**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〔2020〕1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：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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** |
| 民科园核心区AB1208012地块 | 一类工业用地（M1） | 38944（可建设用地面积：36395） | ≥2且≤4 | ≥72790且≤145580 | 14835 | 223 | 2967 |

(一)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.该地块拟建成轨道交通及高端装备制造研发、生产基地。

3.投资强度不得低于549万元/亩。

4.竞得人须在签订《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。

5.竞得人须在签订《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.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。

7.地块内规划的城市道路、绿地需无偿移交给政府相关部门统一组织实施建设和管理，所需资金按土地交付时点的《广州市市政工程主要项目概算指标及编制指引》所规定概算价由竞得人负责承担。

8.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。达产后年均产值不低于8.25亿元，亩产值不低于1511万元，年均税收不低于0.66亿元，亩税收不低于 120 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，如受让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。

（二）其它出让条件如下：

土地使用权出让年限：50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：挂牌成交后，土地出让人在签订《国有建设用地使用权出让合同》后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竞得者施工困难或无法施工的，由竞得人自行解决，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：2020年2月25日至2020年3月16日

（二）网上申请时间：2020年2月25日至2020年3月16日17时

（三）缴交保证金时间：2020年2月25日至2020年3月16日17时

（四）网上挂牌时间（网上报价时间）：2020年3月17日至2020年3月27日10时

（五）限时竞价时间：2020年3月27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://ggzy.gz.gov.cn/fwznbszytdkc/437573.jhtml)、[《CA数字证书与电子签章办理指引》](http://ggzy.gz.gov.cn/fwznbszyCAjdzqz/549355.jhtml)、[《广州土地矿业权网上交易系统竞买人操作手册》](http://ggzy.gz.gov.cn/fwznxtbzczsc/515784.jhtml)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个工作日内将竞买申请时上传的纸质材料及公告要求提交的相关原件材料递交到广州公共资源交易中心。出让方将对上述材料进行审核，并于2020年4月6日17时前予以确认。

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

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

2020年2月25日