**广州市增城区国土资源和规划局国有土地使用权网上挂牌出让公告**

**[增国土规划挂牌告字（2017）16号]**

经广州市增城区人民政府批准，广州市增城区国土资源和规划局以挂牌方式出让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：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **地块编号** | **宗地坐落** | **土地用途** | **宗地面积（平方米）** | **容积率** | **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** | **港币** | **美元** |
| 83101229A17083 | 增城区永宁街长岗村 | 商业用地、商务用地、二类居住用地（B1、B2、R2） | 35245.19（可建设用地面积35245.19） | ≤7.10 | ≤250000 | 208500 | 1000 | 104250 | 124815 | 16025 |

 地块出让条件如下：

（一）中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织均可单独申请参加竞买，也可联合申请。境外的自然人、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。

（二）竞买人需提供广州市增城区商务局出具的竞买人符合地块产业类型为总部经济的证明。

（三）竞买人须提供承诺书，承诺以下事项：

1、在2018年6月30日前，至少引进1家具备独立结算功能的内地投资公司华南区域总部，注册在广州市增城区，产生的税收依法在增城区纳税，营业收入依法在增城区纳统，且经营期限不少于20年。

2、项目投资总额不低于46亿元人民币。自土地出让合同签订后第二年起计五年内，引进的内地投资公司华南区域总部及其所控股、参股公司，以及其实际控制人在增城设立的其他企业，五年累计实现总营业收入不低于 80 亿元人民币，平均每年营收16亿元人民币；五年累计实现纳税总额不低于 4 亿元人民币，平均每年纳税8000万元人民币。

3、项目竣工验收后五年内，在项目所在宗地注册的独立核算法人企业汇总（含引进的内地投资公司华南区域总部），五年累计实现总营业收入不低于 125 亿元人民币，平均每年营收25亿元人民币；五年累计实现纳税总额不低于6亿元人民币，平均每年纳税1.2亿元人民币

4、项目竣工验收后五年内，投资方需引进独立法人企业不少于30家，其中外资企业不少于5家。

5、项目建成后，竞得人自持物业不得低于项目计算容积率总建筑面积的50%（125000平方米），其中持有年限与土地出让年限一致的物业不小于计算容积率总建筑面积的30%（75000平方米）；另不大于计算容积率总建筑面积的20%（50000平方米）的自持物业可在取得不动产权证满10年后销售给符合增城区产业发展方向的对象。

（四）凡在广州市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。

（五）竞买人须提交竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺书及商业金融机构的资信证明。

（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3个月内在增城区行政区域内注册成立独立项目法人；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）其它出让条件如下：

付款方式：在签订出让合同后分两期支付：第一期在签订出让合同后30日内支付；第二期在签订出让合同后1年内付清。

开工时间：在签订出让合同之日起12个月内动工开发。

竣工时间：在签订出让合同之日起48个月内竣工。

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。

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价格设定最高限制地价为302300万元，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，竞买方式转为竞配政府性房源（居住），凡接受最高限制地价的竞买人均可参与竞配政府性房源（居住），竞价阶梯为450平方米（不少于5套）政府性房源（居住），参与竞配建的竞买人报出配建面积最大者为竞得人，最高配建面积为450平方米；当竞配建面积达到最高配建面积后，竞买方式转为竞自持物业面积, 本次竞自持物业面积不包括要求项目建成后自持物业不得低于项目计算容积率总建筑面积的50%（即125000平方米），凡接受最高配建面积的竞买人可参与竞自持物业面积，竞价阶梯为该宗地内扣除配建政府性房源（居住）面积和自持的125000平方米物业后剩余总建筑面积的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自持物业面积达到100%后，停止网上竞价，改为现场摇号。所有达到100%自持物业面积的竞买人参加摇号，现场确定竞得人。政府性房源（居住）建成后须无偿移交给区住房保障办。企业竞自持部分作为租赁住房，须整体确权（只办理一个不动产权证书），不得销售，持有年限与土地出让年限一致。

三、时间安排

（一）公告时间：2017年9月12日至2017年10月9日

（二）网上报名时间：2017年9月12日至2017年10月9日

（三）缴交保证金时间：2017年9月12日至2017年10月9日17时

（四）资格确认时间：2017年10月16日前

（五）网上挂牌时间（网上报价时间）：2017年10月10日至2017年10月19日10时

（六）限时竞价时间：2017年10月19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新系统（https://tkjy.gzggzy.cn/SignOnServlet）进行。竞买申请人必须先行办理CA数字证书，才能登陆系统参加网上交易活动。

（二）[《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》](http://www.gzggzy.cn/cms/wz/view/index/layout3/index.jsp?siteId=1&infoId=406053&channelId=712)、[《CA数字证书办理指引》](http://www.gzggzy.cn/cms/wz/view/index/layout3/index.jsp?siteId=1&infoId=496452&channelId=712)、[《广州新土地矿产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；申请人网上报名时应按照系统提示上传申请材料，并于2017年10月11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。

（八）网上交易结束后，竞得人于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（[www.zcgtj.gov.cn](http://www.zcgtj.gov.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）。

五、联系方式

（一）出让方

名称：广州市增城区国土资源和规划局

地址：增城区荔城街光明西路108号

联系人：姚先生，石小姐，联系电话：(020) 82629813,82629911

（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.土地交易业务咨询：(020) 28866412，联系人：杨小姐、沈小姐

2.CA数字证书及电子签章：(020)28866000转1再转3

3.网上交易系统技术支持电话：（020）28866000转3再转1

广州市增城区国土资源和规划局

2017年9月12日