

惠州市惠东县国有建设用地使用权 网上挂牌出让公告

惠东资源土挂（告）字（2024）041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《广东省国有建设用地使用权交易市场管理规定》（广东省人民政府令第304号）的规定，经批准，我局决定以网上挂牌方式公开出让下列一宗国有建设用地使用权。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、挂牌起始价及加价幅度

挂牌起始价为人民币184万元，每次报价加价幅度为人民币5万元的整数倍。

三、时间安排

（一）公告时间：2024年12月27日至2025年1月15日。

（二）网上挂牌竞买时间：2025年1月16日9时至2025年2月6日10时。

（三）竞买保证金到账截止时间为：2025年2月6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“惠州市公共资源交易中心土地与矿业挂牌电子交易系统”（以下简称“电子交易系统”，<https://tdky.hzggzyjy.cn/>），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. 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；

6. 存在其他被禁止竞买土地行为的。

五、竞买保证金

(一) 该宗地竞买保证金为人民币 92 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电子交易系统，获取竞买保证金支付账号。竞买保证金到账时间以电子交易系统确认并发出《保证金到账通知书》为准。

六、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，即通过电子交易系统进行，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、竞买须知及电子交易系统操作指南，熟练操作电子交易系统，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

成交候选人应在电子交易系统确定成交候选人之日起5个工作日内将竞买申请书等材料上传至电子交易系统，由我局在线上竞买资格审查。我局将于2个工作日内确定符合竞买资格的成交候选人为竞得人（成交候选人上传材料的具体操作详见电子交易系统资料下载栏目中的《惠州市公共资源交易中心土地与矿业挂牌电子交易系统新增建设功能操作指南》）。

成交候选人线上提交审核材料清单如下：

- （一）《竞买申请书》（交易网站下载）；
- （二）《竞价结果通知书》（交易网站下载）；
- （三）《竞买保证金到账通知书》（交易网站下载）；
- （四）竞买保证金转账凭证复印件（加盖公章）；
- （五）申请竞买人有效的《营业执照》复印件（加盖公章）；
- （六）法定代表人身份证复印件（加盖公章）；
- （七）授权他人代理的授权委托书及代理人身份证复印件（按模板填写）；
- （八）联合竞买协议（联合竞买情形的提供，加盖公章）；
- （九）《惠东项目投资建设监管协议书》（加盖公章）；

(十)《建设工程设计方案审查通过意见》(加盖公章)。

十、签订交易成交确认书及出让合同

成交候选人应在接到确定竞得人通知之日起3个工作日内携以上纸质材料(两份)与我局、惠州市公共资源交易中心惠东分中心(以下简称“交易中心”)签订《成交确认书》，在签订《成交确认书》之日起10个工作日内与我局签订《国有建设用地使用权出让合同》(以下简称“出让合同”)。

十一、竞买保证金退还或转付成交价款

未竞得人缴纳的竞买保证金于电子挂牌交易活动结束后，交易中心接到未竞得人退还竞买保证金申请之日起5个工作日内原路退还，不计利息。

竞得人签订《出让合同》后，缴纳的竞买保证金按成交价的10%转作受让宗地的定金。如竞买保证金不足以缴纳定金，不足部分在签订《出让合同》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。交易中心接到我局《银行端查询缴税凭证》后，将竞买保证金转到指定账户。

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，每日按迟延履行款项的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：

- （一）不符合竞买资格条件的；
- （二）提供虚假文件材料，隐瞒重要事实的；
- （三）采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的；
- （四）无正当理由逾期或拒绝签订成交确认书的；
- （五）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 and 具体要求，详见电子交易系统。申请人可在电子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（可在电子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. 签订《出让合同》之日起3个月内交付土地，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》。

（五）土地开发及使用规定

1. 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《惠州惠东产业转移工业园山塘尾片区地段 2283.35 平方米土地规划条件的情况说明》的规划控制指标要求及有关规定进行规划设计。

2. 竞买人须按照《关于商请办理惠州惠东产业园区一宗 2283.35 平方米地块挂牌出让手续的函》（惠转移园管字函〔2024〕106 号）要求实施建设，具体如下：须符合《惠东产业转移工业园企业（项目）入园管理规定》，项目须属于广东省优先发展产业，产业类型为计算机、通信和其他电子设备制造业（产业类型根据《国民经济行业分类》归类），经营范围为人工智能应用软件开发和智能基础制造装备制造和销售。投资强度（固定资产投资） ≥ 6000 元/平方米，产出强度（税收） ≥ 450 元/平方米，容积率 ≥ 1.6 。该条款应纳入挂牌公告，由惠东县产业转移工业园管委会（联系电话：0752-8265888）负责向竞拍人解答。土地成交后，由惠东县产业转移工业园管委会会同县有关单位负责监管落实。

3. 竞得人须按照《惠东县人民政府办公室关于印发〈惠东县招商引资项目落户指导意见〉的通知》（惠东府办函〔2021〕598 号）要求，在网挂系统确认竞得结果后，必须于 5 个工作日内取得县自然资源局（联系电话：0752-8892683）建设工程设计方案审查通过意见，同步同惠东县产业转移工业园管委会签订《惠东项目投资建设监管协议书》，作为签订《成交确认书》依据，否则确认土地流拍。

（六）该宗地交易全程适用《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)。

十五、联系方式:

出让方: 惠东县自然资源局

地址: 惠东县城景民路2号

联系人: 曾先生 林先生

联系电话: 0752-8822824

交易机构: 惠州市公共资源交易中心惠东分中心

地址: 惠东县城象棋路66号

联系人: 朱先生 马先生

联系电话: 0752-8837226

注: 本公告同时在下列网站及场所发布

中国土地市场网

广东省公共资源交易平台

惠州市自然资源局网站

惠州市公共资源交易中心惠东分中心交易大厅的电子显示屏

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



附表：

网上挂牌出让地块基本情况及规划建设指标

挂牌公告 编号	土地位置	用地编号	土地用途	宗地使用 权面积 (m ²)	规划指标要求						出让年限	挂牌起始价 (万元)	增价幅度 (万元)	竞买保证金 (万元)
					计算指 标用地 面积 (m ²)	容 积 率	建 筑 系 数 (%)	绿 地 率 (%)	计 容 积 率 建 筑 面 积 (m ²)	建 筑 限 高 (米)				
HD2024-041	惠州惠东产业园 区山塘尾片区地 段	HD2024173	工业用地	2283.35	2283.35	≥1.6	≥40	≤20	≥3653.36	30	50	184	5	92