

惠州市惠阳区国有建设用地使用权 网上挂牌出让公告

惠阳资源挂出（告）[2023]14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（见附表）。

三、时间安排

（一）公告时间：2023年10月17日至2023年11月5日。

（二）网上挂牌竞买时间：2023年11月6日9时至2023年11月20日10时。

（三）竞买保证金到账截止时间：2023年11月20日9时。

（四）限时竞价时间：2023年11月20日10时起。

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），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）竞买申请人需具备房地产开发资质，且同一企业及控股公司只允许一家企业参与竞买；

（二）交纳足额竞买保证金；



(三) 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、被列入问题楼盘开发企业黑名单的；
- 7、超过“三道红线”，存在重大失信行为的；
- 8、存在其它被禁止竞买土地行为的。

(四) 竞买申请单位不得违规对其提供借贷、转贷、担保或其他相关融资便利等。购地资金不得直接或间接使用金融机构各类融资资金，购地资金不得使用房地产产业链上下游关联企业借款或预付款，购地资金不得使用其他自然人、法人、非法人组织的借款，购地资金不得使用参与竞买申请人控制的非房地产企业融资等。竞买申请人要说明购地资金来源、提供相应证明并对上述要求作出承诺。对于经审查资金来源不符合要求的，根据情况采取取消参与资格竞买、取消竞得资格、解除土地出让合同或收回已出让土地等措施，竞买保证金不予返还，一年内不得在惠州市惠阳区参加土地竞买。

五、竞买保证金

(一) 该两宗地块竞买保证金（见附表）。

(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网上挂牌交易系统（<https://www.hzgtjy.com/>，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

该两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（具体内容见须知）。

单独申请竞买的，竞买申请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。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《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补充条款；也可按约定直接与新公司签订《出让合同》。

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《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补充条款；也可按约定直接与新公司签订《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。

该两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

竞买人须仔细阅读地块网上挂牌出让公告、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

该两宗国有建设用地使用权网上挂牌出让设起始价，当HYGP2023-22号地块挂牌竞价达到58035.9万元、HYGP2023-23号地块挂牌竞价达到20337.75万元时，转入摇号方式确定成交候选人。

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的之日起2个工作日内将竞买申请书等材料上传至网上挂牌交易系统，由我局对竞买资格进行审查。我局将于5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矿系统全流程电子化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》副本复印件（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）；
- （八）联合竞买协议（联合竞买的提供）；
- （九）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）房地产开发资质材料；
- （十一）购地资金来源相应证明及承诺书。

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个工作日内持上述相同纸质材料到交易中心签订《成交确认书》，在签订《成交确认书》之日起10个工作日内与区自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》。

HYGP2023-22号地块竞得人应在接到竞得人确定通知须先与惠阳区国资事务中心签订《建设惠阳区公租房、人才房监管协议》并将协议报区自然资源局。

十一、竞买保证金退还或转付成交价款

签订交易合同，竞得人缴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。

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) 代缴款申请书（可在网上挂牌交易系统中下载）；
- (二) 银行端查询缴税凭证；
- (三) 惠州市非税收入缴款通知。

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) 该两宗地块网上挂牌出让的详细资料 and 具体要求，见网上挂牌交易系统 (<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) 土地开发及使用规定

1、开发投资总额 (含地价，不含地价溢价部分)：
HYGP2023-22 号地块不少于 78885.77 万元。HYGP2023-23 号地块不少于 28997 万元。

2、竞得人在用地红线内开发建设必须符合城市规划要求；必须严格按照《建设用地规划条件》的规定进行开发建设。

HYGP2023-22 号地块必须严格按照《建设用地规划条件》的规定，配建公租房 30 套，计容建筑面积 ≥ 1800 平方米；人才房 20 套，计容建筑面积 ≥ 1300 平方米。人才房户型面积按照《惠阳区人才住房建设和管理暂行办法》的规定和比例进行设置，室内精装交付使用，参照《深圳市人才住房户内装修及配置指引》执行，综合单价约 1000 元/平方米；公租房户型以不超过 60 平方米两房户型为准，室内简装交付使用，装修标准参考山语龙庭公租房执行，综合单价约 900 元/平方米。为便于后期管理维护，人才房、公租房以相对

集中独立楼栋、楼层为宜，配建的公租房、人才房须与项目主体工程同步规划设计、同步建设、同步竣工、同步验收。人才房、公租房建成后移交区人民政府，产权归区人民政府，涉及分期建设的，公租房、人才房需与首期建设项目同时交付使用。

HYGP2023-22 号地块需与 DSYX&YD09-06-02 地块统一规划，若两个地块为同一开发主体，在开发建设时须配建的公共服务设施可统筹建设。

3、该两地块所建单套毛坯商品住宅销售单价：
HYGP2023-22 号地块不高于 15558 元/m²；HYGP2023-23 号地块不高于 15742 元/m²。

（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、竞得人在付清地价款后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）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。

（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：惠州市惠阳区自然资源局

联系地址：广东省惠州市惠阳区淡水街道叶挺大道 19 号行政服务中心 B 栋 5 楼 10 室

联系人：谢先生 肖先生 联系电话：0752-3369687

交易机构：惠州市公共资源交易中心惠阳分中心

联系地址：广东省惠州市惠阳区淡水街道叶挺大道 19
号行政服务中心 B 栋 10 楼交易大厅

联系人：张先生 曾先生 联系电话：0752-3911972

注：本公告同时还在下列网站及媒介发布

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>

惠阳区门户网站：<http://www.huiyang.gov.cn>

惠州日报

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

惠州市惠阳区自然资源局

2023 年 10 月 16 日



附表:

网上挂牌出让地块基本情况、规划建设指标及挂牌起始价

挂牌地块 编号	土地 位置	土地 面积 (m ²)	土地 用途	出让 年限	规划建设要求							开发 程度			
					用地 编号	计算指 标用地 面积 (m ²)	容积率 (ρ)	计容积率 建筑面积 (m ²)	建筑密度 (%)	绿地 率 (%)	规划条件 文号		挂牌 交易 起始价 (万元)	竞买保证金 (万元)	加价 幅度 (万元)
HYGP2023 -22	三和街 道铁门寨小 庙村村寨南 背组迎宾南 大道南侧地 段	41659	二类居 住用地	商服 40 年、城 镇住宅 70 年	DSYX&Y D-09- 06-01	41659	≤ 3.0	≤ 124977 (其中居 住建筑面积 \leq 112479.3; 商业服务业设施建 筑面积 ≤ 12497.7)	≤ 30 (其中 住宅建筑 密度 ≤ 22)	≥ 30	惠阳规建 条[2023] 53 号	50466	25233	500	五通 一平
HYGP2023 -23	三和街 道铁门寨小 庙村村寨南 背组迎宾南 大道南侧地 段	14235	二类居 住用地	商服 40 年、城 镇住宅 70 年	DSYX&Y D-09- 04-01	14235	≤ 3.0	≤ 42705 (其中居住 建筑面积 \leq 38434.5; 商业服务业设施建 筑面积 ≤ 4270.5)	≤ 40 (其中 住宅建筑 密度 ≤ 22)	≥ 30	惠阳规建 条[2023] 52 号	17685	8842.5	150	五通 一平