**惠州市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告**

惠公易土市直[2021]023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，经惠城区人民政府批准，惠州市惠城区自然资源局决定以网上挂牌方式出让下列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2021年8月31日9时至2021年9月14日10时。

三、上述地块挂牌出让，挂牌起始价为人民币9670万元,每次报价加价幅度为人民币50万元的整数倍。

四、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）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，竞买申请人为非本市注册登记的企业，在竞得土地后，必须于2个月内在本市工商行政管理部门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。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《出让合同》，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出让合同变更协议》；也可按约定直接与新公司签订《出让合同》。

（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个月内在本市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《出让合同》，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出让合同变更协议》；也可按约定直接与新公司签订《出让合同》。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2901万元人民币。

（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。

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，按照价高者得的原则确定竞得人。

七、本次网上挂牌出让的详细资料和具体要求，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。

八、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）。

九、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2021年9月14日上午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、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。

十一、网上挂牌系统确定成交后，竞得人缴纳的竞买保证金按成交价的20%转作定金。如竞买保证金不足以缴纳定金，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，余额抵作土地成交价的预付款。竞得人签订《出让合同》后，定金可抵作土地成交价款，余额转作成交价款。

十二、其它需要公告的事项

（一）开发投资总额不少于16207万元（含地价）。

（二）竞得人在用地红线内开发建设必须符合城市规划要求，必须按项目规划建设方案的要求进行规划设计。

（三）土地成交价款须以人民币支付,竞得人在签订《出让合同》之日起30日内付清全部成交价款。

（四）竞买人须提交惠城区发改局出具的与该宗地块规划确定的产业类型一致的优先发展产业项目文件。

（五）项目规划建设方案

所报总平面图的主要技术经济指标：规划布局14栋地上9层的厂房、2栋地上26层地下1层的宿舍楼通过首层架空连接，计算指标用地面积97810平方米（其中生活服务设施建筑面积占比15.8%），计容积率建筑面积342335平方米，容积率3.5，基地面积34435.04平方米，建筑密度35.21%（其中生活服务设施基底面积占用地面积比3.41%），绿地率15.7%，机动车停车位1110个（其中地下563个），非机动车停车位563个，配建6级人防掩蔽工程（车库）建筑面积2898平方米。所报方案主要技术指标符合《建设用地规划设计条件》（PB20200117)相关要求，须按程序进行公示，公示期未收到公众意见后则同意所报总平面图及单体建筑设计方案。排水须采用雨、污分流制，并预留市政管线接驳口，建筑设计须符合国家、省、市有关绿色建筑和建筑节能方面的技术规范和标准，须按海绵城市设计要求做好设计及施工。本项目应按照《惠州市人民政府办公室关于大力发展装配式建筑的实施意见》（惠府办[2019]10号）的要求执行。

（六）招商条件

投资强度不低于15400元/平方米，土地产出率（营业收入）不低于75000元/平方米/年（其中，工业产值不低于10000元/平方米/年），税收产出不低于1208元/平方米/年。其中，土地产出率及税收产出，在项目投产后3年内逐年考核，3年内的平均值不得低于上述标准。

在签订《国有建设用地交地确认书》在未通过指标评价考核之前，原则上不得转让土地使用权和变更开发主体公司股权。确需要转让土地使用权和变更开发主体公司股权的，除满足土地使用权转让和公司股权变更的法律法规政策规定和其他约定外，乙方须报请甲方审定同意，同时将宗地投资建设受本协议约束如实告知其受让方，协助受让方与甲方重新签订协议，并保证本协议的主体从乙方变更为其受让方。本宗地交付乙方后,乙方须向惠城区高新科技产业园管委会提交项目投资计划书和时间安排表，并按月向惠城区高新科技产业园管委会书面报告项目进展情况，直至项目投产。

竞得人需与惠城区高新科技产业园管委会签订《惠城区工业项目实施监管协议书》并完成监管协议公证手续。

（七）竞得人在签订《成交确认书》前,须与惠城区高新科技产业园管委会签订《惠城区工业项目实施监管协议书》，并由惠城区高新科技产业园管委会对项目用地实施批后监管。

（八）竞得人有下列行为之一的，视为违约，取消竞得人资格，定金不予返还,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《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。

（九）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。

十三、联系方式：

（一）惠州市惠城区自然资源局

地址：惠州市下埔路16号

联系人：陈先生

联系电话：（0752）2117378

1. 惠州市公共资源交易中心  
    联系地址：广东省惠州市惠城区三新北路31号市民服务中心3号楼  
    联系人：袁小姐、杨小姐

联系电话：（0752）7121026、7121036

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>

惠州市自然资源局网站：http://land.huizhou.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交易大厅现场。

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

惠州市惠城区自然资源局

惠州市公共资源交易中心

2021年8月10日

附表

**网上挂牌出让地块规划建设指标**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **挂牌地块编号** | **土地**  **位置** | **地块编号** | **土地**  **用途** | **宗地使用权面积（㎡）** | **规划指标要求** | | | | | | | **出让年限** |
| **计算指标用地面积（㎡）** | **建筑系数**  **（％）** | **容积率** | **计容积率建筑面积（㎡）** | **机动车停车位配建标准** | **绿地率**  **（％）** | **产业**  **类型** |
| GP2021-23 | 惠城区水口荔枝城片区JD141-06地块 | JD141-06 | 一类工业用地兼容一类物流仓储用地 | 66624.17 | 97810 | ≥35 | 1.8-3.5 | 176058-342335 | 行政办公及生活服务设施每100平方米计容积率建筑面积≥1个，厂房、仓库每100平方米计容积率建筑面积≥0.2个，停车场须按不低于总停车位的10%的比例配置充电设施。 | 15-20 | 专业产业园区运营、科技推广和应用服务业、供应链管理服务用地 | 50年 |