

惠州市国有征地留用地使用权网上挂牌转让公告

惠公易土大亚湾[2025]003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，本合作经济社决定以网上挂牌方式公开转让下列一宗国有征地留用地使用权。本次国有征地留用地使用权网上挂牌转让交易具体事务由惠州市公共资源交易中心大亚湾分中心承办。现将有关事项公告如下：

一、网上挂牌转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：陆仟陆佰肆拾叁万叁仟叁佰柒拾柒元整（¥:6643.3377万元），每次报价加价幅度为人民币：贰拾万元整（¥20万元）的整数倍。

三、时间安排

（一）公告时间：2025年X月X日至2025年X月X日。

（二）网上挂牌竞买时间：2025年X月X日9时至2025年X月X日10时。

（三）竞买保证金到账截止时间为：2025年X月X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除外），符合竞买资格的，均可通过网上挂牌交易

系统，申请参加电子挂牌交易活动。

（一）交纳足额竞买保证金；

（二）存在下列违法违规违约行为之一的企业及其控股股东，不得参与竞买上述地块：

1、存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等犯罪行为的；

2、存在非法转让土地使用权等违法行为的；

3、因企业原因造成土地闲置一年以上且至报名日止未处罚完结的；

4、开发建设企业有违背转让/出让合同约定条件开发利用土地情形且至报名日止未处罚完结的；

5、至报名日止仍拖欠政府地价款的。

五、竞买保证金

（一）该宗地竞买保证金为人民币：壹仟叁佰贰拾捌万陆仟陆佰柒拾伍元肆角（¥1328.66754 万元）。

（二）申请人应当在网上挂牌转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网上挂牌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

本次网上挂牌转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。

本次网上挂牌转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转让公告、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

本次网上挂牌转让为无底价挂牌，采取“价高者得”方式转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5个工作日内将竞买申请书等材料上传至电子交易系统，并竞买申请纸质材料提交至本合作经济社，由我合作经济社对竞买资格进行审查。本合作经济社收到纸质版和系统版申请材料之日起3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）；

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)；

十、签订交易成交确认书、合作开发合同及转让合同

(一) 竞得人应在接到竞得人确定通知之日起2个工作日内与本社、交易中心签订《成交确认书》。

(二) 签订《成交确认书》之日起5个工作日内，竞得人须与本社签订《合作开发合同》及《转让合同》。

(三) 竞得人竞得用地后10个工作日内凭挂牌成交确认书、合同书及竞得人资料到惠州市自然资源局大亚湾分局用地部门签订《国有土地使用权出让合同》。

十一、竞买保证金退还

竞得人与本合作经济社签订《合作开发合同》、《转让合同》后，可向本合作经济社和惠州市公共资源交易中心大亚湾分中心申请退转竞买保证金，不计利息。

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退还，竞得人应带齐如下相关资料到交易中心办理手续：

(一) 竞得人竞买保证金退还的说明；

(二) 转让方同意竞买保证金退还转出的说明；

(三) 竞买保证金到账通知书；

(四) 竞价结果通知书；

(五) 竞买保证金转账凭证。

十二、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;
- (五) 无正当理由逾期或拒绝签订交易合同的。

十三、其他需要公告的事项

(一) 本合作经济社与竞得人按照整个项目可计入容积率 28.5:71.5 的比例分成,其中本合作经济社分得整个项目 28.5%的物业(按项目用地计容面积的百分比分配),竞得人分得整个项目的 71.5%的物业。(即甲方分得 5262.5 平方米和 52 个车位,乙方分得 13202.5 平方米)

(二) 如因竞得人自身原因导致未能按约定时间向本合作经济社交付房产物业的,竞得人应按项目土地总面积 7386 m²,每月 6 元/m²向本合作经济社支付违约金。如竞得人擅自改变土地用途、转让土地使用权,或者违反本协议约定的开发建设要求,本合作经济社有权要求竞得人限期改正;逾期不改正的,本合作经济社有权解除合同并要求竞得人赔偿损失。

（三）经本合作经济社股东户代表决议，本合作经济社要求竞得人分配给本经济社的 5262.5 平方米物业中必须有 2000 平方米（证载面积）商铺

（四）竞得人摘牌后，并办理新的不动产权证之日起 10 个工作日内和本合作经济社共同设立一个共管账户，竞得人需缴交 500 万元作为项目保证金。共管账户的开立、使用 and 解除均需双方共同签字确认。未经双方一致同意，任何一方不得单独动用共管账户资金。该保证金专项用于保障本合作经济社权益，包括但不限于支付违约金、补偿损失等。待取得项目预售许可证且竞得人已履行全部合同义务后，剩余保证金退还竞得人。如竞得人未能按期缴纳保证金，每逾期一日，应按未缴纳金额的万分之五向本合作经济社支付违约金。若逾期超过 30 日，本合作经济社有权解除本协议。项目保证金不足以弥补本合作经济社损失的，本合作经济社有权要求乙方继续赔偿。

（五）竞得人保证分给本合作经济社的物业在取得该地块的《施工许可证》2 年内达到验收条件并交付。竞得人应在签订本协议 6 个月内开工建设，并在开工后 24 个月内完成项目建设。在项目竣工验收合格后 30 日内，竞得人应向本合作经济社发出书面交付通知，并在通知发出后 30 日内完成实际交付。交付时，竞得人应提供完整的竣工验收报告等相关文件。如因不可抗力或政府审批原因导致延期，竞得人应及时向本合作经济社说明情况并提供相关证明材料。

（六）本公告未尽事宜，以附件《合作开发合同》为准。

（七）若挂牌成交价高于起始价，竞价结束之日起5个工作日内，竞得人须将成交价减去起始价后的款项支付给本合作经济社，支付方式由本合作经济社与竞得人另行协商约定。

（八）本宗地块挂牌起始价和成交价为交易价格，并非成交价款。本社最终以《合作开发合同》的约定，获得相关权益，不收取成交价款（本公告第十三条第（七）点除外）。

（九）本宗地网上挂牌转让的详细资料 and 具体要求，见电子交易系统网站(<https://tdky.hzggzyjy.cn/>)。申请人可在网上挂牌交易系统下载挂牌转让公告、须知及相关交易文件。

（十）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）。

（十一）竞买申请一经受理确认，即视为竞买人对网上挂牌转让公告、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。

（十二）用地情况：地上无附着物，包括青苗、果树及其他树木等土地现状已清表完成按土地现在交付。

（十三）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[2025]004）规划控制指标要求及有关规定进行规划设计。

（十四）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）。

十四、联系方式：

转让方联系人：游工

联系地址：广东省惠州市大亚湾区澳头街道妈庙村一村小组

联系电话：0752-5571778

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：惠州大亚湾区科技创新园创新大厦三楼

联系人：李工、吴工

联系电话：0752-5190887

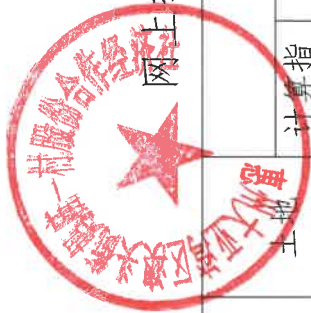
注：1. 本公告同时在下列网站及场所发布，广东省公共资源交易平台、惠州市公共资源交易中心交易大厅的电子显示屏、惠州日报。

2. 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。

惠州大亚湾区澳头街妈庙一村股份合作经济社

2025 年 4 月 29 日





附表：

网上挂牌转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							规划设计条件告 知书
				计算指 标用地 面积	宗地使 用权面 积	建筑 密度	容 积 率	计容积率 建筑面 积	绿 地 率	机动车停车位（个）	
DYWZ20 25003	大亚湾 区中心 北区	ZXB1 1-01 -02	二类城镇 住宅用地 兼容商业 用地	7386 m ²	7386 m ²	≤ 30%	≤ 2.5	≤18465 平方米 （商业建 筑面积≤ 20%）	≥ 25%	普通住宅≥1.0个车位/100平方米计 容积率建筑面积，同时执行住宅套型 建筑面积≤90平方米项目须同时满足 ≥0.7个车位/100平方米计容积率建 筑面积。	惠州市自然资源局大 亚湾经济技术开发区 分局 TJ[2025]004 号 规划设计条件告知书