

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[2025]044 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两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(见附表)
- 三、时间安排

(一)公告时间:2025 年 10 月 18 日至 2025 年 11 月 6 日。

(二)网上挂牌竞买时间:2025 年 11 月 7 日 9 时至 2025 年 11 月 21 日 10 时。

(三)竞买保证金到账截止时间为:2025 年 11 月 21 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)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)缴交足额竞买保证金;

(二)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)该宗地竞买保证金详见附件。

(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”)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《竞买保证金到账通知书》为准。

六、竞买申请

该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。凡符合竞买资格要求并办理数字证书、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。

本次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、电子限时竞价

竞买人须详细阅读本次网上挂牌出让公告、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。

八、确定成交候选人

本次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电子交易系统，由我局对竞买资格进行审查。我局将于2025年11月28日前确定符合竞买资格的成交候选人为竞得人。

成交候选人资格审查须提交下列材料（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（核对原件）；
- （八）联合竞买协议。

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2个工作日内持上述相同纸质材料与我局、惠州市公共资源交易中心博罗分中心签订《成交确认书》；签订《成交确认书》之日起10个自然日内，须与我局签订《出让合同》。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，自迟延支付之日起，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，经出让人催缴后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金，定金数额不足以弥补因受让人违约造成的损失，出让人可以请求受让人赔偿超过定金数额的损失。

竞得人缴清地价款后一个月内必须申请办理土地初始登记，领取《不动产权证书》。

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10%转作定金；其余部分转为地价款，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。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，取消成交候选人资格（或竞得人资格），竞价结果无效，竞买保证金不予退还，造成损失的，依照相关法律法规规定处理：

- （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）本次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）博罗县 2025（储备）18 号地块须落实“交房即发证”有关要求，竞买人须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。

（五）非博罗县注册登记的企业和自然人竞得土地使用权的，必须在竞得土地后 1 个月内在博罗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。

（六）博罗县 2025（储备）18 号地块的竞得人开发投资总额不少于 46000 万元（不含地价溢价部分）；博罗县 2025（储备）19 号地块的竞得人开发投资总额不少于 28000 万元（不含地价溢价部分）；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）地块动工竣工时间及地块交付时间

《出让合同》签订后三个月内交付土地；动工时间为土地交付之日起 1 年内，竣工时间为动工之日起 3 年内（因不可抗拒因素除外）。

(八)竞得人在用地红线范围内开发建设必须符合城市规划要求,必须按《规划设计条件告知书》中的规划控制指标要求及有关规定进行规划设计。

(九)本次公告地块交易全程适用《惠州市公共资源电子交易规则》(惠市政数〔2025〕13号)。

十四、联系方式:

出让方:博罗县自然资源局

联系地址:罗阳街道商业中街465号

联系电话:0752-6260239

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政务服务中心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

(二)广东省公共资源交易平台

(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



网上挂牌出让地块情况及规划建设指标

附表:



挂牌地块 编号	土地位置	可用 面积 (m ²)	计算 指标 用地 面积 (m ²)	规划指标要求					土地开 发程度	出让年 限	起始 价(万 元)	加价 幅度 (万 元)	保证 金(万 元)
				用地 性质	容积 率	建筑 密度 (%)	计容积率建 筑面积(m ²)	绿地 率 (%)					
博罗县 2025(储 备)18号	博罗县园洲镇阵 村村任屋、下朱股 份经济合作社产 城三路东侧地段	41087	41087	住宅 兼容 商业 用地	R≤ 2.0	≤30	≤82174(其 中商业建筑 面积的比例 ≤5%)	≥30	五通一 平	商业用 地40年, 住宅用 地70年	21400	350	6500
博罗县 2025(储 备)19号	博罗县园洲镇阵 村村任屋、下朱股 份经济合作社振 兴南路南侧地段	27284	27284	商业 用地	R≤ 2.0	≤40	≤54568	≥35	五通一 平	40年	12170	200	3700