惠州市惠东县国有建设用地使用权
网上挂牌出让公告

惠东资源土挂（告）字〔2025〕003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、挂牌起始价及加价幅度

挂牌起始价为人民币2670万元，每次报价加价幅度为人民币30万元的整数倍。

三、时间安排

（一）公告时间：2025年1月24日至2025年2月12日。

（二）网上挂牌竞买时间：2025年2月13日9时至2025年2月27日10时。

（三）竞买保证金到账截止时间为：2025年2月27日9时。

四、竞买资格及要求

中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织，符合竞买资格条件的，均可通过“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”，https://tdky.hzggzyjy.cn/），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.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.存在其他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1335万元。

（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电子交易系统，获取竞买保证金支付账号。竞买保证金到账时间以电子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。

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5个工作日内将竞买申请书等材料上传至电子交易系统，由我局在线上进行竞买资格审查。我局将于2个工作日内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挂牌电子交易系统新增建设功能操作指南》）。

成交候选人线上提交审核材料清单如下：

（一）《竞买申请书》（交易网站下载）；

（二）《竞价结果通知书》（交易网站下载）；

（三）《竞买保证金到账通知书》（交易网站下载）；

（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（按模板填写）；

（八）联合竞买协议（联合竞买情形的提供，加盖公章）；

（九）《项目投资协议书》（加盖公章）；

（十）《项目投资监管协议书》（加盖公章）。

十、签订交易成交确认书及出让合同

成交候选人应在接到确定竞得人通知之日起3个工作日内携以上纸质材料（两份）与我局、惠州市公共资源交易中心惠东分中心（以下简称“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》（以下简称“出让合同”）。

十一、竞买保证金退还或转付成交价款

未竞得人交纳的竞买保证金于电子挂牌交易活动结束后，交易中心接到未竞得人退还竞买保证金申请之日起5个工作日内原路退还，不计利息。

竞得人签订《出让合同》后，交纳的竞买保证金按成交价的10%转作受让宗地的定金。如竞买保证金不足以缴纳定金，不足部分在签订《出让合同》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。交易中心接到我局《银行端查询缴税凭证》后，将竞买保证金转到指定账户。

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，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，详见电子交易系统。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.地块动工时间为地块交付之日起一年内，竣工时间为动工之日起三年内（因不可抗拒因素除外）；

2.签订《出让合同》之日起3个月内交付土地，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《规划条件告知书》（惠东自资规条字BH〔2025〕2）规划控制指标要求及有关规定进行规划设计。

2.竞买人须按照《关于设置惠州新材料产业园4宗项目用地竞买条件的函》（惠新材部函〔2025〕10号），该宗地增加竞买条款如下：(1)该宗地拟作为新材料产业项目用地，建设包括高端工业涂料生产基地，按照单位土地面积投资强度不低于6000元/平方米、单位土地面积年产值不低于14000元/平方米、单位土地面积年税收贡献不低于600元/平方米、建筑系数不低于40 %的要求实施项目建设。(2)项目主要投资方须与惠州环大亚湾新区管委会和惠东县人民政府签订《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。(3)在宗地竞拍成交后的5个工作日内，土地竞得人须与惠东县人民政府签订《项目投资监管协议书》。土地竞得人凭项目签订的《项目投资协议书》《项目投资监管协议书》，方可签订土地成交确认书。

（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）。

十五、联系方式：

出让方：惠东县自然资源局

地址：惠东县城景民路2号

联系人：陈先生 曾先生

联系电话：0752-8822824

交易机构：惠州市公共资源交易中心惠东分中心

地址：惠东县城象棋路66号

联系人：陈小姐 朱先生

联系电话： 0752-8837226

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

惠州市自然资源局网站

惠州市公共资源交易中心土地与矿业电子交易系统

惠州市公共资源交易中心惠东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

惠东县自然资源局

2025年1月22日

附表：

网上挂牌出让地块基本情况及规划建设指标

挂牌编号	土地位置	用地编号	土地用途	宗地使用权面积（㎡）	规划指标要求					出让年限	挂牌起始价（万元）	增价幅度（万元）	竞买保证金（万元）
					计算指标用地面积（㎡）	容积率	建筑系数（%）	绿地率（%）	计容积率建筑面积（㎡）				
HD2025-003	白花镇谟岭村、长塘村、联丰村地段	HD2025009	工业用地	33365.24	33365.24	≥0.6	≥30	≤20	≥20019.14	50	2670	30	1335