深圳市土地使用权出让公告

深土交告〔2021〕54号

根据有关法律、法规，深圳市规划和自然资源局（以下简称市规划和自然资源局）委托深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）（以下简称“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440304008005GB00071等两宗地的使用权，公告期自2021年10月27日至2021年11月15日，挂牌期自2021年11月16日至2021年11月25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** | **土地面积**  **（平方米）** | **建筑面积（平方米）** | **挂牌起始价（人民币、万元）** | **最高限制地价（人民币、万元）** | **竞买（投标）保证金（人民币、万元）** | **土地使用年限（年）** |
| 440304008005GB00071 | B106-  0065 | 福田区皇岗路与百合三路交汇处东南侧 | 商业+二类居住用地 | 13414.58 | 202960 | 332200 | 382000 | 166100 | 商业、办公40年，居住70年 |
| 440307005009GB00268 | G02315-0026 | 龙岗区宝龙街道清风大道与宝龙三路交汇处西南侧 | 二类居住用地 | 14800.71 | 87596 | 48500 | 55700 | 24200 | 70年 |

上述宗地具体情况以宗地的《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、出让条件**

（一）本公告出让宗地住宅部分建设出售型人才住房，采用“双限单竞+摇号”的办法以挂牌方式出让,即:限地价、限住房销售均价及最高售价、竞地价，达到最高限制地价后通过摇号方式确定竞得人。竞价过程中，竞买人最高报价未超过最高限制地价时，按价高者得的原则确定竞得人和成交价。当竞买人报价达到最高限制地价时，且有2个或2个以上竞买人接受最高限制地价时，通过摇号方式确定竞得人，所有接受最高限制地价的竞买人可申请参加摇号。摇号具体细则详见《深圳市国有建设用地使用权出让现场摇号操作指引》。

（二）同一企业及其控股的各个公司，不得参加同一宗地的竞买，参与竞买企业应提交相关证明材料及承诺函。经公共资源交易中心审查，认定同一企业及其控股的各个公司参加同一宗地竞买的，即违反竞买人关联性要求，取消该企业及其控股各个公司该宗地的竞买、竞得资格，已交纳的竞买保证金不予退还。具体要求详见《深圳市国有建设用地使用权出让竞买人关联性审查操作指引》。

（三）同一企业参与本批次（含深土交告〔2021〕52、53、54、55号公告）用地竞买最多可竞得3宗用地（含联合竞买）。已竞得3宗用地的企业，自动丧失本批次用地的继续竞买资格。

（四）本公告出让宗地中，B106-0065宗地出售型人才住房销售均价不得高于52800元/平方米，最高售价不得高于55400元/平方米。

G02315-0026宗地出售型人才住房销售均价不得高于21700元/平方米，最高售价不得高于22800元/平方米。

以上价格均不含室内装修。

（五）本公告出让宗地中的出售型人才住房建成后由所属辖区住房和建设局负责监管。

（六）独立竞得的，竞得人可以在深圳市依法注册设立一家全资子公司；联合竞得的，可以并仅限联合竞买各方联合在深圳市依法注册设立一家项目公司，并通过签订土地使用权出让合同补充协议，将土地使用权变更至全资子公司或项目公司名下。

（七）B106-0065宗地进入地铁10号线安全保护区276.77平方米，竞得人建设方案需事先征得地铁（铁路）建设运营单位书面意见同意后，方可办理该用地的《建设工程规划许可证》。

（八）本公告出让宗地竞得人须按地质灾害危险性评估报告的结论采取相应的地质灾害防治措施。

（九）本公告出让宗地竞得人须按土壤环境评估报告的要求落实相关防治措施。

（十）本次出让宗地竞得人需落实海绵城市建设、绿色建筑、装配式建筑、建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。

（十一）本公告出让宗地具体产权要求及其他事项规定，以《出让合同》为准，涉及的公共配套设施产权按相关规定和约定移交。

**三、竞买申请人主体资格要求**

具有房地产开发资质的中华人民共和国境内法人企业，均可独立或联合竞买本公告出让宗地（联合竞买的，联合各方均应具备前述资格）。

**四、竞买申请程序**

（一）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。

（二）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。

（三）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11月23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）。

（四）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11月25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》）。

竞买申请人申请确认竞买资格时应提交《关于竞买人关联性的承诺函》，承诺按公告中对竞买人的规定要求参加宗地竞买；提交能体现竞买人所有涉及直接控股、间接控股的股东结构关系的树形图。具体要求详见《深圳市国有建设用地使用权出让竞买人关联性审查操作指引》。

申请确认竞买资格时应提交《关于土地购置资金来源的承诺函》，承诺其土地购置资金来源不属于股东违规提供的借款、转贷、担保或其他相关融资便利等；不属于金融机构各类融资资金；不属于房地产产业链上下游关联企业借款或预付款；不属于其他自然人、法人、非法人组织的借款；不属于竞买企业控制的非房地产企业融资等。其他须提交的材料以《竞买须知》为准。

**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11月25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，采用向上竞成交地价的办法确定竞得人；如达到最高限制地价，转为现场摇号方式确定竞得人，参与现场摇号的竞买人需在竞价活动结束后当场确认摇号资格，当日现场竞价活动结束后组织现场摇号活动，具体规则以《竞买须知》《深圳市国有建设用地使用权出让现场摇号操作指引》为准。

**六、成交与缴纳地价款**

竞得人须在成交后即时签订《成交确认书》，并自签订《成交确认书》次日起5个工作日内一次性付清成交地价款。

**七、土地购置资金来源审查**

自缴清全部地价款之日起5个工作日内，竞得人须向市规划和自然资源局提交如下资料:

（一）经境内具有证券期货资格的会计师事务所鉴证的《商品住房用地购置资金来源情况申报表》（以下简称《申报表》，具体详见出让文件）。

属联合竞买的，联合竞买主体应分别提交。

（二）竞得人相关身份证明材料（具体要求参见《竞买须知》）。

（三）境内具有证券期货资格的会计师事务所出具的《资金审计报告》，具体列明以下内容：

1、土地竞得主体基本情况，包括控股股东、资金最终关联方基本情况；

2、承诺并实际核查土地竞得主体提交的《申报表》及附件证明材料；

3、穿透核查土地竞得主体及控股股东、资金最终关联方的资金来源，明确说明土地竞得主体的实际资金来源（如涉及关联方，要说明最终关联方的资金来源类型）；

4、针对“土地购置资金来源是否属于企业股东提供的借款、转贷、担保或其他相关融资便利等；是否属于金融机构各类融资资金；是否属于房地产产业链上下游关联企业借款或预付款；是否属于其他自然人、法人、非法人组织的借款；是否属于竞买企业控制的非房地产企业融资等。”作出结论。

审计报告后附会计师事务所的执业证明、证券期货资格证明等。

上述资料由深圳土地矿业权交易平台土地业务受理窗口代收后2个工作日内移交深圳市地方金融监督管理局（以下简称市地方金融监管局）进行资金来源审查。

根据竞得人提供的材料，由市地方金融监管局组织相关监管部门对竞得人土地购置资金来源进行审查，并自收到材料之日起10个工作日内向市规划和自然资源局出具书面审查结果。市规划和自然资源局收到审查结果后应在2个工作日内通知竞得人。

土地购置资金来源审查未获通过的竞得人，由市规划和自然资源局取消其竞得资格，已交纳的竞买（投标）保证金不予退还，1年内禁止该企业参加我市国有建设用地竞买活动。相关处理结果向社会公开。

**八、签订出让合同**

市地方金融监管局出具土地购置资金来源审查通过的批复文件后5个工作日内，竞得人须持批复文件、成交确认书等有关材料分别向相关辖区住房和建设局申请签订《深圳市人才住房建设和管理任务书》、向市规划和自然资源局相关辖区管理局申请签订《出让合同》。

**九、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，不再另行通知。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》《关于土地购置资金来源的承诺函》《关于竞买人关联性的承诺函》《申报表》《深圳市人才住房建设和管理任务书》等）。本公告同时在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。

参与竞买活动的竞买人对竞买人关联性资格审查结果有异议的，应当自知道或者应当知道审查结果之日起3个工作日内向公共资源交易中心以书面形式提出质疑。公共资源交易中心自收到书面质疑材料之日起7个工作日内就质疑事项书面答复竞买人。

对公共资源交易中心的答复不满意或者公共资源交易中心未在规定时间内答复的，提出质疑的竞买人可以在答复期满后15个工作日内向市规划和自然资源局投诉。

需咨询本公告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 地址：深圳市福田区红荔西路8009号；网址：http://pnr.sz.gov.cn/。

深圳市规划和自然资源局福田管理局 咨询电话：（0755）83139024。

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局 咨询电话：（0755）28918121。

福田区住房和建设局 咨询电话：（0755）82918180 。

龙岗区住房和建设局 咨询电话：（0755）28589972、28587952。

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**

**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10月27日**