

广州开发区让地：限房价限套型限买家 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/84/2021_2022__E5_B9_BF_E5_B7_9E_E5_BC_80_E5_c51_84692.htm 昨日，广州开发区于今年8月3日在全国率先推出限房价6000元/平方米的KXC-H4、KXC-H3地块，新增了限销售对象条件，成为“三限”地块。而且出让方式也由挂牌出让改为招标出让，将于2007年1月30日上午10时开标，1月31日发布中标公告。这两幅地块都被要求至少建九成套型建筑面积90平方米以下的中小户型（最少4603套），最高房价6000元/平方米，装修标准将高达700元/平方米。两幅地相连，用地面积共230136平方米，都位于广州开发区广汕公路以南、开创大道以东，地处未来的萝岗中心区，东南边毗邻高档成熟社区保利林语山庄和兴建中的万科城。公告明确，在此次出让地块上开发的套型建筑面积90平方米以下的商品住宅的销售对象的条件为：1.具有广州市常住户口；2.广州市中低收入家庭优先；3.本区域内征地拆迁安置户优先。符合这些条件的，可持所在单位和有关部门共同审核确认的相关凭证和资料申请登记，并通过公开摇号方式排出购房顺序，按照购房排号顺序参加选房，每户限购一套。有关负责人告诉记者，中低收入家庭的标准将另行制定。据悉，此次招标出让在限套型、限房价、限销售对象的基础上，采用竞地价、竞房价方式出让。根据各投标人所报的地价和房价，分别计算各投标人的地价得分和房价得分，两者相加，得出各投标人的总分，总分最高且地价报价高于地价底价的投标人为中标人。如果出现总分相同，则以房价报价低的投标人为中标人。经资格评审委员会评审后的有效

投标人若少于3家，招标人将重新组织招标。虽是面向中低收入群体，但是小区及住宅条件档次并不低，建筑以多层及小高层为主，地块的公建配套十分齐全，包括幼儿园、卫生站、老年人服务站点、文化活动站、居民健身设施、公厕、肉菜市场等。停车泊位也不少，机动车按0.7泊/1户配置，非机动车按1.0泊/1户配，停车场（库）原则上必须设在建筑物内（含建筑地下室），地面停车率不能超过10%。更诱人的是，装修标准也不低，将高达700元/平方米。公告已详细列出瓷砖、电线、插座等可选厂家，多为国产名牌，插座有朗能、TCL等供选，电线为番禺电缆厂等出品，陶瓷包括东鹏、钻石等名牌。有关负责人表示，并不担心限房价、限销售对象和高装修标准令开发商却步，因为这两块地起始地价很低，远低于此前限房价出让的金沙洲地块地价。H3招标出让地价起始价为人民币10335万元（约每平方米用地面积人民币1173元），H4招标出让地价起始价人民币13734万元（约每平方米用地面积人民币967元）。此次投标地价设保密底价，于开标前当众公布，报价低于地价底价的投标文件无效。同时，对投标的开发商的门槛设置得较高。单独投KXC-H4地块的，企业净资产达6亿元人民币以上；报名前一个月内银行任一天结账时点的企业现金存款达4亿元人民币以上。同时投KXC-H3和KXC-H4地块的，企业净资产达10.5亿元人民币以上，报名前一个月内银行任一天结账时点的企业现金存款达7亿元人民币以上。公告明确，自签订《土地合同》和《土地开发建设协议》之日起计，6个月内要动工（打桩）建设，两年内全部完成地块的开发建设。广州房地产专家韩世同认为，这些住房应主要面向开发区的工薪阶层，因为毕竟让

市区的中低收入百姓去开发区买房不太实际。他同时建议，建立这些房屋的退出、回购机制，禁止流通，这样才能让中低收入群体获益。 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com