深圳市土地使用权出让公告

深土交告〔2021〕57号

根据有关法律、法规，深圳市规划和自然资源局光明管理局（以下简称市规划和自然资源局光明管理局）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440306206007GB00990宗地的使用权，公告期自2021年10月29日至2021年11月17日，挂牌期自2021年11月18日至2021年11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）** |
| 440306206007GB00990 | A501-0087 | 光明区光侨路与科裕路交汇处东南侧 | 新型产业用地 | 《战略性新兴产业分类(2018)》（国家统计局令第23号）中的“1.2.1新型电子元器件及设备制造”或《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录（2016年修订）》中的鼓励发展类“A04 新材料产业”。 | 192259.45 | 1153557 | 116800 | 23360 | 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，竞得人应向深圳市光明区工业和信息化局（以下简称光明区工业和信息化局）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光明管理局申请签订《出让合同》，并自签订《出让合同》之日起5个工作日内一次性付清成交价款。

（四）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。

（五）本次出让宗地项目建成后，厂房（无污染生产）、研发用房、宿舍、食堂、商业产权归竞得人；社区健康服务中心、公交首末站、垃圾转运站、公共厕所、再生资源回收点、环卫工人作息房、通信汇聚机房由竞得人建成后无偿移交政府；邮政所由竞得人建成后按成本价移交给市邮政部门。

建设用地使用权及建筑物不得转让，建设用地使用权及建筑物允许抵押，但抵押金额不得超出合同剩余年期地价与建筑物的残值之和。

（六）本次出让宗地须自《出让合同》签订之日起2.5年内开工，6年内竣工。

（七）本次出让宗地进入6号线一期轨道安全保护区6635.92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，并在办理该宗地《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。若未来规划轨道线需穿越该宗地，竞得人应无条件支持并配合地铁工程建设。

（八）本次出让宗地毗邻1家危险化学品重大危险源企业（深圳市华星光电半导体显示技术有限公司），竞得人需开展项目与危险化学品重大危险源企业相互影响的安全评价工作，并严格落实相应安全防护措施。同时，竞得人应当依法做好建设项目安全设施“三同时”工作，并符合《建筑设计防火规范》（GB50016）、《石油化工企业设计防火规范》（GB50160）、《石油库设计规范》（GB50074）、《汽车加油加气站设计与施工规范》（GB50156）等法律法规的要求。

（九）本次出让宗地西侧存在一处水务设施，竞得人需在地块开发建设中进行保留并做好保护，水务设施保护范围内的生产活动应避免对水质产生影响，不能堵塞河道，以免引起片区内涝风险。

（十）本次出让宗地内涉及规划建议性道路，该道路为远期预留科农路线位，近期开发建设需对其进行避让，具体走向及宽度依照法定图则落实，在建议性道路用地面积不减少且与周边道路做好衔接的前提下，允许线位微调，最终线位以道路方案设计审批为准。在满足市政管线敷设及相关政策规范的前提下，允许该建议性道路两侧的地下空间连通。后续该建议性道路如需启动建设，由竞得人负责，建成后产权无偿移交政府。

（十一）若本次出让宗地涉及燃气、电信、水务等市政管线，竞得人需配合落实安全防护措施。如有废除或迁改的必要，应由竞得人负责，在施工前编制管线废除或迁改方案，并报相应主管部门审批，待审批通过后方可进场施工。

（十二）按照《深圳市建设项目环境影响评价审批和备案管理名录（2021年版）》的要求，竞得人须在项目建设前开展环境影响评价并报光明区生态环境主管部门审批，并严格落实各项环保措施。

（十三）项目在建设和运营过程中，要因地制宜落实海绵城市建设要求，严格执行国家、省、市发布的相关行业用水定额最严苛值，并及时将“节水三同时”工作落实情况报光明区水务主管部门审核。

（十四）项目如在工程建设过程中开挖形成新的地质灾害隐患点，则须按“三同时”制度（配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用），落实配套治理工程。同时应重点加强对工程建设可能引发的新的地质灾害隐患的防范，在发现灾情险情时及时处置并上报光明区政府，严防地质灾害发生。

（十五）若引进项目配建储存氯气等危险化学品的特气站，须严格落实《氯气职业危害防护导则》（GBZ/T 275--2016）、《氯气安全规程》（GB11984-2008）等危险化学品安全管理的各项要求；宿舍、研发用房等产业配套设施应优化布局，落实项目环评报告表（书）、环境影响审查批复以及《氯气职业危害防护导则》等安全、环保相关法律法规及规范技术文件要求。

（十六）具体产权要求及其他事项规定，以《出让合同》为准。

**三、竞买人主体资格要求**

具备下列条件的,可独立申请（不接受联合竞买）竞买本次出让宗地：

1. 竞买申请人应为在深圳市注册的企业法人。

（二）竞买申请人应当为按照《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》（深府规〔2019〕4号）要求通过遴选的企业。

**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），向光明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11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11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光明管理局 地址：深圳市光明区华夏二路土地储备大厦3楼；咨询电话：（0755）23466349。

深圳市光明区工业和信息化局 地址：光明区科联路与同仁路交汇处科润大厦A1栋14楼；咨询电话：（0755）88210453。

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光明管理局**

**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10月29日**