

惠州市国有征地留用地使用权 网上挂牌转让公告

惠公易土大亚湾[2024]001号

根据《招标拍卖挂牌转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，我合作经济社决定以网上挂牌方式公开转让下列一宗国有征地留用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、网上挂牌转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

挂牌起始价为人民币肆仟肆佰捌拾贰万贰仟叁佰肆拾玖元整（¥:4482.2349万元），每次报价加价幅度为人民币贰拾万元整（¥20万元）的整数倍。

三、时间安排

（一）公告时间：2024年4月1日至2024年4月21日。

（二）网上挂牌竞买时间：2024年4月22日9时至2024年5月9日10时。

（三）竞买保证金到账截止时间为：2024年5月9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除外），符合竞买资格的，均可通过网上挂牌交易系统，申请参加电子挂牌交易活动。

(一) 交纳足额竞买保证金；

(二) 存在下列违法违规违约行为之一的企业及其控股股东，不得参与竞买上述地块：

1、存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等犯罪行为的；

2、存在非法转让土地使用权等违法行为的；

3、因企业原因造成土地闲置一年以上且至报名日止未处罚完结的；

4、开发建设企业有违背转让/出让合同约定条件开发利用土地情形且至报名日止未处罚完结的；

5、至报名日止仍拖欠政府地价款的。

五、竞买保证金

(一) 该宗地竞买保证金为人民币伍佰万元(¥:500.00万元)。

(二) 申请人应当在网上挂牌转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《竞买保证金到账通知书》为准。

六、竞买申请

本次网上挂牌转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。

本次网上挂牌转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转让公告、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

本次网上挂牌转让为无底价挂牌，采取“价高者得”方式转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纸质材料提交至本合作经济社，由我合作经济社对竞买资格进行审查。本合作经济社收到申请纸质材料之日起3个工作日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）《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）；

十、签订交易成交确认书及转让合同

竞得人应在接到竞得人确定通知之日起5个工作日内与本合作经济社、交易中心签订《成交确认书》，在签订《成交确认书》之日起5个工作日内与本合作经济社签订《转让合同》。

十一、竞买保证金退还

竞得人与本合作经济社签订《合作开发合同》后，可向本合作经济社和惠州市公共资源交易中心大亚湾分中心申请退转竞买保证金，不计利息。

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。

竞得人交纳的竞买保证金退还，竞得人应带齐如下相关资料到交易中心办理手续：

（一）转让方同意竞买保证金退还转出的说明；

（二）竞得人竞买保证金退还的申请；

（三）竞买保证金到账通知书；

（四）竞价结果通知书；

(五) 竞买保证金转账凭证。

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) 本合作经济社与竞得方按照整个项目计容建筑面积的 25%：75%比例进行物业分配，其中本合作经济社分得整个项目计容建筑面积的 25%物业。竞得人开发建设本项目地块后，向本合作经济社分配与最终成交价及其他经济支出价值相等的物业，无需向本合作经济社支付地价款。

地价款不含契税、印花税等有关费用，竞得人需按规定缴交契税等有关税费。

(二) 本合作经济社分得园区物业后，竞得方必须返租本合作经济社全部物业，返租租金为 18 元/m²，每 3 年涨幅 5%，返租年限为 20 年。

（三）本合作经济社提供的目标地块于 2019 年通过大亚湾区三资平台进行出租，解除原租赁协议的补偿费用为 608.6044 万元，此补偿费由竞得方自目标地块完成不动产权证办理之日起 10 个工作日内支付给原租赁方作为本合作经济社解除租赁协议的补偿费用。

（四）与项目用地有关的相关费用，包括规划条件告知书申请、土地评估工作、依法缴纳的交易契税、土地增值税等相关费用均由竞得人承担。

（五）网上挂牌交易结果公布之日起 5 个工作日内，竞得人需与本合作经济社完成签订《合作开发合同》，否则视为竞得人放弃签约，本合作经济社有权没收竞买保证金。

（六）网上挂牌交易结果公布之日起 5 个工作日内，竞得人须出具项目规划建筑设计方案，并经本合作经济社认可，否则视为竞得者违约，本合作经济社有权没收竞买保证金。

（七）若挂牌成交价高于起始价，竞买成功之日起 7 个工作日内，竞得人须将成交价减去起始价后的款项支付给本合作经济社，支付方式由本合作经济社与竞得人另行协商约定。

（八）本宗地网上挂牌转让的详细资料 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转让公告、须知及相关交易文件。

(九) 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）。

(十) 竞买申请一经受理确认，即视为竞买人对网上挂牌转让公告、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。

(十一) 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两年内（因不可抗拒因素除外）。

2、竞得人在付清相关税费之日起一个月内办理交地手续，凭《交地确认书》、《转让合同》（正本）和完税凭证等申请办理土地初始登记，领取《不动产权证书》。

(十二) 土地开发及使用规定

1、该宗地拟用于经营的产业类型为电子信息业和智能制造业的综合性产业基地；投资强度 ≥ 1.2 亿元/公顷；单位产值 ≥ 2.0 亿元/公顷；单位税贡 ≥ 1000 万元/公顷。

2、竞得人在用地红线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》（案卷编号：TJ[2023]041）规划控制指标要求及有关规定进行规划设计。

(十三) 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）。

(十四) 联系方式：

转让方：惠州大亚湾区霞涌街坊下股份合作经济社

联系地址：惠州大亚湾区霞涌街坳下村民小组

联系人：周先生

联系电话：0752-5186993

交易机构：惠州市公共资源交易中心大亚湾分中心

联系地址：惠州大亚湾区科技创新园创新大厦三楼

联系人：叶工、李工

联系电话：0752-5190887

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交易大厅的电子显示屏

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

惠州大亚湾区霞涌街坳下股份合作经济社

2024年4月1日



附表:

网上挂牌转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								土 地 使 用 年 限
				计算指 标用地 面积	宗地使 用权面 积	建筑 密度	容 积 率	计容积 率建筑 面积	绿地率	机动车 停车位 (个)	适 建 性	
DYWZ2 02400 1	大 亚 湾 西 区 南 部 片 区	SHN -05 -04 -07 、 SHN -05 -04 -08	工 业 用 地	35321 m ²	35321 m ²	≥ 40%	1.2- 2.5	42385.2 -88302. 5	≤20%	生产区 设施按 每 100 平方米 计容积 率建筑 面积≥ 0.3 个, 生产服 务、行 政办公 配套区 设施、 非加工 制造业 的新业 态厂房 停车位 按每 100 平 方米计 容积率 建筑面 积≥ 1.0 个。	电子 信息 和智 能制 造的 综合 性产 业基 地	50

