**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]019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7月28日9时至2021年8月11日10时。

三、上述两宗地块一并整体挂牌出让，挂牌起始价为人民币179460万元,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53838万元人民币，如以外币缴交竞买保证金的，须缴交美元8469万元或港币65726万元。

（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（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2021年8月11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、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10%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，余额转作土地成交价款。

以外币缴交竞买保证金的，扣除定金后余额部分返回给竞得人，待竞得人按时缴清土地成交价款后，再将定金退还，不计利息。

十三、其它需要公告的事项

（一）开发投资总额不少于266500万元（含地价,不含地价溢价部分）。

（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）该地属政府储备地，没有法律经济纠纷，具备动工开发所必须的基本条件。

（四）竞得人需按《规划设计条件告知书》（案卷编号：PB20210010）要求配建相关配套设施。

（五）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《规划设计条件告知书》（案卷编号：PB20210010）规划控制指标要求及有关规定进行规划设计。

（六）JD10-01地块内配套幼儿园应与JD10-01、03地块同步规划设计、同步建设、同步验收交付使用，如JD10-01、03地块分期建设，该幼儿园应纳入首期工程，在办理用地供地手续时，应将整个地块办理出让手续，在出让合同中明确由JD10-01、03地块使用权者负责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惠城区教育局。不动产登记部门在办理分割登记时，将幼儿园办至惠城区教育局名下，用途为教育用地，使用权类型为划拨。

（七）取得JD10-01、03地块土地使用权者须按规划要求承担JD10-01、02、03地块西南侧惠大高速至四环南路的规划9米宽道路，JD10-01、02地块间和JD10-02、03地块间泰安路至马安河的规划21米宽道路，以及JD10-01地块西侧泰安路至马安河东北侧规划9米宽道路间的规划18.5米宽惠大高速辅道共计4条道路（包括雨水管、污水管、电力电缆沟及通信电缆沟）的建设，建成后无偿交给政府相关部门，并将道路开放给公众使用。

（八）JD10-01、02、03地块所涉及的现状10KV架空线、10KV电缆须由取得JD10-01、03地块土地使用权者按供电部门要求负责迁移，JD10-01地块完成迁移后方可建设。

（九）为保证滨水界面的视觉通透性和公共开敞空间，并营造优美的建筑天际线。建筑布局应将低矮、小尺度的建筑临水布置，较高的大体量建筑远水布置，形成从内陆到滨水层次鲜明、高低跌落的连续景观界面。滨水建筑应开敞通透，避免建设对景观遮挡严重的板式建筑，滨水地块的建筑间口率（建筑总面宽/基地滨水面宽）应控制在50%以下。

（十）JD10-02地块九年一贯制学校应与JD10-01、03地块同步规划设计、同步建设、同步验收交付使用，如JD10-01、03地块分期建设，该九年一贯制学校应纳入首期工程，由取得JD10-01、03地块使用权者负责建设，并无偿移交惠城区教育局；学校操场下根据规划须配建两层停车库，提供社会公共停车位不少于750个，建成后无偿交给政府相关部门。

（十一）竞得人有下列行为之一的，视为违约，取消竞得人资格，定金不予退还,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。

（十二）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、联系方式：

（一）惠州市自然资源局

联系地址：惠州市江北三新南路7号

联系人：黄小姐

联系电话：（0752）2896313

（二）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、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。

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

2021年7月6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** | **规划指标要求** |
| **计算指标用地面积（㎡）** | **宗地使用权面积（㎡）** | **容积率（％）** | **计容积率建筑面积（㎡）** | **建设密度（%）** | **绿地率（%）** | **机动车停车位** | **适建性** | **出让年限** |
| GP2021-19 | 惠城区马安新群上寮JD10-01、JD10-03地块 | JD10-01 | 城镇住宅及商服用地 | 48153.06 | 37626.55 | ≤3.0 | ≤144459㎡（商业建筑面积的比例≤5%，配套设施的建筑面积＞6330㎡） | ≤30%（其中住宅建筑净密度≤22%） | ≥35 | 住宅和商业每100㎡计容积率建筑面积≥1个；幼儿园每100㎡计容积率建筑面积≥0.3个 | 住宅、商业、幼儿园及配套设施 | 城镇住宅用地70年，商服用地40年 |
| JD10-03 | 城镇住宅及商服用地 | 48498.28 | 35004.73 | ≤3.0 | ≤145494㎡（其中商业建筑面积的比例＜20%（不得建设服务型公寓），住宅建筑面积＜116395㎡，配套设施的建筑面积＞4800㎡） | ≤30%（其中住宅建筑净密度≤22%） | ≥35 | 住宅和商业每100㎡计容建筑面积≥1个 | 住宅、商业及配套设施 | 城镇住宅用地70年，商服用地40年 |