

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[2025]019 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 2 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 6 月 14 日至 2025 年 7 月 3 日。

（二）网上挂牌竞买时间：2025 年 7 月 4 日 9 时至 2025 年 7 月 18 日 10 时。

（三）竞买保证金到账截止时间为：2025 年 7 月 18 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) 缴交足额竞买保证金；

(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 2 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。

六、竞买申请

本公告 2 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 2 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

本公告 2 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，由惠州市自然资源局仲恺高新技术产业开发区分局对竞买资格进行审查。惠州市自然资源局仲恺高新技术产业开发区分局将于 2025 年 7 月 25 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）；

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 个工作日内与惠州市自然资源局仲恺高新技术产业开发区分局、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，须向惠州市自然资源局仲恺高新技术产业开发区分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》。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）本公告 2 宗地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）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；

（三）竞得人可自行处置地上建筑物或要求政府拆除后净地交付；

（四）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）；

（五）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；

（六）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 个月内在惠州仲恺高新区管理委员会市场监督管理局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；

（七）惠仲土（用地）挂[2025]023 号：该地块有地上建筑物，本次出让含建筑物所有权，地上建（构）筑物评估价值约 6951 万元，已包含在起始价，地上建（构）筑物须按规划条件有关规范完善相关手续[地上建（构）筑物情况：综合楼 14481.63 m²；后勤楼 3428.92 m²；康养楼 8086.39 m²；走廊 507.36 m²；遮阳棚 48.51 m²；木架亭 212.97 m²；铁架铁皮围、铁架铁玻璃顶 53.09 m²以及其他构筑物 8876.79 m²等];

（八）惠仲土（用地）挂[2025]023 号：在床位设置方面保持一定公益性，要求受让方设置兜底保障性养老床位 50 张、普惠性养老床位 140 张（用于仲恺户籍老人）、社会性养老床位 140 张，医疗床位 30 张。其中，兜底保障性养老床位 50 张按政策及实际入住人数给予费用，集中供养特困人员超出 50 人的，超出人员根据护理等级按普惠性标准给付费用。并在给付的特困人员供养费用中拨出 300 元/月/人，发放给在院集中供养的特困人员作为零花钱；

（九）惠仲土（用地）挂[2025]023 号：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，同步与惠州仲恺高新区管理委员会社会事务管理局签订《仲恺高新区项目监管协议》；

（十）惠仲土（用地）挂[2025]023 号：该项目由惠州仲恺高新区管理委员会社会事务管理局负责对竞得人履行《仲恺高新区项目监管协议》的后续监管职责；

(十一) 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；

(十二) 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《出让合同》签订之日起 1 年内，竣工时间为《出让合同》签订之日起 3 年内；

(十三) 本公告 2 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；

(十四) 本公告 2 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）。

十四、联系方式

出让方：惠州市自然资源局仲恺高新技术产业开发区分局

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：徐工

联系电话：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：汪工 房工 欧阳工

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

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

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

惠州市自然资源局仲恺高新
技术产业开发区分局

2025 年 6 月 14 日

附表：

网上挂牌出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							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	项目监管协议书签订部门	项目监管协议书名称	其他
				计算指标用地面积（m²）	宗地使用面积（m²）	建筑系数（%）	容积率R	计容积率建筑面积S（m²）	绿地率（%）	机动车停车位配建要求								
惠仲土（用地）挂[2025]022号	惠州仲恺高新区	ZKC-021-04	其他教育用地	13918	13918	≤35	R≤0.8	S≤11134	≥30	按《规划设计条件告知书》要求配建	50	1969	20	394	2025年7月18日9时	/	/	须配建1处建筑面积≥35 m²的5G通信基站机房及配建1处建筑面积≥60 m²的配电网开关站；适建性为9班特殊学校，包括建筑用地体育活动用地、集中绿化用地和地面停车场用地，运动面积指标应符合国家的相关技术标准。
惠仲土（用地）挂[2025]023号	惠州仲恺高新区	ZKC-021-05-01	社会福利用地	14257	14257	/	/	S≤25603 m²	/	按《规划设计条件告知书》要求配建	50	8582	80	1717	2025年7月18日9时	惠州仲恺高新区管理委员会社会事务管理局	《仲恺高新区项目监管协议》	兼用周边运动场地、食堂、公寓楼；现状已建成的建筑按照现状管控，后期改建、扩建、新建应按照规划控制指标及建筑红线退让要求进行管控