

## 开平市自然资源局国有土地使用权挂牌出让公告(JCR[2023]1(开平01)号)

JCR[2023]1(开平01)号 2023/1/10

经开平市人民政府批准,开平市自然资源局决定以 挂牌 方式出让 1(幅) 地块的国有土地使用权。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:

宗地编号:	JCR2023-1(开平01)号	宗地总面积:	23336.61平方米	宗地坐落:	开平市水口镇沙冈工业园B1-4号地块
出让年限:	50年	容积率:	大于2.02并且小于或等于2.5	建筑密度(%):	大于40并且小于或等于70
绿化率(%):	大于5并且小于或等于20	建筑限高(米):	小于或等于40		
主要用途:	工业用地				
土地用途明细	用途名称	面积	土地级别		
	工业用地	23336.61	三级		
投资强度:	4714.35万元/公顷	保证金:	315万元	估价报告备案号	4413623BA0005
现状土地条件:	按土地现状				
起始价:	1050万元	加价幅度:	20万元		
挂牌开始时间:	2023年01月30日00时00分	挂牌截止时间:	2023年02月13日10时00分		
备注:	一、挂牌出让宗地的基本情况和相关指标要求(计价结算币种为人民币;计价结算单位为元):(一)JCR2023-1(开平01)号地块位于开平市水口镇沙冈工业园B1-4号。出让用地面积23336.61平方米(折合35.00亩),具体红线范围见出让用地红线图。土地用途为:工业用地。土地使用年限为50年,土地使用年限自土地移交之日起计。(二)规划指标:按《规划设计条件书(开平市水口镇沙冈工业园B1-4号地块)》要求执行。容积率:2.02<容积率≤2.5,建筑密度:40%<建筑密度≤70%,绿地率:5%<绿地率≤20%,建筑物高度控制:H≤40M。(三)本宗地挂牌起始价:1050万元;竞买保证金:315万元;最低增价幅度:20万元/次。(四)其他要求:1.本宗地产业类型为金属制品,投资强度不低于314.29万元/亩,项目达产后年创税额不低于34.29万元/亩。土地竞得人如未按以上要求履行的,按《开平市工业建设项目履约监管协议书》有关规定处理。2.竞得人须在签订《国有建设用地使用权出让合同》前与属地镇人民政府签订《开平市工业建设项目履约监管协议书》,作为《国有建设用地使用权出让合同》的附件。竞得人逾期或拒绝签订《开平市工业建设项目履约监管协议书》《国有建设用地使用权出让合同》的,应承担违约责任,委托人可取消其竞得资格,并依法没收竞买保证金。3.为履行新增工业项目用地准入申请的投资承诺,竞得人自签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起七年内不得进行股权转让交易(公司股东内部股权调整的除外)。若公司内部股权调整,需确保准入时的产业类型及投资承诺不改变,水口镇人民政府要做好后续的项目监管。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竞买,申请人可以单独申请也可以联合申请。竞得人如非开平市区注册的公司的,取得该土地使用权后,须在开平市设立独立核算公司和办理工商、税务登记。三、本次网上挂牌出让宗地的交易须知及相关挂牌文件,有意竞买人可在广东省公共资源交易平台(江门市)下载并认真阅读。四、本次网上挂牌出让活动采用网上竞价方式实施,网站为江门市公共资源交易电子交易系统--土地与矿业权网上交易子系统( <a href="http://ggzy.jiangmen.cn/G2/gbmp/g-index.do">http://ggzy.jiangmen.cn/G2/gbmp/g-index.do</a> )。竞买申请人须在以上系统注册,并到广东省数字认证中心江门办理点办理CA数字证书,才能参与网上交易活动。五、时间安排:(一)公告时间:2023年1月10日至2023年1月29日;(二)竞买申请时间:2023年1月30日至2023年2月8日16时;交纳保证金时间:2023年1月30日至2023年2月8日17时;(四)网上挂牌报价时间:2023年1月30日至2023年2月13日10时;(五)网上限时竞价时间:2023年2月13日10时起。六、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让活动以报价最高且不低于底价的原则确定竞得人。七、本次网上挂牌出让活动以先网上报价/竞价,后核验竞买资格、确认成交的程序进行。资格核验地点:开平市长沙爱民路2号江门市公共资源交易中心开平分中心土地与矿业权交易部,电话:0750-2277383。需现场勘看地块或查询相关事项的,可与开平市自然资源局联系,电话:0750-2257701。CA数字证书咨询:0750-3412454;网上交易系统操作咨询:0750-3509022。				

### 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,申请人可以单独申请,也可以联合申请。申请人应具备的其他条件:

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竞买,申请人可以单独申请也可以联合申请。竞得人如非开平市区注册的公司的,取得该土地使用权后,须在开平市设立独立核算公司和办理工商、税务登记。

三、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。

四、本次挂牌出让的详细资料和要求,见挂牌出让文件。申请人可于 2023年01月10日 至 2023年02月08日 到 江门市公共资源交易电子交易系统——土地与矿业权网上交易子系统(<http://ggzy.jiangmen.cn/G2/gbmp/g-index.do>) 获取 挂牌 出让文件。

五、申请人可于 2023年01月30日 至 2023年02月08日 到 江门市公共资源交易电子交易系统——土地与矿业权网上交易子系统(<http://ggzy.jiangmen.cn/G2/gbmp/g-index.do>) 向我局提交书面申请。交纳竞买保证金的截止时间为2023年02月08日17时00分。经审核,申请人按规定交纳竞买保证金,具备申请条件的,我局将在 2023年02月08日17时00分 前确认其竞买资格。

六、本次国有土地使用权挂牌活动在 江门市公共资源交易电子交易系统——土地与矿业权网上交易子系统(<http://ggzy.jiangmen.cn/G2/gbmp/g-index.do>) 进行。各地块挂牌时间分别为:

JCR2023-1(开平01)号 号地块:2023年01月30日00时00分 至 2023年02月13日10时00分;

### 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,转入现场竞价,通过现场竞价确定竞得人。

### 八、联系方式与银行帐户

联系地址:江门市公共资源交易中心、江门市公共资源交易中心、开平市自然资源局

联系人:张生、郑生、潘女士

联系电话:0750-3509022、2277383、2257701

开户单位:

开户银行:

银行帐号:

开平市自然资源局