

经广州南沙经济技术开发区管理委员会批准，广州南沙经济技术开发区规划和自然资源局公开挂牌出让1宗国有建设用地使用权。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

### （一）规划指标要求：

竞得人须严格按照地块规划条件开发建设，详细宗地位置和规划条件见本挂牌文件附件。

### （二）需满足的其他出让条件：

1.土地竞得人注册地址须在广州市南沙区，注册地址不在广州市南沙区的，受让地块后须在广州市南沙区成立新公司开发建设地块；在广州市南沙区注册的公司须为独立法人公司，主要从事新能源汽车动力电池方面的生产、研发和销售，注册资本不低于1亿元。

2.土地竞得人或其实际控制人经营范围以新能源汽车动力电池为主，包括超级快充电池、超级储能材料的生产、研发和销售。公司拥有的知识产权不少于3项。

3.土地竞得人需提交符合地块投资强度、注册资本、土地产出率等要求以及按规划用途要求使用土地的承诺书。

4.本地块所导入产业的地块项目投资强度 $\geq 10500$ 人民币/平方米、注册资本 $\geq 10000$ 万元、土地产出率 $\geq 37000$ 元人民币/平方米/年。

5.土地竞得人自土地移交之日起6个月内动工开发建设，24个月内建成投产。

6.土地竞得人须承诺，项目建成后所有建筑（包括地下建筑、地上建筑及附属设施）应当整体确权，未经广州南沙开发区管委会同意，不得分割转让。

7.土地竞得人须在签订《成交确认书》之日起7个工作日内与广州市南沙区商务局签订《投入产出监管协议》，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。

以上第1-7点需提交承诺书，具体模板详见附件。

（三）具体情况及要求可参阅《国有建设用地使用权出让合同》（样本）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、土地移交

上述地块土地平整按现状交地，其余按《广州南沙工业用地交付标准》移交。竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》后，土地由南沙开发区土地开发中心按合同约定移交。

三、中华人民共和国境内外的法人、组织均可申请竞买，竞买人可以单独申请，也可以联合申请，不接受自然人申请竞买。

（一）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。

（二）中华人民共和国境外的法人、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。

（三）凡在广州市行政区域内有严重违反《国有建设用地使用权出让合同》、闲置土地、拖欠土地出让金或其他不良记录的法人、组织，及与其有参股、控股、投资关系的法人、组织，均不得参加本次竞买。竞买申请人须提交申请人（包括与其有参股、控股、投资关系的法人、组织）在广州市行政区域内无严重违反《国有建设用地使用权出让合同》、闲置土地、拖欠土地出让金或其他不良记录的承诺书。

（四）竞买申请人竞得土地后，拟成立项目公司进行开发的，应在竞买申请书中予以明确，并承诺在广州市南沙区注册成立项目公司。

## 四、成交原则

本次国有建设用地使用权挂牌出让按照价高者得的原则确定竞得人。

## 五、时间安排

（四）网上挂牌时间（网上报价时间）：2022年6月16日至2022年6月27日15时

## 六、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://login.gzggzy.cn>）进行。竞买申请人必须先行办理CA数字证书及企业信息登记，才能登录系统参加网上交易活动。

(二) 《CA数字证书与电子签章办理指引》《土地使用权及矿业(其他自然资源)权类企业信息登记办理指引》《广州市国有建设用地使用权网上交易竞买须知》和《广州公共资源交易中心新土地矿业权网上交易系统用户操作手册(竞买人)》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南中下载并认真阅读。

(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) 如竞得人未能实现提交的书面承诺的相关事项,经广州市南沙区、广州南沙开发区相关部门认定,并报经广州南沙开发区管委会批准,出让人可单方解除《国有建设用地使用权出让合同》。

(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。

(七) 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支付。竞买保证金缴纳时间以实际到达系统提示的银行账号为准(户名、账号及开户银行详见网上交易系统提示)。

(八) 网上报价不可撤回。

(九) 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2022年7月1日17时前予以确认。

(十) 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》,在签订《成交确认书》之日起5个工作日内与我局签订《国有建设用地使用权出让合同》,在签订出让合同之日起30天内一次性支付成交价款并按相关规定缴交契税等费用。

(十一) 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(<http://www.gzggzy.cn>)土地矿产专栏、广州市规划和自然资源局网站的土地交易信息(<http://ghzyj.gz.gov.cn/>)、南沙区政府信息网的通知公告栏

中浏览 ( <http://www.gzns.gov.cn> ) 。

## 七、联系方式

### (一) 出让方

名称：广州南沙经济技术开发区规划和自然资源局

地址：广州市南沙区凤凰大道1号南沙行政中心E栋4楼

联系人：黄小姐，联系电话：( 020 ) 34689940

### (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

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、李小姐，联系电话：( 020 ) 28866180、28866569

4.网上交易系统技术支持电话：( 020 ) 28866000

广州南沙经济技术开发区规划和自然资源局

2022年5月26日