

## 珠海市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告

(交易序号:22152)

根据有关法律、法规和规章规定,经市政府批准,珠海市自然资源局委托珠海市公共资源交易中心(以下简称交易中心)以网上挂牌方式公开出让宗地编号为珠自然资储2022-20地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

## 一、出让地块概况

交易序号/宗地编号	宗地位置	宗地面积(m <sup>2</sup> )	规划土地用途	出让年限	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高	起始价(万元)	增价幅度(万元/次)	最高限价(万元)	竞买保证金(万元)
22152/珠自然资储2022-20	十字门湾仔片区通航一路西侧、景秀二路南侧	15156.84	二类居住、一级邻里中心	住宅70年,一级邻里中心40年	≤约2.9(具体以建设规模为准)且>1.0	一级建筑覆盖率≤45%,二级建筑覆盖率≤20%	≥30%(地面绿化不足30%的,通过屋顶绿化补足)	66米,须同时满足住房和城乡建设部、应急管理部《关于加强高层建筑规划建设管理的通知》(建科〔2021〕76号)要求	人民币52900	人民币500	人民币79300	人民币10580;美元1500;港币11430
备注	1.上述地块为闭合红线单宗土地,以现状(净地)供地。 2.外地企业、组织或个人竞得的,必须在本市注册成立其持有100%股权(全资)的单项房地产开发公司。 3.上述地块总计容积率建筑面积≤43954.55平方米(其中一级邻里中心建筑面积12310平方米)。 4.当上述地块的竞买价格未达到最高限价时,报价最高者为竞得人;当地块的竞买价格达到最高限价时,转为竞配建人才住房面积,人才住房面积按增配幅度为100平方米/次进行竞买,配建人才住房建筑面积最多者为竞得人,最高限价为成交价。当竞买人报价达到6100平方米时,转为通过摇号方式确定竞得人,具有参加网上限时竞买资格且愿意以最高限价及配建人才住房建筑面积6100平方米受让用地的竞买人均可参加摇号。 5.上述地块涉及由竞得人配套建设并无偿移交产权的设施如下:一级邻里中心(计容积率建筑面积12310平方米,含不少于62个需集中布置的配套产权车位),上述配套设施由竞得人建成后无偿移交给万山区管委会,并由万山区管委会指定的部门接收管理,产权归万山区管委会;竞配阶段产生的人才住房(以下统称“配建住房”),由竞得人建成后无偿移交给市住房保障服务中心,产权归市住房保障服务中心。配建住房移交环节中所产生的税费,须按照税务部门的规定,由竞得人和市住房保障服务中心各自承担。 6.上述一级邻里中心的建设成本按容积率建筑面积不低于8000元/平方米(含地下建筑分摊,不含土地价款),若建设成本达不到上述要求,竞得人须按约定建设成本与实际建设成本差额的1.2倍向万山区管委会缴纳违约金。邻里中心建设方案以及装修方案必须经万山区管委会相关部门审核同意后方可实施,并共同参与竣工验收。上述事项由万山区管委会负责监管。 7.上述配建住房具体的户型面积与本项目规划报建的户型面积相协调,原则上配建人才住房按单套建筑面积不超过100平方米确定。规划设计方案阶段,本项目开发企业应与市、区住房保障部门确定相应的户型套数和总面积,并由规划部门在出具审核意见时明确。 8.上述配建住房以分散建设为主,集中建设为辅,应与本项目商品住房同步规划设计、同步建设、同步交付使用,交楼标准原则上与本项目销售的普通商品住宅交付标准相一致,如商品住宅为毛坯交付标准,市、区住房保障机构选房后,开发企业应按照不低于《珠海市保障性住房和人才住房室内装修标准指引》Ⅲ类装修标准装修后无偿交付。配建住房属分散建设的,在项目批准预售时,由市、区住房保障管理机构或政府指定的机构按照确定的户型要求和面积总量,从本项目报备的楼盘表中通过系统随机选取。 9.上述地块海绵城市建设强制性指标:年径流总量控制率不低于71%。 10.上述地块所建商品住房须严格按照我市商品住房销售价格备案政策进行备案。 11.上述地块动工期限为自《国有建设用地使用权出让合同》约定的土地交付之日起一年内,竣工期限为自《国有建设用地使用权出让合同》约定的动工开发期限截止之日起三年内。 12.竞买人的土地购置资金(包括土地竞买保证金和土地出让价款)必须为企业自有资金,不属于开发贷款、资本市场融资、资管计划配资等。 13.参与竞买企业需承诺不同时存在以下三种情况:“房企剔除预收款后的资产负债率高于70%、净负债率高于100%、现金短债比小于1”。 14.竞买人在向交易中心提交竞买申请时,除按挂牌文件中要求提供资料外,还须提交一份《承诺书》,承诺不存在违反上述第12、13点内容要求,违反承诺的取消竞得人资格并没收竞买保证金或解除土地出让合同并没收相当于竞买保证金数额的土地出让金,《承诺书》详见挂牌文件。 15.竞得人领取上述地块《建设工程规划许可证》须按照办理时的城市基础设施配套费征收标准,向行业主管部门足额缴交城市基础设施配套费。 16.上述地块竞得人须清晰了解出让地块周边规划现状及地块所处区域规划发展动态,并无条件接受地块以外规划调整一切事项。 17.上述地块不设保留价。											

## 二、挂牌出让对象:

中华人民共和国境内外的企业法人、自然人和其他组织(除法律法规和政策另有规定外)均可申请参加,申请人可以单独申请,也可以联合申请。

**三、挂牌文件索取:**本次挂牌详细情况及具体要求以《挂牌文件》为准,有意竞买者,请于2022年10月31日9时至2022年11月24日12时登录交易中心网站下载《挂牌文件》。**四、网上竞买要求:**本次挂牌出让以网上交易方式进行。竞买人须通过珠海市公共资源交易中心网上交易系统(以下简称网上交易系统)参与竞买申请、报价及竞价。**五、网上竞买操作说明:**竞买人须先登录交易中心网址注册用户并按《挂牌文件》要求申请CA数字证书,下载并安装网上交易系统。CA数字证书须与交易中心系统绑定后,方可登录网上交易系统参与网上交易。具体流程可登录中心网址下载《用户手册》。**六、竞买资格申请和审查:**竞买人应于2022年11月16日9时至2022年11月24日12时在网上交易系统完成竞买资格申请,并在此期间提供有关资料到交易中心业务窗口进行竞买资格的审查,交易中心将在受理后1个工作日内完成对竞买人的资格审查。**七、保证金交纳:**取得竞买资格的竞买人,可在网上交易系统申请交纳竞买保证金的银行账号,并应当在报价前向该账号足额交纳竞买保证金,网上交易系统确认保证金到账后方可报价。保证金交纳的截止时间为:2022年11月24日17时(以银行到账为准)。

## 八、网上挂牌时间:

起始时间:2022年11月16日9时。

截止时间:2022年11月25日10时。

**九、**本次交易过程全部通过网上交易系统进行,竞买人应尽早于挂牌截止时间前完成报价,超过挂牌截止时间交易系统将自动关闭,不再接受报价,因此造成竞买人无法报价的损失,由竞买人自行承担。**十、本次挂牌出让事项如有变更,以届时变更公告为准。****十一、咨询电话和地址:**

珠海市公共资源交易中心:(0756)2686621、2538130、2538738。(地址:珠海市香洲区红山路288号国际科技大厦B座二楼);

珠海市土地储备发展中心:(0756)3268379、3268173(地址:珠海市吉大九洲大道中2002号)。

万山海洋开发试验区(珠海保税区)管委会:(0756)8935762(地址:珠海市保税区国际贸易展示中心)。

**十二、网址:**自然资源局网址: <http://zrzyj.zhuhai.gov.cn>交易中心网址: <http://ggzy.zhuhai.gov.cn>

珠海市自然资源局

珠海市土地储备发展中心

珠海市公共资源交易中心

2022年10月26日

## 珠海市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告

(交易序号:22151)

根据有关法律、法规和规章规定,经市政府批准,珠海市自然资源局委托珠海市公共资源交易中心(以下简称交易中心)以网上挂牌方式公开出让宗地编号为珠自然资储2022-21地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

## 一、出让地块概况

交易序号/宗地编号	宗地位置	宗地面积(m <sup>2</sup> )	规划土地用途	出让年限	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高(米)	起始价(万元)	增价幅度(万元/次)	最高限价(万元)	竞买保证金(万元)
22151/珠自然资储2022-21	斗门区腾逸路以南、广安路东侧	49905.48	二类居住、商业、道路	住宅70年;商业40年;道路50年	≤约2.07且>1.0	A区域:一级建筑覆盖率≤30%,二级建筑覆盖率≤20%;B区域:一级建筑覆盖率≤28%,二级建筑覆盖率≤20%	A区域、B区域均≥35%	A区域、B区域均60	人民币82600	人民币800	人民币123800	人民币24780;美元3395;港币26644
备注	1.上述地块为闭合红线单宗土地,以现状(净地)供地。 2.外地企业、组织或个人竞得的,必须在本市注册成立其持有100%股权(全资)的单项房地产开发公司。 3.上述地块A区域用地面积22968.71平方米,用地性质为二类居住+商业,容积率≤约2.19且>1.0,计容积率建筑面积50247.40平方米(其中商业计容积率建筑面积占总计容积率建筑面积的10%-20%);B区域用地面积22480.23平方米,用地性质为二类居住,容积率≤约2.35且>1.0,计容积率建筑面积52845.71平方米;C区域用地面积4456.54平方米,用地性质为道路。 4.上述地块计容积率总建筑面积为103093.11平方米。 5.上述地块中涉及由竞得人配套建设并无偿移交产权的设施如下:社区用房(1处,建筑面积≥800平方米),由竞得人建成后无偿移交给斗门区政府,并由斗门区政府指定的部门接收管理,产权归斗门区政府;竞配阶段产生的人才住房(下称“配建住房”)由竞得人建成后无偿移交给市住房保障服务中心,产权归市住房保障服务中心。配建住房移交环节中所产生的税费,须按照税务部门的规定,由竞得人和市住房保障服务中心各自承担。 6.上述配建的社区用房应为独立成套的单体空间,符合办公、养老建筑规范要求。社区用房应设置在临街建筑首层等方便周边居民出入的位置,应有独立的对外人行出入口,不得紧邻垃圾房、公厕及配电房等有碍正常办公的设施,确因条件所限无法满足的应取得接收单位同意意见。室内格局需便于社区工作人员开展日常办公,并配备独立水、电、通信等基本设施,不得提供地下室或半地下室作为社区用房。上述配建的社区用房必须与首期住宅工程同步设计、同步报建、同步施工、同步验收、同步交付使用。 7.上述地块中C区域用地(含地下空间)须由竞得人无条件移交(含产权)给斗门区政府建设。 8.上述配建住房具体的户型面积与本项目规划报建的户型面积相协调,原则上配建人才住房按单套建筑面积不超过100平方米确定。规划设计方案阶段,本项目开发企业应与市、区住房保障部门确定相应的户型套数和总面积,并由规划部门在出具审核意见时明确。 9.上述配建住房以分散建设为主,集中建设为辅,应与本项目商品住房同步规划设计、同步建设、同步交付使用,交楼标准原则上与本项目销售的普通商品住宅交付标准相一致,如商品住宅为毛坯交付标准,市、区住房保障机构选房后,开发企业应按照不低于《珠海市保障性住房和人才住房室内装修标准指引》Ⅲ类装修标准装修后无偿交付。配建住房属分散建设的,在项目批准预售时,由市、区住房保障管理机构或政府指定的机构按照确定的户型要求和面积总量,从本项目报备的楼盘表中通过系统随机选取。 10.当上述地块的竞买价格未达到最高限价时,报价最高者为竞得人。当上述地块的竞买价格达到最高限价时,转为竞人才住房面积,人才住房面积按增配幅度为150平方米/次进行竞买,配建人才住房建筑面积最多者为竞得人,最高限价为成交价。 11.上述地块竞得人须清晰了解出让地块周边规划现状及地块所处区域规划发展动态,并无条件接受地块以外规划调整一切事项。 12.上述地块所建商品住房须严格按照我市商品住房销售价格备案政策进行备案。 13.上述地块动工期限为自《国有建设用地使用权出让合同》约定的土地交付之日起一年内,竣工期限为自《国有建设用地使用权出让合同》约定的动工开发期限截止之日起三年内。 14.上述地块海绵城市建设强制性指标:A区域、B区域年径流总量控制率均不低于70%;C区域年径流总量控制率不低于60%。 15.竞买人的土地购置资金(包括土地竞买保证金和土地出让价款)必须为企业自有资金,不属于开发贷款、资本市场融资、资管计划配资等。 16.参与竞买企业需承诺不同时存在以下三种情况:“房企剔除预收款后的资产负债率高于70%、净负债率高于100%、现金短债比小于1”。 17.竞买人在向交易中心提交竞买申请时,除按挂牌文件中要求提供资料外,还须提交一份《承诺书》,承诺不存在违反上述第15、16点内容要求,违反承诺的取消竞得人资格并没收竞买保证金或解除土地出让合同并没收相当于竞买保证金数额的土地出让金,《承诺书》详见挂牌文件。 18.竞得人领取上述地块《建设工程规划许可证》须按照办理时的城市基础设施配套费征收标准,向行业主管部门足额缴交城市基础设施配套费。 19.上述地块不设保留价。											

## 二、挂牌出让对象:

中华人民共和国境内外的企业法人、自然人和其他组织(除法律法规和政策另有规定外)均可申请参加,申请人可以单独申请,也可以联合申请。

**三、挂牌文件索取:**本次挂牌详细情况及具体要求以《挂牌文件》为准,有意竞买者,请于2022年10月31日9时至2022年11月24日12时登录交易中心网站下载《挂牌文件》。**四、网上竞买要求:**本次挂牌出让以网上交易方式进行。竞买人须通过珠海市公共资源交易中心网上交易系统(以下简称网上交易系统)参与竞买申请、报价及竞价。**五、网上竞买操作说明:**竞买人须先登录交易中心网址注册用户并按《挂牌文件》要求申请CA数字证书,下载并安装网上交易系统。CA数字证书须与交易中心系统绑定后,方可登录网上交易系统参与网上交易。具体流程可登录中心网址下载《用户手册》。**六、竞买资格申请和审查:**竞买人应于2022年11月16日9时至2022年11月

24日12时在网上交易系统完成竞买资格申请,并在此期间提供有关资料到交易中心业务窗口进行竞买资格的审查,交易中心将在受理后1个工作日内完成对竞买人的资格审查。

**七、保证金交纳:**取得竞买资格的竞买人,可在网上交易系统申请交纳竞买保证金的银行账号,并应当在报价前向该账号足额交纳竞买保证金,网上交易系统确认保证金到账后方可报价。保证金交纳的截止时间为:2022年11月24日17时(以银行到账为准)。**八、网上挂牌时间:**

起始时间:2022年11月16日9时。

截止时间:2022年11月25日10时。

**九、**本次交易过程全部通过网上交易系统进行,竞买人应尽早于挂牌截止时间前完成报价,超过挂牌截止时间交易系统将自动关闭,不再接受报价,因此造成竞买人无法报价的损失,由竞买人自行承担。**十、本次挂牌出让事项如有变更,以届时变更公告为准。****十一、咨询电话和地址:**

珠海市公共资源交易中心:(0756)2686621、2538130、2538738(地址:珠海市香洲区红山路288号国际科技大厦B座二楼);

珠海市土地储备发展中心:(0756)3268621、3268665(地址:珠海市吉大九洲大道中2002号);

珠海市土地储备发展中心斗门分中心咨询及查勘电话:(0756)5509782、5566873(地址:珠海市斗门区白藤湖湖滨二区21号)。

**十二、网址:**自然资源局网址: <http://zrzyj.zhuhai.gov.cn>交易中心网址: <http://ggzy.zhuhai.gov.cn>

珠海市自然资源局

珠海市土地储备发展中心

珠海市公共资源交易中心

2022年10月26日