

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]020 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 5 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 6 月 22 日至 2023 年 7 月 12 日。

（二）网上挂牌竞买时间：2023 年 7 月 12 日 9 时至 2023 年 7 月 26 日 10 时。

（三）竞买保证金到账截止时间为：2023 年 7 月 26 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5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5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5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5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2023年8月2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:

- (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、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 5 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；

（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）挂牌编号为惠仲土（用地）挂[2023]051 号的宗地竞得人须在签订《国有建设用地使用权出让合同》（以下简称“《出让合同》”）时，同步与广东省仲恺高新区人工智能产业发展中心签订《仲恺高新区产业项目投资建设监管协议书》；其余宗地竞得人须在签订《出让合同》时，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本公告宗地产业类型一致的优先

发展产业项目文件，并同步与相关部门签订产业项目监管协议书（产业项目监管协议名称详见附表）。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；动、竣工时间按相关部门产业项目监管协议规定执行；

（九）挂牌编号为惠仲土（用地）挂[2023]051号及惠仲土（用地）挂[2023]058号的宗地需与相连地块统一规划、统一建设；

（十）挂牌编号为惠仲土（用地）挂[2023]051号的宗地需根据《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号），用于建设广东（仲恺）人工智能产业园西部片区保障性租赁住房建设项目，项目内的保障性租赁住房建筑面积以不超过70m²的小户型为主；

（十一）挂牌编号为惠仲土（用地）挂[2023]051号的宗地项目设计方案应满足《住房和城乡建设部办公厅关于集中式租赁住房建设适用标准的通知》和《仲恺高新区城市风貌管控技术导则》文件及相关规范的要求；

（十二）挂牌编号为惠仲土（用地）挂[2023]051号的宗地项目所有产权自持，相关保障性住房只租不售，并不予退出；

（十三）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》及各宗地产业项目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，补缴土地出让金由惠州市自然资源局仲恺高新技

术产业开发区分局委托评估机构进行评估确定，估价期日应以自然资源主管部门依法受理补缴地价申请时点为准；产业项目监管协议的后续监管职责由相关部门负责对竞得人履行；

（十四）本公告 5 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；

（十五）本公告 5 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：胡女士 张先生 徐先生 蒋女士

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/hzsggzyjyzxzzfzx/index.html>

惠州市自然资源局仲恺高新技术产业开发区分局网站:

<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

仲恺高新区自然资源局

2023 年 6 月 22 日



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	产业项目监管协议书签订部门	产业项目监管协议书名称	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]051号	惠州仲恺高新区沥林镇	ZKE-057-01-03-01	18609（其中使用权面积14223 m²）	工业用地	18609	2.0≤R≤2.5	37218≤S≤46523	≥30	15≤绿地率≤20	按《规划设计条件告知书》要求配建	49	1924	20	385	2023年7月26日9时	/	/	广东省仲恺高新区人工智能产业发展有限公司	《仲恺高新区产业项目投资建设监管协议书》	/
惠仲土（用地）挂[2023]053号	惠州仲恺高新区沥林北片区	ZKE-015-04-03	88024（其中使用权面积80434 m²）	物流仓储用地	88024	3.0≤R≤3.5	264072≤S≤308084	≥30	绿地率≥20	按《规划设计条件告知书》要求配建	50	10571	100	2115	2023年7月26日9时	≥10000元/m²	开发区、产业集聚区配套公共服务平台建设与与服务鼓励类	惠州仲恺高新区管理委员会科技创新和投资促进局	《仲恺高新区产业项目投资建设协议书》	行政办公及生活服务配套设施用地面积不得超过总用地面积的7%
惠仲土（用地）挂[2023]054号	惠州潼湖生态智慧区红岗片区	ZKD-010-01	151024（其中使用权面积133086 m²）	工业用地	151024	1.2≤R≤2.0	181229≤S≤302048	≥30	15≤绿地率≤20	按《规划设计条件告知书》要求配建	50	15267	150	3126	2023年7月26日9时	≥24667元/m²	信息产业，线宽0.8微米以下集成电路制造，系统级封装(SIP)、晶圆级封装(WLP)传感器封装(MEMS)等先进封装与测试	惠州潼湖生态智慧区管理委员会	《仲恺高新区产业项目投资建设协议书》	行政办公及生活服务配套设施用地面积不得超过总用地面积的7%

惠仲 土（用地）挂 [2023] 055 号	惠州 潼湖生态智慧 区国际合作产业 园中区	ZKD-0 03-05- 02	2753 2（其中使用 权面积为 2590 0 m²）	工业 用地	27532	2.0≤ R≤2 .5	55064 ≤S≤68 830	≥30	15≤ 绿地 率≤ 20	按《规划 设计条 件告知 书》要求 配建	50	2898	30	580	2023 年7月 26日9 时	≥11112 元/m²	锂二硫化 铁、锂亚硫 酰氯等新 型锂原电 池；锂离子 电池、氢镍 电池、新型 结构（双极 性、铅布水 平、卷绕 式、管式 等）密封铅 蓄电池、铅 碳电池、超 级电池、燃 料电池、锂 /氟化碳电 池等新型 电池和超 级电容器	惠州仲 恺高新 区管理 委员会 科技创 新和投 资促进 局	《仲恺 高新 区产业 项目 投资 建设 协议 书》	行政办公及 生活服务配 套设施用地 面积不得超 过总用地面 积的 7%
惠仲 土（用地）挂 [2023] 058 号	惠州 仲恺高新 区沥林镇	ZKE-0 47-19- 01	9158 （其中使用 权面积为 7145 m²）	工业 用地	9158	2.0≤ R≤2 .5	18316 ≤S≤22 895	≥30	15≤ 绿地 率≤20	按《规划 设计条 件告知 书》要求 配建	49	955	10	191	2023 年7月 26日9 时	≥15400 元/m²	移动新能 源技术开 发及应用	惠州仲 恺高新 区管理 委员会 科技创 新和投 资促进 局	《仲恺 高新 区产业 项目 投资 建设 协议 书》	行政办公及 生活服务配 套设施用地 面积不得超 过总用地面 积的 7%