

## 广州市规划和自然资源局国有建设用地使用权网上挂牌出让公告

穗规划资源挂出告字〔2025〕76号

经广州市番禺区人民政府批准，广州市规划和自然资源局番禺区分局以挂牌方式出让1宗地的国有建设用地使用权，现将有关事项公告如下：

### 一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求：

宗地坐落	土地用途	宗地面积 (平方米)	容积率	建筑面积 (平方米)	挂牌起始价 (万元)	增价幅度 (万元)	竞买保证金 (万元)		
							人民币	港币	美元
化龙镇金山大道南侧地块一	一类工业用地(M1)	21209.8 (其中可建设用地面积为19008.97,道路用地面积为2200.83)	≥2.0且≤4.0	≥38017.94 且≤76035.88	3904.48	20	781	860	115

- (一) 地块出让条件：
- 拟建产业为检验检测产业，符合番禺区产业规划。
  - 竞得人须承诺，项目在土地交地之日起12个月内开工，在开工之日起24个月内竣工，在竣工之日起6个月内投产，在投产之日起12个月内达产。
  - 竞得人须承诺，项目在达产年的次年起（按完整会计年度计算，下同），5年内总产值不低于250000万元（以统计数据为准），总税收不低于8550万元（不含海关代征税和代扣代缴税，如属生产型出口企业，其当年度产生的免抵税额可计入当年税收总额）；在土地出让年限内，产业用房分割转让比例不超过总计容建筑面积在扣除配套行政办公及生活服务设施计容建筑面积后的60%。
  - 竞得人须承诺，项目在达产年的次年起5年内每年研发经费投入强度不低于3%。
  - 在土地出让年限内，竞得人应在番禺区范围内实质从事生产经营活动，相关手续应在《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起2个月内完成，并按要求配合有关部门开展工业用地和项目土地利用绩效评估。因竞得人原因致使后期评估工作不能顺利推进的，相应法律责任由竞得人承担。
  - 竞得人须在签订《国有建设用地使用权出让合同》前与广州市番禺区科技工业商务和信息化局、属地镇（街）签订《番禺区产业项目投资服务评估协议》，作为《国有建设用地使用权出让合同》的附件。
  - 竞得人自签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起，由广州市番禺区科技工业商务和信息化局、属地镇（街）牵头会同各相关单位在开竣工阶段、达产阶段、达产后每3年、出让年期到期前1年等阶段，按照《番禺区产业项目投资服务评估协议》进行土地利用绩效评估，并根据土地利用绩效评估结果对工业用地项目实施精细化、动态化管理。
  - 未经番禺区政府同意，不得擅自改变产业类型、变更地块实际持有人股权及分割转让（符合条件的产业用房分割转让，按《国有建设用地使用权出让合同》约定及省市区相关政策文件规定办理）。
  - 鼓励竞得人采用装配式建筑的建造方式，实施装配式建筑的技术要求须符合国家或地方现行的装配式建筑评价标准规定。
  - 竞得人必须在项目开工前依法完成节能审查，并自觉配合能源管理部门的事中事后监管。
  - 地块投资强度不得低于25263元/平方米。
  - 环评要求依照生态环境主管部门要求和国家的相关法律法规执行。
  - 竞得人须按规划条件负责建设地块用地范围内的道路用地，并与项目主体同步建设、同步验收，建成竣工和验收合格后无偿移交广州市番禺区人民政府道路建设主管部门，按划拨方式办理用地手续；竞得人须在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起1个月内与广州市番禺区人民政府道路建设主管部门签订该地块道路的建设合同，否则出让人有权单方面解除出让合同，竞买保证金不予退还。

- (二) 地块其他出让条件如下：
- 付款方式：合同签订之日起30日内，一次性付清出让价款。
  - 交地时间：出让合同签订之日起3个月内，由广州市番禺区土地开发中心按通水、通路、通电及土地平整等动工开发所必须的基本条件进行交地。
  - 开工时间：土地交地之日起12个月内开工。
  - 竣工时间：开工之日起24个月内竣工。
  - 土地使用权出让年限为：工业用地50年。
- 具体情况及要求可参阅：《国有建设用地使用权出让合同》（样本）及相关规划文件，规划指标要求按国家有关规定和规划部门最新批复执行。

### 二、中华人民共和国境内外的法人、其他组织均可申请竞买，不接受自然人或联合体竞买。

竞买人应具备的其他条件：

## 广州市规划和自然资源局国有建设用地使用权网上挂牌出让公告

穗规划资源挂出告字〔2025〕75号

经广州市番禺区人民政府批准，广州市规划和自然资源局番禺区分局以挂牌方式出让1宗地的国有建设用地使用权，现将有关事项公告如下：

### 一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求：

宗地坐落	土地用途	宗地面积 (平方米)	容积率	建筑面积 (平方米)	挂牌起始价 (万元)	增价幅度 (万元)	竞买保证金 (万元)		
							人民币	港币	美元
化龙镇金轩三路南侧地块三	二类工业用地(M2)	63017.68（全部为可建设用地面积）	≥1.2且≤3.5	≥75621.22且≤220561.88	15905.66	20	3181.132	3500	455

- (一) 地块出让条件：
- 拟建产业为智能消费设备制造、航空航天相关设备制造、通用设备制造，符合番禺区产业规划。
  - 竞得人须承诺，项目在土地交地之日起12个月内开工，在开工之日起36个月内竣工，在竣工之日起6个月内投产，在投产之日起12个月内达产。
  - 竞得人须承诺，项目在达产年的次年起（按完整会计年度计算，下同），5年内总产值不低于567000万元（以统计数据为准），总税收不低于33075万元（不含海关代征税和代扣代缴税，如属生产型出口企业，其当年度产生的免抵税额可计入当年税收总额）；在土地出让年限内，产业用房分割转让比例不超过总计容建筑面积在扣除配套行政办公及生活服务设施计容建筑面积后的80%。
  - 竞得人须承诺，项目在达产年年起5年内每年研发经费投入强度不低于3.0%。
  - 竞得人承诺，在项目投产后的12个月内，引进至少一家具有国家级行业百强级别或同等以上荣誉的领先企业，参与地块的整体开发、管理和产业运营。
  - 该地块须建设符合《广东省高标准厂房设计规范》（DBJ/T 15-235-2021）和广州市、番禺区的产业导向以及政策要求的工业大厦和标准厂房。
  - 本地块可引进人工智能、低空经济与航空航天、新材料、通用设备制造及其上下游企业（上述产业类型需符合《工业战略性新兴产业分类目录（2023）》对应类别，且不属于企业引进时点所执行的《广州市产业用地指南》中对应产业的限制/禁止用地项目及条件）。上述产业类型的生产性用房面积占比须不低于总计容建筑面积扣除配套行政办公及生活服务设施计容建筑面积后的50%。
  - 在土地出让年限内，竞得人应在番禺区范围内实质从事生产经营活动，相关手续应在《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起2个月内完成，并按要求配合有关部门开展工业用地和项目土地利用绩效评估。因竞得人原因致使后期评估工作不能顺利推进的，相应法律责任由竞得人承担。
  - 竞得人须在签订《国有建设用地使用权出让合同》前与广州市番禺区科技工业商务和信息化局、属地镇（街）签订《番禺区产业项目投资服务评估协议》，作为《国有建设用地使用权出让合同》的附件。
  - 竞得人自签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起，由广州市番禺区科技工业商务和信息化局、属地镇（街）牵头会同各相关单位在开竣工阶段、达产阶段、达产后每3年、出让年期到期前1年等阶段，按照《番禺区产业建设项目投资服务评估协议》进行土地利用绩效评估，并根据土地利用绩效评估结果对工业用地项目实施精细化、动态化管理。
  - 未经番禺区政府同意，不得擅自改变产业类型、变更地块实际持有人股权。（符合条件的产业用房分割转让，按《国有建设用地使用权出让合同》约定及省市区相关政策文件规定办理）。
  - 鼓励竞得人采用装配式建筑的建造方式，实施装配式建筑的技术要求须符合国家或地方现行的装配式建筑评价标准规定。
  - 竞得人必须在项目开工前依法完成节能审查，并自觉配合能源管理部门的事中事后监管。
  - 地块投资强度不得低于12000元/平方米。
  - 环评要求依照生态环境主管部门要求和国家的相关法律法规执行。
- (二) 地块其他出让条件如下：
- 付款方式：合同签订之日起30日内，一次性付清出让价款。
  - 交地时间：出让合同签订之日起3个月内，由广州市番禺区土地开发中心按通水、通路、通电及土地平整等动工开发所必须的基本条件进行交地。
  - 开工时间：土地交地之日起12个月内开工。
  - 竣工时间：开工之日起36个月内竣工。
  - 土地使用权出让年限为：工业用地50年。
- 具体情况及要求可参阅：《国有建设用地使用权出让合同》（样本）及相关规划文件，规划指标要求按国家有关规定和规划部门最新批复执行。

凡在广州市行政区域内有严重违反土地出让合同、闲置土地或有其他不良记录的，及与其有参股、控股、投资关系的法人及其他组织，均不得参加本次竞买。竞买人申请时必须提交符合投资强度要求以及按规划要求使用土地的承诺书、提交行业及竞买资格的相关证明材料。

### 三、本次国有土地使用权挂牌出让按照价高者得的原则确定竞得人。

#### 四、时间安排

- 公告时间：2025年11月3日至2025年11月24日
- 网上申请时间：2025年11月3日至2025年11月24日17时
- 缴纳保证金时间：2025年11月3日至2025年11月24日17时
- 网上挂牌时间（网上报价时间）：2025年11月25日至2025年12月5日10时
- 限时竞价时间：2025年12月5日10时起

#### 五、其他需要公告的事项

- 本次挂牌出让通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）土地矿业权网上交易系统（<https://login.gzggzy.cn>）进行。竞买申请人必须先行办理CA数字证书及企业信息登记，才能登录系统参加网上交易活动。
- 《CA数字证书与电子签章办理指引》《土地使用权及矿业（其他自然资源）权类企业信息登记办理指引》《广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）国有建设用地使用权网上挂牌出让竞买须知》和《广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）土地矿业权网上交易系统用户操作手册（竞买人）》等相关资料竞买人可以从广州公共资源交易网（<http://www.gzggzy.cn/>）服务指南栏目的办事指南中下载并认真阅读。
- 竞买申请人应详细了解本次出让宗地现状及所列条件，提交竞买申请视同对本次出让宗地的现状及所列条件无异议并全面接受，包括同意接受《竞买须知》的约束，违反有关条款的，将承担相应的法律责任。
- 本次挂牌出让不接受邮寄、电话、传真、电子邮件及口头竞买申请。
- 本次土地使用权网上交易在网上交易系统全封闭进行，实行资格审核后置；申请人网上申请时应按照系统提示上传申请材料。申请人必须保证网上上传及填写资料的真实性。
- 竞买人按照公告要求按时足额缴纳竞买保证金后，方可取得竞买人资格。竞买保证金须由竞买申请人支付，竞买保证金以人民币、港币或美元支付。竞买保证金缴纳时间以实际到达系统提示的银行账号为准（户名、账号及开户银行详见网上交易系统提示）。
- 网上报价不可撤回。
- 网上交易结束后，竞得人于2个工作日内将竞买申请时上传的纸质材料及公告要求提交的相关原件材料递交到广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）。出让方将对上述材料进行审核，并于2025年12月17日17时前予以确认。
- 竞得人应在接到竞得资格确认通知之日起2个工作日内与广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）签订《成交确认书》，签订《成交确认书》并完成公示后与出让方签订《国有建设用地使用权出让合同》。
- 有关出让宗地的详细资料及挂牌文件可于本公告发布之日起在广州公共资源交易网（<http://www.gzggzy.cn/>）土地矿产专栏及我局网站的土地交易信息中浏览（<http://ghzyj.gz.gov.cn>）。

#### 六、联系方式

- 出让方  
名称：广州市规划和自然资源局番禺区分局  
地址：广州市番禺区大龙街亚运大道555号  
联系人：游小姐，联系电话：（020）34588195
- 交易机构  
名称：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）  
地址：广州市天河区天润路333号，邮编：510630  
对外办公时间：工作日8:30～12:00，14:00～17:30  
服务热线：
  - 业务咨询：（020）28866000
  - CA数字证书及电子签章：（020）28866000
  - 联系人：车先生、蒋先生，联系电话：（020）28866180、28866047
  - 网上交易系统技术支持电话：（020）28866000 广州市规划和自然资源局番禺区分局

广州市规划和自然资源局番禺区分局  
2025年11月3日

### 二、中华人民共和国境内外的法人、其他组织均可申请竞买，不接受自然人或联合体竞买。

竞买人应具备的其他条件：

凡在广州市行政区域内有严重违反土地出让合同、闲置土地或有其他不良记录的，及与其有参股、控股、投资关系的法人及其他组织，均不得参加本次竞买。竞买人申请时必须提交符合投资强度要求以及按规划要求使用土地的承诺书、提交行业及竞买资格的相关证明材料。

### 三、本次国有土地使用权挂牌出让按照价高者得的原则确定竞得人。

#### 四、时间安排

- 公告时间：2025年11月3日至2025年11月24日
- 网上申请时间：2025年11月3日至2025年11月24日17时
- 缴纳保证金时间：2025年11月3日至2025年11月24日17时
- 网上挂牌时间（网上报价时间）：2025年11月25日至2025年12月5日10时
- 限时竞价时间：2025年12月5日10时起

#### 五、其他需要公告的事项

- 本次挂牌出让通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）土地矿业权网上交易系统（<https://login.gzggzy.cn>）进行。竞买申请人必须先行办理CA数字证书及企业信息登记，才能登录系统参加网上交易活动。
- 《CA数字证书与电子签章办理指引》《土地使用权及矿业（其他自然资源）权类企业信息登记办理指引》《广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）国有建设用地使用权网上挂牌出让竞买须知》和《广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）土地矿业权网上交易系统用户操作手册（竞买人）》等相关资料竞买人可以从广州公共资源交易网（<http://www.gzggzy.cn/>）服务指南栏目的办事指南中下载并认真阅读。
- 竞买申请人应详细了解本次出让宗地现状及所列条件，提交竞买申请视同对本次出让宗地的现状及所列条件无异议并全面接受，包括同意接受《竞买须知》的约束，违反有关条款的，将承担相应的法律责任。
- 本次挂牌出让不接受邮寄、电话、传真、电子邮件及口头竞买申请。
- 本次土地使用权网上交易在网上交易系统全封闭进行，实行资格审核后置；申请人网上申请时应按照系统提示上传申请材料。申请人必须保证网上上传及填写资料的真实性。
- 竞买人按照公告要求按时足额缴纳竞买保证金后，方可取得竞买人资格。竞买保证金须由竞买申请人支付，竞买保证金以人民币、港币或美元支付。竞买保证金缴纳时间以实际到达系统提示的银行账号为准（户名、账号及开户银行详见网上交易系统提示）。
- 网上报价不可撤回。
- 网上交易结束后，竞得人于2个工作日内将竞买申请时上传的纸质材料及公告要求提交的相关原件材料递交到广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）。出让方将对上述材料进行审核，并于2025年12月17日17时前予以确认。
- 竞得人应在接到竞得资格确认通知之日起2个工作日内与广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）签订《成交确认书》，签订《成交确认书》并完成公示后与出让方签订《国有建设用地使用权出让合同》。
- 有关出让宗地的详细资料及挂牌文件可于本公告发布之日起在广州公共资源交易网（<http://www.gzggzy.cn/>）土地矿产专栏及我局网站的土地交易信息中浏览（<http://ghzyj.gz.gov.cn>）。

#### 六、联系方式

- 出让方  
名称：广州市规划和自然资源局番禺区分局  
地址：广州市番禺区大龙街亚运大道555号  
联系人：钟先生，联系电话：（020）34588139
- 交易机构  
名称：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）  
地址：广州市天河区天润路333号，邮编：510630  
对外办公时间：工作日8:30～12:00，14:00～17:30  
服务热线：
  - 业务咨询：（020）28866000
  - CA数字证书及电子签章：（020）28866000
  - 联系人：车先生、蒋先生，联系电话：（020）28866180、28866047
  - 网上交易系统技术支持电话：（020）28866000

广州市规划和自然资源局番禺区分局  
2025年11月3日