

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[2023]017 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下列 6 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 4 月 28 日至 2023 年 5 月 18 日。

（二）网上挂牌竞买时间：2023 年 5 月 18 日 9 时至 2023 年 6 月 1 日 10 时。

（三）竞买保证金到账截止时间为：2023 年 6 月 1 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)缴纳足额竞买保证金;

(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、竞买保证金

(一)本公告6宗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。

六、竞买申请

本公告6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。

本公告6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。

七、竞买人电子报价及电子限时竞价

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。

八、确定成交候选人

本公告 6 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。

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 2023 年 6 月 8 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（均一式两份）：

- （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 (加盖公章);

(八) 惠州仲恺高新技术产业开发区科技创新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、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 个工作日内与我局、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，须向我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，须与我局签订《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。

十一、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。

十三、其他需要公告的事项

（一）本公告 6 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）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；

（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 个月内在仲恺高新区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；

（七）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，提交惠州仲恺高新技术产业开发区科技创新局出具的与本公告宗地产业类型一致的优先发展产业项目文件；挂牌编号为惠仲土（用地）挂[2023]035 号的宗地需同步提交与相关部门签订的《仲恺高新区产业项目土地开发监管协议书》，其余宗地需同步提交与相关部门签订的《仲恺高新区产业项目投资建设协议书》，各宗地开发及使用规定详见附表（挂牌起始价及地块规划建设要求等主要指标附表）；

（八）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；挂牌编号为惠仲土（用地）挂[2023]035 号的宗地，动、竣工时间按《仲恺高新区产业项目土地开发监管协议书》执行；其余宗地动、竣工时间按《仲恺高新区产业项目投资建设协议书》执行；

（九）挂牌编号为惠仲土（用地）挂[2023]035 号的宗地项目未达到本公告规定的集约用地指标或者非优先发展产业的，用

地单位必须按《出让合同》及《仲恺高新区产业项目土地开发监管协议书》的约定补缴土地出让金、缴交违约金等，如果需要补缴土地出让金的，补缴土地出让金由仲恺高新区国土资源分局委托评估机构进行评估确定，估价期日应以国土资源主管部门依法受理补缴地价申请时点为准；《仲恺高新区产业项目土地开发监管协议书》的后续监管职责由相关部门负责对竞得人履行；

（十）其余宗地项目未达到本公告规定的集约用地指标或者非优先发展产业的，用地单位必须按《出让合同》及《仲恺高新区产业项目投资建设协议书》的约定补缴土地出让金、缴交违约金等，如果需要补缴土地出让金的，补缴土地出让金由仲恺高新区国土资源分局委托评估机构进行评估确定，估价期日应以国土资源主管部门依法受理补缴地价申请时点为准；《仲恺高新区产业项目投资建设协议书》的后续监管职责由相关部门负责对竞得人履行；

（十一）本公告 6 宗地设计方案应满足《规划设计条件告知书》要求，而《规划设计条件告知书》未明确的相关内容应符合现行国家、省、市有关的法律、法规、技术规范标准和政策等规定；

（十二）本公告 6 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）。

十四、联系方式

出让方：惠州市仲恺高新区国土资源分局

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：胡女士 游女士 欧阳先生 张先生 林先生

联系电话：0752-3271601、0752-3271633、0752-3271636

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：汪先生 房女士 欧阳先生

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：<http://www.landchina.com>

广东省公共资源交易平台：<https://ygpgdzwfw.gov.cn/>

惠州市公共资源交易中心网：<http://zyjy.huizhou.gov.cn>

惠州市公共资源交易中心仲恺分中心网站：

<http://www.hzzk.gov.cn/gwhbm/hzsoggzyjyzzzzfzx/index.html>

惠州市仲恺高新区国土资源分局网站：

<http://www.hzzk.gov.cn/gwhbm/zzgxqgtzyfj/>

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



挂牌起始价及地块规划建设要求等主要指标附表

地块 挂牌 编号	土地 位置	用地 编号	宗地 总面 积（m²）	土 地 用 途	规划指标						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 协 议 书 签 订 部 门	其 他
					计 算 指 标 用 地 面 积 （m²）	容 积 率 R	计 容 建 筑 面 积 S （m²）	建 筑 系 数 （% ）	绿 地 率（%）	机 动 车 停 车 位 配 建 要 求									
惠仲 土（用地）挂 [2023] 033 号	惠州 仲恺 高新区英山片 区	ZKE- 065-0 7	1395 6（其中使用 权面积为 9666 m²）	工业 用地	13956	1.6≤R ≤2.5	22330≤S≤ 34890	≥30	15≤绿 地率 ≤20	按《规划 设计条 件告知 书》（草 案）要求 配建	50	1552	20	311	2023 年 6 月 1 日 9 时	≥16071 元/m²	新材料	惠州仲恺 高新技术 产业开发 区经济发 展局	行政办公 及生活服 务设施用 地面积不 得超过总 用地面积 的 7%；需 配建 5G 通 信基站 1 个，每处基 站建筑面 积≥35 m²， 需配建配 电网开关 1 个，60 m²≤ 每处电网 开关建筑 面积≤200 m²。
惠仲 土（用地）挂 [2023] 034 号	惠州 仲恺 高新区英山片 区	ZKE- 065-0 8	3274 1（其中使用 权面积为 2700 4 m²）	工业 用地	32741	1.6≤R ≤2.5	52386≤S≤ 81854	≥30	15≤绿 地率 ≤20	按《规划 设计条 件告知 书》（草 案）要求 配建	50	3392	40	679	2023 年 6 月 1 日 9 时	≥16071 元/m²	新材料	惠州仲恺 高新技术 产业开发 区经济发 展局	行政办公 及生活服 务设施用 地面积不 得超过总 用地面积 的 7%；需 配建 5G 通 信基站 2 个，每处基 站建筑面

																			积≥35 m²， 需配建配 电网开关 1 个，60 m²≤ 每处电网 开关建筑 面积≤200 m²。
惠仲 土（用地）挂 [2023] 035 号	惠州 仲恺 高新区英 山片区	ZKE- 065-0 9	3371 0（其 中使 用权 面积 为 2635 5 m²）	工 业 用 地	33710	2.0≤R ≤2.5	67420≤S≤ 84274	≥30	15≤绿 地率 ≤20	按《规划 设计条 件告知 书》（草 案）要求 配建	50	3488	40	698	2023 年 6 月 1 日 9 时	≥14000 元/m²	非金属制品 精密模具设 计、制造	广东省仲 恺高新区 人工智能 产业发展 中心	行政办公 及生活服 务设施用 地面积不 得超过总 用地面积 的 7%；需 配建 5G 通 信基站 2 个，每处基 站建筑面 积≥35 m²， 需配建配 电网开关 1 个，60 m²≤ 每处电网 开关建筑 面积≤200 m²。
惠仲 土（用地）挂 [2023] 037 号	惠州 潼湖 生态智 慧区国 际合作 产业园 中区	ZKD- 003-0 3-02	1877 3（其 中使 用权 面积 为 1683 7 m²）	工 业 用 地	18773	2.0≤R ≤2.5	37546≤S≤ 46933	≥30	15≤绿 地率 ≤20	按《规划 设计条 件告知 书》要求 配建	50	1962	20	393	2023 年 6 月 1 日 9 时	≥10654 元/m²	智能家居	惠州潼湖 生态智慧 区管理委 员会	行政办公 及生活服 务设施用 地面积不 得超过总 用地面积 的 7%；需 配建 5G 通 信基站 1 个，每处基 站建筑面 积≥35 m²。

惠仲 土（用 地）挂 [2023] 038 号	惠州 仲恺 高新区东 江高新科 技产业园	DB07 -12	1366 6（其 中使 用权 面积 为 1134 6 m²）	工 业 用 地	13666	$2.0 \leq R \leq 2.5$	$27332 \leq S \leq 34165$	≥ 30	$15 \leq \text{绿地率} \leq 20$	按《规划 设计条 件告知 书》要求 配建	41	1177	20	236	2023 年 6 月 1 日 9 时	≥ 10000 元/m²	智能移动终 端产品及关 键零部件的 技术开发和 制造	惠州仲恺 高新区东 江高新科 技产业园 管委会	行政办公 及生活服 务设施用 地面积不 得超过总 用地面积 的 7%。
惠仲 土（用 地）挂 [2023] 039 号	惠州 仲恺 高新区东 江高新科 技产业园	DB07 -04-0 2	2500 0（其 中使 用权 面积 为 2441 1 m²）	工 业 用 地	25000	$2.0 \leq R \leq 2.5$	$50000 \leq S \leq 62500$	≥ 30	$15 \leq \text{绿地率} \leq 20$	按《规划 设计条 件告知 书》要求 配建	50	2600	30	520	2023 年 6 月 1 日 9 时	≥ 12000 元/m²	太阳能热发 电集热系统、 太阳能光伏 发电系统集 成技术开发 应用、逆变控 制系统开发 制造	惠州仲恺 高新区东 江高新科 技产业园 管委会	行政办公 及生活服 务设施用 地面积不 得超过总 用地面积 的 4%，建 筑面积不 得超过项 目计容积 率建筑面 积的 20%。