

惠州市国有建设用地使用权 网上挂牌出让公告

惠湾资源挂出让（告）[2023]004号

根据《招标投标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《广东省土地使用权交易市场管理规定》（广东省人民政府令第79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、挂牌起始价及加价幅度

挂牌起始价为人民币13750万元，每次报价加价幅度为不少于人民币100万元的整数倍。

三、时间安排

（一）公告时间：2023年8月31日至2023年9月20日。

（二）网上挂牌竞买时间：2023年9月21日9时至2023年10月11日10时。

（三）竞买保证金到账截止时间为：2023年10月11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，符合竞买资格条件的，均可通过网上挂牌交易系统，申请参加电子挂牌

交易活动，法律、法规另有规定的从其规定。

（一）交纳足额竞买保证金；

（二）存在下列行为之一的企业及其控股股东，不得参与竞买上述地块：

1、伪造公文骗取用地行为；

2、非法转让土地使用权行为；

3、因企业原因造成土地闲置一年以上且至报名日止未处理完结；

4、未按出让合同约定条件开发利用土地且至报名日止未处理完结；

5、至报名日止仍拖欠政府地价款；

6、未履行完毕生效法律文书确定的相关义务的失信被执行人；

7、存在其它被禁止竞买土地行为的。

五、竞买保证金

（一）该宗地竞买保证金为人民币 3000 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（以下简称“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”）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。

六、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。

可以单独申请，也可以联合申请。（一）单独申请：单独申请竞买的，竞买申请人为非本市注册登记的企业，在竞得土地后，必须于2个月内在本区工商行政管理部门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。新成立公司必须是竞得人的全资子公司，即新公司的股东必须100%是竞买申请企业作为法人的股东。根据挂牌出让结果，可先与竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》，在竞得人按约定办理完新公司注册登记手续后，再与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》；也可按约定直接与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同》。（二）联合申请：联合申请竞买的，联合竞买人在提交竞买申请材料时，须提交一份联合竞买申请书和协议，协议主要规定联合各方的权利和义务、参与竞买的代表人、联合各方的出资比例等。联合竞买申请人竞得土地后须于2个月内在本区工商行政管理部门按照申请书申报的出资人及出资比例设立新公司。根据挂牌出让结果，可先与竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》，在竞得人按约定办理完新公司注册登记手续后，再与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》；也可按约定直接与新公司签订《国有建设用

地使用权出让合同》，并以新公司名义办理土地登记发证手续，不能按联合申请人各自出资比例分割办证。如对联合竞买申请人的开发资质条件有明确要求的，在审查联合竞买申请人资质时，以联合体内资质最低一方的资质确定竞买资格条件。

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。

七、竞买人电子报价及电子限时竞价

竞买人须仔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。

八、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。

九、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2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，由我局对竞买资格进行审查。我局将于1个工作日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(核对原件);
- (八)法人和非法人组织公共信用信息报告(加盖公章)
- (九)联合竞买协议(联合竞买的提供);
- (十)竞买人及其控股股东不存在违法、违规、违约行为的承诺书。

十、签订交易成交确认书及出让合同

竞得人应在接到竞得人确定通知之日起5个工作日内与我局、交易中心签订《成交确认书》，在签订《成交确认书》之日起10个工作日内与我局签订《国有建设用地使用权出让合同》。

十一、竞买保证金退还或转付成交价款

签订出让合同后，竞得人缴纳的竞买保证金按成交价的20%转作受让宗地的定金。如竞买保证金不足以交纳定金，不足部分在交易系统确定成交之日起5个工作日内补齐；如竞买保证金转作定金后有剩余，余额转作宗地成交价款，定

金可抵作宗地成交价款。本项目只接受以人民币缴交竞买保证金。

未竞得人缴纳的竞买保证金于电子挂牌交易活动结束后之日起5个工作日内原路退还，不计利息。

竞得人缴纳的竞买保证金转付成交价款，竞得人应带齐如下相关资料到交易中心办理转付成交价款手续：

- (一) 银行端查询缴税凭证；
- (二) 惠州市非税收入缴款通知；
- (三) 保证金到账通知书；
- (四) 竞价结果通知书；
- (五) 保证金转账凭证。

十二、成交价款支付方式及期限

土地成交价款须以人民币支付，竞得人在签订出让合同之日起30日内支付成交价款的50%，余款在签订出让合同之日起1年内付清。

竞得人不能按时支付地价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的1%向出让人缴纳违约金，按合同约定延期付款超过60日的，土地出让人可以解除合同并无偿收回，已付定金归出让人，竞得人无权要求返还，出让人并可要求受让人赔偿损失。

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

偿责任：

- （一）不符合竞买资格条件的；
- （二）采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的；
- （三）竞得人以其他非法手段竞得的；
- （四）竞得人逾期或拒绝签订《成交确认书》的；
- （五）竞得人逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的；
- （六）不按本须知规定提供有关纸质文件材料，或提供虚假文件材料、隐瞒重要事实，引起交易纠纷的；
- （七）构成违约责任的其他行为。

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 and 具体要求，见交易中心网上挂牌交易系统（<https://www.hzgtjy.com/>）。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位置图和现状图）。

（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

1、交付土地之日起6个月内开工建设，动工之日起30个月内竣工（不可抗力原因除外）；

2、竞得人在签订出让合同一个月内办理交地手续，凭《交地确认书》、《出让合同》（正本）和地价款交款凭证等申请办理土地初始登记，领取《不动产权证书》。

（五）土地开发及使用规定

1、竞得人在用地红线内开发建设必须符合城市规划要求，必须按《规划设计条件告知书》（案卷编号：TJ（2023）028）规划控制指标要求及有关规定进行规划设计；

2、交付条件和时间：该宗地按“净地”条件（土地平整，具备施工需求的条件，包括给水、排水、通电、通路、通讯、红线外已铺设接驳市政排污设施的排污管道）网上挂牌出让并交付土地。

（六）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》（惠市政数〔2022〕3号）。

（七）竞得人为非本区注册登记的企业，在竞得土地后，必须于2个月内在本区工商行政管理部门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。

（八）挂牌出让价款不含应由竞得人缴纳的契税、印花税等有关费用，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。

（九）项目用地范围内的树木属政府财产，不涉及竞得人赔偿等问题，树木迁移由政府负责，竞得人须配合办理相关手续。

（十）该地块应与 ZXB09-03-04 地块统一规划建设，且

应预留不少于 0.72 公顷的用地作为城市开敞空间。其中商业用地不得配建服务型公寓。如该地块分期建设，文化设施应纳入首期工程建设。

(十一) 文化设施中，图书馆建筑面积不少于 18000 平方米。

十五、联系方式：

出让方：惠州市自然资源局大亚湾经济技术开发区分局

联系地址：惠州市大亚湾区北澳大道 2 号

联系人：丘小姐

联系电话：0752-5577823

交易机构：惠州市公共资源交易中心大亚湾分中心

联系地址：惠州市大亚湾区科技创新园创新大厦三楼

联系人：李小姐、曾小姐

联系电话：0752-5190887

注：本公告同时在下列网站及场所发布

中国土地市场网：<http://www.landchina.com>

广东省公共资源交易平台：<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/>

惠州市公共资源交易中心网：

<http://zyjy.huizhou.gov.cn>

惠州市公共资源交易中心大亚湾分中心交易大厅的电子显示屏

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

惠州市自然资源局大亚湾经济技术开发区分局

2023 年 8 月 31 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	土地 编号	土地 用途	规划建设要求						出让年限
				计算指 标用地 面积 (m^2)	宗地使 用 权 面积 (m^2)	容 积 率	建 筑 密 度	计 容 积 率 建 筑 面 积 (m^2)	配 套 施 施 要 求	
DYW2023006	中心 北区	ZXB09- 03-05	文化设 施用地 (兼容 商业用 地)	31058	31058	≤ 1.8	$\leq 45\%$	≤ 55904	机动车停车位配 建标准为每100 平方米计容积率 建筑面 ≥ 1.2 个(含社会停车 场),配套设施: 5G通信基站机 房及配套设施1 处(建筑面积 ≥ 35 平方米);配电网 开关站1处(建 筑面 ≥ 60 平方 米);配电站方 (70-100平方 米);社会停车场 1处。	文化设施 用地50年, 商业用地 40年