

## 文昌市农村集体经营性建设用地使用权作价出资公告

文集土告字[2019]第11号

根据《文昌市农村集体经营性建设用地入市试点暂行办法》和《文昌市农村集体经营性建设用地入市交易规则》的有关规定,经文昌市人民政府批准,文昌市文城镇后坑村民委员会内坑村民小组决定将以下壹(幅)农村集体经营性建设用地使用权以作价出资方式入市。现将有关事项公告如下:

### 一、作价出资地块的基本情况和规划指标要求:

入市主体	地块编号	地块位置	面积(m <sup>2</sup> )	土地用途	作价出资年限	主要规划指标	起始价(万元)	保证金(万元)
文城镇后坑村民委 员会内坑村民小组 (2018)-27号	文昌市文城镇迎 宾路南侧地段	文昌市文城镇迎 宾路南侧地段	3047.34	零售商业用地 (商业用地)	40年	容积率≤2.0;建筑密度≤35% 绿地率≥30%;建筑限高≤20层 (折合1935元/平方米)	589.6603	354

二、意向合作方资格要求:凡在中华人民共和国境内的法人和其他组织(法律另有规定的除外)均可申请,申请人单独申请,不接受联合申请。失信被执行人不得参加本次申请。意向合作方须在文昌新成立项目公司进行作价出资申请,并提交与入市主体签订的作价出资合作文件以及入市主体三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意合作的表决书。入市主体与意向合作方根据该地块成交价,确定各自占有股权份额。增资扩股时,须按增资扩股时的土地市场价格重新确认入市主体占有股份。

三、本次作价出资的公告期自2019年12月18日至2020年1月15日17时止。详细资料和具体要求,详见作价出资手册(该作价出资手册所载内容为本公告的组成部分)。意向合作方可于公告期内到文昌市自然资源和规划局三楼自然资源权益和开发利用室或海南省公共资源交易中心一楼受理大厅3号窗口购取作价出资手册和提交书面申请。

四、意向合作方交纳保证金的截止时间为2020年1月15日17时00分(以保证金到账为准)。经审核,意向合作方按规定交纳保证金,我局将在2020年1月15日17时30分前确认其作价出资合作资格。

五、本次农村集体经营性建设用地使用权作价出资活动现场会定于2020年1月17日16时00分在海南省政府会展楼二楼省公共资源交易中心土地交易厅召开。公告期间,只有一家符合条件的意向合作方提交申请,则按出价不低于底价的原则确定是否成交;若公告期满,有两家或两家以上符合条件的意向合作方申请,则采取现场竞价方式,按照出价高者且不低于底价者得的原则最终确定是否成交。

六、其他需要公告的事项:(一)取得土地后,意向合作方须按照签订的《文昌市农村集体经营性建设用地使用权作价出资成交确认书》约定与入市主体签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权作价出资合同》,入市主体与意向合作方须在作价出资合同约定的期限内履行作价出资手续,并将入市地块使用权办理土地变更登记至双方合作公司名下。(二)根据文规函(2018)970号文,该宗地属零售商业用地(商业用地),项目建设规划方案要符合当地建筑风貌,并报文昌市自

## 文昌市农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让公告

文集土告字[2019]第14号

根据《文昌市农村集体经营性建设用地入市试点暂行办法》和《文昌市农村集体经营性建设用地入市交易规则》的有关规定,经文昌市人民政府批准,出让人决定将以下壹(幅)农村集体经营性建设用地使用权以公开挂牌方式出让。现将有关事项公告如下:

### 一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求:

出让人	地块编号	地块位置	面积(平方米)	土地用途	出让年限	主要规划指标	挂牌起始价(万元)	竞买保证金(万元)
文昌市龙楼镇红海村民 委员会好圣村民小组 (2019)-2号	文昌市龙楼镇红海 村委会好圣村地段	文昌市龙楼镇红海 村委会好圣村地段	1293.22平方米	旅馆用地(商 业设施用地)	40年	容积率≤1.5,建筑密度≤40%,绿地 率≥25%;建筑限高≤15米/4层 (折合1935元/平方米)	2347194万元 (1815元/平方米)	141

二、凡在中华人民共和国境内外依法设立的法人、其他组织及具有完全民事能力的自然人(除法律、法规另有规定外),均可申请参加竞买(注:失信被执行人不得参与本次竞买),申请人应单独申请竞买。本次挂牌不接受联合体竞买,不接受竞买人电话、邮寄、电子、口头报价。

三、本次农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让按照出价高者且不低于底价者得的原则确定竞得人。

四、本次挂牌出让的详细资料和具体要求,详见挂牌出让手册(该出让手册所载内容为本公告的组成部分)。申请人可于2019年12月27日至2020年1月15日到文昌市自然资源和规划局三楼自然资源权益和开发利用室或海南省公共资源交易中心一楼受理大厅3号窗口购取挂牌出让手册和提交书面申请。

五、申请人交纳竞买保证金的截止时间为2020年1月15日17时00分(以保证金到账为准)。经审核,申请人按规定交纳竞买保证金,我局将在2020年1月15日17时30分前确认其竞买资格。

六、本次农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让活动定于2020年1月7日8时30分至2020年1月17日15时在海南省政府会展楼二楼省公共资源交易中心土地交易厅进行。(2020年1月17日15时)在海南省政府会展楼二楼省公共资源交易中心土地交易厅召开挂牌现场会。

七、其他需要公告的事项:(一)竞得土地后,竞得人须按照签订的《文昌市农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让成交确认书》约定与出让人签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》,并按出让合同约定及时缴纳土地出让金。(二)根据文自然资规指(2019)145号文,该宗地属商业设施用地,项目建设规划方案要符合当地建筑风貌,并报文昌市自然资源和规划局审批,竞得人须严格按照本市自然资源和规划局批准的项目规划设计方案要求,在半年内动工建设,两年内完成项目的投资建设。(三)本次出让宗地按现状条件出让,竞买人应当现场踏勘出让地块,一经办理手续参与竞买,视为对出让地块现状条件无异议,并愿承担参加竞买交易所产生的一切风险和责任。(四)根据《文昌

市自然资源和规划局关于重新出具文集建试(2018)-27号地块拟建项目审核意见的复函》,本次出让宗地的投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(五)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目产业类别的复函》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(六)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(七)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(八)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(九)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(十)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(十一)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(十二)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(十三)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(十四)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(十五)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(十六)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(十七)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(十八)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(十九)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(二十)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(二十一)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(二十二)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(二十三)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(二十四)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(二十五)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(二十六)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(二十七)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(二十八)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(二十九)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(三十)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(三十一)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(三十二)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(三十三)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(三十四)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(三十五)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(三十六)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(三十七)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(三十八)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(三十九)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(四十)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(四十一)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(四十二)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(四十三)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(四十四)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(四十五)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(2018)-27号地块拟建项目用地准入协议》,本次出让宗地投资强度不低于300万元/亩,项目达产时间为签订《文昌市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的5年内,以上控制指标按规划定期定额标准执行。

(四十六)根据《文昌市发展和改革委员会关于同意文集建试(20