

惠州市自然资源局 仲恺高新技术产业开发区分局

国有建设用地使用权挂牌出让委托书

惠州市公共资源交易中心仲恺分中心：

我局按照国家、省及市国有建设用地使用权公开出让的有关规定，拟订了惠州仲恺高新区惠环街道，地块编号为 ZKA-087-23-01 号，宗地总面积为 14566 m²（其中使用权面积为 12670 m²）工业项目国有建设用地使用权出让方案。该方案已经市政府批准，现委托你中心按该出让方案及有关规定组织实施挂牌出让工作，挂牌成交之日起 5 日内将成交结果提交我局。

- 附件：1.《仲恺高新区惠环街道 ZKA-087-23-01 号地块工业项目国有建设用地使用权出让方案》
2.《国有建设用地使用权出让合同》（样本）
3.《规划设计条件告知书》
4.建设用地红线图及宗地图（原件及电子文档）
5.宗地现状数码相片
6.《仲恺高新区产业项目投资建设协议书》

仲恺高新区国土资源局

2022年6月20日

（联系人：郭超；联系电话：3271633）

仲恺高新区惠环街道 ZKA-087-23-01 号 地块工业项目国有建设用地使用权 出让方案

一、基本情况

(一) 宗地现状

宗地位于惠州仲恺高新区惠环街道，地块编号为 ZKA-087-23-01 号，宗地总面积为 14566 m^2 （其中使用权面积为 12670 m^2 ）。北侧为规划道路（26m），南侧为项目用地，西侧为规划道路（26m），东侧为空地。

(二) 地块的规划控制指标及有关要求

按照《规划设计条件告知书》（案卷编号：ZK2022TJ0018）规划建设控制指标如下：

用地性质为工业用地，计算指标用地面积 14566 m^2 ， $1.6 \leq \text{容积率} \leq 2.5$ ， $23305\text{ m}^2 \leq \text{计容积率建筑面积} \leq 36415\text{ m}^2$ ，建筑系数 $\geq 35\%$ ，绿地率 $\leq 20\%$ 。厂房按每 100 平方米计容积率建筑面积 ≥ 0.3 个，行政办公及生活服务设施按每 100 平方米计容积率建筑面积 ≥ 1.0 个。配建停车位应按要求建设充电基础设施或预留建设安装条件。行政办公及生活服务配套设施用地面积 $\leq 7\%$ 。

产业类型：智能制造关键技术装备。

投资强度 ≥ 12000 万元/公顷。

二、土地使用权出让年限：50 年。

三、出让方式

采用网上挂牌方式出让。

四、出让起始价

无底价出让，设起始价，起始价为 1516 万元。

五、竞买条件

竞买人必须同时具备以下条件：

（一）缴交竞买保证金 304 万元人民币；

（二）拖欠地价款、闲置土地、囤地炒地的企业及其控股股东不得参与竞买。

六、需要说明的事项

（一）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；

（二）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；非我区注册登记的企业竞得土地使用权的，必须在竞得土地后 2 个月内在惠州仲恺高新技术产业开发区市场监督管理局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；

（三）竞得人须在签订《国有建设用地使用权出让合同》（以下简称“《出让合同》”）时，提交惠州仲恺高新技术产业开发区科技创新局出具的与该宗地产业类型一致的优先发展产业项目

文件，并同步与惠州仲恺高新技术产业开发区经济发展局签订《仲恺高新区产业项目投资建设协议书》；

（四）项目未达到本方案规定的集约用地指标或者非优先发展产业的，用地单位必须按《出让合同》及《仲恺高新区产业项目投资建设协议书》的约定补缴土地出让金及缴交违约金，补缴土地出让金由仲恺高新区国土资源分局委托评估机构进行评估确定，估价期日应以国土资源主管部门依法受理补缴地价申请时点为准；由惠州仲恺高新技术产业开发区经济发展局负责对竞得人履行《仲恺高新区产业项目投资建设协议书》的后续监管职责。

七、竞买保证金的处置

未成功竞得的竞买人所交竞买保证金，在5个工作日内予以退还；若违法违规竞买的，按有关规定处罚后予以退还。

竞得人签订《成交确认书》后，缴交的保证金中按成交价的20%转作定金；竞得人逾期或拒绝签订《出让合同》的，定金不予退还。竞得人签订《出让合同》后，定金转作土地出让价款。

八、成交价款支付方式

竞得人与区公共资源交易中心签订《成交确认书》之日起5个工作日内，须向区国土资源分局提交申请受让国有建设用地使用权的有关材料；签订《成交确认书》之日起10个工作日内，须与出让人签订《出让合同》。土地出让金于《出让合同》签订之日起30日内一次性付清。竞得人逾期不签订《出让合同》的或已签《出让合同》不缴纳成交价款的，必须收回土地，并按规

定处罚。

付清出让金及有关税费后，竞得人可申请办理建设用地审批及土地登记发证手续。

九、土地交付及项目动工、竣工时间

《出让合同》签订之日交付土地；动、竣工时间按《仲恺高新区产业项目投资建设协议书》执行。

仲恺高新区国土资源分局

2022年6月20日

仲恺高新技术产
业开发区分局