**广州市规划和自然资源局白云区分局**

**国有土地使用权网上挂牌出让公告**

 穗规划资源云挂出告字〔2019〕5号

    经广州市白云区人民政府批准，广州市规划和自然资源局白云区分局以挂牌方式出让1宗地的国有土地使用权。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：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **宗地坐落** | **土地用途** | **宗地面积 （平方米）** | **容积率** | **计容建筑面积（平方米）** | **挂牌 起始价**  **(万元)** | **增价 幅度 (万元)** | **竞买**  **保证金 (万元)** |
| **人民币** |
| 1 | 民科园核心区AB1207028-2地块 | 一类工业用地（M1） | 20046（可建设用地面积：15537） | ≥2且≤4 | ≥31074且≤62148 | 1458 | 30 | 292 |

(一) 地块出让条件：

1.中华人民共和国境内外的法人、其他组织均可申请竞买，申请人须单独申请，不接受自然人竞买或联合竞买。

2.根据《广州市白云区产业发展规划和重点发展产业目录（2018-2020年）》，该地块拟建成智慧教育产业中心。

3.地块容积率须根据广州市提高工业用地利用效率相关规定，提高土地利用效率，投资强度不得低于1300万元/亩。

4.竞买人申请人或其控股股东须为高新技术企业，被认定为省级工程技术研发中心。

5.竞得人须在签订土地成交确认书之日起15个工作日内在广州市白云区广州高新技术产业开发区民营科技园范围内办理工商注册和税务登记。

6.竞买申请人须承诺：1.自土地交付之日起12个月内开工，开工之日起24个月内竣工，竣工之日起半年内投产，投产后1年内达产。达产后年均产值要超过7亿元，亩产值要超过2333万元，年均税收要超过4500万元，亩税收要超过150万元；2.达产后至土地使用权期限内，产值、税收的年均增长率不低于白云区同期工业总产值、税收年均增长率。

上述指标及该地块的土地利用绩效由广州市白云区科技工业商务和信息化局按相关规定对该地块的土地利用绩效进行考核、监管，如竞得人未按期达产或达产后年均产值、税收及平均增长率（每三年为一个考核周期）未达到上述要求，或连续3年土地利用绩效考核不达预期（或3年累计数不达预期的），则出让人有权提前无偿收回土地。对地上建筑物的补偿，采用残值补偿方式处置。

7.竞得人须在签订土地成交确认书之日起5个工作日内与广州市白云区投资促进局签订《产业建设项目履约监管协议书》，否则视为竞得人放弃签订《国有建设用地使用权出让合同》，并没收竞得人缴纳的竞买保证金，竞得人不得再次参与该地块的出让竞买。

8.环保要求：按规定编制建设项目环境影响评价文件，依审批权限报相应生态环境部门审批，并落实相关的环保要求，企业排放的“三废”（废水、废气、固体废物）必须符合相关环保排放标准，将生活污水、工业废水经处理达标后接入市政污水管网，送城市污水处理厂处理。

（二）其它出让条件如下：

土地使用权出让年限为：弹性年期出让20年。

付款方式：合同签订之日起30日内，一次性付清出让价款。

交地时间：土地成交之日起6个月内，由广州高新技术产业开发区民营科技园管理委员会负责按现状（地块“五通一平”）交付给受让人。移交土地后，对地表以下的各类设施，包括但不限于人防、文物、电缆、通信设备、军事设施、供热、供水、供电、供气等隐蔽设施和地质情况造成受让人施工困难或无法施工的，由受让人自行解决，并承担全部开发经营风险。

开工时间：交地之日起12个月内开工。

竣工时间：开工之日起24个月内竣工。

具体情况及要求可参阅：《成交确认书》（样本）、《广州市国有建设用地使用权出让合同》（样本）、《竞买须知》及相关规划文件，规划指标要求按国家有关规定和规划部门最新批复执行。

二、中华人民共和国境内外的法人、其他组织均可申请竞买，申请人须单独申请，不接受自然人竞买或联合竞买。

 中华人民共和国境外的法人或其他组织参加竞买的，应当符合房地产市场外资准入和外汇管理的规定。凡在广州市行政区域内有严重违反土地出让合同、闲置土地或有其他不良记录的，及与其有参股、控股、投资关系的法人、个人及其他组织，均不得参加本次竞买。

三、本次国有土地使用权挂牌出让按照价高者得的原则确定竞得人。

四、时间安排

（一）公告时间：2019年8月12日至2019年9月2日

（二）网上报名时间：2019年8月12日至2019年9月2日17时

（三）缴交保证金时间：2019年8月12日至2019年9月2日17时

（四）网上挂牌时间（网上报价时间）：2019年9月3日至2019年9月16日10时

（五）限时竞价时间：2019年9月16日10时起

五、其他需要公告的事项

（一）本次挂牌出让通过[广州土地矿业权网上交易新系统](https://tkjy.gzggzy.cn/SignOnServlet)（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。

（二）[《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。

（三）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。

（四）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。

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

（六）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）

（七）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》](http://www.gzggzy.cn/cms/wz/view/index/layout3/index.jsp?siteId=1&infoId=548316&channelId=40)。

（八）网上交易结束后，竞得人于2个工作日内持竞买申请时所提交的纸质文档及相关原件到广州公共资源交易中心进行资格确认，资格审核结果将在2019年9月25日前确认其竞得资格。

（九）竞得人应在接到竞得资格确认通知之日起2个工作日内与广州公共资源交易中心签订《成交确认书》，并与我局签订《广州市国有建设用地使用权出让合同》。

　 （十）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）土地矿产专栏及我局网站的土地交易信息中浏览（网址：www.gzlpc.gov.cn）。

六、联系方式

（一）出让方

名称：广州市规划和自然资源局白云区分局

联系人：刘先生、梁小姐，联系电话：(020) 86373028、(020) 36197972

（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.土地交易业务咨询：陆小姐，石小姐，(020) 28866412、28866078

4.网上交易系统技术支持电话：（020）28866000

广州市规划和自然资源局白云区分局

2019年8月12日

附件:  
1、[国有建设用地使用权出让合同(AB1207028-2).docx](http://tkjy.gzggzy.cn:81/2019/8/%BD%BB%D2%D7%C6%BD%CC%A8/%B9%FA%CD%C1%BD%BB%D2%D7/%B9%FA%D3%D0%BD%A8%C9%E8%D3%C3%B5%D8%CA%B9%D3%C3%C8%A8%B3%F6%C8%C3%BA%CF%CD%AC%28AB1207028-2%29_luwt_1565573177144.docx)  
  
2、[规划条件.pdf](http://tkjy.gzggzy.cn:81/2019/8/%BD%BB%D2%D7%C6%BD%CC%A8/%B9%FA%CD%C1%BD%BB%D2%D7/%B9%E6%BB%AE%CC%F5%BC%FE_luwt_1565573191060.pdf)  
  
3、[AB1207028-2地块履约监管协议书.doc](http://tkjy.gzggzy.cn:81/2019/8/%BD%BB%D2%D7%C6%BD%CC%A8/%B9%FA%CD%C1%BD%BB%D2%D7/AB1207028-2%B5%D8%BF%E9%C2%C4%D4%BC%BC%E0%B9%DC%D0%AD%D2%E9%CA%E9_luwt_1565573203893.doc)