主申报告知书》，若《企业名称自主申报告知书》未明确新公司注册地址是广州开发区、黄埔区的，则须提交竞得后新公司注册地址在广州开发区、黄埔区的承诺书。新公司成立时间不得超过《土地出让合同》签订之日起的60天。根据挂牌出让结果，竞得人与我局签订《国有建设用地使用权土地出让合同》，在竞得人按约定办理完新公司注册登记手续后，新公司再与我局签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》。竞得人办理新公司注册登记手续时，不得改变预先核定登记的企业名称、股东组成成分及投资比例，否则，我局不同意再与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》，竞得人自行承担由此导致的法律责任。竞得人超过承诺时间未办理完新公司注册登记手续的，应向我局申请延期，若因竞得人自身原因未办理完新公司注册登记手续的，我局不同意延期处理。

（八）竞买申请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申请人支付，竞买保证金可以人民币、港币或美元支付。竞买保证金交纳时间以实际到达系统提示的银行账号为准。（开户单位：广州公共资源交易中心，开户行详见网上交易系统提示的银行账号）

（九）本次土地使用权网上交易实行资格审核前置，竞买申请人网上报名时应按照系统提示上传申请材料，并于2019年8月28日12时前到广州公共资源交易中心提交报名的书面资料。竞买申请人必须保证网上上传及填写资料的真实性，并保证书面申请材料与网上上传及填写资料一致。经审核，竞买申请人按规定交纳竞买保证金，具备申请条件的，我局将在2019年9月2日17时前确认其竞买资格。竞买申请人通过资格审核后才能取得网上报价权限。

（十）网上报价不可撤回。报价和竞价环节也可通过微信绑定广州土地矿业权网上交易新系统后进行，具体详见土地竞价移动端操作手册。

（十一）网上交易结束后，竞得人于2个工作日内与广州公共资源交易中心签订《成交确认书》，并在签订《成交确认书》后6个工作日内到我局签订《国有建设用地使用权出让合同》。

（十二）竞买保证金及土地出让金支付要求：

受让人交纳的竞买保证金，在签订《成交确认书》后自动转为出让土地的定金，在签订《国有建设用地使用权出让合同》后，于支付土地出让金时可抵作土地出让价款；外币竞买保证金则须在受让人缴清地价款后，按外汇管理的有关规定退还或作其它方式处理。

受让人须在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起30日内一次性付清土地出让金，并按相关规定缴交契税等费用。

受让人支付项目土地出让金时，应当同时向出让人提供金额相当于土地出让金的15%的银行履约保函。受让人依约按时开工进行项目建设的，可通过更换保函或提交补充保函等方式将银行履约保函的金额调整为原履约保函金额的60%；受让人依约按时完成项目竣工及验收的，可向出让人申请退还履约保函；受让人未依约履行动竣工责任的，出让人将向银行直接要求承兑相应履约保函金额作为违约金。受让人提供的履约保函必须为分行及以上级别四大国有银行开具的无条件、不可撤销、见索即付保函。

（十三）建设期限：在土地交付后3个月内向规划部门报送符合本地块规划设计条件和相关规范的用地规划方案，土地交付后6个月内动工建设，土地交付后24个月内竣工并投入使用。

（十四）受让人依法取得项目用地后，需严格按照项目规划要求独立完成开发利用，如受让人需出租、转让或与第三人合作开发建设项目用地及建（构）筑物（包括地下建筑及地上建筑）需经广州市黄埔区政府、广州开发区管委会或其相关工作部门书面同意。如受让人未经广州市黄埔区政府、广州开发区管委会或其相关工作部门书面同意，私自出租、转让或与第三人合作开发建设项目用地及建（构）筑物，或在承诺经营期限内私自以转让项目公司股权等形式变相转让项目用地使用权，出让人有权收回土地，受让人因此取得的所有收益归出让人所有，收益明显低于市场评估价的，以双方商定的第三方专业机构评估的价值为准，对已建成的建（构）筑物如出让人愿意保留或继续使用的，根据委托的专业评估机构对其成本评估的结果进行货币补偿。

（十五）有关出让宗地的详细资料及挂牌文件可于本公告发布之日起在广州公共资源交易网（www.gzggzy.cn）土地矿产专栏及广州市规划和自然资源局网（http://www.gzlpc.gov.cn）的土地交易信息中浏览。

七、联系方式

（一）出让方

名称：广州开发区规划和自然资源局

地址：广州市黄埔区联和街汇星路81号A栋5楼

联系人：82112278；联系人：罗小姐

名称：广州开发区土地开发储备交易中心

地址：广州市黄埔区科学城揽月路66号3楼

联系电话：82208656；联系人：陆小姐、邵先生、郭小姐

（二）交易机构

名称：广州公共资源交易中心

地址：广州市天河区天润路333号，邮编：510630

对外办公时间：工作日8:30～12:00，14:00～17:30

服务热线：1.业务咨询：（020）28866000

2.CA数字证书及电子签章：（020）28866000

3.项目联系人：石小姐、陆小姐，联系电话：（020）28866412、28866078

4.网上交易系统技术支持电话：（020）28866000

广州开发区规划和自然资源局

2019年8月9日

附件:
1、[出让合同（样本）（KXC-I4-10）.doc](http://tkjy.gzggzy.cn:81/2019/8/%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%C6%BD%CC%A8/%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD/%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%C3%BA%EF%BF%BD%CD%AC%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BDKXC-I4-10%EF%BF%BD%EF%BF%BD_shid_1565322651782.doc)

2、[规划条件（KXC-I4-10）.pdf](http://tkjy.gzggzy.cn:81/2019/8/%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%C6%BD%CC%A8/%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD/%EF%BF%BD%E6%BB%AE%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BDKXC-I4-10%EF%BF%BD%EF%BF%BD_shid_1565322657485.pdf)

3、[开发建设、投达产承诺书（KXC-I4-10）.doc](http://tkjy.gzggzy.cn:81/2019/8/%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%C6%BD%CC%A8/%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD/%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%E8%A1%A2%CD%B6%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%EF%BF%BD%C5%B5%EF%BF%BD%E9%A3%A8KXC-I4-10%EF%BF%BD%EF%BF%BD_shid_1565322661577.doc)