**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]044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2020年11月27日9时至2020年 12月11日10时。

三、挂牌起始价为人民币2380万元,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714万元人民币。

（二）竞得人在用地红线内开发建设必须符合城市规划要求，必须按上述建设方案的要求进行规划设计。

（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.因企业原因造成土地闲置一年以上的单位不得参与竞买上述地块。

2.存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等犯罪行为的单位不得参与竞买上述地块。

3.存在非法转让土地使用权等违法行为的单位不得参与竞买上述地块。

4.开发建设企业违背出让合同约定条件开发利用土地的单位不得参与竞买上述地块。

5.拖欠政府地价款的单位不得参与竞买上述地块。

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）。

九、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、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、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，竞得人签订《出让合同》后，定金转作土地出让价款。

保证金少于成交价20%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。

十二、其它需要公告的事项

（一）开发投资总额不少于39000万元（含地价）。

（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）竞买人须提交惠城区发改局出具的与该宗地块规划确定的产业类型一致的优先发展产业项目文件。

（四）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。

（五）项目规划建设方案

1、所报总平面图的主要技术经济指标：规划布局3栋厂房、1栋宿舍楼，计算指标用地面积23943平方米，建筑层数地上最高15层（建筑高度最高53.7米，使用功能为宿舍楼），计容积率总建筑面积76387平方米（其中行政办公及生活服务设施建筑面积15310平方米，占比19.9%），容积率3.2，建筑密度45.89%（其中行政办公设施用地面积3880平方米，占比5.5%），绿地率15%，停车位153个（地上153个），各项指标满足《建设用地规划设计条件》（HCPB20200008)要求，原则上建设单位须按照纳入出让条件的建设工程设计方案进行建设，职能部门不再进行二次审查。如建设单位因特殊工艺要求或其他不可控因素确需对建设工程设计方案进行修改的，不得违反条件告知书强制性内容，按照免审、快审或正常报建审查等程序办理。建设单位须同步做好管线综合设计报审，建筑设计须符合国家、省、市有关绿色建筑和建筑节能方面的技术规范和标准，须按海绵城市设计要求做好设计及施工。

2、建设项目平面布置图详见附件

（六）招商条件

投资强度不低于15789元/平方米，土地产出率（营业收入）不低于24736元/平方米/年，税收产出不低于1842元/平方米/年。其中，土地产出率及税收产出，在项目投产后3年内逐年考核，3年内的平均值不得低于上述标准。项目须在正式签订建设用地交地确认书后1个月内动工建设，2年内竣工；原则上两个月内纳统。

在签订《国有建设用地交地确认书》5年内不得转让土地使用权（包含但不限于公司股权转让），非因企业破产不得终止项目建设及运营。若因企业经营不善等原因，乙方确定需要转让该宗地使用权时，受让人使用该地块建设经营的项目，须经惠城区人民政府审批同意，并符合惠城区产业发展方向及项目入区审核标准。本宗地交付乙方后,乙方须向惠城区高新科技产业园管委会提交项目投资计划书和时间安排表，并按月向惠城区高新科技产业园管委会书面报告项目进展情况，直至项目投产。

（七）竞得人在签订《成交确认书》前，须与惠城区高新科技产业园管委会签订《惠城区工业项目土地建设和使用监管协议书》，并由惠城区高新科技产业园管委会对项目用地实施批后监管。

（八）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。

（九）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、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）。

十四、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：陈镇

联系电话：（0752）2117378

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

 惠州市惠城区自然资源局

 惠州市公共资源交易中心

2020年11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** | **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****（％）** | **产业类型** |
| GP2020-44 | 惠州市惠城区马安工业集中发展区（北） | MABY-01-28-01 | 一类工业用地 | 21606.58 | 23943 | ≥35 | 1.8-3.5 | 43098-83800 | 每100平方米计容积率面积≥1个 | 15-20 | 通信设备、计算机及其他电子设备制造业用地 | 50年 |