

惠州大亚湾区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）[2025]012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两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

铁路用地挂牌起始价为人民币 6954.04 万元，物流仓储用地挂牌起始价为人民币 164 万元，两个地块需联合竞买，每次报价加价幅度为人民币 100 万元的整数倍。

三、时间安排

（一）公告时间：2025年11月5日至2025年11月25日。

（二）网上挂牌竞买时间：2025年11月26日9时至2025年12月10日10时。

（三）竞买保证金到账截止时间为：2025年12月10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,均可通过电子交易系统,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的;

7、存在其它被禁止竞买土地行为的。

五、竞买保证金

(一) 铁路用地竞买保证金为 1391 万元人民币, 物流仓储用地竞买保证金为人民币 33 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挂牌电子交易系统(以下简称“电子交易系统”)获取竞买保证金支付账号。

(三) 竞买保证金到账时间以电子交易系统确认并发出《竞买保证金到账通知书》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，即通过电子交易系统进行，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。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

竞买人须详细阅读本宗地网上挂牌出让公告、竞买须知及电子交易系统操作指南，熟练操作电子交易系统，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

成交候选人应在电子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电子交易系统，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

作详见电子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(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

签订交易合同，竞得人交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）关于将竞买保证金转为土地成交价款的申请；
- （二）惠州市非税收入缴款通知；
- （三）银行端查询缴税凭证；
- （四）竞价结果通知书；
- （五）保证金到账通知书；
- （六）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日内一次性付清全部成交价款。

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，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）还应依照相关法律法规规定处理。

- （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；
- （五）无正当理由逾期或拒绝签订《出让合同》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 and 具体要求，电子交易系统网站(<https://tdky.hzggzyjy.cn/>)查询。申请人可在电子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（可在网上电子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3个月内开工建设，动工之日起6个月内竣工（不可抗力原因除外）；

2、竞得人在签订出让合同之日内办理交地手续，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、项目准入要求：(1)产业类型为生产性服务业；(2)投资强度 ≥ 1996 万元/公顷；(3)单位营收 ≥ 15166 万元/公顷；(4)单位税贡 ≥ 1215 万元/公顷；(5)非生产设施占地比例：行政办公及生活配套设施用地面积不得超过宗地总用地面积 7%。

2、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《规划条件告知书》（案卷编号：TJ〔2025〕011、TJ〔2025〕012）规划控制指标要求及有关规定进行规划设计。

3、上述用地连同地上建（构）筑物按现状挂牌出让，地上建构筑物由竞得人自行处理。

4、交付条件和时间：该宗地按现状条件交付使用（带地上建（构）筑物及设备类固定资产，具备施工需求的水、电、路条件）网上挂牌出让并交付土地。

（六）该宗地交易全程适用《惠州市公共资源电子交易规则》（惠市政数〔2025〕13号）。

（七）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。

（八）竞得人须与区营商环境和投资促进局签订《建设项目投资协议书》，对项目投资具体情况进行约定，作为项目用地全生命周期监管内容。

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：陈工

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：李工、曾工

联系电话：0752-5190887

注：本公告同时在下列网站及场所发布

1、中国土地市场网；

2、广东省公共资源交易平台；

3、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

2025年11月5日



附表：

网上挂牌出让地块基本情况及规划建设指标

土地位置	挂牌编号	用地编号	土地用途	规划指标要求							出让年限	开发程度
				计算指标用地面积(m ²)	宗地使用权面积(m ²)	容积率	建筑系数(%)	绿地率(%)	计容建筑面积(m ²)	配套设施要求		
大亚湾片区	DYW2025013	HZ-DYW-02-08-05-20	铁路用地	58886	58886	≤0.1	/	/	≤5888.6	/	50年	三通一平
	DYW2025014	HZ-DYW-02-08-05-21	三类物流仓储用地	1249	1249	0.5-1.2	≥30	10-20	624.5-1498.8	仓库每100平方米计容面积≥0.3个,行政办公及生活服务设施每100平方米计容容积率建筑面积≥1.0个。		

