

海口市国有建设用地使用权挂牌出让公告

海口市自然资源和规划局决定将市江东区临空经济区一块国有建设用地使用权挂牌出让,现就有关事项公告如下:**一、挂牌出让土地的基本情况:**本次挂牌出让的用地位于海口市江东区临空经济区,土地总面积为51764.64平方米(77.65亩),土地用途为仓储用地,土地出让年限50年。目前地块安置补偿落空到位、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。LK09-04-01地块的规划情况详见下表:

地块	土地面积(m ²)	用地性质	规划指标			
			容积率(≥)	建筑密度(≤%)	建筑限高(M,≤)相对高度(绝对高度)	绿地率(% ,≥)
LK09-04-01地块	51764.64平方米(77.65亩)	一类物流仓储用地	1.0	50	19(44)(最终以民航空管局核定为准)	10

具体按照江东区相关规划及海江东局函(2021)648号文执行。**二、竞买人资格:**(一)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、在海口市行政辖区内因自身原因造成土地闲置的。2、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。3、根据《海南省自然资源和规划厅关于加强土地供应竞买人资格审核的通知》(琼自然资函(1853号)文件规定,原非合法占地、违法建设行为入。(二)非海口市注册的法人和其他组织,应在竞得土地后5日内在海口市注册成立法人项目公司或全资子公司,由项目公司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。申请人竞得土地后,拟成立新公司进行开发建设的,竞得人在新公司中出资比例不得低于50%。(三)竞买申请人或其关联企业须为2020年《财富》杂志世界500强。**三、**本次国有建设用地使用权挂牌出让设有底价并按照价高者得的原则确定竞得人,本次挂牌地块起始价为3685.64万元人民币,采取增价方式竞价,每次增价幅度为人民币10万元或10万元整数倍递增。竞买人在报名时需缴纳土地竞买保证金3685.64万元。**四、竞买咨询及报名期限:**有意竞买者请到海口市土地交易中心(地址:海口市国贸二横路国土大厦五楼)或海南省公共资源交易服务中心一楼3号窗口(土地矿业权交易)查询,凭有效证件到海口市土地交易中心或海南省公共资源交易服务中心一楼3号窗口(土地矿业权交易)领取《国有建设用地使用权挂牌出让手册》,并按挂牌出让手册的具体要求到土地交易中心报名参加竞买。报名时间:2021年6月3日9:00至2021年6月28日16:00(北京时间)。**五、挂牌时间、资格确认及挂牌地点:**1、挂牌起始时间:2021年6月19日9:00(北京时间)。挂牌截止时间:2021年6月30日16:00(北京时间)。2、申请人按规定交纳竞买保证金,经审核具备申请条件的,我局于2021年6月30日16:00前确认其竞买资格。3、地点:海南省政府会展楼二楼省公共资源交易服务中心土地交易大厅。本次竞买活动挂牌报价阶段只接受书面报价,不接受电话、邮寄、电子、口头等其他方式报价。**六、其它注意事项:**(一)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%。(二)竞买人竞得土地后,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

海口市国有建设用地使用权挂牌出让公告

海口市自然资源和规划局决定将市江东区临空经济区一块国有建设用地使用权挂牌出让,现就有关事项公告如下:**一、挂牌出让土地的基本情况:**本次挂牌出让的宗地位于海口市江东区临空经济区,土地总面积为54433.75平方米(81.65亩),土地用途为仓储用地,土地出让年限50年。目前地块安置补偿落空到位、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。根据海口市江东区控规成果,江东区LK09-04-02地块的规划情况详见下表:

地块	土地面积(m ²)	用地性质	规划指标			
			容积率(≥)	建筑密度(≤%)	建筑限高(M,≤)相对高度(绝对高度)	绿地率(% ,≥)
LK09-04-02地块	54433.75平方米(81.65亩)	一类物流仓储用地	1.0	50	20(45)(最终以民航空管局核定为准)	10

具体按照江东区相关规划及海江东局函(2021)648号文执行。**二、竞买人资格:**(一)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、在海口市行政辖区内因自身原因造成土地闲置的。2、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。3、根据《海南省自然资源和规划厅关于加强土地供应竞买人资格审核的通知》(琼自然资函(1853号)文件规定,原非合法占地、违法建设行为入。(二)非海口市注册的法人和其他组织,应在竞得土地后5日内在海口市注册成立法人项目公司或全资子公司,由项目公司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。申请人竞得土地后,拟成立新公司进行开发建设的,竞得人在新公司中出资比例不得低于50%。(三)竞买申请人或其关联企业须为2020年《财富》杂志世界500强。**三、**本次国有建设用地使用权挂牌出让设有底价并按照价高者得的原则确定竞得人,本次挂牌地块起始价为3788.5890万元,采取增价方式竞价,每次增价幅度为人民币10万元或10万元的整数倍递增。竞买人在报名时需缴纳土地竞买保证金3788.5890万元。**四、竞买咨询及报名期限:**有意竞买者请到海口市土地交易中心(地址:海口市国贸二横路国土大厦五楼)或海南省公共资源交易服务中心一楼3号窗口(土地矿业权交易)查询,凭有效证件到海口市土地交易中心或海南省公共资源交易服务中心一楼3号窗口(土地矿业权交易)领取《国有建设用地使用权挂牌出让手册》,并按挂牌出让手册的具体要求到土地交易中心报名参加竞买。报名时间:2021年6月3日9:00至2021年6月28日16:00(北京时间)。**五、挂牌时间、资格确认及挂牌地点:**1、挂牌起始时间:2021年6月19日9:00(北京时间)。挂牌截止时间:2021年6月30日16:00(北京时间)。2、申请人按规定交纳竞买保证金,经审核具备申请条件的,我局于2021年6月30日16:00前确认其竞买资格。3、地点:海南省政府会展楼二楼省公共资源交易服务中心土地交易大厅。本次竞买活动挂牌报价阶段只接受书面报价,不接受电话、邮寄、电子、口头等其他方式报价。**六、其它注意事项:**(一)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%。(二)竞买人竞得土地后,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

海口市自然资源和规划局
2021年5月28日

三亚市国有建设用地使用权挂牌出让公告

根据三亚市人民政府《关于挂牌出让三亚互联网信息产业园——信息创意产业园控规C6-01地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函(2021)377号),经市政府批准,现将一宗国有建设用地使用权挂牌出让及有关事项公告如下:

一、挂牌出让宗地基本情况和规划指标等要求

(一)挂牌出让宗地基本情况
本次挂牌出让宗地位于三亚互联网信息产业园——信息创意产业园控规C6-01地块内,CGCS2000坐标系总面积30752.62平方米(海南平面坐标系总面积30736.09平方米),用地四至及界址坐标详见地块勘测定界图。该宗地规划用地性质为零售商业用地混合其他商务用地混合旅馆用地(用地代码:B11/B29/B14,混合比例1:7:2),对应土地用途分别为零售商业用地、商务金融用地、旅馆用地。具体情况如下:1.零售商业用地,CGCS2000坐标系面积3075.26平方米(海南平面坐标系面积3073.61平方米);2.商务金融用地,CGCS2000坐标系面积21526.84平方米(海南平面坐标系面积21515.26平方米);3.旅馆用地,CGCS2000坐标系面积6150.52平方米(海南平面坐标系面积6147.22平方米)。

2020年8月22日,三亚市人民政府以《关于三亚互联网信息产业园——信息创意产业园控规C6-01地块用地具备净地出让条件的证明》,证明控规C6-01地块土地征收及“两公告一登记”工作已

完成。三亚市吉阳区人民政府已与被征地主单位签订了《征用土地补偿协议书》,土地补偿款、安置补助费、青苗补偿费和地上附着物等款项已支付到位,相关征地材料现存于我市吉阳区人民政府。目前地块上的附着物已清表,无法律经济纠纷、土地开发利用规划条件明确、符合土壤环境质量要求。地块周边可以满足施工建设所需的水、电供应,相关设备、机械可以进场施工。该宗地具备净地出让的条件。经我局核查,该宗地不属于非法占地、违法建设行为已经处置到位并组织供应的土地。

根据《海南省建设用地出让控制指标(试行)》的规定,鉴于三亚互联网信息产业园——信息创意产业园控规C6-01地块不在省级六类产业园区内,且规划用地性质为零售商业用地混合其他商务用地混合旅馆用地(用地代码:B11/B29/B14,混合比例1:7:2),拟规划建设新型基础设施及信息传媒产业项目。其中,零售商业用地和旅馆用地参照房地产产业中的零售商业用地和旅馆用地设定出让控制指标,其投资强度指标为500万元/亩,年度产值和年度税收不设控制指标;商务金融用地按照互联网产业中的商务金融用地设定出让控制指标,其投资强度指标为400万元/亩,年度产值指标为800万元/亩,年度税收指标为20万元/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。该宗地概况及规划指标等情况详见下表:

使用年限(年)	规划指标				评估单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)
	容积率	建筑高度 (m)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)		
40	≤2.0	≤40	≤40	≥30	9810	3016.8301
					8896	19150.2769
					8502	5229.1721
/	/	/	/	/	/	27396.2791

备注:1.该宗地中旅馆用地做服务型公寓;2.该宗地停车位为190个。

根据有资质的土地评估中介机构评估,并经评估专家小组评审通过,该宗地土地评估总价为27396.2791万元。其中:1.零售商业用地土地评估单价为9810元/m²(折合654万元/亩),土地评估价为3016.8301万元;2.商务金融用地土地评估单价为8896元/m²(折合593.07万元/亩),土地评估价为19150.2769万元;3.旅馆用地土地评估单价为8502元/m²(折合566.80万元/亩),土地评估价为5229.1721万元。

三亚市国有建设用地使用权挂牌出让公告

5938.23平方米(海南平面坐标系面积5934.64平方米)。2020年11月2日,三亚市人民政府出具了《关于凤凰海岸片区控规1NBH02-01-07和NBH02-01-08地块用地具备净地出让条件的证明》,证明控规NBH02-01-07地块土地征收及“两公告一登记”工作已完成。三亚市天涯区人民政府已与被征地主单位签订了《征用土地补偿协议书》,土地补偿款、安置补助费、青苗补偿费和地上附着物等款项已支付到位,相关征地材料现存于天涯区人民政府。目前地块上的附着物已清表,无法律经济纠纷、土地开发利用规划条件明确、符合土壤环境质量要求。地块周边可以满足施工建设所需的水、电供应,相关设备、机械可以进场施工。该宗地具备净地出让的条件。经我局核查,该宗地不属于非法占地、违法建设行为已经处置到位并组织供应的土地。该宗地概况及规划指标等情况详见下表:

规划指标				评估 单价 (元/m²)	评估总价 (万元)
容积率	建筑 高度 (m)	建筑 密度 (%)	绿地率 (%)		
≤1.0	≤18	≤50	≥25	20271	48149.5036
				13997	8311.7405
/	/	/	/	/	56461.2441

引资情况及竞买资格条件的函》(三商管函(2021)37号),确定该宗地的投资强度指标为不低于500万元/亩,年度产值指标为不低于1900万元/亩,年度税收指标为不低于20万元/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。(二)开发建设要求1.竞买人须在竞买初审前与三亚中央商务区管理局对接,充分知晓该宗地《海南省产业项目发展和用地准入协议》内容,并向三亚中央商务区管理局出具书面承诺,如竞得该宗国有建设用地使用权,则将严格按照该宗地《海南省产业项目发展和用地准入协议》规定的要求进行项目开发建设。同时,竞得人须在签订《挂牌出让成交确认书》后5个工作日内与三亚中央商务区管理局签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》,并严格按照《海南省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。竞得人应当在租赁期满前6个月向三亚中央商务区管理局提出考核评价申请,三亚中央商务区管理局向协议人协议的履行情况进行考核评价。经考核评价合格,达到履约条件的,由三亚市

自然资源和规划局按照协议出让方式办理用地审批和土地登记等手续;考核评价不合格的,允许竞得人限期整改,整改期最长不超过1年。整改期满考核评价仍不合格的,不得办理协议出让土地手续,市人民政府可依照合同约定收回土地使用权,处置地上建筑物、构筑物和其他附属设施,并追究竞得人相关违约责任。2.竞得人可持签订的土地租赁合同、土地租金及相关税费缴纳凭证等,申请办理不动产登记。同时,竞得人可持租赁的不动产产权证依法办理规划报建等手续。3.竞得人取得土地使用权后,要严格按照规划要求和合同约定,及时动工兴建,并按合同约定期限建成,若在规定的期限内不能建成,应向市人民政府申请延期。否则,市人民政府将依法无偿收回土地使用权。4.竞得人未依照土地租赁合同租赁或者出让合同约定的期限和条件投资开发的,不得转租、转让土地使用权。同时,竞得人应当按照土地租赁合同约定的用途使用土地,未经批准不得改变土地用途。竞得人未按照合同约定缴纳租金、土地出让金或者不按照合同约定进行开发建设,擅自转租、转让、改变土地用途,按照有关法律法规和合同约定追究法律责任。5.该宗地项目建设应采用装配式建筑方式建造,装配率不得低于50%,且需符合装配式建筑相关规定(具体按照三亚市住房和城乡建设局要求执行)。6.本次出让宗地项目建成并完成协议出让手续后,零售商业用地部分的建筑面积自持比例不低于30%,自持部分不得对外整体或者分割销售。7.本次系带建筑计容面积挂牌出让,竞得人须严格按照三亚中央商务区管理局委托上海建筑设计研究院有限公司编制《三亚南海国际游艇展控规NBH02-01-07地块建筑设计方案》(该方案已经三亚市城乡规划委员会2021年第二次会议审议通过)执行。**二、竞买事项:**(一)竞买人资格范围:凡在中华人民共和国境内外的法人和其他组织(法律另有规定的除外)均可申请参加竞买,申请人单独申请,不接受联合申请。失信被被执行人不得参加本次竞买。根据片区产业规划发展的要求,该宗地拟用于建设游艇展示交易中心项目。该宗地竞买人资质由三亚中央商务区管理局初审。具有下列行为的法人和其他组织不得参加本次土地出让挂牌:1.在三亚市范围有拖欠土地出让金行为,并未及时改正的。2.在三亚市有闲置土地、违法利用农村集体土地建设商品住房、擅自改变土地用途等违法行为,并未及时纠正的。

(二)保证金及付款方式:根据2021年2月17日三亚市人民政府对《三亚市自然资源和规划局关于调整我市国有建设用地使用权出让竞买保证金缴交比例、土地出让金缴纳额度及缴款时间等有关问题的请示》的批示精神,该宗地竞买保证金为人民币33878万元整(即

三自然资告字[2021]15号

2021年6月22日。

竞买人竞得该宗地使用权,签订《挂牌成交确认书》后,竞买人缴纳的竞买保证金自动转作受让宗地的成交价款。同时,竞得人应自《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起60日内缴纳完全部土地出让金。逾期未付清土地出让金的,土地行政主管部门有权依法解除合同,并由受让人承担相应的违约责任。

(三)竞买申请人可于2021年5月30日至2021年6月25日到三亚市房产信息中心(海南南部拍卖市场有限公司)或海南省公共资源交易服务中心一楼受理大厅3号窗口(土地矿业权交易)咨询和购取《挂牌出让文件》(《挂牌文件》为本公告组成部分),有意参加竞买的,应提交书面申请并按《挂牌文件》规定办理相关手续。交纳竞买保证金的截止时间为2021年6月25日16时30分。

经审核,申请人员具备申请条件并按规定交纳竞买保证金后,三亚市自然资源和规划局将在2021年6月25日17时30分前确认其参加竞买资格。

(四)本次国有建设用地使用权挂牌活动在海南省政府会展楼二楼省公共资源交易服务中心土地交易厅进行。该宗地挂牌时间为:2021年6月18日09时00分至2021年6月28日10时00分。

(五)确定竞得人原则:

1.在挂牌期限内只有一个竞买人报价,且报价不低于底价并符合竞买条件,确定该竞买人为竞得人。2.在挂牌期限内有两个或者两个以上竞买人报价的,确定出价最高且不低于底价者为竞得人,报价相同的,确定先提交报价单者为竞得人。

3.在挂牌期限内无人应价或者竞买人报价均低于底价或不符合其他条件的,不确定竞得人。

4.在挂牌期限截止前10分钟仍有两个或者两个以上的竞买人要求报价的,则对挂牌宗地进行现场竞价,出价最高者为竞得人。

(六)本次竞买活动进行现场书面报价,不接受电话、邮寄、电子、口头报价。

(七)成交价款含耕地占用税,其他相关税费由竞得人按规定缴纳。(八)其它事项:该宗地以现状土地条件挂牌出让。本次挂牌出让事项如有变更,以届时变更公告为准。

联系电话:88364406 66529845 65303602
联系人:赵先生(13807527707)
地址:1.三亚市吉阳区迎宾路三亚市房地产服务中心7楼7005室——海南南部拍卖市场有限公司
2.海南省公共资源交易服务中心一楼受理大厅3号窗口
查询网址:http://www.landchina.com
http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/
http://lr.hainan.gov.cn

三亚市自然资源和规划局
2021年5月27日

三自然资告字[2021]16号

挂牌出让起始价的60%),竞买人交保证金之前必须先通过挂牌出让竞买人资质的审查。三亚中央商务区管理局出具初审文件的截止时间为2021年6月22日。若5年租赁期价款低于竞买保证金时,则竞得人已缴纳的竞买保证金在扣除租赁期价款后,剩余部分予以退还。同时,竞得人应自《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起60日内一次性缴纳完全部租赁期价款(年租金按土地总价款的5%确定,租赁年限为5年)。逾期未付清全部租赁期价款的,土地行政主管部门有权依法解除合同,并由竞得人承担相应的违约责任。

(三)竞买申请人可于2021年5月30日至2021年6月25日到三亚市房产信息中心(海南南部拍卖市场有限公司)或海南省公共资源交易服务中心一楼受理大厅3号窗口(土地矿业权交易)咨询和购取《挂牌出让文件》(《挂牌文件》为本公告组成部分),有意参加竞买的,应提交书面申请并按《挂牌文件》规定办理相关手续。交纳竞买保证金的截止时间为2021年6月25日16时30分。经审核,申请人员具备申请条件并按规定交纳竞买保证金后,三亚市自然资源和规划局将在2021年6月25日17时30分前确认其参加竞买资格。(四)本次国有建设用地使用权挂牌活动在海南省政府会展楼二楼省公共资源交易服务中心土地交易厅进行。该宗地挂牌时间为:2021年6月18日09时00分至2021年6月28日11时00分。(五)确定竞得人原则:1.在挂牌期限内只有一个竞买人报价,且报价不低于底价并符合竞买条件,确定该竞买人为竞得人。2.在挂牌期限内有两个或者两个以上竞买人报价的,确定出价最高且不低于底价者为竞得人,报价相同的,确定先提交报价单者为竞得人。3.在挂牌期限内无人应价或者竞买人报价均低于底价或不符合其他条件的,不确定竞得人。4.在挂牌期限截止前10分钟仍有两个或者两个以上的竞买人要求报价的,则对挂牌宗地进行现场竞价,出价最高者为竞得人。(六)本次竞买活动进行现场书面报价,不接受电话、邮寄、电子、口头报价。(七)成交价款含耕地占用税,其他相关税费由竞得人按规定缴纳。(八)其它事项:该宗地以现状土地条件挂牌出让。本次挂牌出让事项如有变更,以届时变更公告为准。**联系电话:**88364406 66529845 65303602;**联系人:**赵先生(13807527707);**地址:**1.三亚市吉阳区迎宾路三亚市房地产服务中心7楼7005室——海南南部拍卖市场有限公司;2.海南省公共资源交易服务中心一楼受理大厅3号窗口;**查询网址:**http://www.landchina.com;http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/http://lr.hainan.gov.cn

三亚市自然资源和规划局
2021年5月27日