增城区广河高速中新出入口东侧居住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）35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：83103242A19047号

2．宗地坐落：增城区中新镇永兴村

3．土地用途：二类居住用地（R2）

4．宗地面积：23661.38平方米（规划建设用地面积23661.38平方米）

5．容积率≤3.0

6．建筑面积：≤70984平方米

7．挂牌起始价：74500万元

8．增价幅度：1000万元

9．竞买保证金：人民币14900万元或港币16525万元或美元2107万元

地块出让条件如下：

（一）中华人民共和国境内外的法人和其他组织均可单独申请参加竞买，境外法人和其他组织参与的，应当符合房地产市场外资准入和外汇管理的规定。地块不接受联合竞买及个人竞买。

（二）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。

（三）竞买人在广州市范围内竞买商品住宅用地从事房地产开发必须使用自有资金，具体要求按照《广州市住房和城乡建设委员会 广州市国土资源和规划委员会 广州市金融工作局关于对竞买商品住宅用地资金来源核查的通知》（穗建房产〔2016〕2144号）执行。

（四）竞买人须提交商业金融机构的资信证明。

（五）本次挂牌成交价包括30000平方米地下车库及设备用房的土地出让金，若地下车库及设备用房的实测面积超过30000平方米，超出部分则按相关规定补缴出让金。

（六）地块成交后，竞得人为增城区行政区域范围外的，须在签订《成交确认书》后2个月内在增城区行政区域内注册成立股东与竞得人一致的独立项目法人；竞得人为增城区行政区域范围内的，可参照前述规定由竞得人在增城区行政区域内另外注册成立股东与竞得人一致的独立项目法人。地块须登记在上述新成立的独立项目法人名下进行项目开发。

（七）竞得人须采用装配式建筑的建造方式，装配式建筑面积比例不低于30%，且须符合国家或省现行的装配式建筑评价标准要求。

（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土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14900万元转作土地出让价款）。

（十）土地使用权出让年限为：居住份额70年，商业份额40年，其他份额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、成交原则

本次国有土地使用权挂牌出让设定最高限制地价为108025万元，竞买人的最高报价不超过最高限制地价的，按照价高者得原则确定竞得人；当报价达到最高限制地价后，竞买方式转为竞企业自持商品住房建筑面积的形式确定竞得人，竞价阶梯为该宗地内居住建筑面积的5%,竞买人报出自持商品住房建筑面积比例最高的为竞得人; 当有两个或两个以上竞买人报出企业自持商品住房建筑面积为100%后，停止网上竞价，改为摇号确定竞得人，所有接受100%自持商品住房建筑面积的竞买人参加摇号，摇号时间为限时竞价后3个工作日内。企业自持部分作为租赁住房，持有年限与土地出让年限一致，不得分割处分，抵押、转让须与本项目全部自持租赁住房整体一并办理。

三、时间安排

（一）公告时间：2019年10月10日至2019年10月29日

（二）网上申请时间：2019年10月10日至2019年10月29日17时

（三）缴交保证金时间：2019年10月10日至2019年10月29日17时

（四）网上挂牌时间（网上报价时间）：2019年10月30日至2019年11月11日10时

（五）限时竞价时间：2019年11月11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，实行资格审核后置；申请人网上申请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，竞买保证金以人民币或港币或美元支付。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11月20日17时前确认其竞得资格。

（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》。

（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（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，李小姐，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10日

附件:  
1、[增城区中新镇永兴村83103242A19047号地块出让合同模板.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%D6%D0%D0%C2%D5%F2%D3%C0%D0%CB%B4%E583103242A19047%BA%C5%B5%D8%BF%E9%B3%F6%C8%C3%BA%CF%CD%AC%C4%A3%B0%E5_yangjieyu_1570671479666.doc)  
  
2、[增城区中新镇永兴村83103242A19047号地块用地规划条件（穗规划资源业务函[2019]7294号）.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%D6%D0%D0%C2%D5%F2%D3%C0%D0%CB%B4%E583103242A19047%BA%C5%B5%D8%BF%E9%D3%C3%B5%D8%B9%E6%BB%AE%CC%F5%BC%FE%A3%A8%CB%EB%B9%E6%BB%AE%D7%CA%D4%B4%D2%B5%CE%F1%BA%AF%5B2019%5D7294%BA%C5%A3%A9_yangjieyu_1570671491214.pdf)  
  
3、[增城区中新镇永兴村83103242A19047号地块宗地图.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%D6%D0%D0%C2%D5%F2%D3%C0%D0%CB%B4%E583103242A19047%BA%C5%B5%D8%BF%E9%D7%DA%B5%D8%CD%BC_yangjieyu_1570671500882.jpg)