**惠州市龙门县国有建设用地使用权**

**网上挂牌出让公告**

龙自然资挂﹝2022﹞001号

根据《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第39号）和《广东省土地使用权交易市场管理规定》（广东省人民政府令第79号）的规定，经批准，我局决定以网上挂牌方式公开出让下列三宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

1. 网上挂牌出让地块基本情况及规划指标要求（见附表）
2. 挂牌起始价及加价幅度

LM2022-19挂牌起始价为人民币486万元 ，每次报价加价幅度为人民币15万元的整数倍；

LM2022-20挂牌起始价为人民币797万元 ，每次报价加价幅度为人民币25万元的整数倍；

LM2022-21挂牌起始价为人民币961万元 ，每次报价加价幅度为人民币30万元的整数倍。

三、时间安排

（一）公告时间：2022年9月12日至2022年10月7日。

（二）网上挂牌竞买时间：2022年10月8日9时至2022年10月20日10时。

竞买保证金到账截止时间为：2022年10月20日9时。

四、竞买资格及要求

中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织，符合竞买资格条件的,均可通过网上挂牌交易系统，申请参加电子挂牌交易活动，法律、法规另有规定的从其规定。

（一）交纳足额竞买保证金；

（二）存在下列行为之一的企业及其控股股东，不得参与竞买上述地块：

1、伪造公文骗取用地行为；

2、非法转让土地使用权行为；

3、因企业原因造成土地闲置一年以上且至报名日止未处理完结；

4、未按出让合同约定条件开发利用土地且至报名日止未处理完结；

5、至报名日止仍拖欠政府地价款。

1. 竞买保证金
2. LM2022-19竞买保证金为人民币243万元;LM2022-20竞买保证金为人民币398.5万元;LM2022-21竞买保证金为人民币480.5万元。

（二）申请人应当在网上挂牌出让竞买保证金到账截止时间前登录惠州市公共资源交易中心（以下简称“交易中心”）土地与矿业网上挂牌交易系统（以下简称“网上挂牌交易系统”）获取竞买保证金支付账号。

（三）竞买保证金到账时间以网上挂牌交易系统确认并发出《保证金到账通知书》为准。

1. 竞买申请

本宗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。

可以单独申请，也可以联合申请。

本宗国有建设用地使用权网上挂牌出让实行竞买资格后置审查。竞买申请人交纳足额竞买保证金即获得竞买报价权限。

七、竞买人电子报价及电子限时竞价

竞买人须详细阅读本宗地网上挂牌出让公告、竞买须知及网上挂牌交易系统操作指南，熟练操作网上挂牌交易系统，按竞买规则进行电子报价及电子限时竞价。

八、确定成交候选人

本宗国有建设用地使用权网上挂牌出让为无底价挂牌，采取价高者得方式出让并确定成交候选人。

九、资格审查

成交候选人应在网上挂牌交易系统确定成交候选人之日起3个工作日内将竞买申请纸质材料提交至我局，由我局对竞买资格进行审查。我局将于2022年10月25日前确定符合竞买资格的成交候选人为竞得人。

成交候选人资格审查须提交下列材料：

1. 《竞买申请书》（加盖公章）；
2. 《竞价结果通知书》（加盖公章）；
3. 《竞买保证金到账通知书》（加盖公章）；
4. 竞买保证金转账凭证复印件（加盖公章）；
5. 申请竞买人有效的《营业执照》复印件（加盖公章）；
6. 法定代表人身份证复印件（加盖公章）；
7. 授权他人代理的授权委托书及代理人身份证复印件（核对原件）；

（八）地块建设和使用监管协议书。

十、签订交易成交确认书及出让合同

竞得人应在接到竞得人确定通知之日起5个工作日内与我局、交易中心签订《成交确认书》，在签订《成交确认书》之日起30日内与我局签订《国有建设用地使用权出让合同》。

十一、竞买保证金退还或转付成交价款

签订交易合同，竞得人交纳的竞买保证金按成交价的20%转作受让宗地的定金。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，余额转作宗地成交价款，定金可抵作宗地成交价款。

未竞得人交纳的竞买保证金于电子挂牌交易活动结束之日起带齐相关资料（《保证金到账通知书》及进账单等）到本分中心退还保证金，不计利息。

竞得人交纳的竞买保证金转付成交价款，竞得人应带齐如下相关资料到交易中心办理转付成交价款手续：

（一）保证金到账通知书；

（二）竞价结果通知书；

（三）保证金转账凭证。

十二、成交价款支付方式及期限

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日内一次性付清全部成交价款。

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，按合同约定延期付款超过60日的，土地出让人可以解除合同并无偿收回，已付定金归出让人，竞得人无权要求返还，出让人并可要求受让人赔偿损失。

十三、违规责任

成交候选人（或竞得人）有下列行为之一的，取消候选人资格（或竞得资格），竞价结果无效，竞买保证金不予退还,造成损失的，成交候选人（或竞得人）还应依法承担赔偿责任：

1. 不符合竞买资格条件的；
2. 提供虚假文件材料，隐瞒重要事实的；
3. 采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的；
4. 无正当理由逾期或拒绝签订成交确认书的；
5. 无正当理由逾期或拒绝签订交易合同的。

十四、其他需要公告的事项

（一）本宗地网上挂牌出让的详细资料和具体要求，见交易中心网上挂牌交易系统（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。

（二）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）。

（三）竞买申请一经受理确认后，即视为竞买人对网上挂牌出让公告、须知、相关交易文件及地块现状无异议并全部接受，并对有关承诺承担法律责任。

（四）地块动工竣工时间及地块交付时间

1、地块动工时间为地块交付之日起一年内，竣工时间为动工之日起三年内（因不可抗拒因素除外）；

2、竞得人在付清地价款后一个月内办理交地手续，凭《成交确认书》、《出让合同》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》。

（五）土地开发及使用规定

LM2022-19号土地：

1、地块动工时间为土地交付之日起一年内，竣工时间为开工之日起三年内；未按《出让合同》约定动工及竣工的，按《闲置土地处置办法》的有关规定处置（因不可抗力因素除外）。

2、上述国有建设土地使用权土地权利清晰，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其他基本条件。

3、竞得人在用地红线内开发建设必须按《建设用地规划设计条件》（LMTJ20220016号）的规划控制指标要求及有关规定进行规划设计。

4、该宗地块所经营的产业类型为塑料板、管、型材制造项目；投资强度需不低于人民币4500元/平方米，自土地交付之日起第五个自然年全面达产，达产后单位产值不低于人民币9000元/平方米/年、单位税收贡献不低于人民币450元/平方米/年，其中土地产出率及税费产出是否达标以税务部门及相关主管部门核定的为准。竞得土地后3个工作日内（签订成交确认书前）与惠州产业转移工业园管委会签订《地块建设和使用监管协议书》，由惠州产业转移工业园管委会对项目用地实施监管。

5、竞得人在签订《国有建设用地使用权出让合同》前，须向县自然资源局提交《产业发展承诺书》作为《国有建设用地使用权出让合同》的附件。

LM2022-20号土地：

1、地块动工时间为土地交付之日起一年内，竣工时间为开工之日起三年内；未按《出让合同》约定动工及竣工的，按《闲置土地处置办法》的有关规定处置（因不可抗力因素除外）。

2、上述国有建设土地使用权土地权利清晰，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其他基本条件。

3、竞得人在用地红线内开发建设必须按《建设用地规划设计条件》（LMTJ20220017号）的规划控制指标要求及有关规定进行规划设计。

4、该宗地块所经营的产业类型为电子专用材料制造项目；投资强度需不低于人民币4500元/平方米，自土地交付之日起第五个自然年全面达产，达产后单位产值不低于人民币9000元/平方米/年、单位税收贡献不低于人民币450元/平方米/年，其中土地产出率及税费产出是否达标以税务部门及相关主管部门核定的为准。竞得土地后3个工作日内（签订成交确认书前）与惠州产业转移工业园管委会签订《地块建设和使用监管协议书》，由惠州产业转移工业园管委会对项目用地实施监管。

5、竞得人在签订《国有建设用地使用权出让合同》前，须向县自然资源局提交《产业发展承诺书》作为《国有建设用地使用权出让合同》的附件。

LM2022-21号土地：

1、地块动工时间为土地交付之日起一年内，竣工时间为开工之日起三年内；未按《出让合同》约定动工及竣工的，按《闲置土地处置办法》的有关规定处置（因不可抗力因素除外）。

2、上述国有建设土地使用权土地权利清晰，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其他基本条件。

3、竞得人在用地红线内开发建设必须按《建设用地规划设计条件》（LMTJ20220018号）的规划控制指标要求及有关规定进行规划设计。

4、该宗地块所经营的产业类型为塑料薄膜制造项目；投资强度需不低于人民币4500元/平方米，自土地交付之日起第五个自然年全面达产，达产后单位产值人民币9000元/平方米/年、单位税收贡献人民币450元/平方米/年，其中土地产出率及税费产出是否达标以税务部门及相关主管部门核定的为准。竞得土地后3个工作日内（签订成交确认书前）与惠州产业转移工业园管委会签订《地块建设和使用监管协议书》，由惠州产业转移工业园管委会对项目用地实施监管。

5、竞得人在签订《国有建设用地使用权出让合同》前，须向县自然资源局提交《产业发展承诺书》作为《国有建设用地使用权出让合同》的附件。

上述宗地交易全程适用《惠州市政务服务数据管理局 惠州市公共资源交易中心公共资源电子交易规则》（惠市政数〔2022〕3号）。

1. 联系方式：

出让方：惠州市龙门县自然资源局

联系地址：惠州市龙门县龙新公路西埔路段

联系人：钟先生

联系电话：（0752）7783681

交易机构：惠州市公共资源交易中心龙门分中心

联系地址：广东省惠州市龙门县体育西路6号城投大厦二楼惠州市公共资源交易中心龙门分中心。

联系人：谢小姐、陈先生

联系电话：（0752）7988083

注：本公告同时在下列网站及报刊发布

中国土地市场网: http://www.landchina.com

广东省公共资源交易平台：https://ygp.gdzwfw.gov.cn

广东省自然资源厅：http://nr.gd.gov.cn/

龙门县人民政府网:（龙门县自然资源局、惠州市公共资源交易中心龙门分中心）：http://www.longmen.gov.cn

惠州市公共资源交易中心网：http://zyjy.huizhou.gov.cn

惠州日报

数字证书办理地址：广东省惠州市惠城区三新北路31号市民服务中心3号楼惠州市公共资源交易中心一楼大厅1号土地与矿业交易窗口。

联系人：罗工

联系电话：0752-7121029

龙门县自然资源局

2022年9月12日

附表：

网上挂牌出让地块基本情况及规划建设指标

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 挂牌地块编号 | 土地  位置 | 用地编号 | 土地  用途 | 规划指标要求 | | | | | | | | 出让年限 |
| 计算指标用地面积（公顷） | 宗地使用权面积（公顷） | 建筑密度 | 容积率 | 计容积率建筑面积 | 绿地率 | 机动车停车位（个） | 适建性 |
| LM2022-19 | 惠州产业转移工业园北片区 | JS5-18-01 | 工业用地 | 1.012338 | 1.012338 | ≥30 | 1.6≤far≤2.5 | 16197.41㎡≤S≤25308.45㎡ | 15%-20% | 行政办公及生活服务设施每100平方米计容积率建筑面积≥1.0个，厂房每100平方米计容积率建筑面积≥0.3个 | 行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目用地面积的7%,建筑面积不得超过计容积率建筑面积的20% | 50 |
| LM2022-20 | 惠州产业转移工业园北片区 | JS5-18-02 | 工业用地 | 1.660006 | 1.660006 | ≥30 | 1.6≤far≤2.5 | 26560.1㎡≤S≤41500.15㎡ | 15%-20% | 行政办公及生活服务设施每100平方米计容积率建筑面积≥1.0个，厂房每100平方米计容积率建筑面积≥0.3个 | 行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目用地面积的7%,建筑面积不得超过计容积率建筑面积的20% | 50 |
| LM2022-21 | 惠州产业转移工业园北片区 | JS5-18-03 | 工业用地 | 2.001101 | 2.001101 | ≥30 | 1.6≤far≤2.5 | 32017.62㎡≤S≤50027.53㎡ | 15%-20% | 行政办公及生活服务设施每100平方米计容积率建筑面积≥1.0个，厂房每100平方米计容积率建筑面积≥0.3个 | 行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目用地面积的7%,建筑面积不得超过计容积率建筑面积的20% | 50 |