

惠州市惠阳区国有建设用地使用权 网上挂牌出让公告

惠阳资源挂出（告）[2025]3 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、挂牌起始价为人民币 7393 万元，增价幅度为人民币 75 万元的整数倍。

三、时间安排

（一）公告时间：2025 年 1 月 24 日至 2025 年 2 月 12 日。

（二）网上挂牌竞买时间：2025 年 2 月 13 日 9 时至 2025 年 2 月 27 日 10 时。

（三）竞买保证金到账截止时间：2025 年 2 月 27 日 9 时。

（四）限时竞价时间：2025 年 2 月 27 日 10 时起。

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），符合竞买资格条件的，均可通过惠州市公共资源交易中心土地与矿业挂牌电子交易系统（<https://tdky.hzggzyjy.cn/>，以下简称“电子交易系

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、存在其它被禁止竞买土地行为的。

五、竞买保证金

（一）该宗地块竞买保证金为人民币 3696.5 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电子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电子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

该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。

可以单独申请，也可以联合申请（具体内容见须知）。

该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

竞买人须详细阅读地块网上挂牌出让公告、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

该宗国有建设用地使用权网上挂牌出让设起始价，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2个工作日内将竞买申请书等材料上传至电子交易系统，由我局对竞买资格进行审查。我局将于5个工作日内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矿系统全流程电子化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》副本复印件（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）联合竞买协议（加盖公章）。

十、签订交易成交确认书及出让合同

竞得人应在接到竞得人确定通知之日起 5 个工作日内持上述相同纸质材料到交易中心签订《国有建设用地使用权网上挂牌成交确认书》（以下简称《成交确认书》），同时须与新圩镇人民政府签订《产业监管协议书》并将协议报区自然资源局，在签订确认书及协议书之日起 10 个工作日内与区自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》。

十一、竞买保证金退还或转付成交价款

签订交易合同，竞得人缴纳的竞买保证金按成交价的 10% 转作受让宗地的定金。如竞买保证金不足以缴纳定金，不足部分在电子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，余额转作宗地成交价款，定金可抵作宗地成交价款。

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）代缴款申请书（可在电子交易系统中下载）；
- （二）银行端查询缴税凭证；
- （三）惠州市非税收入缴款通知。

十二、成交价款支付方式及期限

根据《广东省自然资源厅关于进一步规范国有建设用地使用权出让管理相关工作的通知》第十二条规定“首付款缴纳比例不得低于全部土地出让价款的 50%，且应在土地出让合同签订后 1 个月内缴纳完毕。受让方未按照土地出让合同及时足额缴纳土地出让价款的，应按日加收违约金额 1% 的违约金；经税务部门催缴后受让方仍不支付土地出让价款且逾期付款时间超过合同约定缴款日期 60 日的，出让人有权

解除合同，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿损失”，土地竞得人可以选择分期付款方式支付土地出让金：第一期：在签订出让合同一个月内缴纳出让金3849.5万元（叁仟捌佰肆拾玖万伍仟元整）人民币；第二期：在签订出让合同90天内缴纳出让金余款3849.5万元（叁仟捌佰肆拾玖万伍仟元整）人民币。竞买保证金直接转为首期土地出让金。分期支付出让价款的，竞得人在支付第二期及以后各期出让价款时，须按照第一期土地出让价款之日中国人民银行公布的1年期贷款市场报价利率（LPR），向出让人支付利息；也可以自《出让合同》签订之日起30日内缴清全部土地出让金。

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）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）该宗地块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）项目建设需按照《关于惠州市惠阳区新圩东风塘吓片区 DF-05-13 地块的建设用地规划条件》（惠阳规建条〔2024〕36 号）执行。

（五）该宗地块拟用于经营的产业类型为人工智能。

（六）该宗工业用地须按新圩镇人民政府提供的投资指标进行建设：

①投资强度：不低于 9000 元人民币/平方米；

②单位产值：不低于 20000 元人民币/平方米；

③单位税贡：不低于 960 元人民币/平方米。

（七）地块动工竣工时间及地块交付时间

1、地块动工时间为地块交付之日起 1 年内，竣工时间为动工之日起 4 年内（因不可抗拒因素除外）；

2、竞得人在付清地价款后一个月内办理交地手续，凭《交地确认书》、《出让合同》（正本）和地价款交款凭证等申请办理土地初始登记，领取《不动产权证书》。

（八）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）。

十五、联系方式：

出让方：惠州市惠阳区自然资源局

联系地址：广东省惠州市惠阳区淡水街道叶挺大道 19
号行政服务中心 B 栋 5 楼 10 室

联系人：谢先生 肖先生 联系电话：0752-3369687

交易机构：惠州市公共资源交易中心惠阳分中心

联系地址：广东省惠州市惠阳区淡水街道叶挺大道 19
号行政服务中心 B 栋 10 楼交易大厅

联系人：张先生 曾先生 联系电话：0752-3911972

注：本公告同时在下列网站及媒介发布

中国土地市场网 广东省公共资源交易平台 惠阳区政府
门户网站 惠州日报

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

惠州市惠阳区自然资源局

2025 年 1 月 23 日



附表：网上挂牌出让地块基本情况、规划建设指标及挂牌起始价

挂牌地块编号	土地位置	土地面积 (m ²)	土地用途	出让年限	产业类型	规划建设指标要求							挂牌交易起始价 (万元)	竞买保证金 (万元)	增价幅度 (万元)	开发程度
						用地编号	计算指标用地面积 (m ²)	容积率 (r)	计容积率建筑面积 (m ²)	建筑系数 (%)	绿地率 (%)	规划条件文号				
HYGP2025-3	新圩镇东风村地段	73927	工业用地	50 年	人工智能	DF-05-13	73927	≥2.0 且 ≤3.0	≥147854 且 ≤221781	≥40	≥10 且 ≤20	惠阳规划建设条 [2024] 36 号	7393	3696.5	75	五通一平