

# 惠州市仲恺高新技术产业开发区分局

## 惠州仲恺高新区国有建设用地使用权 网上挂牌出让公告

惠仲土挂告[2024]015号

根据《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》(国土资源部令第39号)和《广东省国有建设用地使用权交易市场管理规定》(广东省人民政府令第304号)的规定,经批准,我局决定以网上挂牌方式公开出让下列一宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

### 一、网上挂牌出让地块基本情况及规划指标要求(见附表)

### 二、挂牌起始价及增价幅度

挂牌起始价为人民币4594万元,每次报价增价幅度为人民币40万元的整数倍。

### 三、时间安排

- (一)公告时间:2024年6月27日至2024年7月16日。
- (二)网上挂牌竞买时间:2024年7月17日9时至2024年7月31日10时。
- (三)竞买保证金到账截止时间为:2024年7月31日9时。

### 四、竞买资格及要求

中华人民共和国境内外的法人和其他组织(除法律法规另有规定外)具备本条规定条件的,均可申请参加竞买。申请人可以单独申请,也可以联合申请,竞买申请人必须同时具备下列条件:

- (一) 缴交竞买保证金 919 万元人民币;
- (二) 拖欠地价款、闲置土地、囤地炒地、有违法或不良信用记录的企业及其控股股东不得参与竞买。

## 五、需要说明的事项

(一) 该宗地带方案出让,本出让方案中总平面规划图为出让方案的重要组成部分,竞得人需按方案实施建设;意向竞买人可在挂牌期间要求区自然资源分局提供单体设计方案。竞买人设计方案的任何修改都应满足《规划设计条件通知书》(案卷编号: ZK2023TJ0088 要求,该《规划设计条件通知书》未明确的相关内容应符合现行国家、省、市有关的法律、法规、技术规范标准和政策等规定;

(二) 根据《关于明确工业物业产权分割及分割转让不动产登记有关事项的通知》(粤自然资规字[2019]3 号)》、《关于印发工业物业产权分割及分割转让不动产登记操作指引的通知(惠市自然资[2023]330 号)》、《仲恺高新区工业物业产权分割及分割转让不动产登记操作指引的通知 (惠仲自然资[2023]341 号)》文件精神,按照《仲恺高新区产业项目投资建设协议书》有关要求,该项目可引进相关产业链合作伙伴的产业项目,受让方须为经依法注册登记且为转让方的产业链合作伙伴企业,可分割转让面积为产业用房面积的 60%,自持比例为产业用房面积的 40%;

(三) 地块周边基础设施已基本配套,具备动工建设所必需

的条件；

(四) 竞得人除缴交成交地价款外，还需按规定缴交契税等有关税费；

(五) 非仲恺高新区注册登记的企业竞得土地使用权的，必须在竞得土地后 2 个月内惠州仲恺高新区管理委员会市场监督管理局注册成立项目开发公司，并以该公司名义办理土地出让与登记发证手续；

(六) 竞得人须在签订《国有建设用地使用权出让合同》(以下简称“《出让合同》”)时，提交惠州仲恺高新区管理委员会经济发展和统计局出具的与该宗地产业类型一致的优先发展产业项目文件，并同步与广东省仲恺高新区人工智能产业发展中心签订《仲恺高新区产业项目投资建设协议书》；

(七) 项目未达到本公告规定的集约用地指标或者非优先发展产业的，用地单位必须按《出让合同》及《仲恺高新区产业项目投资建设协议书》的约定补缴土地出让金、缴交违约金等，如果需要补缴土地出让金的，补缴土地出让金由惠州市自然资源局仲恺高新技术产业开发区分局委托评估机构进行评估确定，估价期日应以自然资源主管部门依法受理补缴地价申请时点为准；由广东省仲恺高新区人工智能产业发展中心负责对竞得人履行《仲恺高新区产业项目投资建设协议书》的后续监管职责。

## 六、竞买保证金

(一) 该宗地竞买保证金为人民币 919 万元。

(二) 申请人应当在网上挂牌出让竞买保证金到账截止时间前登录惠州市公共资源交易中心土地与矿业网上挂牌交易系统

(以下简称“网上挂牌交易系统”，网址：<https://www.hzgtjy.com/> )  
获取竞买保证金支付账号；

(三) 竞买保证金到账时间以网上挂牌交易系统确认并发出《保证金到账通知书》为准。

## 七、竞买申请

本宗国有建设用地使用权网上挂牌出让只接受网上竞买申请，即通过网上挂牌交易系统进行，不接受电话、邮寄、书面、电子邮件及口头竞买。凡办理数字证书、按要求足额交纳竞买保证金的申请人，方可参加网上挂牌交易活动。

本宗国有建设用地使用权网上挂牌出让实行竞买资格后置审查。竞买申请人交纳足额竞买保证金即获得竞买报价权限。

## 八、竞买人电子报价、电子限时竞价

竞买人须详细阅读本宗地网上挂牌出让公告、竞买须知及网上挂牌交易系统操作指南，熟练操作网上挂牌交易系统，按竞买规则进行电子报价及电子限时竞价。

## 九、确定成交候选人

本宗国有建设用地使用权网上挂牌出让为无底价挂牌采取价高者得方式出让并确定成交候选人。

## 十、资格审查

成交候选人应在网上挂牌交易系统确定成交候选人之日起5个工作日内将竞买申请书等材料上传至土地与矿业网上挂牌交易系统，由惠州市自然资源局仲恺高新技术产业开发区分局对竞买资格进行审查。惠州市自然资源局仲恺高新技术产业开发区分局将于2024年8月7日前确定符合竞买资格的成交候选人为竞

得人(成交候选人上传材料的具体操作详见网上挂牌交易系统资料下载栏目中的《惠州市公共资源交易中心土地与矿业交易系统新增建设功能操作指南》)。

成交候选人资格审查须提交下列材料:

- (一)《竞买申请书》(加盖公章);
- (二)《竞价结果通知书》(加盖公章);
- (三)《竞买保证金到账通知书》(加盖公章);
- (四)竞买保证金转账凭证复印件(加盖公章);
- (五)申请竞买人有效的《营业执照》复印件(加盖公章);
- (六)法定代表人身份证复印件(加盖公章);
- (七)授权他人代理的授权委托书及代理人身份证复印件(加盖公章);
- (八)惠州仲恺高新区管理委员会经济发展和统计局出具的与本公告宗地要求对应产业类型一致的优先发展产业项目文件复印件(加盖公章)。

## 十一、签订成交确认书、出让合同及支付土地出让金

竞得人应在接到竞得人确定通知之日起5个工作日内与惠州市自然资源局仲恺高新技术产业开发区分局、惠州市公共资源交易中心仲恺分中心签订《成交确认书》，签订《成交确认书》之日起5个工作日内，须向惠州市自然资源局仲恺高新技术产业开发区分局提交申请受让国有建设用地使用权的有关材料；签订《成交确认书》之日起10个工作日内，须与惠州市自然资源局仲恺高新技术产业开发区分局签订《出让合同》。土地出让金于《出让合同》签订之日起30日内一次性付清。竞得人逾期不签

订《出让合同》的或已签《出让合同》不缴纳成交价款的，必须收回土地，并按规定处罚。

付清出让金及有关税费后，竞得人可申请办理建设用地审批及土地登记发证手续。

## **十二、竞买保证金退还或转付成交价款**

未成功竞得的竞买人所交竞买保证金，在5个工作日内予以退还；若违法违规竞买的，按有关规定处罚后予以退还。

竞得人签订《成交确认书》后，缴交的保证金中按成交价的20%转作定金；竞得人逾期或拒绝签订《出让合同》的，定金不予退还。竞得人签订《出让合同》后，定金转作土地出让价款。

## **十三、违规责任**

成交候选人（或竞得人）有下列行为之一的，取消候选人资格（或竞得资格），竞价结果无效，竞买保证金不予退还，造成损失的，成交候选人（或竞得人）还应依法承担赔偿责任：

- (一) 不符合竞买资格条件的；
- (二) 提供虚假文件材料，隐瞒重要事实的；
- (三) 采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的；
- (四) 无正当理由逾期或拒绝签订成交确认书的。

## **十四、其他需要公告的事项**

(一) 本宗地网上挂牌出让的详细资料和具体要求，见网上挂牌交易系统。申请人可在网上挂牌交易系统下载挂牌出让公告、须知及相关交易文件。

(二) 有意竞买者可以自行到地块现场踏勘（可在网上挂牌交易系统查阅用地红线图）。

(三) 竞买申请一经受理确认后，即视为竞买人对网上挂牌出让公告、须知、相关交易文件及地块现状无异议并全部接受，并对有关承诺承担法律责任。

(四) 地块动工竣工时间及地块交付时间

《出让合同》签订之日交付土地；动工时间为《出让合同》签订之日起1年内，竣工时间为《出让合同》签订之日起3年内，具体动工竣工时间按《仲恺高新区产业项目投资建设协议书》执行。

(五) 该宗地交易全程适用《惠州市政务服务数据管理局 惠州市公共资源交易中心公共资源电子交易规则》(市政数〔2022〕3号)。

**十五、联系方式：**

出让方：惠州市自然资源局仲恺高新技术产业开发区分局

联系地址：广东省惠州市仲恺高新区和畅五路人才服务大厦5楼

联系人：徐工

联系电话：0752-3271636

交易机构：惠州市公共资源交易中心仲恺分中心

联系地址：广东省惠州市仲恺高新区和畅五路人才服务大厦10楼

联系人：汪工 欧阳工

联系电话：0752-3278419

注：本公告同时在下列网站及场所发布

中国土地市场网

广东省公共资源交易平台

惠州市公共资源交易中心仲恺分中心网站

惠州市自然资源局仲恺高新技术产业开发区分局网站

惠州市公共资源交易中心仲恺分中心服务大厅电子屏幕。

数字证书办理地址：广东省惠州市惠城区三新北路 31 号市民服务中心 3 号楼惠州市公共资源交易中心一楼大厅 1 号土地与矿业交易窗口。

联系人：罗工

联系电话：0752-7121029

惠州市自然资源局仲恺高新区  
技术产业开发区分局

2024 年 6 月 27 日

附表：

## 网上挂牌出让地块基本情况及规划建设指标

挂牌 地块 编号	土地 位置	用 地 编 号	土地 用 途	规划指标要求						出 让 年 限 ( 年 )	挂 牌 起 始 价 ( 万 元 )	加 价 幅 度 ( 万 元 )	竞 买 保 证 金 ( 万 元 )	保 证 金 截 止 时 间	投 资 强 度	产 业 类 型	产业项目 监管协议 书签订部 门	产业项目 监管协议 书名称	其他	
				计算指 标用地 面积 ( $m^2$ )	宗地使 用权面 积( $m^2$ )	建 筑 系 数 (%)	容 积 率 R	计容 积率 建筑 面积 S	绿 地 率 (%)											
惠仲土 (用 地)挂 [2024] 020号	惠州仲 恺高新 区创新产 业带澄 海片区	ZKC H-02- 15	工业用 地	41764	41764	40.6	2.05	85741	15.22	机动车停车位数量 321 辆，厂房按每 100 平方米计容积率，建筑面积≥0.3 个，行政办公及生活服务设施按每 100 平方米计容积率，建筑面积≥1.0 个。充电桩位 33 个。	50	4594	40	919	2024 年 7 月 31 日 9 时	≥11428 元 / $m^2$	新型锂原电池(锂二硫化铁、锂亚硫酰氯等)，锂离子电池、半固态和全固态锂电池、燃料电池、钠离子电池、液流电池、新型结构(双极性、铅布水平、卷绕式、管式等)密封铅蓄电池、铅碳电池等新型电池和超级电容器	广东省仲恺高新区人工智能产业发展中心	《仲恺高新区产业项目投资建设协议书》	须配建两个建筑面积≥35 $m^2$ 的 5G 通信基站机房及配套设施