深圳市土地使用权出让公告

深土交告〔2021〕48号

根据有关法律、法规，深圳市规划和自然资源局南山管理局（以下简称市规划和自然资源局南山管理局）委托深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心），在深圳市福田区红荔西路8007号土地房产交易大厦（以下简称交易大厦）3楼，以挂牌方式公开出让宗地代码为440305001003GB00115宗地的使用权，公告期自2021年9月30日至2021年10月19日，挂牌期自2021年10月20日至2021年10月29日15时止。现予公告。

**一、宗地情况**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **宗地**  **代码** | **宗地号** | **土地**  **位置** | **土地**  **用途** | **准入行业类别** | **土地面积（平方米）** | **建筑面积**  **（平方米）** | **挂牌起始价（人民币、万元）** | **竞买（投标）保证金（人民币、万元）** | **土地使用年限（年）** |
| 440305001003GB00115 | T401-0112 | 南山区朗山二路与科苑路交汇处西北侧 | 新型产业用地 | 《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录（2016年修订）》中的:1.A0729合同能源管理；2.A0607物联网终端设备；3.A0618数字视频监控系统；4.A1402集成电路设计服务；5.A0202车用DC/DC | 8194.22 | 52320 | 14600 | 2920 | 30 |

上述宗地的具体情况以《深圳市土地使用权出让合同书》（样本，以下简称《出让合同》）为准。

**二、宗地出让条件**

（一）竞得人须在成交后即时签订《成交确认书》。

（二）签订《成交确认书》后，竞得人应向深圳市南山区工业和信息化局（以下简称南山区工业和信息化局）申请签订产业发展监管协议。

（三）自签订《成交确认书》之日起15个工作日内，竞得人应持《成交确认书》和产业发展监管协议向市规划和自然资源局南山管理局申请签订《出让合同》。

（四）签订《出让合同》时，竞得人可选择自签订《出让合同》之日起15个工作日内一次性付款或分期付款。选择分期付款的，竞得人应自签订《出让合同》之日起15个工作日内付清不低于成交总价50%的价款，余款1年内不计利息付清。

（五）竞得人应遵守法律法规和《出让合同》规定，严格按照土地用途和有关部门审定的规划设计方案使用和开发建设。

（六）本次出让宗地由企业联合竞拍，联合竞买申请人须签署《联合竞买用地协议书》，明确各方出资比例、产权分配、项目建设职责、连带责任、退出机制等内容。

（七）本次出让宗地100%建筑面积全年期内不得转让。其中：社区警务室、文化活动室产权归政府，由联合竞得体建成后无偿移交政府；研发用房由联合竞得体共有，联合竞得体各成员单位所占建筑面积具体以联合竞买协议为准，可按联合竞买协议分配比例办理分证；配套商业、食堂不得办理分证，由联合竞得体按联合竞买协议约定的比例持有；物业管理用房的权属及移交按《深圳经济特区物业条例》的有关规定执行。

具体产权要求及其他事项规定，以《出让合同》为准。

（八）为确保联建工作顺利推进，该地块由竞得人委托建设单位统一建设，相关建设事宜，按联合竞买协议相关约定执行。

（九）本宗地建成后，竞得人各成员单位实际分配的建筑面积允许存在适当误差，误差范围不得超过100平方米且不得超过各自分配建筑面积的1%，误差部分处理按联合竞买协议的相关约定执行。

（十）在宗地出让及建设期间，联合竞得体各成员单位作为共同的土地使用权受让方，连带承担所出让土地的各项责任，包括但不限于：竞买保证金、地价款及项目建设资金的支付、土地合同签订、开竣工违约、土地闲置等内容。

（十一）挂牌公告阶段若有不超过2家（含2家）联合体成员单位退出的，则中止挂牌，修改土地出让方案后重新挂牌：退出联合体成员单位相应建筑面积由区政府承接，产权归政府，其中研发用房作为政府产权的创新型产业用房。若有超过2家联合体成员单位退出的，则终止该用地出让。

（十二）按程序竞得该宗地后至签订土地供应合同前，联合体成员中如有成员单位因自身原因终止该项目的投资建设提出终止并申请退出的，该成员单位所交的竞买保证金不予退回。

（十三）用地成交后，若有联合竞得体成员单位因自身原因提出终止履行土地供应合同并申请退还土地的，应按《深圳市人民政府关于印发工业及其他产业用地供应管理办法的通知》（深府规[2019]4号）第四十条、第四十一条规定执行 。退出联合体成员单位退出经批准后，其相应建筑面积建议由政府承接，产权归政府，其中研发用房作为政府产权的创新型产业用房。

（十四）竞得人应进一步对用地现场开展物探，如涉及地下管线，应征得相关管线权利人的同意，并严格按《深圳市地下管线管理暂行办法》第三十四条等规定执行。

（十五）项目需按国家和地方海绵城市建设的相关规定，同步开展海绵设施的设计、建设和验收，具体以《建设用地规划许可证》为准。

（十六）本次出让宗地位于南山区崩塌滑坡地质灾害低易发区范围内，竞得人须根据地质灾害危险性评估报告做好相应的地质灾害防治工作。

（十七）本次出让宗地进入13号线轨道安全保护区3992平方米，竞得人需与轨道建设运营单位就本项目方案设计成果进行充分沟通，并需在办理该地块《建设工程桩基础报建证明书》、《建设工程规划许可证》前取得轨道建设运营单位的书面同意意见。

**三、竞买人主体资格要求**

具备下列条件的,可联合申请竞买本次出让宗地：

（一）联合竞买各成员单位均为深圳注册的企业法人；

（二）联合竞买各成员单位均为国家高新技术企业；

（三）联合竞买各成员单位均符合《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》（深府规〔2019〕4号）规定的遴选要求企业。

**四、竞买申请程序**

（一）申请主体资格审查

竞买申请人应当在公告期内（工作日），向南山区工业和信息化局提交能够满足前述资格要求的有关证明材料，申请主体资格审查。

（二）网上注册

竞买申请人应登录深圳土地矿业权交易平台（https://td.szggzy.com）进行网上注册。网上注册的程序和要求详见深圳土地矿业权交易平台网站中的操作指引。

（三）申请竞买

竞买申请人网上注册后，应按照操作指引有关要求，选择意向竞买的宗地，提出竞买申请。

（四）交纳竞买（投标）保证金

竞买申请人提出竞买申请后，按入账申请单提示交纳竞买（投标）保证金，竞买（投标）保证金不得由其他单位或个人代交。具体详见操作指引。

竞买申请人可通过深圳土地矿业权交易平台网站及时查询竞买（投标）保证金到账情况。竞买（投标）保证金的到账截止时间为2021年10月27日15时整（以深圳土地矿业权交易平台网站显示的银行到账时间为准）。

（五）申请确认竞买资格

竞买申请人按时足额交纳竞买（投标）保证金后，可登录深圳土地矿业权交易平台网站查看《竞买申请受理回执》并打印该回执，在2021年10月29日14时30分前（工作日），到交易大厦3楼土地业务受理窗口提交书面材料，申请确认竞买资格。申请确认竞买资格须提交的材料详见《深圳市土地使用权挂牌出让竞买须知》（以下简称《竞买须知》）。

**五、确定竞得人的办法**

深圳土地矿业权交易平台在挂牌期内（工作日）接受竞买人的电脑报价，电脑报价截止时间为2021年10月29日15时整。竞买人如需进行电脑报价的，应到交易大厦3楼使用专用电脑报价终端进行报价，电脑报价的要求详见《竞买须知》。电脑报价截止时，属“1人竞买”的，将根据竞买人的电脑报价情况和《竞买须知》的规定确定竞得人；属“多人竞买”的，将在电脑报价截止时间届满后即时进入现场竞价程序，并以“价高者得”为原则确定竞得人。

**六、其他**

本公告内容如有调整，将在深圳土地矿业权交易平台网站发布补充公告。本公告有关详细资料请参阅挂牌出让文件（包括但不限于本公告、《竞买须知》《成交确认书》《出让合同》、产业发展监管协议等）。本公告同时在深圳市规划和自然资源局、深圳土地矿业权交易平台网站发布，挂牌出让文件可在深圳土地矿业权交易平台网站下载。需咨询本次出让程序相关问题的，可以书面方式向深圳交易集团有限公司土地矿业权业务分公司提出；其他相关问题，请迳向相关职能部门提出。

深圳市规划和自然资源局南山管理局 地址：深圳市南山区深南大道10138号；咨询电话：（0755）26977946。

深圳市南山区工业和信息化局 地址：深圳市南山区桃园路南山区委大楼A座8楼；咨询电话：（0755）26563896。

深圳交易集团有限公司土地矿业权业务分公司 地址：深圳市福田区红荔西路8007号土地房产交易大厦3楼；咨询电话：（0755）82713074、（0755）82713274；

网址：https://td.szggzy.com。

**出让人：深圳市规划和自然资源局南山管理局**

**交易机构：深圳交易集团有限公司**  
**（深圳公共资源交易中心）**

**2021年9月30日**