**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[2020]029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，经惠州市人民政府批准，惠州市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及地上物业资产，本次国有建设用地使用权及地上物业资产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、本次拟挂牌出让江北西区一宗国有建设用地，地块编号为：A02-16-2（原编号JBXQ8-1-1）地块。该地块为惠州报业传媒集团所在地，现状规划用地性质为文化设施用地、地上物业为惠州报业传媒集团（惠州日报社）所属报业大厦。根据惠州市人民政府办公室签报《关于加快推进惠州报业传媒集团资产盘活的签报》，现将该地块规划用地性质转为商务设施用地，并将国有土地使用权及地上物业资产整体挂牌出让。

（一）地块位置：江北西区A02-16-2（原编号JBXQ8-1-1）地块。

（二）地块范围：平面界址点以宗地图为准，宗地竖向界限以原《规划设计条件告知书（案卷编号：PB20100201）》JBXQ8-1-1地块界线为准。

（三）规划指标情况：根据《关于支持指导惠州报业传媒集团做好资产盘活工作的复函》（惠市自然资函〔2019〕1778号），规划指标详见附件1：

该地块在2000国家大地坐标系下的出让计算指标用地面积20000.28平方米、宗地使用权面积15920.28平方米。

（四）土地使用权出让年限：商服用地40年。

二、网上挂牌竞买时间为2020年9月10日9时至2020年9月24日10时。

三、挂牌起始价为人民币67900万元,其中国有土地使用权出让起始价为23924万元，地上物业资产43976万元。出让起始价中不含应由竞得人缴纳的契税、印花税等有关费用，溢价部分计入土地使用权出让价款。每次报价加价幅度为人民币500万元的整数倍。

四、中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织（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、该宗地竞买保证金可用人民币及外币（暂限于美元、港币）支付。

六、申请人应具备的其他条件：

（一）缴交竞买保证金13580万元人民币，如以外币缴交竞买保证金的，须缴交美元1948万元或港币15096万元。

（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;

6、被列入问题楼盘开发企业黑名单的;

7、存在其它被禁止竞买土地行为的。

七、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。

八、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。

九、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）。

十、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2020年9月24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。

十一、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。

十二、竞得人签订《惠州市江北西区A02-16-2地块国有建设用地使用权及地上物业资产整体网上挂牌交易成交确认书》(以下简称“《成交确认书》”)后, 保证金中按成交价的10%转为定金，竞买保证金抵作土地出让价款，《成交确认书》签订之日起5个工作日内竞得人须与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》，逾期自动解除《成交确认书》，定金不予返还。

竞得人在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起30日内付清总价款的50%,一年内付清全部成交价款。竞得人在支付第二期及以后各期国有建设用地使用权出让价款时，应按照支付第一期土地出让价款之日中国人民银行公布的贷款利率支付利息。

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，延期付款超过60日，出让人有权解除《国有土地使用权出让合同》，土地由出让人无偿收回，已付定金归出让人，竞得人无权要求返还，出让人并可请求受让人赔偿损失。

十三、竞得人在签订《成交确认书》之日起半年内向惠州报业传媒集团（惠州日报社）付清地上物业资产全部价款，惠州报业传媒集团（惠州日报社）同步配合竞得人办理完地上物业资产移交手续。

十四、其它需要公告的事项

（一）竞得人在缴清总价款后30日内办理交地手续。凭《交地确认书》、《国有土地使用权出让合同》、物业资产移交手续、价款缴交凭证、税费缴交凭证等申请办理商业办公性质的工程规划许可及不动产登记手续。

（二）竞得人有下列行为之一的，视为违约，取消竞得人资格，没收保证金,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。

（三）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。

十五、该宗地使用网上挂牌方式出让，交易全程适用《惠州市国有建设用地使用权和矿业权电子挂牌交易规则》（惠府〔2014〕167号）。

十六、联系方式：

（一）惠州市自然资源局用地科

地址：惠州市江北三新南路7号

联系人：赵小姐

联系电话：（0752）2896286

1. 惠州市公共资源交易中心土地矿业交易部
 联系地址：广东省惠州市江北文华一路2号大隆大厦6楼
 联系人：袁小姐、黄小姐

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

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。

惠州日报。

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

惠州市自然资源局

惠州市公共资源交易中心

2020年8月20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** | **规划编号** | **土地****用途** | **宗地使用权面积（㎡）** | **规划指标要求** | **土地使用权出让年限（年）** |
| **计算指标用地面积（㎡）** | **建筑密度（%）** | **容积率** | **绿地率（%）** | **计容积率建筑面积（㎡）** | **机动车停车位（个）** |
| GP2020-29 | 惠州市江北三新村A02-16-2地块 | A02-16-2（原编号JBXQ8-1-1） | 商服用地 | 15920.28 | 20000.28 | ≤30 | ≤2.26 | ≥30 | 45200 | 450 | 商服用地40年 |