**广州市规划和自然资源局国有土地使用权**

**网上挂牌出让公告**

穗规划资源挂出告字〔2019〕47号

经广州市人民政府批准，广州市规划和自然资源局以挂牌方式出让1宗地的国有土地使用权，现将有关事项公告如下：

**一、挂牌出让宗地的基本情况和规划指标要求**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **宗地坐落** | **土地用途** | **宗地面积**  **（平方米）** | **计算容积率建筑面积(平方米)** | **挂牌起始价(万元)** | **增价幅度（自持商品住房面积比例）** | **竞买保证金(万元)** | | |
| **人民币** | **港币** | **美元** |
| 番禺区东环街易兴DHJ15-01地块 | 二类居住用地（R2） | 131906  (可建设用地面积105748) | ≤244477 | 554474 | 5%（扣除政府回购住房后商品住房建筑面积） | 110895 | 123500 | 15800 |

（一）需满足的其它出让条件如下：

1.地块一范围内东北侧现有高压线路穿过，竞得人须按照相关政策法规要求，对高压线进行合理保护和利用，地块开发建设时需按供电部门意见负责下地改造处理，竞得人不得将供电线路的处理作为项目申请延期开发（包括开工、竣工等）的依据。

2.宗地红线范围内道路（除东艺路一支路外）、绿地、交通枢纽用地（地块四）由竞得人负责出资按规划建设，并与该项目首期工程同步建设、同步验收，按照该地块《国有建设用地使用权出让合同》第十六条约定的竣工时间建成后须无偿移交给广州市番禺区政府。

3.竞得人须在地块一内提供建筑面积6000平方米住房，在地块三内提供建筑面积10000平方米住房，上述住房均由广州市番禺区政府指定单位按3500元/平方米的价格回购。竞得人须提供240个机动车停车位供政府性回购住房住户购置或租赁使用，购置标准或租赁标准与该项目其他车位价格一致。政府回购住房的位置、户型套数等需在报建（修建性详细规划、建设工程规划许可证）前取得广州市番禺区政府的同意，建设质量、装修标准与该项目其他房屋建设、装修标准一致。若土地受让人开发的商品住宅存在多个装修标准时，政府性回购住房的建设质量、装修标准需取得广州市番禺区政府的同意。政府性回购住房需与首期工程同步建设、同步验收。政府性回购住房在办理房屋回购交易手续时，双方按购房合同约定支付购房款，按规定各自支付相应的税费。政府性回购住房物业管理费在房屋移交给广州市番禺区政府指定单位之日起，3年内由竞得人承担，3年后由广州市番禺区政府指定单位或住户缴交，具体缴费标准由广州市番禺区政府指定单位或住户与物业管理公司约定。

4.竞得人须采用装配式建筑的建造方式，应满足国家或省现行的装配式建筑评价标准要求。

（二）土地使用权出让年限为：70年。

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、自然人和其他组织均可申请竞买，竞买人可以单独申请，也可以联合申请。**

竞买人应具备的其他条件：联合竞买的,联合体成员须全部符合竞买人资格要求，竞买申请书应列明各成员单位并签章；联合体须提交《联合竞买协议》，各成员单位为竞买及竞得后的行为承担连带责任。中华人民共和国境外的法人、自然人和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。

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。

**三、成交原则**

当有两个或两个以上竞买人参与竞价时，竞买方式转为竞企业自持商品住房面积（以不动产登记的建筑面积为准）的方式确定竞得人，竞价阶梯为该宗地内扣除政府回购住房后商品住房建筑面积的5%，竞买人报出自持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。

**四、时间安排**

（一）公告时间：2019年11月4日至2019年11月25日

（二）网上申请时间：2019年11月4日至2019年11月25日17时

（三）缴交保证金时间：2019年11月4日至2019年11月25日17时

（四）网上挂牌时间（网上报价时间）：2019年11月26日至2019年12月5日15时

（五）限时竞价时间：2019年12月5日15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](http://www.gzggzy.cn/cms/html/wz/view/index/layout2/tdkc_fwzq_wtr.html?channelId=752)[系统竞买](http://www.gzggzy.cn/cms/html/wz/view/index/layout2/tdkc_fwzq_wtr.html?channelId=752)[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12月16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》，并于签订《成交确认书》当日即时与我局签订《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

地址：广州市越秀区吉祥路80号

联系人：张小姐，联系电话：（020）84647646

（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：车先生、杨小姐，联系电话：（020）28866180、28866047

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

                                               2019年11月4日

附件:  
1、[出让合同（番禺易兴DHJ15-01地块）.docx](http://tkjy.gzggzy.cn:81/2019/11/%BD%BB%D2%D7%C6%BD%CC%A8/%B9%FA%CD%C1%BD%BB%D2%D7/%B3%F6%C8%C3%BA%CF%CD%AC%A3%A8%B7%AC%D8%AE%D2%D7%D0%CBDHJ15-01%B5%D8%BF%E9%A3%A9_chejin_1572828714439.docx)  
  
2、[东环街易兴DHJ15-01地块规划条件.pdf](http://tkjy.gzggzy.cn:81/2019/11/%BD%BB%D2%D7%C6%BD%CC%A8/%B9%FA%CD%C1%BD%BB%D2%D7/%B6%AB%BB%B7%BD%D6%D2%D7%D0%CBDHJ15-01%B5%D8%BF%E9%B9%E6%BB%AE%CC%F5%BC%FE_chejin_1572828726536.pdf)  
  
3、[易兴地块--红线图.pdf](http://tkjy.gzggzy.cn:81/2019/11/%BD%BB%D2%D7%C6%BD%CC%A8/%B9%FA%CD%C1%BD%BB%D2%D7/%D2%D7%D0%CB%B5%D8%BF%E9--%BA%EC%CF%DF%CD%BC_chejin_1572828733174.pdf)

**广州市规划和自然资源局国有土地使用权网上挂牌出让补充公告**

穗规划资源挂出告字〔2019〕47-1号

广州市规划和自然资源局于2019年11月4日发布了番禺区东环街易兴DHJ15-01地块的国有土地使用权网上挂牌出让公告（穗规划资源挂出告字〔2019〕47号），现补充公告如下：

**一、原公告第一条“需满足的其它出让条件”的第1点调整为：**

地块一范围内东北侧现有高压线路穿过，竞得人须按照相关政策法规要求，对高压线进行合理保护和利用，地块开发建设时需按供电部门意见协助下地改造处理，竞得人不得将供电线路的处理作为项目申请延期开发（包括开工、竣工等）的依据。

地块一范围内东北侧现有高压线路下地改造工作由番禺区负责实施，改造费用无需竞得人承担。

地块一范围内东北侧现有高压线路改造后的线位不占用该地块，但地块的竞得人需协助该高压线路改造过程中的进场放线等相关工作。

该地块开发建设时点不受该高压线改造工作影响，该地块开发建设时按相关规范、供电部门意见退让现状已建高压线一定的水平安全距离。

**二、地块《国有建设用地使用权出让合同》第四十七条第二十七款调整为：**

本合同项下地块一范围内东北侧现有高压线路穿过，竞得人须按照相关政策法规要求，对高压线进行合理保护和利用，地块开发建设时需按供电部门意见协助下地改造处理，竞得人不得将供电线路的处理作为项目申请延期开发（包括开工、竣工等）的依据。

地块一范围内东北侧现有高压线路下地改造工作由番禺区负责实施，改造费用无需受让人承担。

地块一范围内东北侧现有高压线路改造后的线位不占用该地块，但地块的受让人需协助该高压线路改造过程中的进场放线等相关工作。

地块开发建设时点不受该高压线改造工作影响，地块开发建设时按相关规范、供电部门意见退让现状已建高压线一定的水平安全距离。

广州市规划和自然资源局

2019年11月14日