

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]039 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 3 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 11 月 23 日至 2023 年 12 月 12 日。

（二）网上挂牌竞买时间：2023 年 12 月 13 日 9 时至 2023 年 12 月 27 日 10 时。

（三）竞买保证金到账截止时间为：2023 年 12 月 27 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，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、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。

五、竞买保证金

（一）本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（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”）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

（一）本公告的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。

（二）申请人可以单独申请，也可以联合申请。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。

（三）本公告的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

竞买人须详细阅读网上挂牌出让公告、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

本公告的国有建设用地使用权网上挂牌出让为无底价挂牌，设起始价，采取价高者得方式出让并确定成交候选人。

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2024年1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》）。

线上审核材料清单：

- 1、竞买申请书（加盖公章、2份）（交易网站上下载）；
- 2、竞买保证金到账通知书（加盖公章、2份）（交易网站上下载）；
- 3、竞价结果通知书（加盖公章、2份）（交易网站上下载）；
- 4、保证金银行转账凭证或回单（加盖公章、2份）；
- 5、竞买人不存在违法、违规、违约竞买行为承诺书（按模板填写1份）；
- 6、营业执照复印件（加盖公章、3份）；
- 7、法定代表人身份证复印件（加盖公章、3份）；
- 8、授权委托书及受托人身份证复印件（加盖公章、3份）（按模板填写）；
- 9、《产业用地建设和使用监管协议书》（2份原件）。
- 10、联合竞买申请书（如有）。

十、竞买保证金退还或转付成交价款

竞得人签订《博罗县国有建设用地使用权网上挂牌交易成交确认书》（以下简称“《成交确认书》”）后，缴交的保证金中按成交价的10%转作定金。《成交确认书》签订之日起10个工作日内，竞得人须与出让人签订《出让合同》，逾期自动解除《成交确认书》，定金不予返还。保证金少于成交价10%的，不足部分由竞得人在签订《成交确认书》之日起5个工作日内付清。

计价货币为人民币，以外币缴纳土地竞买保证金的，成交确认后，将在外币保证金中扣除成交价款的10%（按成交

当日汇率结汇)作为定金,其余部分原路退还给竞得人,待竞得人按时缴清地价款后,再将定金退回。

未竞得人交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。若违法违规竞买不予退还保证金,造成损失的,还应依法承担赔偿责任。

十一、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日内付清全部成交价款(定金及剩余保证金均转作土地出让价款)。

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。

十二、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。

十三、其他需要公告的事项

（一）本公告的地块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）本次公告地块交付及项目动工、竣工时间：

《出让合同》签订后三个月内交付土地；竞得人在取得土地后 30 日内启动项目建设前期相关准备工作，3 个月内实质开展桩基工程建设，24 个月内全部建成并投入运营，竣工之日起 4 年内达产。

（五）土地开发及使用规定

博自然资（用地）挂字〔2023〕57 号地块应引进优先发展产业项目，行业类别为电子元器件与机电组件设备制造。项目投资总额 ≥ 1.8 亿元，投资强度 ≥ 400 万元/亩，年产值 ≥ 800 万元/亩，年纳税额 ≥ 30 万元/亩，研发经费投入强度 $\geq 2.7\%$ 。

博自然资（用地）挂字〔2023〕58 号地块应引进优先发展产业项目，行业类别为其他电池制造。项目投资总额 ≥ 1.35 亿元，投资强度 ≥ 400 万元/亩，年产值 ≥ 800 万元/亩，

年纳税额 ≥ 30 万元/亩，研发经费投入强度 $\geq 2.7\%$ 。

博自然资（用地）挂字（2023）77号地块行业类别为农副食品加工业。项目投资总额 ≥ 1.7 亿元，投资强度 ≥ 210 万元/亩，年产值 ≥ 800 万元/亩，年纳税额 ≥ 8 万元/亩，研发经费投入强度 $\geq 0.9\%$ 。

（六）博自然资（用地）挂字（2023）57号、博自然资（用地）挂字（2023）58号地块机动车停车位配建标准：行政办公及生活服务设施每100平方米计容建筑面积 ≥ 1 个，厂房及自用库房每100平方米计容建筑面积 ≥ 0.3 个（高层行政办公及生活服务设施用房应设置地下停车库，地下停车比例 $\geq 70\%$ ）。行政办公及生活服务设施用地面积比例 $\leq 7\%$ （建筑面积占工业项目总建筑面积比例 $\leq 15\%$ ）。

博自然资（用地）挂字（2023）77号地块机动车停车位配建标准：每100平方米计容积率建筑面积车位 ≥ 0.3 个（其中工业项目所需的行政办公及生活服务设施每100平方米计容积率建筑面积车位 ≥ 1.0 个）。行政办公及生活服务设施占用地面积比例 $\leq 7\%$ （建筑面积占计容积率建筑面积比例 $\leq 20\%$ ）。

（七）博自然资（用地）挂字（2023）57号、博自然资（用地）挂字（2023）58号地块竞得人在网上挂牌交易结果公布之日起5个工作日内，须与博罗县科技工业和信息化局签订《产业用地建设和使用监管协议书》。

博自然资（用地）挂字（2023）77号地块竞得人在网上挂牌交易结果公布之日起5个工作日内，须与麻陂镇人民政

府签订《产业用地建设和使用监管协议书》。

（八）本次公告地块的出让起始价中不含应由竞得人缴纳的契税、印花税等有关费用，竞得人须按规定自行缴纳。竞得人按规定付清出让金及有关税费后，可申请办理建设用地审批及土地登记发证手续。

（九）本次公告地块须按照《惠州市住房和城乡建设局关于进一步明确装配式建筑实施范围的通知》（惠市住建函〔2023〕11号）文件的要求执行和《建设用地规划设计条件》规划控制指标要求及有关规定进行规划设计和建设。

（十）本次公告地块交易全程适用《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）。

十四、联系方式

出让方：博罗县自然资源局

联系地址：博罗县罗阳街道商业中街465号

联系电话：0752-6260381

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



附表：

网上挂牌出让地块情况及规划建设指标

挂牌地块编号	土地位置	用地编号	宗地使用 权面积 (m ²)	起始价 (万元)	加价 幅度 (万元)	保证金 (万元)	土地 开发 程度	用地 性质	规划指标要求					
									计算指标 用地面积 (m ²)	容积率	计容总建筑 面积 (m ²)	建筑 系数	绿地 率	使用 年限
博自然资（用地）挂字（2023）57号	博罗县杨侨镇大坑办事处地段	博自然资（用地）挂字（2023）57号	27710.6	1944	30	972	五通一平	二类工业用地	27710.6	≥1.2	≥33252	≥40%	10%~20%	50年
博自然资（用地）挂字（2023）58号	博罗县杨侨镇大坑办事处地段	博自然资（用地）挂字（2023）58号	21678	1523	20	761	五通一平	二类工业用地	21678	≥1.2	≥26013	≥40%	10%~20%	50年
博自然资（用地）挂字（2023）77号	博罗县麻陂镇高坝地段（京九铁路旁）	博自然资（用地）挂字（2023）77号	52888	2970	40	1485	五通一平	二类工业用地兼容二类物流仓储用地	52888	1.2~2.0	63465~105776	≥40%	15%~20%	50年