**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]042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，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2020年11月23日9时至2020年 12月7日10时。

三、挂牌起始价为人民币87150万元,每次报价加价幅度为人民币1000万元的整数倍。

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17430万元人民币，如以外币缴交竞买保证金的，须缴交美元2584万元或港币20021万元。

（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：PB20200119）规划控制指标要求及有关规定进行规划设计。

（三）土地竞得人在竞得地块后，先与惠城区政府签订《新型产业用地项目实施监管协议书》方可与市自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》。

（四）开发投资总额按新型产业用地项目实施监管协议书中有关约定执行。

（五）该新型产业项目中兼容的商业和住宅用地及地上物业的分割转让应满足新型产业用地项目实施监管协议书的要求。

（六）土地竞得人须按规划要求承担地块内的密路网（包括雨水管和污水管）的建设，建成后无偿移交给政府相关部门并开发给公众使用。

（七）幼儿园具体位置可由土地竞得人结合总平面设计统筹布置，幼儿园应与所在地块同步规划设计、同步建设、同步验收交付使用。在办理供地手续时，在出让合同中明确由地块使用权者按照规划要求和惠城区教育局提出的建设标准完成配套幼儿园建设并无偿移交，不动产登记部门在办理分割登记手续时，将幼儿园按划拨教育用地办至惠城区教育局名下。

（八） 土地竞得人须按照规划要求和惠城区教育局提出的建设标准承担JSH-B04-21-03地块规划的九年一贯制学校建设并无偿移交，九年一贯制学校须与JSH-B02-19、JSH-B02-20、JSH-B02-21、JSH-B02-23地块同步规划设计、同步建设、同步验收交付使用。JSH-B04-21-03地块同步划拨至惠城区教育局名下。

（九）JSH-B02-19地块内严禁建设配套住宅。

（十）新型产业生产配套用房严禁建设成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施，严禁建设服务型公寓。

（十一）该地块上空110KV高压线迁移费用由竞得人自理。

（十二）JSH-B02-22地块规划要充分考虑站场、配套设施等未来综合开发的需求。

（十三）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12月7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《成交确认书》后，缴交的保证金中按成交价的10%转作定金，竞得人签订《出让合同》后，定金转作土地出让价款。

以外币缴纳土地竞买保证金的，成交确认后，将在竞得人支付的外币保证金中扣除成交价款的10%（按成交当日汇率结汇）作为受让地块的定金，其余部分原路返回给竞得人，待竞得人按时缴清地价款后，再将定金退回。

保证金少于成交价10%的，不足部分由竞得人在签订《成交确认书》之日起5个工作日内付清。

十三、其它需要公告的事项

（一）开发投资总额按新型产业用地项目实施监管协议书中有关约定执行。

（二）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。

（三）该地权利清晰，安置补偿落实到位，没有法律经济纠纷，具备动工开发所必须的基本条件。

（四）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。

（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。

十四、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）。

十五、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：叶小姐

联系电话：（0752）2896312

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11月2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** | **出让年限** |
| **计算指标用地面积（㎡）** | **建筑密度****（％）** | **容积率** | **计容积率建筑面积（㎡）** | **机动车停车位配建标准** | **绿地率****（％）** | **适建性** |
| GP2020-42 | 惠州市金山湖片区 | JSH-B02-19 | 新型产业用地 | 39715.88 | 52015.18 | ≤45 | ≤2.68 | ≤420000（产业用房建筑面积≥60%，配套住宅、商业和商务建筑面积≤30%，配套用房建筑面积≤10%，不得建设服务型公寓，且JSH-B02-19地块内不得建设配套住宅。配套设施建筑面积≥3240） | 产业建筑每100平方米计容积率面积≥0.5个，产业配套用房、配套住宅、商业、商务建筑面积每100平方米计容积率建筑≥1个。 | ≥20 | 新型产业配套用房严禁建设成套住宅、专家楼宾馆、招待所和培训中心等 非生产性配套设施，严禁建设服务型公寓。 | 产业用地50年、城镇住宅用地70年、商服用地40年。 |
| JSH-B02-20 | 新型产业用地 | 34243.64 | 46719.55 |
| JSH-B02-21 | 新型产业用地 | 16487.34 | 19966.03 |
| JSH-B02-23 | 新型产业用地 | 26369.37 | 38139.99 |