

惠州市龙门县国有建设用地使用权 网上挂牌出让公告

龙自然资挂（2023）019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2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12月27日至2024年1月16日。

（二）网上挂牌竞买时间：2024年1月17日9时至2024年1月31日10时。

竞买保证金到账截止时间为：2024年1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、自然人和其他组织（除法律法规另有规定外）可申请参加竞买。可以独立竞买，也可以联合竞买，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）交纳足额竞买保证金；

（二）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《国有建设用地使用权出让合同》（以下简称《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。

五、竞买保证金

（一）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（以下简称“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。

（二）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

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。

（一）单独申请竞买的，竞买申请人为非本县注册登记的企业，在竞得土地后，必须于2个月内在本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。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变更协议》；也可按约定直接与新公司签订《出让合同》。

(二) 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 个月内在本县市场监督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变更协议》；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。

上述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。

八、确定成交候选人

编号 LM2023-36：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。

编号 LM2023-37：采取“限地价、限房价”供地方式：每次报价加价幅度为人民币 200 万元的整数倍，最高限价为 8170 万元，按照价高者得原则确定竞得人，若有两名或两名以上竞买人报价均达到最高限价，则转为通过网上摇号方式确定竞得人；本次采用无底价挂牌出让。

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之日起3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2024年2月5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地与矿业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（核对原件）；
- （八）联合竞买协议（联合竞买的提供）；
- （九）LM2023-37 地块需提供房地产开发资质材料；
- （十）LM2023-37 地块需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个工作日内与我局、交易中心签订《成交确认书》，在签订《成交确认书》之日起10个工作日内与我局签订《出让合同》。

十一、竞买保证金退还或转付成交价款

签订《出让合同》，竞得人缴纳的竞买保证金按成交价的20%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) 保证金到账通知书；
- (二) 竞价结果通知书；
- (三) 保证金转账凭证。

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，地价款分期支付，竞得人签订《出让合同》后30日内缴纳不低于全部土地出让价款的50%（含竞买保证金），剩余部分应在《出让合同》签订后1年内缴纳完毕。竞得人在支付第二期及以后各期出让价款时，应当按照支付第一期土地出让价款当日中国人民银行公布的贷款利率向出让方支付利息。

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《出让合同》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，见交易中心网上挂牌交易系统（<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位置图和现状图)。

(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

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《成交确认书》、《出让合同》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) 土地开发及使用规定

1、竞得人在用地红线内开发建设必须按《建设用地规划设计条件》的规划控制指标要求及有关规定进行规划设计;

2、LM2023-36 竞得人需自持建筑面积不少于 15000 平方米,且须整体确权,不得分割登记。

3、LM2023-37 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;

4、LM2023-37 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，一年内不得在龙门县参加土地竞买；

5、LM2023-37 该地块所建商品住房毛坯住宅销售均价不高于 7500 元/平方米，由龙门县住房和城乡建设局负责执行和监管。

十五、联系方式：

出让方：龙门县自然资源局

联系地址：龙门县龙田镇龙新公路西埔路段 250 号龙门县自然资源局

联系人：钟先生

联系电话：（0752）7783681

交易机构：惠州市公共资源交易中心龙门分中心

联系地址：广东省惠州市龙门县体育西路 6 号城投大厦二楼惠州市公共资源交易中心龙门分中心。

联系人：陈先生、谢小姐

联系电话：（0752）7988083

注：本公告同时在下列网站及报刊发布

中国土地市场网

广东省公共资源交易平台

广东省自然资源厅

龙门县人民政府网：（龙门县自然资源局、惠州市公共资源交易中心龙门分中心）

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



龙冈县自然资源局
2023年12月27日

附表:

网上挂牌出让地块规划建设指标及挂牌起始价

挂牌地块 编号	土地 位置	用地 编号	土地用 途	宗地使 用权面 积(m ²)	规划指标要求								出 让 年 限 (年)	挂 牌 起 始 价 (万元)	竞 买 保 证 金 (万 元)	加 价 幅 度 (万 元)
					计 算 指 标 用 地 面 积 (m ²)	容 积 率	建 筑 密 度 (%)	绿 地 率 (%)	计 容 积 率 建 筑 面 积 (m ²)	建 筑 高 度 (m)	机 动 车 停 车 位 配 建 标 准 (个 /100 m ²)	适 建 性				
LM2023-36	龙城街道 腾飞大道 旁	LM1 0-01- 30-01	零售商 业用地 60%、 餐饮用 地 40%	33382. 14	3338 2.14	≤ 1.5	≤ 50	≥ 15	≤ 50073.21	≤ 100	≥ 1.0 个 /100 平 方米计 容建筑 面积	/	40	8062	2418.6	200

LM2023-37	龙城街道 腾飞大道 旁	LM1 0-01- 29	城镇住 宅用 地、商 业用地	26120. 24	2612 0.24	1 < 容 积率 ≤ 2	≤ 30	≥ 30	26120.24 < S ≤ 52240.48	≤ 100	≥ 1.0 个 /100 平 方米计 容建筑 面积	兼容商业 建筑面积 占总计容 积率建筑 面积比例 不超过 10%	城镇 住宅 用地 70 年, 商业 用地 40 年	7105	2131.5	200
-----------	-------------------	--------------------	-------------------------	--------------	--------------	--------------------	------	------	-------------------------------	-------	---------------------------------------	--	---	------	--------	-----