

高埗镇低涌村第二工业区传统产业类更新单元 单一主体挂牌招商公告

经东莞市人民政府同意，我方委托东莞市公共资源交易中心发布高埗镇低涌村第二工业区传统产业类更新单元单一主体挂牌招商公告。现将有关事项公告如下：

一、更新单元概况

高埗镇低涌村第二工业区传统产业类更新单元基本情况								
项目编号	位置	单元范围			拆除范围内用地		起始价 (万元)	每次竞价幅度 (万元)
		单元总面积 (㎡)	功能分区	面积 (㎡)	规划用途	出让年限		
2023W D009	高埗镇 高龙大道旁	85399.49	拆除重建	77234.81	工业用地 (M1)	50	3065	100
			生态修复	2667.07	公共绿地	-		
			其余用地	5497.61	工业用地、道路	-		

该更新单元位于东莞市高埗镇低涌村，面积为 85399.49 平方米，更新单元拆除面积 85399.49 平方米，现状为旧工业厂房，总建筑面积约为 90139.43 平方米。

二、主要规划条件

单元用地面积 (㎡)	建筑总量 (㎡)	其中	
		拟出让地块 (㎡)	
		用地面积	建筑面积
85399.49	308939.24	62280.78	249123.12

公共设施建设要求						
类型	设施名称	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	服务 规模	实施主体	备注
道路交通 设施	次干道及 以上道路	5497.61	-	-	单元改造主体	由成交方建设并无偿移交给镇政府
其他	公共绿地	2667.07	-	-	高埗镇政府	由成交方负责拆除平整,由镇政府适时实施建设
	10kV 开关 站	-	≥60	-	单元改造主体	由成交方建设并无偿移交给镇政府

备注：本挂牌招商方案拟出让地下空间范围与地面建筑红线一致，地价款不包含建筑红线外地下空间出让地价。若最终审批通过的前期研究报告、控制性详细规划要求统筹利用本项目建筑红线外地下空间的，由高埗镇人民政府在具体地块规划条件（或地块规划设计要点的函）和“1+N”总体实施方案中，一并申请落实地下空间出让范围、供地方式等内容，按照相关政策规范并委托有资质的评估机构进行评估后，由开发实施主体补缴地下空间土地出让价款。最终规划指标以控制性详细规划调整审批成果、单元划定图则备案成果、标图建库范围核定的数据为准。

三、报名资格要求：

（一）报名企业应为具有法人资格的企业，两家及以上具有法人资格的企业可组成联合体报名。

（二）报名企业具有以下情况的不得报名：①凡违反土地出让合同约定欠缴土地出让价款的及法律法规另有规定的；

②失信被执行人及失信被执行人的法定代表人、主要负责人、实际控制人、影响债务履行的直接责任人员。

由高埗镇人民政府对报名单位进行资格审核。

四、竞价方式及环节

本次更新单元单一主体挂牌招商分两个环节，完成两个环节才确定成交方。

（一）政府（集体）收益报价环节（线上）。以价高者得原则确定竞得入选人，网上挂牌竞价出价最高者确定为不动产权益要约收购环节的收购主体。

（二）不动产权益要约收购环节（线下）。收购主体在限期内完成 100%不动产权益收购并取得全部权益收购确认函后，经出具成交确认书则确定为成交方。

五、地价款起始价、保证金和支付要求：

（一）项目在挂牌成交后 6 个月内编制“1+N”总体实施方案，“1+N”总体实施方案批复之日起一个月内签订土地出让合同。

（二）更新单元地价款起始价取整为人民币 3065 万元，其中：（1）政府的土地出让收益起始价为 464.21 万元；（2）集体经济组织的货币补偿 2600 万元。集体经济组织的货币补偿为固定值，竞价报价浮动限于政府土地出让收益部分。

（三）项目约定的挂牌竞投保证金为人民币 5230 万元，作为政府（集体）综合收益兑付保证金。申请人的竞投资金（含

竞买保证金)须为自有资金,不得为银行贷款、债券融资、信托资金、资管计划配资、保险资金等。限期内未能完成收购而终止挂牌的,从兑付保证金中扣除 523 万元(占保证金的 10%)用于支付该更新单元的前期工作费用,剩余部分保证金无息退回给收购主体。

(四)成交地价款包含政府的土地出让收益、拆迁补偿方案明确的集体经济组织的货币补偿。成交地价款在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起 30 日内一次性付清全部土地出让价款。同时,由成交方按规定支付相关税费。

六、挂牌招商网址、时间

(一)挂牌招商网址:本次网上挂牌出让活动通过东莞市公共资源交易网上交易系统(以下简称“交易网”)(<https://auct.ggzy.dg.gov.cn/dgggt/HomePage/list>)进行。申请人可在交易网下载挂牌招商须知、挂牌竞买须知及附件等相关挂牌招商文件,查阅本次挂牌招商详情。

(二)挂牌招商时间:

申请报名时间为 2023 年 7 月 24 日 9 时整至 2023 年 7 月 26 日 17 时整;

资格审核时间为 2023 年 7 月 24 日 9 时整至 2023 年 7 月 28 日 17 时整;

缴纳保证金时间为 2023 年 7 月 24 日 9 时整至 2023 年 8 月 2 日 17 时整;

政府（集体）收益报价网上竞价时间为 2023 年 7 月 24 日 9 时整至 2023 年 8 月 4 日 15 时整。不动产权益人要约收购时间为自东莞市公共资源交易中心发布确认收购主体公告之日起 180 个自然日。

七、联系方式

（一）委托方：东莞市高埗镇人民政府

联系地址：东莞市高埗镇高龙中路 1 号

联系人：陈汉钦，联系电话：0769-81136383

（二）监管方：东莞市自然资源局

联系地址：东莞市东城路 268 号测绘大厦

联系人：杨留芳，联系电话：26983279

胡小姐，联系电话：26983589



