

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〕53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
石基镇先锋路东侧 274-07 地块	一类工业用地 (M1)	26770.61 (全部为可建设用地面积)	≥ 2.0 且 ≤ 4.0	≥ 53541.22 且 ≤ 107082.44	6315.1869	20	1264	1385	178

- (一) 地块出让条件：
- 拟建产业为纺织服装、时尚产业及智能制造（包括纺织服装、服饰业，日用化学产品制造、通用仪器仪表制造等）（《广州市产业用地指南（2018 年版）》《产业结构调整指导目录》中规定的限制 / 禁止 / 淘汰类用地项目除外）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，项目在达产年次年起（按完整会计年度计算，下同）5 年内总产值（以统计数据为准）不低于 20 亿元，总税收不低于 1.4 亿元（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）。
 - 竞得人须承诺，项目在达产年次年起 5 年内每年研发经费投入强度不低于 3.0%。
 - 竞得人须承诺，该地块建设符合《广东省高标准厂房设计规范》（DBJ/T 15-235-2021）的高标准厂房；在土地出让年期内，竞得人产业用房自持比例不低于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 40%。
 - 在土地出让年期内，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监管和项目土地利用绩效评估。因竞得人原因致使后期监管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《番禺区产业建设项目履约监管协议书》，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履约监管协议书》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。
 - 出让地块未经区政府同意，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。
 - 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 10088 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，由区土地开发中心接通水、通路、通电及土地平整等动工开发所必需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：
- 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
- (一) 公告时间：2025 年 8 月 15 日至 2025 年 9 月 4 日
 - (二) 网上申请时间：2025 年 8 月 15 日至 2025 年 9 月 4 日 17 时
 - (三) 缴纳保证金时间：2025 年 8 月 15 日至 2025 年 9 月 4 日 17 时
 - (四) 网上挂牌时间（网上报价时间）：2025 年 9 月 5 日至 2025 年 9 月 15 日 10 时
 - (五) 限时竞价时间：2025 年 9 月 15 日 10 时起
- 五、其他需要公告的事项
- (一) 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。
 - (二) 《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。
 - (三) 竞买申请人应详尽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。
 - (四) 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。
 - (五) 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传及填写资料的真实性。
 - (六) 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）。
 - (七) 网上报价不可撤回。
 - (八) 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 9 月 29 日 17 时前予以确认。
 - (九) 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》，并在成交公示完成后 3 日内与出让方签订《国有建设用地使用权出让合同》。
 - (十) 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

(一) 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：庄小姐，联系电话：（020）34588195
- (二) 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：
1. 业务咨询：（020）28866000
 2. CA 数字证书及电子签章：（020）28866000
 3. 联系人：车先生、蒋先生，联系电话：（020）28866180、28866047
 4. 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 8 月 15 日

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〕54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
石基镇亚运大道南侧 939-05 地块	一类工业用地 (M1)	60084.63 (全部为可建设用地面积)	≥ 2.0 且 ≤ 4.0	≥ 120169.26 且 ≤ 240338.52	13813.4564	20	2763	3020	385

- (一) 地块出让条件：
- 拟建产业为工业机器人制造产业，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 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，项目在达产年次年起（按完整会计年度计算，下同），5 年内总产值不低于 501250 万元，总税收不低于 31625 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）。
 - 竞得人须承诺，项目在达产年次年起 5 年内每年研发经费投入强度不低于 3%。
 - 竞得人须承诺，该地块建设符合《广东省高标准厂房设计规范》（DBJ/T 15-235-2021）的高标准厂房。
 - 竞得人须承诺，项目在达产年次年起 1 年内须引入至少 1 家已（曾）获得国家级重大项目荣誉、国家级专精特新“小巨人”企业投资建设的具身智能机器人研发及生产产线入驻本项目，在达产年次年起 3 年内须引入不少于 5 家机器人制造，计算机、通信和其他电子设备制造，新材料、汽车零部件及配件制造及其上下游企业入驻本项目（上述产业类型具体行业需满足对应《国民经济行业分类》（GB/T 4754—2017）》类别且不属于《广州市产业用地指南（2018 年版）》对应产业的限制 / 禁止用地项目和条件），产业用房分割转让的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%，经区政府同意，符合条件的产业用房分割转让按照《广州市提高工业用地利用效率实施办法》及省市区相关的政策文件规定执行。
 - 本项目内可引入机器人制造，计算机、通信和其他电子设备制造，新材料、汽车零部件及配件制造及其上下游企业（上述产业类型具体行业需满足对应《国民经济行业分类》（GB/T 4754—2017）》类别且不属于《广州市产业用地指南（2018 年版）》对应产业的限制 / 禁止用地项目和条件），产业用房分割转让的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%，经区政府同意，符合条件的产业用房分割转让按照《广州市提高工业用地利用效率实施办法》及省市区相关的政策文件规定执行。
 - 在土地出让年期内，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监管和项目土地利用绩效评估。因竞得人原因致使后期监管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《番禺区产业建设项目履约监管协议书》，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履约监管协议书》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。
 - 出让地块未经区政府同意，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。
 - 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 10152 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，由区土地开发中心接通水、通路、通电及土地平整等动工开发所必需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。
- 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
- (一) 公告时间：2025 年 8 月 15 日至 2025 年 9 月 4 日
 - (二) 网上申请时间：2025 年 8 月 15 日至 2025 年 9 月 4 日 17 时
 - (三) 缴纳保证金时间：2025 年 8 月 15 日至 2025 年 9 月 4 日 17 时
 - (四) 网上挂牌时间（网上报价时间）：2025 年 9 月 5 日至 2025 年 9 月 15 日 10 时
 - (五) 限时竞价时间：2025 年 9 月 15 日 10 时起
- 五、其他需要公告的事项
- (一) 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。
 - (二) 《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。
 - (三) 竞买申请人应详尽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。
 - (四) 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。
 - (五) 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传及填写资料的真实性。
 - (六) 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）。
 - (七) 网上报价不可撤回。
 - (八) 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 9 月 29 日 17 时前予以确认。
 - (九) 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》，并在成交公示完成后 3 日内与出让方签订《国有建设用地使用权出让合同》。
 - (十) 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

(一) 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：肖先生，联系电话：（020）34588634
- (二) 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：
1. 业务咨询：（020）28866000
 2. CA 数字证书及电子签章：（020）28866000
 3. 联系人：车先生、蒋先生，联系电话：（020）28866180、28866047
 4. 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 8 月 15 日