新塘镇南安村中小学用地项目国有土地使用权网上挂牌出让公告

穗规划资源增挂出告（2019）34号

经广州市增城区人民政府批准，广州市规划和自然资源局增城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：

1．地块编号：83101201A19163号

2．宗地坐落：增城区新塘镇南安村

3．土地用途：中小学用地（A33）

4．宗地面积：38645.05平方米（规划建设用地面积38612.9平方米）

5．容积率＜1.0

6．建筑面积：≤36551平方米

7．挂牌起始价：10040万元

8．增价幅度：20万元

9．竞买保证金：人民币2010万元

地块出让条件如下：

（一）竞买人必须是广州市增城区行政区域内注册成立的企业。地块不接受联合竞买及个人竞买。

（二）竞买人须承诺竞得的相关土地用于举办幼儿园和高中阶段教育学校。

（三）竞买人须承诺领取办学许可证后六年内通过省一级学校的评估。

（四）竞买人须提供增城区教育局出具的竞买人或其合作方引进一所K12英式学校作为合作单位的证明。

（五）竞买人须承诺竞得土地后，在2020年7月前完成建设和师资配备工作，于2020年9月准时开学，所办学校办学规模须达到1200人或以上，班数规模以教育行政主管部门核定意见为准。

（六）凡在增城区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。

（七）本次挂牌成交价未包括地下车库及设备用房等不计算容积率建筑面积的土地出让金，待规划部门明确类型和具体建筑面积后，按相关规定缴交土地出让金。

（八）竞得人须在交地之日起12个月内完成项目所有立项、环评、规划等报批手续并开始动工开发，项目须在交地之日起36个月内竣工。其中在交地之日起10个月内完成规划、施工报建手续，取得《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》和《施工许可证》，12个月内动工开发。

（九）付款方式：成交价即为该土地的国有建设用地使用权出让总价款，竞得人须在签订《国有建设用地使用权出让合同》后30日内一次性付清全部国有建设用地使用权出让价款（其中包括竞买保证金或定金2010万元转作土地出让价款）。

（十）土地使用年限：中小学用地50年，自签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起算。

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、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。

三、时间安排

（一）公告时间：2019年10月8日至2019年10月28日

（二）网上申请时间：2019年10月8日至2019年10月28日17时

（三）缴交保证金时间：2019年10月8日至2019年10月28日17时

（四）资格确认时间：2019年11月4日17时前

（五）网上挂牌时间（网上报价时间）：2019年10月29日至2019年11月8日10时

（五）限时竞价时间：2019年11月8日10时起

四、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。

（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，实行资格审核前置；申请人网上申请时应按照系统提示上传申请材料，并于2019年10月30日17时前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。申请人必须保证提交的纸质文档和网上上传及填写资料一致，申请人通过资格审核后才能取得网上报价权限。

（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，竞买保证金以人民币支付。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系统后进行，具体详见《土地竞价移动端操作手册》。

（八）网上交易结束后，竞得人在2个工作日内到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10个工作日内与我局签订《国有建设用地使用权出让合同》。

（九）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（http://www.gzggzy.cn/）土地矿产专栏及增城区政府门户网站浏览。

五、联系方式

（一）出让方

名称：广州市规划和自然资源局增城区分局

地址：增城区荔城街光明西路108号

联系人：郭先生，吴小姐，朱先生，联系电话：(020) 82628400，82629019,82629911

（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：杨小姐、车先生，联系电话：（020）28866047、28866180

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增城区分局

2019年10月8日

附件:  
1、[增城区新塘镇南安村83101201A19163号（出让合同模板）.doc](http://tkjy.gzggzy.cn:81/2019/10/%BD%BB%D2%D7%C6%BD%CC%A8/%B9%FA%CD%C1%BD%BB%D2%D7/%D4%F6%B3%C7%C7%F8%D0%C2%CC%C1%D5%F2%C4%CF%B0%B2%B4%E583101201A19163%BA%C5%A3%A8%B3%F6%C8%C3%BA%CF%CD%AC%C4%A3%B0%E5%A3%A9_yangjieyu_1570496427610.doc)  
  
2、[增城区新塘镇南安村83101201A19163号用地规划条件.pdf](http://tkjy.gzggzy.cn:81/2019/10/%BD%BB%D2%D7%C6%BD%CC%A8/%B9%FA%CD%C1%BD%BB%D2%D7/%D4%F6%B3%C7%C7%F8%D0%C2%CC%C1%D5%F2%C4%CF%B0%B2%B4%E583101201A19163%BA%C5%D3%C3%B5%D8%B9%E6%BB%AE%CC%F5%BC%FE_yangjieyu_1570496434191.pdf)  
  
3、[增城区新塘镇南安村83101201A19163号宗地图.jpg](http://tkjy.gzggzy.cn:81/2019/10/%BD%BB%D2%D7%C6%BD%CC%A8/%B9%FA%CD%C1%BD%BB%D2%D7/%D4%F6%B3%C7%C7%F8%D0%C2%CC%C1%D5%F2%C4%CF%B0%B2%B4%E583101201A19163%BA%C5%D7%DA%B5%D8%CD%BC_yangjieyu_1570496438557.jpg)  
  
4、[增城区新塘镇南安村83101201A19163号承诺书.docx](http://tkjy.gzggzy.cn:81/2019/10/%BD%BB%D2%D7%C6%BD%CC%A8/%B9%FA%CD%C1%BD%BB%D2%D7/%D4%F6%B3%C7%C7%F8%D0%C2%CC%C1%D5%F2%C4%CF%B0%B2%B4%E583101201A19163%BA%C5%B3%D0%C5%B5%CA%E9_yangjieyu_1570496444704.docx)