

惠州市自然资源局 仲恺高新技术产业开发区分局

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[2025]007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65079万元，每次报价增价幅度为人民币100万元的整数倍。

三、时间安排

（一）公告时间：2025年3月11日至2025年3月30日。

（二）网上挂牌竞买时间：2025年3月31日9时至2025年4月15日10时。

（三）竞买保证金到账截止时间为：2025年4月15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 32539 万元人民币;

(二) 存在拖欠地价款、闲置土地、囤地炒地、有违法或不良信用记录等的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;

(三) 竞买申请人须具备房地产开发资质(或者具备住建部门出具的房地产开发企业资质的核准意见),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) 该项目公园绿地/防护绿地/城镇村道路用地 ZKC-047-04-01 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;

(二) 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;

(三) 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。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参加土地竞买；

（四）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；

（五）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）竞得人需配建 ZKC-047-05 地块的配套教育设施，适建性为 15 班幼儿园、3 班托儿所及配套设施；老年人日间照料中心 1 处，建筑面积 $\geq 450\text{ m}^2$ ；社区卫生服务站 1 处，建筑面积 $\geq 150\text{ m}^2$ 。配建设施按《规划设计条件告知书》执行并无偿移交相关部门；

（七）地块商业应结合周边公共服务设施集中建设，形成社区邻里中心；

（八）个人不能参与竞买住宅用地，若以个人名义参与竞买用地成交无效，不予核发出让合同。

六、竞买保证金

（一）该宗地竞买保证金为人民币 32539 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《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2025年4月22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);
- (八)房地产开发资质材料;
- (九)购地资金来源承诺书。

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 20% 转作定金；竞得人逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》（以下简称“《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：蒋工

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

惠州市公共资源交易中心仲恺分中心服务大厅电子屏幕。

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

2025 年 3 月 11 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[2025]007号	惠州潼湖生态智慧区融新城（潼湖科技城）	ZKC-047-04-02	住宅及商服用地	69500	69500	≤22	≤3.1	≤215450 m ² （其中商业建筑面积比例≤10%，不得建设服务型公寓）	≥35	按《规划设计条件告知书》要求配建	住宅70年、商服40年	65079	100	32539	2025年4月15日9时	需配建ZKC-047-05地块的配套教育设施，适建性为15班幼儿园、3班托儿所及配套设施；老年人日间照料中心1处，建筑面积≥450 m ² ；社区卫生服务站1处，建筑面积≥150 m ² 。配套设施按《规划设计条件告知书》执行并无偿移交相关部门。