**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[2022]015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一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6月13日9时至2022年6月27日10时。

三、挂牌起始价为人民币1060万元,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318万元人民币。

（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.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；

2.存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等犯罪行为的；

3.存在非法转让土地使用权等违法行为的；

4.开发建设企业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；

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）或咨询当地政府。

九、申请人应当在网上挂牌出让结束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6月27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1445万元（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《建设用地规划设计条件》（案卷编号：PB20220020）的规划控制指标要求及有关规定进行规划设计。

（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。

（五）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、叶小姐

联系电话：（0752）7121026、7121042

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

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：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。

联系电话：0752-7121029

 惠州市惠城区自然资源局

 惠州市公共资源交易中心

2022年5月23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（㎡）** | **建设等级** | **容积率** | **计容积率建筑面积（㎡）** | **建设规模（m³）** |
| GP2022-15 | 惠城区芦洲镇镇区LZ03-15-01地块 | LZ03-15-01 | 公用设施营业网点用地 | 1142.87 | 1924 | 二级 | ≤0.5 | ≤962 | 油罐总容积：90＜V≤150；单罐容积：V≤50 | 40年 |