

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[2024]040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5345万元，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：2024年11月30日至2024年12月19日。

（二）网上挂牌竞买时间：2024年12月20日9时至2025年1月6日10时。

（三）竞买保证金到账截止时间为：2025年1月6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 1069 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）根据《仲恺高新区产业项目监管协议》约定和《关于明确工业物业产权分割及分割转让不动产登记有关事项的通知》（粤自然资规字[2019]3 号）》、《关于印发工业物业产权分割及分割转让不动产登记操作指引的通知（惠市自然资[2023]330 号）》、《仲恺高新区工业物业产权分割及分割转让不动产登记操作指引的通知（惠仲自然资[2023]341 号）》文件精神，项目可引进医疗器械、智能机器人、智能终端等行业及其上下游的产业项目，可分割转让面积为产业用房面积的 30%，自持比例为产业用房面积的 70%；若项目招商引入企业总数的 50%以上为专精特新企业或国家高新技术企业，且符合《广东省高标准厂房设计规范》建设标准，项目可分割转让面积为产业用房面积的 70%，自持比例为产业用房面积的 30%；

（二）该项目公园绿地 ZKC-046-08-01 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；

（三）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；

（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)竞得人须在签订《国有建设用地使用权出让合同》(以下简称“《出让合同》”)时,提交惠州仲恺高新区管理委员会经济发展和统计局出具的与该宗地产业类型一致的优先发展产业项目文件,并同步与惠州仲恺高新区管理委员会科技创新和投资促进局签订《仲恺高新区产业项目监管协议》;

(七)该项目由惠州仲恺高新区管理委员会科技创新和投资促进局负责对竞得人履行《仲恺高新区产业项目监管协议》的后续监管职责。

六、竞买保证金

(一)该宗地竞买保证金为人民币 1069 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1月13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) 惠州仲恺高新区管理委员会经济发展和统计局出具的与本公告宗地要求对应产业类型一致的优先发展产业项目文件复印件 (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》。

竞得人可以选择分期付款方式支付土地出让金：第一期：在签订出让合同一个月内缴纳出让金 2672.5 万元（贰仟陆佰柒拾贰万伍仟元整）人民币；第二期：在签订出让合同一年内缴纳出让金余款 2672.5 万元（贰仟陆佰柒拾贰万伍仟元整）人民币。竞买保证金直接转为首期土地出让金。分期支付出让价款的，竞得人在支付第二期及以后各期出让价款时，须按照支付第一期土地出让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；也可以自《出让合同》签订之日起 30 日内缴清全部土地出让金。

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《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。具体动竣工时间按《仲恺高新区产业项目监管协议》执行。

（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：张工

联系电话：0752-3271601

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 房工 王工

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
2024 年 11 月 30 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	投资强度	产业类型	产业项目监管协议书签订部门	产业项目监管协议书名称	其他	
				计算指标用地面积(m ²)	宗地使用权面积(m ²)	建筑系数(%)	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[2024]050号	惠州潼湖生态智慧城区融城(潼湖科技城)	ZKC-046-08-02	工业用地	42358	42358	≥40	1.6≤R≤2.5	67773≤S≤105895	10≤绿地率≤20	按《规划设计条件告知书》要求配建	50	5345	100	1069	2025年1月6日9时	≥6028元/m ²	智能硬件和应用电子;多普勒雷达技术及设备制造,医疗电子、健康电子、生物电子、汽车电子、电力电子、金融电子、航空航天仪器仪表电子、图像传感器、传感器电子等产品制造	惠州仲恺高新区管理委员会科技创新和投资促进局	《仲恺高新区产业项目监管协议》	需配建5G通信基站机房及配套设施2个,每处基站建筑面积≥35m ² ;行政办公及生活配套设施用地面积不得超过总用地面积的7%,且建筑面积不得超过总建筑面积的15%