**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]024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2021年9月2日9时至2021年9月16日10时。

三、挂牌起始价为人民币4000万元,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，即新公司的股东必须100%是竞买申请企业作为法人的股东。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800万元人民币，如以外币缴交竞买保证金的，须缴交美元124万元或港币964万元。

（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通过交易系统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9月16日上午9时止。

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。如竞买保证金不足于缴纳定金，不足部分在交易系统确定成交之日起5个工作日内补齐；竞买保证金转作定金后有剩余，余额抵作土地成交价预付款。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8663万元（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：PB20200058）规划控制指标要求及有关规定进行规划设计。

（五）本项目液化石油气储罐应在《规划控制图》中划定的储罐区内布设，必须保证周边规划建设用地、道路等的使用安全。

（六）液化石油气储配站、钢瓶检验站及配套设施的规划与建设须符合《城镇燃气规划规范》 (GE/T51098-2015)、《城镇燃气设计规范》(GB50028-2006)、《液化石油气供应工程设计规范》(GB51142-2015)、《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)以及其他现行的国家、省、市相关规范和技术标准的要求。

（七）为解决惠州市燃气有限公司江北储罐站搬迁，土地竞得人须在竞得土地使用权后无偿划出200m³液化石油气储罐量用于解决江北储罐站搬迁安置，搬迁费用由惠州市燃气有限公司承担。

（八） 动工及竣工时间：该地块的动工时间为地块交付之日起半年内，竣工时间为动工之日起三年内（因不可抗拒因素除外）。

（九）竞得人在缴清地价款后一个月内办理交地手续，凭《交地确认书》、《出让合同》（正本）和地价款交款凭证等申请办理土地初始登记，领取《不动产权证书》。

（十）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。

（十一）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：

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号楼一楼108室

联系人：袁小姐、杨小姐

联系电话：（0752）7121026、7121036

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8月12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** | **地块编号** | **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（㎡）** | **建筑规模** | **绿地率****（％）** | **适建性** |
| GP2021-24 | 惠州市惠城区汝湖镇大龙山片区01-13地块 | 01-13 | 供燃气用地 | 23378.45 | 31088.14 | ≤25 | ≤0.5 | ≤15544㎡ | 液化石油气储罐总量≤2800m³，其中最大单罐≤1000m³ | ≥20 | 液化石油气储配站、钢瓶检验站及配套设施 | 公用设施用地50年 |