

惠州市国有建设用地使用权 网上挂牌出让公告

惠湾资源挂出让（告）[2024]008 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，我局决定以网上挂牌方式公开出让下列一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

挂牌起始价为人民币 6201.3 万元，每次报价加价幅度为人民币 100 万元的整数倍。

三、时间安排

（一）公告时间：2024 年 4 月 19 日至 2024 年 5 月 9 日。

（二）网上挂牌竞买时间：2024 年 5 月 10 日 9 时至 2024 年 5 月 24 日 10 时。

（三）竞买保证金到账截止时间为：2024 年 5 月 24 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，符合竞买资格条件的，均可通过网上挂牌交易系统，申请参加电子挂牌交易活动，法律、法规另有规定的从其规定。

(一) 交纳足额竞买保证金；

(二) 存在下列行为之一的企业及其控股股东，不得参与竞买上述地块：

1、伪造公文骗取用地行为；

2、非法转让土地使用权行为；

3、因企业原因造成土地闲置一年以上且至报名日止未处理完结；

4、未按出让合同约定条件开发利用土地且至报名日止未处理完结；

5、至报名日止仍拖欠政府地价款；

6、未履行完毕生效法律文书确定的相关义务的失信被执行人的；

7、存在其它被禁止竞买土地行为的。

五、竞买保证金

(一) 该宗地竞买保证金为人民币 1300 万元。

(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(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。

可以单独申请，也可以联合申请。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。

本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2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，由我局对竞买资格进行审查。我局将于1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(核对原件);
- (八) 法人和非法人组织公共信用信息报告(盖公章)
- (九) 联合竞买协议(联合竞买的提供);
- (十) 竞买人及其控股股东不存在违法、违规、违约行为的承诺书。

十、签订交易成交确认书及合同

竞得人应在接到竞得人确定通知之日起5个工作日内与我局、交易中心签订《成交确认书》，在签订《成交确认书》之日起10日内与我局签订《国有建设用地使用权租赁合同》。

十一、竞买保证金退还或转付成交价款

竞得人须在签订《成交确认书》之日起 10 日内与我局签订《国有建设用地使用权租赁合同》，竞得人交纳的竞买保证金按成交价的 20% 转作受让宗地的定金。如竞买保证金不足以交纳定金，不足部分在交易系统确定成交之日起 5 个工作日内补齐；如竞买保证金转作定金后有剩余，余额可转作宗地租金；定金及租金可抵作宗地成交价款。本项目只接

受以人民币缴交竞买保证金。

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转付成交价款，竞得人应带齐如下相关资料到交易中心办理转付成交价款手续：

- （一）银行端查询缴税凭证；
- （二）惠州市非税收入缴款通知；
- （三）竞买保证金到账通知书；
- （四）竞价结果通知书；
- （五）保证金转账凭证。

十二、成交价款支付方式及期限

土地成交价款须以人民币支付，其中挂牌成交价包括租金和地价余款，租赁期年租金为成交价的1/50，租金按年缴交；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。

竞得人不能按时支付地价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的1%向出让人缴纳违约金，按合同约定延期付款超过60日的，土地出让人可以解除合同并无偿收回，已付定金归出让人，竞得人无权要求返还，出让人并可要求受让人赔偿损失。

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）采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的；
- （三）竞得人以其他非法手段竞得的；
- （四）竞得人逾期或拒绝签订《成交确认书》的；
- （五）竞得人逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的；
- （六）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；
- （七）构成违约责任的其他行为。

十四、其他需要公告的事项

（一）本宗地网上挂牌出让的详细资料 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位置图和现状图）。

（三）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。

（四）地块动工竣工时间

交付土地之日起 6 个月内开工建设，动工之日起 18 个月内竣工（不可抗力原因除外）。

（五）土地开发及使用规定

1、项目准入要求：(1)产业类型为精细化工项目；(2)投资强度 ≥ 13000 元/平方米；(3)单位产值 ≥ 46500 元/平方米；(4)单位税贡 ≥ 1480 元/平方米；(5)单位工业增加值能耗 ≤ 1.8 吨标准煤/万元；(6)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%。

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《规划条件告知书》（案卷编号：TJ（2024）022）规划控制指标要求及有关规定进行规划设计。

3、交付条件和时间：该宗地按现状条件网上挂牌出让，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，地上物按现状移交）以先租后让方式网上挂牌出让并交付土地。竞得人须在《成交确认书》签订以后 10 日内按《国有建设用地使用权租赁合同（样本）》（见附件）约定条款签订《国有建设用地使用权租赁合同》。

（六）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）。

（七）挂牌出让价款不含应由竞得人缴纳的契税、印花税等有关费用，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。

（八）上述用地连同地上建构物按现状挂牌出让，地上建构物由竞得人自行处理。

（九）上述用地挂牌出让起始价按政策给予了优惠，竞得人投资项目必须符合约定产业要求和用地集约条件，否则

需按挂牌出让评估价扣除政府承担拆除费后余款的 30%补缴地价差

(十) 上述用地以先租后让方式挂牌出让, 租赁期 3 年; 租赁期满并达到竣工条件后, 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》); 租赁期未滿而因项目建设或项目贷款需要, 项目已正式开工建设的, 竞得人可提前申请办理土地使用权出让手续, 租金缴交至申请之日止。

(十一) 竞得人须签订《投资协议》, 对项目投资具体情况约定, 作为项目用地全生命周期监管内容。

(十二) 竞得人竞得土地并将地上建构筑物处置后, 如最终未能办理土地转出让手续而被收回土地的, 竞得人须按地上建构筑物评估价值向政府部门一次性付清相应价款。

十五、联系方式:

出让方: 惠州市自然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: 肖工

联系电话: 0752-5577823

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: 惠州市大亚湾区科技创新园创新大厦三楼

联系人: 李工、叶工

联系电话: 0752-5190887

注: 本公告同时在下列网站及场所发布

1、中国土地市场网;

2、广东省公共资源交易平台；

3、惠州市公共资源交易中心大亚湾分中心交易大厅的电子显示屏；

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

惠州市自然资源局大亚湾经济技术开发区分局

2024 年 4 月 19 日



附表：

网上挂牌出让地块基本情况及规划建设指标

挂牌 编号	土地 位置	用地 编号	土地 用途	规划指标要求							出让 年限
				计算指 标用地 面积 (㎡)	宗地使 用权面 积(㎡)	容积 率	建筑 系数 (%)	绿地 率 (%)	计容积率 建筑面 积(㎡)	配套设 施要求	
DYW 2024008	大亚湾石 化区中东 片区	SHZ-02-09	三类 工业 用地	53752	53752	0.5-1.2	≥30%	10-20	26876- 64502.4	停车位: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 配套区设施按每100平方米 计容积率建筑面积≥1.0个	50年

