深圳市土地使用权出让公告

深土交告〔2021〕60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440305007001GB00066宗地的使用权，公告期自2021年11月9日至2021年11月28日，挂牌期自2021年11月29日至2021年12月8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）** | **竞买（投标）保证金（人民币、万元）** | **土地使用年限** |
| 440305007001GB00066 | K410-0029 | 南山区招商街道 | 教育设施用地 | 17110.72 | 70500 | 18300 | 3660 | 30年 |

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）自签订《成交确认书》之日起10个工作日内，竞得人应向深圳市南山区教育局（以下简称南山区教育局）申请签订产业发展监管协议书。

（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书向市规划和自然资源局南山管理局申请签订《出让合同》。

（四）竞得人可选择自签订《成交确认书》之日起5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《成交确认书》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）本次出让宗地项目总建筑面积70500平方米，其中：教学及辅助用房49000平方米，宿舍19500平方米，泵站2000平方米。

本宗地项目建成后，竞得人应遵守如下产权要求：

1、本宗地不得改变用途；

2、本宗地100%建筑面积全年期内不得转让；

3、泵站由竞得人建成后无偿移交政府，产权归政府。

具体产权要求，以《出让合同》为准。

（七）本次出让宗地项目开工年期1.5年，竣工年期3.5年。

（八）本宗地接受联合竞拍，联合竞得土地的，联合竞买申请人须签署联合竞买协议，明确联合体各成员的产业项目全面履约承诺、除公共配套设施外的建设用地使用权及建筑物产权分配比例、持有面积、类型、各成员间的权利与义务等内容。

（九）关于该宗地的建设事宜，按联合竞买协议相关约定执行。联合竞得体各成员所占建筑面积具体以联合竞买协议为准，不得分证办理登记。

（十）在本宗地出让及建设期间，竞得人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）本宗地内总体布局、建筑退用地红线、机动车泊位数、车辆出入口、市政接口及其余空间控制要求结合深标及建筑设计方案核定。

（十二）根据《中国（广东）自由贸易试验区深圳前海蛇口片区及大小南山周边地区综合规划》、《南山区市政设施及管网升级改造规划》，本宗地需配套建设东滨给水泵站，本宗地应同步落实泵站及进出水管路由。

（十三）本宗地应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规则》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。

（十四）本宗地停车场应预留设置充电桩的条件，充电桩配置比例不低于停车位总数的30%。

（十五）本宗地其他规划设计条件应满足《深圳市城市规划标准与准则》及相关规范要求，具体设计要求以最终核发的《建设用地规划许可证》为准。

（十六）本宗地在办理《建设工程规划许可证》时，结合建筑设计方案，若为满足各项建筑规范要求确需调整该项目建筑总量或分项建设指标，竞得人同意无条件服从调整，调整后地价低于调整前的，相应地价不予退还。

（十七）本宗地须在后续设计及实施过程中，落实《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》相关要求。

（十八）本宗地位于深圳市地质灾害易发区，竞得人应按照地质灾害危险性评估报告落实相应配套地质灾害防治措施。

（十九）本宗地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。

（二十）竞得人需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。

**三、竞买人主体资格要求**

（一）竞买申请人应为中华人民共和国境内注册且场所在深圳的企业法人。

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

**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），向南山区教育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12月6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12月8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2020年12月8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）26978486。

深圳市南山区教育局地址：深圳市南山区南海大道2076号南山教育信息大厦；咨询电话：（0755）26486089。

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11月9日**