颐年园三期东部养老服务基地地块国有建设用地使用权

**网上挂牌出让公告**

穗开国土出告字〔2017〕22号

受广州市国土资源和规划委员会委托，经广州开发区管委会批准，广州开发区国土资源和规划局（以下简称“我局”）决定以挂牌方式出让颐年园三期东部养老服务基地地块的国有建设用地使用权。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：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 地块编号 | KXC-H5-4、KXC-H5-5、KXC-H5-6 | 土地面积（㎡） | 32459 |
| 土地位置 | 广州市开创大道以北、暹岗村原颐年园三期用地内 |
| 出让年限（年） | 50 | 容积率 | ≤2.5 | 建筑密度（%） | ≤30 |
| 绿地率（%） | ≥40 | 建筑限高（m） | — | 土地用途 | 社会福利用地（养老设施）（A6） |
| 起始价（万元） | 20701 | 加价幅度（万元） | 100 |
| 保证金（万元） | 人民币 | 港币 | 美元 |
| 4141 | 4700 | 610 |
| 土地移交 |     按《地块配套条件》的交地标准进行移交，详见《国有建设用地使用权出让合同》附件4。 |
|  |  |  |  |  |  |  |

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参加，申请人应当单独申请。

（一）竞得人须在黄埔区、广州开发区办理工商注册登记。

（二）竞买申请人须为从事养老服务的企业。

三、其他出让条件：

（一）该地块属前置审批用地，现以现状公开出让方式完善该地块用地手续。

（二）竞得人须承担项目地块历史遗留问题：地块目前由广州市东正置业有限公司管理并围蔽，土地未平整，该地块成交后由广州市东正置业有限公司负责按现状交地。

（三）地块建成后的所有建筑（包括地下建筑及地上建筑）必须整体确权，不得分割转让；

（四）竞得人须严格按照《关于核发颐年园三期东部养老服务基地用地规划设计条件的函》（穗开国规设〔2016〕29号）开发建设该地块。

四、本次国有土地使用权挂牌出让按照价高者得原则确定竞得人。

五、时间安排：

（一）公告期：2017年6月14日至2017年7月3日；

（二）报名申请时间：2017年6月14日至2017年7月3日17时；

（三）缴交保证金时间：2017年6月14日至2017年7月3日17时；

（四）网上挂牌时间（网上报价时间）：2017年7月4日至2017年7月14日10时；

（五）限时竞价时间：2017年7月14日10时。

六、建设期限：自《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起计，3个月内必须向规划部门报送符合本地块规划设计条件和相关规范的用地规划方案，6个月内动工（打桩）建设，24个月内必须全部竣工并投入使用。

七、其他需要公告的事项：

（一）挂牌时间截止时，有竞买人表示愿意继续竞价，转入限时竞价，通过限时竞价确定竞得人。

（二）本次挂牌出让通过广州土地矿产网上交易系统（http://tdkc.gzggzy.cn/home.html）进行。竞买申请人必须先行办理CA数字证书，才能登陆系统参加网上交易活动。

（三）《广州公共资源交易中心国有建设用地使用权网上交易须知》、《CA数字证书办理指引》、《广州土地使用权网上交易系统操作手册》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。

（四）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。

（五）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。

（六）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。

（七）竞买申请人注册地址不在黄埔区、广州开发区的，受让地块后须在黄埔区、广州开发区成立新公司开发建设该地块，并应在《竞买申请书》中明确新公司的出资构成、成立时间等内容（其中新公司的股东须与申请人一致），报名申请时提交工商局出具的《企业名称预先核准通知书》，若《企业名称预先核准通知书》未明确新公司注册地址是黄埔区、广州开发区的，则须提交竞得后新公司注册地址在黄埔区、广州开发区的承诺书。新公司成立时间不得超过《土地出让合同》签订之日起的60天。根据挂牌出让结果，竞得人与我局签订《国有建设用地使用权土地出让合同》，在竞得人按约定办理完新公司注册登记手续后，新公司再与我局签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》。竞得人办理新公司注册登记手续时，不得改变预先核定登记的企业名称、股东组成成分及投资比例，否则，我局不同意再与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》，竞得人自行承担由此导致的法律责任。竞得人超过承诺时间未办理完新公司注册登记手续的，应向我局申请延期，若因竞得人自身原因未办理完新公司注册登记手续的，我局不同意延期处理。

（八）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）

（九）网上报价不可撤回。

（十）网上交易结束后，竞得人在网上打印《成交通知书》，并于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2017年7月21日前确认其竞得资格。

（十一）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》，并在签订《成交确认书》后6个工作日内到我局签订《国有建设用地使用权出让合同》。

（十二）土地出让金支付金额及要求：竞得人须在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起30日内一次性付清土地出让金，并按相关规定缴交契税等费用。

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

八、联系方式

联系地址：广州市黄埔区水西路32号汇丽国际大厦4楼广州公共资源交易中心黄埔交易部；

联系电话：82086586；联系人：田先生；

联系电话：82208656；联系人：邵先生、陆小姐、郭小姐。

黄埔区、广州开发区国土资源和规划局

2017年6月14日

[2-出让合同样本.doc](http://www.gzggzy.cn/file/editor/2017/6/20170613151243_365/2-%E5%87%BA%E8%AE%A9%E5%90%88%E5%90%8C%E6%A0%B7%E6%9C%AC.doc)

[3-规划设计条件（颐年园三期东部养老服务基地用地）.pdf](http://www.gzggzy.cn/file/editor/2017/6/20170613151311_853/3-%E8%A7%84%E5%88%92%E8%AE%BE%E8%AE%A1%E6%9D%A1%E4%BB%B6%EF%BC%88%E9%A2%90%E5%B9%B4%E5%9B%AD%E4%B8%89%E6%9C%9F%E4%B8%9C%E9%83%A8%E5%85%BB%E8%80%81%E6%9C%8D%E5%8A%A1%E5%9F%BA%E5%9C%B0%E7%94%A8%E5%9C%B0%EF%BC%89.pdf)