

惠州仲恺高新区国有建设用地使用权 网上挂牌转让公告

惠仲土转告〔2026〕001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，仲恺高新区沥林镇山陂村一队股份经济合作社、仲恺高新区沥林镇山陂村二队股份经济合作社、仲恺高新区沥林镇山陂村围心股份经济合作社、仲恺高新区沥林镇山陂村正巷股份经济合作社、仲恺高新区沥林镇山陂村北门股份经济合作社、仲恺高新区沥林镇山陂村四队股份经济合作社、仲恺高新区沥林镇山陂村新围股份经济合作社、仲恺高新区沥林镇山陂股份经济合作联合社等8个村集体（后简称“转让人”）决定以网上挂牌方式公开转让下列2宗征地留用地。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、挂牌起始价及增价幅度

起始价为人民币14325万元，每次报价增价幅度为人民币100万元的整数倍。挂牌价为交易价格，并非成交价款。若竞得

人以起始价成交，转让人以《村企合作开发建设协议书》约定，获取相关权益，竞得人无需再支付额外费用；若挂牌成交价高于起始价，竞得人应在签订《国有建设用地使用权出让合同》（后简称《出让合同》）之日起5个工作日内，将成交价减去起始价的款项支付给转让人，该部分的返还方式以现金或者兑换为物业，由转让人与竞得人另行协商约定。

转让人以返还物业作为转让对价。竞得人应在ZKE-064-09-02-02地块按照转让人要求建设物业面积为48015.3 m²（其中工业物业41015.3 m²，商业物业7000 m²）给转让人。

三、时间安排

（一）公告时间：2026年6月5日至2026年6月24日。

（二）网上挂牌竞买时间：2026年6月25日9时至2026年7月9日10时。

（三）竞买保证金到账截止时间为：2026年7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，竞买申请人必须具备下列条件：

（一）缴交竞买保证金3000万元人民币；

（二）存在拖欠地价款、闲置土地、囤地炒地、有违法或不良信用记录等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。

五、需要说明的事项

(一) 本转让公告的附件《村企合作开发建设协议书》、《留用地开发合作项目三方监管协议》、《仲恺高新区产业项目监管协议》为本次转让公告的重要组成部分；

(二) 竞得人未按《村企合作开发建设协议书》、《国有建设用地使用权出让合同》约定时点移交物业，且经多次催促无效的，竞得人无权要求返还履约保证金，政府有权无偿收回竞得人土地使用权及地上建、构筑物；

(三) 不动产权登记面积与《村企合作开发建设协议书》约定返还物业面积有差异的，以产权登记面积为准。产权登记面积与约定面积存在差额的，差额以货币形式结算。登记面积大于约定面积的，转让人按商定计价标准就差额面积向竞得人支付差价；登记面积小于约定面积的，竞得人按商定计价标准就差额面积向转让人支付差价。具体差价届时根据交付物业时的建筑成本磋商确定；

(四) 工业及商业物业均以毛坯交付，物业公共部位（入户大堂、楼梯间）装修由竞得人负责，公共区域和外墙的装修标准、风格、使用的建设材料与竞得人在本合作项目的自有厂房应保持整体的标准一致；返还物业具备整体独立配电设施（独立变压器 2 个 800-1200 千瓦）、周边的绿化、下水道、园区内的道路、路灯等各单项工程的建设标准以五方单位验收为准；

(五) 竞得人应在签订《成交确认书》之日起 7 个自然日内，与转让人签订《村企合作开发建设协议书》；

(六) 签订《村企合作开发建设协议书》后，竞得人还应当与转让人、惠州仲恺高新技术产业开发区沥林镇人民政府共同签订《留用地开发合作项目三方监管协议》，同时与惠州仲恺高新技术产业开发区沥林镇人民政府签订《仲恺高新区产业项目监管协议》，由惠州仲恺高新技术产业开发区沥林镇人民政府对该留用地合作开发建设项目的合同履行、物业返还、履约保证金等情况进行监管；

(七) 竞得人应在签订《村企合作开发建设协议书》、《留用地开发合作项目三方监管协议》及《仲恺高新区产业项目监管协议》的 10 个工作日内，与惠州市自然资源局仲恺高新技术产业开发区分局签订《出让合同》，并提交惠州仲恺高新区管理委员会经济发展和统计局出具的与该宗地产业类型一致的优先发展产业项目文件。竞得人凭《出让合同》及税务部门出具的完税凭证等材料申请办理《不动产权证》；

(八) 竞得人在办理《不动产权证》前 7 天内，双方以竞得人名义开设新的资金共管账户，竞得人须向共管账户转入履约保证金人民币 3000 万元。履约保证金的具体要求见《村企合作开发建设协议书》；

(九)项目土地挂牌前需要缴纳的费用、税款,按照法律法规等规定由各缴纳主体自行承担;项目土地挂牌转让环节(项目土地转让过程中)需要缴纳的税费由竞得人承担;

(十)竞得人逾期交付返还物业未超过12个月的,逾期期间按每月394799.60元标准(每月每平方米8元×应交付物业的面积49349.95 m²)向转让人支付违约金;竞得人逾期交付返还物业超过12个月的,转让人有权单方解除《村企合作开发建设协议书》,因竞得人违约导致解除《村企合作开发建设协议书》的,属于竞得人已建造的工程或物业如被法院拍卖,转让人有优先受偿权。因政府政策、疫情、不可抗力因素等非因竞得人原因造成停工的,交付时间可相应顺延;

(十一)鉴于该宗地为村集体征地留用地合作开发利用,为确保村集体土地高效利用,上述挂牌转让用地若建设为高标厂房,其工业物业产权可按幢、层等固定界限为基本单元分割及分割转让;

(十二)未尽事宜具体按《村企合作开发建设协议书》、《留用地开发合作项目三方监管协议》、《仲恺高新区产业项目监管协议》约定执行。

六、竞买保证金

(一)该宗地竞买保证金为人民币3000万元。

(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土地与矿业挂牌电子交易系统

(以下简称“电子交易系统”，网址：<https://tdky.hzggzyjy.cn/>)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《保证金到账通知书》为准。

七、竞买申请

本宗国有建设用地使用权网上挂牌转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。

本宗国有建设用地使用权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。

八、竞买人电子报价、电子限时竞价

竞买人须仔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。

九、确定成交候选人

本宗国有建设用地使用权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。

十、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惠州市公共资源交易中心

土地与矿业挂牌电子交易系统，由仲恺高新区沥林镇山陂股份经济合作联合社对竞买资格进行审查。仲恺高新区沥林镇山陂股份经济合作联合社将于2026年7月16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电子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挂牌电子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（加盖公章）；
- （八）惠州仲恺高新区管理委员会经济发展和统计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）。

十一、签订成交确认书

竞得人应在接到竞得人确定通知之日起5个工作日内与转让人、惠州市公共资源交易中心仲恺分中心签订《成交确认书》。

十二、竞买保证金处置

竞得人在签订《村企合作开发建设协议书》、《留用地开发合作项目三方监管协议》、《仲恺高新区产业项目监管协议》、《出让合同》后，竞得人与转让人共同向惠州市公共资源交易中心仲恺分中心申请退转竞买保证金，不计利息。

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。竞得人逾期不签订《村企合作开发建设协议书》、《留用地开发合作项目三方监管协议》、《仲恺高新区产业项目监管协议》、《出让合同》的，终止供地，竞买保证金不予退还。

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。

十四、其他需要公告的事项

（一）本宗地网上挂牌转让的详细资料 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转让公告、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。

(四) 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;动工时间为土地交付之日后1年内,竣工时间为土地取得项目建设工程施工许可证之日起18个月内,返还物业交付时间按《村企合作开发建设协议书》要求执行。

(五) 该宗地交易全程适用《惠州市公共资源电子交易规则》(惠市政数〔2025〕13号)。

十五、联系方式:

转让方: 仲恺高新区沥林镇山陂村一队股份经济合作社、仲恺高新区沥林镇山陂村二队股份经济合作社、仲恺高新区沥林镇山陂村围心股份经济合作社、仲恺高新区沥林镇山陂村正巷股份经济合作社、仲恺高新区沥林镇山陂村北门股份经济合作社、仲恺高新区沥林镇山陂村四队股份经济合作社、仲恺高新区沥林镇山陂村新围股份经济合作社、仲恺高新区沥林镇山陂股份经济合作联合社

联系地址: 广东省惠州市仲恺高新区沥林镇山陂村

联系人: 翟先生

联系电话：0752-3850341

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：汪工 房工

联系电话：0752-3278419

注：本公告同时在下列网站及场所发布

广东省公共资源交易平台

惠州市公共资源交易中心仲恺分中心网站

惠州市自然资源局仲恺高新技术产业开发区分局网站。

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

仲恺高新区沥林镇山陂股份经济合作联合社

2026 年 6 月 5 日



