

海口市自然资源和规划局国有建设用地使用权挂牌出让公告

网挂[2021]15

经海口市人民政府批准，海口市自然资源和规划局决定以挂牌方式出让1幅地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、地块的基本情况和规划指标要求：(一)基本情况和主要规划指标。

地块名称	宗地坐落	总面积 (平方米)	用途	混合 比例 (%)	面积 (平方米)	使用 年限 (年)	规划用 地性质	容积 率 (%)	建筑 密度 (%)	绿地 率 (%)	建筑 限高 (米)	起始价 (万元)	竞买保证金 (万元)
海口市红城湖二期棚改片区C20-10地块885.21平方米	海口市道客村红城湖片区棚改项目C20-10地块中	885.21	零售商业用地	30.0	265.56	40	居住商业混合用地	≤4.0	≤35	≥30	120米	2832.6720	2832.6720
			城镇住宅用地(市场化商品住宅)	70.0	619.65	70	居住商业混合用地	≤4.0	≤35	≥30	120米		

(二)宗地净地情况：目前地块安置补偿落实到位、地上附着物已清表、土地权利清晰、无法律经济纠纷、土地开发利用规划条件明确、土壤无污染，具备动工开发必需的条件。

二、本次挂牌出让设有底价，按照出价最高且不低于底价者得的原则确定竞得人。

三、开发建设要求：(一)按照《海南省建设用地出让控制标准(试行)》有关规定，该地块设定出让控制指标，具体如下：

地块名称	拟建项目所属产业	投资强度 (万元/亩)	年度产值 (万元/亩)	年度税收 (万元/亩)	达产年限 (年)
海口市红城湖二期棚改片区C20-10地块885.21平方米	房地产项目	≥500	/	/	/

以上控制指标按规定列入《海南省产业项目发展和用地准入协议》，竞得人须与海口市住建局签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》，并严格按照协议约定内容进行开发建设，否则将承担相关违约责任。

(二)其他开发建设要求：1、挂牌成交后，土地竞买保证金自动转作为出让地块的土地出让金，土地出让金按《国有建设用地使用权出让合同》的约定支付，定金为成交价的10%。2、竞得人竞得土地后，应当与挂牌人签订《挂牌成交确认书》，并在10个工作日内与海口市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》，在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起30日内一次性付清全部土地出让价款。土地竞得人在签订《国有建设用地使用权出让合同》的同时须与海口市住建局签订《产业项目发展和用地准入协议》，并严格按照《产业项目发展和用地准入协议》约定内容进行开发建设，否则将承担相关违约责任。3、本宗地按现状出让。4、该项目应采用装配式建筑实施，具体指标按照海口市住建局要求执行。5、根据《海南省建设用地出让控制标准(试行)》规定，鉴于该宗地不在省级六类产业园区范围内，且规划用地性质为居住商业混合用地，因此该地块的投资强度指标为500万元/亩。以上出让控制指标按规定列入《海南省产业项目发展和用地准入协议》，属该协议内容的组成部分。6、本次挂牌出让国有建设用地已具备开发建设条件。竞得人应在按现状交地后6个月内动工，2年内完成项目建设。超出出让合同约定动工开发日前满一年未动工开发的，按土地出让价款的20%征收土地闲置费；满二年未动工开发的，无偿收回土地使用权。涉及水务、绿化、市容、卫生、环境保护、消防安全、交通管理等的设计施工，应符合国家、海南省和海口市的有关管理规定。7、涉及水务、绿化、市容、卫生、环境保护、消防安全、交通管理等的设计施工，应符合国家、海南省和海口市的有关管理规定。8、由竞得人按税法规定交纳，挂牌交易服务费按规定收取。9、受让人凭土地出让金发票及完税证明等材料办理土地登记手续。

四、竞买申请：(一)竞买人资格。1、凡在中华人民共和国境内外的法人和其他组织(法律法规另有规定的除外)，均可申请参加竞买(注：失信被执行人不得参加本次竞买)。本次挂牌不接受联合申请。具有下列行为的法人和其他组织，不得申请竞买：(1)存在在海口市行政辖区内因自身原因造成土地闲置的。(2)存在在海口市行政辖区内拖欠土地出让金、违约金、利息等行为的。2、非海口市注册的法人和其他组织，应在签署成交确认书后7日内在海口市注册成立法人项目公司(持股须50%以上，不含50%)或全资子公司，由项目公司(持股须50%以上，不含50%)或全资子公司与海口市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》，办理土地使用权登记手续。(二)交易资料获取方式。本次挂牌出让的详细信息和具体要求，见挂牌出让手册及其他相关文件。手册和文件可从海南省建设用地使用权和矿业权网上交易系统(以下简称网上交易系统，网址：<http://lr.hainan.gov.cn:9002>)查看和打印。(三)竞买申请方式。本次交易活动竞买

申请环节采取线上方式进行，有意向的竞买人可登录网上交易系统提交竞买申请，按要求上传竞买申请文件。不接受电话、邮寄、书面、口头等其他形式的申请。竞买申请时间：2021年04月22日09时00分至2021年05月24日16时00分(以网上交易系统服务器时间为准，下同)。(四)竞买保证金。竞买人在网上交易系统提交竞买申请时，应选定一家银行交纳竞买保证金，选定银行后系统自动生成唯一的随机竞买保证金账号，保证金交纳银行一经选定不能更改，竞买人应谨慎选择。竞买人须按照出让手册的有关规定将竞买保证金足额交入该账号(竞买保证金到账时间以银行信息系统入账时间为准)。本次竞买保证金的币种为人民币，不接受外币。竞买保证金应不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金所得，并出具承诺。竞买保证金到账截止时间为：2021年05月24日16时00分。(五)资格确认。竞买资格审核开始后，出让人在2个工作日内、资格审核截止时间前完成竞买申请文件审核。竞买人提交竞买申请时应充分考虑网上交易活动的竞买资格审核时效，并进行审慎注意。竞买人的竞买申请文件审核通过，且竞买保证金已按要求缴纳的，网上交易系统自动发放《竞买资格确认书》，确认其获得竞买资格。竞买资格审核时间：2021年05月14日09时00分至2021年05月26日12时00分。

五、挂牌报价时间及地点：(一)本次交易活动挂牌报价竞价环节采取线下方式进行，获得竞买资格的竞买人应持在下载打印的《竞买资格确认书》到指定地点参与报价竞价活动。挂牌报价阶段仅接受书面报价，不接受电话、邮寄、电子、口头等其他方式报价。挂牌截止由挂牌主持人主持确定。(二)挂牌报价时间：2021年05月14日09时00分至2021年05月26日16时00分，受理报价时间为北京时间工作日08:30至11:30及14:30至17:00。(三)挂牌报价地点：海口市国土大厦5楼土地交易中心招拍挂部。(四)挂牌现场会地点：海南省公共资源交易中心二楼土地矿产资源交易厅(203室)。

六、风险提示：(一)浏览器请使用IE11，其它浏览器可能会对网上交易操作有影响，竞买人在竞买前仔细检查自己电脑和网络运行环境。网上竞买申请、资格审核程序按网上交易系统预先设定的程序运行，竞买人应先到网上交易模拟系统练习，熟悉网上交易的操作流程、方法。由于操作不熟练引起的后果由竞买人自行承担。(二)竞买人持CA数字证书实名登录网上交易系统进行操作，系统注册及证书办理详见《海南省建设用地使用权和矿业权网上交易系统用户手册》。竞买人应妥善保管CA数字证书，竞买人通过网上交易系统实施的任何行为，均视为竞买人自身行为或法定代表人合法授权的行为，该行为的法律后果由竞买人自行承担。(三)竞买人应当仔细阅读并熟知交易规则和有关文件后，参加网上交易活动。竞买申请一经提交，即视为竞买人对交易规则、出让须知、建设用地使用权信息和使用条件、建设用地使用权现状和可能存在的风险提示等无异议并完全接受。(四)因竞买人使用的计算机遭遇网络堵塞、病毒入侵、硬件故障或者损毁、遗失数字证书，遗忘或者泄露密码等原因，导致不能正常登录网上交易系统或进行申请的，其后果由竞买人自行承担。(五)竞买人应当谨慎报价，报价一经确认即产生法律效力，不可撤回。竞买人未出席挂牌现场会的，视为自动放弃挂牌交易线下竞价，且不影响成交结果的法律效力。

七、咨询方式：(一)交易业务咨询。联系人：李女士 陈女士 卢女士；联系电话：0898-68531700；查询网址：<http://zw.hainan.gov.cn/ggzyl/>；<http://lr.hainan.gov.cn>；<http://lr.hainan.gov.cn:9002/>；(二)CA证书办理咨询。办理机构：海南省数字认证中心；办理地址：海口市国贸大厦c座b栋一楼海南省数字证书认证中心、三亚市政务服务中心16、17号窗口；咨询电话：0898-66668096；证书驱动下载网址：www.hndca.com

海口市自然资源和规划局
2021年04月22日

海报优选
海南日报旗下电商品牌

红·火

来自北纬18°的阳光美味





扫码关注 立即购买

天然红心 非转基因 果园直采 新鲜诱人



全球通 | HYCAN 合创



中国移动
蓝色梦想
教育援助计划

筑梦同行

全球通×合创汽车蓝色梦想公益行

2021年4月25日开启

海南-广东-江西-湖南-四川



广告



全球通蓝色梦想公益计划

从指尖到心尖，全球通蓝色梦想公益计划邀您加入，中国移动携手1.7亿全球通用户，将为全球通客户和其他移动客户同步开启爱心、积分、现金三大捐助通道，助力教育发展。让你的爱穿越山海，触达每个孩童的心间。

特别鸣谢



微博
weibo.com



广东省电影家协会
青年影视创作基地



SIGMA



更多全球通活动

星动权益：每月26-28日，品牌星动日，热门权益真情回馈。
文化汇聚：全球通大讲堂，与名师零距离对话，品鉴文化盛宴。
高端礼遇：尊享出行、健康、酒店三大礼遇，尽享贵宾服务。



中国移动
China Mobile

