

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〔2026〕002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20149万元，每次报价增价幅度为人民币200万元的整数倍。

三、时间安排

（一）公告时间：2026年2月12日至2026年3月3日。

（二）网上挂牌竞买时间：2026年3月4日9时至2026年3月18日10时。

（三）竞买保证金到账截止时间为：2026年3月18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 10074 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）该地块有地上建（构）筑物，本次出让含建（构）筑物所有权，地上建（构）筑物评估价值约 2994 万元，已包含在起始价（地上建筑物情况：地上建筑物有 8 间一层钢排架结构的建筑物，建筑面积 3436.94 m²；4 间一层框架结构的建筑物，建筑面积 1309.46 m²；1 个配电房；附属物有植草砖、地砖路、沥青路、水泥坪、绿化、垃圾棚、铁围栏、路缘石数量各 1，占地面积 30704.66 m²；水池 1 个；乔木 301 棵；庭院灯 73 套，草坪灯 6 套，路灯 57 套）；

（二）竞得人可根据项目规划对地上建筑进行拆除重建或者是保留利用；如需保留利用，地上建（构）筑物须按规划条件有关规范完善相关手续；

（三）该项目沿道路公园绿地/防护绿地/城镇村道路用地 ZKD-007-06-02 地块无偿划拨至惠州潼湖生态智慧区管理委员会，并由其进行配建；

（四）地块周边基础设施已基本配套，具备开工建设所必需的条件；

（五）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；

（六）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 个月内在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、竞买保证金

(一) 该宗地竞买保证金为人民币 10074 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”，网址：<https://tdky.hzggzyjy.cn/>）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。

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。

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

竞买人须仔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。

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惠州市公共资源交易中心土地与矿业挂牌电子交易系统，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2026年3月25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）。

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 50% 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，取消成交候选人资格（或竞得人资格），竞价结果无效，竞买保证金不予退还，造成损失的，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 and 具体要求，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。

(五) 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: 0752-3271633

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

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

技术产业开发区分局

2026 年 2 月 12 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	其他
				计算指标用地面积(m ²)	宗地使用权面积(m ²)	建筑密度(%)	容积率R	计容积率建筑面积S(m ²)	绿地率(%)	机动车停车位配建要求						
惠仲土(用地)挂(2026)002号	惠州潼湖生态智慧区国际合作产业园西区	ZKD-007-06-01	商业及商务金融用地	33946	33946	≤40	≤2.0	≤67892 m ² (其中商务办公建筑面积≤27156 m ² , 不得建设服务型公寓)	≥25%	按《规划设计条件告知书》要求配建	40	20149	200	10074	2026年3月18日9时	需配建两处5G通信基站机房及配套设施, 每处建筑面积≥35 m ²