

惠州大亚湾区国有建设用地使用权 网上挂牌出让公告

惠公易土大亚湾 [2022] 005 号

根据国土资源部令第 39 号《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》和广东省人民政府令第 79 号《广东省土地使用权交易市场管理规定》的规定，经惠州市人民政府批准，惠州市国土资源局决定以网上挂牌方式出让下列 1 宗国有建设用地使用权，本次国有建设用地使用权网上挂牌出让交易具体事务委托惠州市公共资源交易中心大亚湾分中心办理。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、网上挂牌竞买时间为 2022 年 05 月 27 日 9 时至 2022 年 06 月 13 日 10 时。

三、本次挂牌出让为无底价挂牌出让，按照价高者得的原则确定竞得人。地块挂牌起始价为 4049.8425 万元人民币（单价约 825 元/平方米），首次应价可以以起始价应价，每次加价幅度不少于 50 万元人民币的整数倍。

四、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）均可申请参加竞买。申请人可以单独申请，也可以联合申请：

（一）单独申请竞买的，竞买申请人为非本区注册登记的企业，在竞得土地后，必须于 2 个月内在本区工商行政管理部门注册成立项目开发公司，并以项目开发公司名义办理土地出

让与登记发证手续。新成立公司必须是竞得人的全资子公司（即竞得人必须是新公司的唯一股东）。根据挂牌出让结果，可先与竞得人签订《国有建设用地使用权租赁合同》，在竞得人按约定办理完新公司注册登记手续后，再与新公司签订《国有建设用地使用权租赁合同变更协议》；也可按约定直接与新公司签订《国有建设用地使用权租赁合同》。

（二）联合申请竞买的，联合竞买人在提交竞买申请材料时，须提交一份联合竞买申请书和协议，协议主要规定联合各方的权利和义务、参与竞买的代表人、联合各方的出资比例等。联合竞买申请人竞得土地后须于 2 个月内在本区工商行政管理部门按照申请书申报的出资人及出资比例设立新公司。根据挂牌出让结果，可先与竞得人签订《租赁合同》，在竞得人按约定办理完新公司注册登记手续后，再与新公司签订《国有建设用地使用权租赁合同变更协议》；也可按约定直接与新公司签订《租赁合同》。并以新公司名义办理土地登记发证手续，不能按联合申请人各自出资比例分割办证。如对联合竞买申请人的开发资质条件有明确要求的，在审查联合竞买申请人资质时，以联合体内资质最低一方的资质确定竞买资格条件。

五、申请人应具备的其他条件：

（一）缴交竞买保证金 810 万元人民币。

（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；

6、存在其它被禁止竞买土地行为的。

六、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让为无底价挂牌出让（先租后让），按照价高者得的原则确定竞得人。

七、付款方式：成交后，竞买保证金转为地价款，首年租赁价款自《国有建设用地使用权租赁合同》签订之日起 30 日内付清，第二、第三年在当期起算之日起 30 日内付清，余款自《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起 30 日内付清。

八、该宗地产业指标以整体项目进行统计计算，具体要求为：1、产业类型为化工物流仓储项目；2、投资强度 ≥ 3000 万元/公顷；3、单位产值 ≥ 1000 万元/公顷，4、单位税贡 ≥ 100 万元/公顷；5、非生产设施占地比例：行政办公及生活配套设施用地面积不得超过宗地总用地面积 7%。

九、交付条件和时间：该宗地按“净地”条件（土地平整，具备施工需求的条件，包括给水、排水、通电、通路、通讯、红线外已铺设接驳市政排污设施的排污管道）以先租后让方式网上挂牌出让并交付土地，签订《国有建设用地使用权租赁合同》之日起交付土地。竞得人须在成交后 10 个工作日内按《国有建设用地使用权租赁合同（样本）》（见交易文件）约定条款签订《国有建设用地使用权租赁合同》。

十、建设期限：该宗地必须在交付土地之日起 6 个月内开工建设，2023 年 12 月 31 日前竣工（因不可抗力因素除外）。

十一、本次网上挂牌出让的详细资料 and 具体要求，见惠州市公共资源交易中心土地与矿业网上挂牌交易系统（<https://www.hzgtjy.com/>）。申请人可在网上挂牌交易系统下载挂牌出让公告、须知及相关交易文件，并按上述文件规定的操作程序在网上参加竞买。

十二、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位置图和现状图）。

十三、申请人应当在网上挂牌出让结束前登陆惠州市公共资源交易中心土地与矿业网上挂牌交易系统并在系统上向惠州市公共资源交易中心提交竞买申请并支付保证金。网上挂牌保证金到账截止时间为 2022 年 06 月 13 日 9 时止。网上挂牌报价时间截止时，经系统询问，有竞买人表示愿意继续竞价的，系统自动进入网上限时竞价程序，通过竞价确定竞得人。

十四、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让只接受网上竞买申请，即通过惠州市公共资源交易中心土地与矿业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。

十五、竞得人签订《成交确认书》后，挂牌成交价的 10% 转作定金，竞得人签订《出让合同》后，定金转作土地出让价款。

保证金少于成交价 10% 的，不足部分由竞得人在签订《出让

合同》之日起 5 个工作日内付清。若保证金在转作定金后有余额的，余额部分原路径退回竞得人账户。

十六、其它需要公告的事项

（一）竞得人投资项目符合约定产业要求和符合用地集约条件的，最终地价经区管委会批准后可按广东省人民政府粤府〔2018〕79 号文精神确定。

（二）该宗地采取先租后让方式挂牌出让，租赁期为 3 年，年租金为成交价的 1/50，租金按年缴交；竞得人凭《建设用地规划许可证》、《国有建设用地使用权租赁合同》、租金缴纳凭据、完税证明办理规划、报建等手续。租赁期满，符合约定的动竣工条件的，竞得人可申请办理土地使用权出让手续（包括但不限于签订《国有建设用地使用权出让合同》、缴交地价余款、领取《不动产权证书》）。如竞得人因自身原因未能在租赁期内动、竣工的，将按合同约定收取相应滞纳金直至收回土地使用权。

（三）根据《关于印发〈区住建局推进装配式建筑工作实施方案〉的通知》，项目应严格执行装配式建筑相关要求。

（四）该地权利清晰，安置补偿落实到位，没有法律经济纠纷，具备动工开发所必须的基本条件。

（五）竞得人在用地红线内开发建设必须符合城市规划要求，必须按大亚湾区住房和城乡建设局出具的《规划条件告知书》规划控制指标要求及有关规定进行规划设计。

（六）竞得人有下列行为之一的，视为违约，取消竞得人资格，没收保证金，并由有关部门依法处理；造成损失的，竞得

人还应依法承担赔偿责任：

- 1、不符合竞买资格条件的；
- 2、采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的；
- 3、竞得人以其他非法手段竞得的；
- 4、竞得人逾期或拒绝签订《成交确认书》的；
- 5、竞得人逾期或拒绝签订《租赁合同》、《出让合同》的；
- 6、不按本须知规定提供有关纸质文件材料，或提供虚假文件材料、隐瞒重要事实，引起交易纠纷的；
- 7、构成违约责任的其他行为。

（七）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。

十七、联系方式：

（一）惠州市国土资源局大亚湾经济技术开发区分局

联系地址：惠州市大亚湾区北澳大道2号

联系人：丘小姐、李先生

联系电话：0752-5577501、5571989

（二）惠州市公共资源交易中心大亚湾分中心

联系地址：惠州市大亚湾区科技创新园创新大厦三楼

联系人：李小姐

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：<http://www.landchina.com>

广东省土地市场网：<http://www.landgd.com>

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土地与矿业网上挂牌交易系统:

<https://www.hzgtjy.com/>

惠州日报

(三) 数字证书办理地址: 惠州市江北云山西路二号帝景
国际商务中心七层 18-22 房

联系电话: 0752-2898481

惠州市公共资源交易中心大亚湾分中心

2022 年 05 月 06 日



附表

网上挂牌出让地块规划建设指标及挂牌起始价



地块 编号	用地 编号	地块 位置	用地 性质	用地面 积(m ²)	出让起始 价(万元)	竞买保证 金(万元)	容积率	建筑系 数(%)	绿地率 (%)	停车位	出让 年限
DYW2 0220 07	QW-0 5-03 -06	荃湾 港区	仓储 用地	49089	4049.8425	810	≥ 0.5	≥ 30	≤ 20	生产区 ≥ 0.3 个 /100 m ² 计 容建筑面 积, 生产 服务、行 政办公及 生活服务 区 ≥ 1.0 个/100 m ² 计容建筑 面积。	50 年