

# 惠州市博罗县国有建设用地使用权 网上挂牌出让公告

惠博资源挂出告字[2023]022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二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（见附表）。

三、时间安排

（一）公告时间：2023年6月25日至2023年7月16日。

（二）网上挂牌竞买时间：2023年7月17日9时至2023年7月31日10时。

（三）竞买保证金到账截止时间为：2023年7月31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）缴交足额竞买保证金；

(二)拖欠地价款、闲置土地、囤地炒地、被列入我市问题企业黑名单和存在其他禁止参与土地买卖行为的单位及其控股股东不得参与竞买；

(三)竞买申请人须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。

## 五、需要说明的事项

(一)2023(储备)3号地块最高限价为7370万元，若有多名竞买人报价均达到最高限价，则采用摇珠方式确定竞得人；

(二)2023(储备)4号地块，地块最高限价为17715万元，若有多名竞买人报价均达到最高限价，则采用摇珠方式确定竞得人；

(三)2023(储备)3号地块所建商品住房单套毛坯住房销售价不高于8000元/平方米；

(四)2023(储备)4号地块所建商品住房单套毛坯住房销售价不高于9790元/平方米；

(五)2023(储备)3号地块竞得人须按《关于印发〈惠州市自然资源局 惠州市教育局关于惠州市住宅项目配套教育设施建设管理办法(试行)〉的通知》(惠市自然资函〔2021〕326号)文件精神，捐赠657.7944万元用于教育设施建设。竞得人应在办理地块规划报建手续前完善捐赠手续。捐赠具体事宜按县教育局要求实施；

(六)2023(储备)4号地块竞得人须按《关于印发〈惠州市自然资源局 惠州市教育局关于惠州市住宅项目配套教育

设施建设管理办法（试行）的通知》（惠市自然资函〔2021〕326号）文件精神，捐赠1023.5165万元用于教育设施建设。竞得人应在办理地块规划报建手续前完善捐赠手续。捐赠具体事宜按县教育局要求实施；

（七）本次公告地块的竞买申请人股东不得违规对其提供借贷、转贷、担保或其他相关融资便利等。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；

（八）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；

（九）2023（储备）3号地块竞得人开发投资总额不少于20000万元（不含地价溢价部分）；

（十）2023（储备）4号地块竞得人开发投资总额不少于37500万元（不含地价溢价部分）；

（十一）非博罗县注册登记的企业，在竞得土地后，必须于2个月内在博罗县市场监督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。

## 六、竞买保证金

（一）本次公告地块竞买保证金详见附表。

（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（以下简称“网上挂牌交易系统”，网址：<https://www.hzgtjy.com/>）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。

## 七、竞买申请

本公告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。凡符合竞买资格要求并办理数字证书、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、电子限时竞价及摇号

竞买人须详细阅读本宗地网上挂牌出让公告、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。

## 九、确定成交候选人

本次国有建设用地使用权网上挂牌出让为无底价挂牌，采取“限地价、限房价”方式出让并确定成交候选人。

## 十、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之日起5个工作日内将竞买申请书等材料上传至土地与矿业网上挂牌交易系统，由我局对竞买资格进行审查。我局将于2023年8月4日前确定符合竞买资格的成交候选人为竞得人。

成交候选人资格审查须提交下列材料（一式两份）：

- （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) 房地产开发资质材料;
- (九) 购地资金来源承诺书;
- (十) 联合竞买协议。

#### 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2个工作日内与我局、惠州市公共资源交易中心博罗分中心签订《成交确认书》;签订《成交确认书》之日起10个工作日内,须与我局签订《出让合同》。地价款可分期缴交,首期于《出让合同》签订之日起30日内缴交地价款的50%;余款在《出让合同》签订之日起一年内付清;受让人在支付剩余价款时,须按照支付首期价款之日中国人民银行公布的贷款利率,向出让人支付利息。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。

竞得人缴清地价款后一个月内必须申请办理土地初始登记,领取《不动产权证书》。

#### 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 10% 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，定金及其他保证金转作土地价款。

### 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；

### 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，见网上挂牌交易系统。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（可在网上挂牌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》签订后 1 年内交付土地；动工时间为土地交付之日起 1 年内，竣工时间为土地动工之日起 3 年内。

(五) 土地开发及使用规定

竞得人在用地红线范围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》中的规划控制指标要求及有关规定进行规划设计。

(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：博罗县自然资源局

联系地址：罗阳街道商业中街 465 号

联系电话：0752-6260239

交易机构：惠州市公共资源交易中心博罗分中心

联系地址：广东省惠州市博罗县罗阳街道商业西街博罗县社会服务中心 2 号楼三楼；

联系电话：0752-6286631

注：本公告同时在下列网站及场所发布

(一) 中国土地市场网：

<http://www.landchina.com>

(二) 广东省公共资源交易平台：

<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/>

(三) 惠州市公共资源交易中心网：

<http://zyjy.huizhou.gov.cn>

(四) 惠州市公共资源交易中心博罗分中心网：

<http://www.boluo.gov.cn/sggzyjyzxb1fzx>

(五) 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

