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】063

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幅市龙岐村棚改片区B18-02-1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。本次挂牌出让的宗地位于海口市龙岐村棚改片区，土地总面积为9932.71平方米（14.9亩），土地用途为城镇住宅和零售商业混合用地（商业设施计容面积占总计容面积的比例不低于15%），土地出让年限为城镇住宅用地70年，零售商业用地40年。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。该宗地用地性质为居住商业混合用地（商业设施计容面积占总计容面积的比例不低于15%），容积率≤3.0，建筑密度≤25%，建筑限高≤80米，绿地率≥30%。其他规划要求按照《大英山新城市中心区控制性详细规划深化调整（修改）分图图则》B18-02-1地块图则执行。**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。本次挂牌地块起始价为29798.13万元人民币，采取增价方式竞价，每次增价幅度为人民币10万元或10万元的整数倍递增。竞买人在报名时需交纳土地竞买保证金29798.13万元人民币。**三、开发建设要求：**（一）本宗地采用"单限双竞"方式挂牌出让，即限成交地价、竞商业自持面积、竞配建出售型安居型商品房面积。竞价过程中，竞买人最高报价未超过最高限制地价时，按价高者得的原则确定竞得人和成交价。当竞买人报价达到最高限制地价34267.8495万元（楼面地价11500元/建筑平方米）时即锁定限价，有意继续竞买的竞买人由竞地价转为在限价基础上竞商业自持面积比例，商业总建筑面积不变，竞拍最小幅度为20%，按报出商业自持面积比例最多者得的原则确定竞得人。当竞报商业自持比例达到100%后，转为在限价和商业自持面积比例达到100%的基础上竞配建安居型商品住房面积占住宅总建筑面积比例，住宅总建筑面积不变，竞拍最小幅度为0.5%，按报出的配建安居型商品住房面积比例最多者得的原则确定竞得人。（二）该地块需配建一处公厕，建筑面积不小于90㎡。同时结合商业裙房配建一处文化活动站，建筑面积不小于500㎡，应同步设计、同步建设、同步验收，待按要求配建完成后，无偿移交政府。（三）其他开发建设要求详见海南省建设用地使用权和矿业权网上交易系统挂牌出让相关文件。（四）税金由竞得人按税法规定交纳，挂牌交易服务费按规定收取。（五）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。（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〔1753号））文件规定，原非法占地、违法建设行为人。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，见挂牌出让相关文件。相关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11月9日09时00分至2021年12月13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12月13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交纳的，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12月3日09时00分至2021年12月15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线下载打印的《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12月3日09时00分至2021年12月15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服务中心二楼土地矿产资源交易厅（203室）。**六、咨询方式：**（一）交易业务咨询。**联 系 人：**黄先生、陈女士、李女士；**联系电话：**0898-68531700；**查 询 网 址：**http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/、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11月9日

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】064

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幅市药谷工业园XY0713007-1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：**本次挂牌出让的宗地位于海口市秀英区药谷工业园XY0713007-1地块，土地总面积为30016.4平方米（约合45.02亩），土地用途为城镇住宅用地，土地出让年限为70年。目前该宗地土地权利清晰、无法律经济纠纷、土地开发利用规划条件明确、土壤无污染，具备动工开发所必需的条件。根据高新区管委会《关于提供药谷工业园XY0713007-1地块规划条件的函》，用地位于药谷工业园XY0713007-1地块，用地性质为二类居住用地，容积率≤3.5，建筑密度（系数）≤30%，建筑高度≤80米，绿地率≥35%。**二、**本次挂牌出让宗地设有底价，按照出价最高且不低于底价者得的原则确定竞得人。本次挂牌地块起始价为39900.8万元人民币，采取增价方式竞价，每次加价幅度为人民币10万元或10万元的整数倍递增。竞买人在报名时需交纳土地竞买保证金39900.8万元人民币。**三、开发建设要求：**（一）本次挂牌出让的宗地按现状出让。（二）本次挂牌宗地用于安居型商品房项目，须按安居型商品房管理规定及市住建局（海住建保〔2021〕134号）要求执行。（三）安居型商品住房限定销售对象，仅面向符合《关于开展安居型商品住房建设试点工作的指导意见》（琼府办〔2020〕21号）、《关于解决全省基层教师和医务人员住房问题的指导意见》（琼府办〔2020〕22号）文件规定以及本市有关安居型商品住房销售管理规定条件的本市居民家庭、引进人才以及基层教师和医务人员。由市住房和城乡建设部门统筹配售。（四）根据市发改委意见，本项目安居型商品住房销售限定价格：不高于12800元/建筑平方米。（五）有独立产权的小区配建停车位，最高价不超过13.64万元/个进行销售，或参照周边租赁市场的价格进行租赁，不得对小区业主以外的单位及个人进行销售或租赁。（六）土地竞得人需将配建不少于4000m²安居型商品住房无偿移交给海口国家高新区管委会。（七）该宗地内需配建一所不小于6班幼儿园；配建文化活动站1处，建筑面积不小于250平方米；配建室外综合健身场1处，用地面积不小于150平方米。土地竞得人应按国家、地方行业管理规范、规定要求建设该配套设施。该宗地应在设计规范的基础上增加人防工程面积4828m²（以实际为准）。（八）该宗地竞买人在取得土地3个月内开工建设，非因不可抗力因素，开发建设周期不超过30个月，自签署《国有建设用地使用权出让合同》之日起至本项目竣工验收备案办理完毕止。（九）其他开发建设要求详见海南省建设用地使用权和矿业权网上交易系统挂牌出让相关文件。（十）税金由竞得人按税法规定交纳，挂牌交易服务费按规定收取。（十一）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行为的。（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。（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[2020]1753号）文件规定，该项目原非法占地或违法建设行为人。2、竞买人需是市属国有企业或市属国有企业参股公司（国有企业参股比例不得低于10%）。（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，见挂牌出让相关文件。相关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11月9日09时00分至2021年12月13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12月13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交纳的，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12月3日09时00分至2021年12月15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线下载打印的《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12月3日09时00分至2021年12月15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服务中心二楼土地矿产资源交易厅（203室）。**六、咨询方式：**（一）交易业务咨询。联 系 人：黄先生、陈女士、李女士；**联系电话：**0898-68531700；**查询网址：**http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/、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11月9日

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】065

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幅市江东新区JDQB-B03-13～15地块7790.87平方米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：本次挂牌出让的宗地位于海口市江东新区滨海生态总部聚集中心（CBD），土地面积为7790.87平方米（11.69亩），土地用途为城镇住宅零售商业混合用地（其中城镇住宅用地占比99%，零售商业用地1%），土地出让年限为城镇住宅用地70年、零售商业用地40年。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、土壤无污染，具备动工开发必需的条件。该用地的规划指标情况：居住/商业混合用地（长租公寓，居住99%，商业1%），容积率≤2.29，建筑高度≤40米，建筑密度≤36.65%，绿地率≥13.74%。具体按照江东新区相关规划及海江东局函（2021）1870号文执行。

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。本次挂牌地块起始价为5396.29万元人民币，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5396.29万元。

三、开发建设要求：（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5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15日内一次性付清全部土地出让价款。（三）本次挂牌出让的宗地用于开发建设人才住宅（市场化租赁住房）。（四）本宗土地在约定竣工时间内的项目固定资产投资约0.9亿元，项目完工时投资强度不低于800万元/亩。（五）本宗地按现状出让。（六）其他开发建设要求详见海南省建设用地使用权和矿业权网上交易系统挂牌出让相关文件。（七）税金由竞得人按税法规定交纳，挂牌交易服务费按规定收取。（八）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）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〔2020〕1753号文件）规定，原非法占地、违法建设行为人。2.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%。（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，见挂牌出让相关文件。相关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11月9日09时00分 至 2021年12月13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11月13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交纳的，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12月3日09时00分至2021年12月15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线下载打印的《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12月3日09时00分至2021年12月15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：海口市国贸二横路国土大厦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服务中心二楼土地矿产资源交易厅（203室）。

六、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、0898-68530691；**查 询 网 址：**http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/、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11月9日

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】066

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幅市江东新区JDGJ-03-B20地块14870.37平方米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：**本次挂牌出让的宗地位于海口市江东新区国际高教科研团，土地面积为14870.37平方米（22.31亩），土地用途为城镇住宅零售商业混合用地（其中城镇住宅用地占比80%，零售商业用地20%），土地出让年限为城镇住宅用地70年、零售商业用地40年。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、土壤无污染，具备动工开发必需的条件。该用地的规划指标情况：居住商业混合用地（8:2），容积率≤3.0，建筑高度≤60米，建筑密度≤45%，绿地率≥20%。具体按照江东新区相关规划及海江东局函（2021）2176号文执行。**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。本次挂牌地块起始价为13829.44万元人民币，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13829.44万元。**三、开发建设要求：**（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5个工作日内与挂牌人签订《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15日内一次性付清全部土地出让价款。（三）本次挂牌出让的宗地用于发展长租服务型公寓项目（市场化租赁住房）。（四）本宗地按现状出让。（五）根据《关于支持和规范住房租赁市场发展的通知》（琼建房〔2019〕116）号文，该宗地出让后由土地使用权利人整体持有，不得分割转让土地，也不得对外分割销售建成的市场化租赁住房。对因破产、重组等各种特殊情形，原土地使用权人确无法继续持有的，经市人民政府批准后，可以整体打包依法转让，有关约定随着转移。整体转让或出资比例、股权结构、实际控制人等改变后，租赁住房规划用途和实施使用性质不得改变，必须继续用于租赁，并按照租赁使用合同保持原租赁关系。在不动产登记簿及产权证备注属市场化租赁住房项目，并注明"整体持有，不得分证办理"。（六）根据江东管理局提供该宗地的用地准入协议要求，项目投入使用时，固定资产投资总额不低5.1亿元人民币(项目用地投资强度不低于2280万元/亩)。以上控制指标按规定列入《产业项目发展和用地准入协议》，属于协议内容的组成部分。土地竞得人在竞得土地后5个工作日内须与海口江东新区管理局签订《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。(七) 其他开发建设要求详见海南省建设用地使用权和矿业权网上交易系统挂牌出让相关文件。**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）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〔2020〕1753号文件）规定，原非法占地、违法建设行为人。2.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%。（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，见挂牌出让相关文件。相关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11月9日09时00分 至 2021年12月13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12月13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交纳的，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12月3日09时00分至2021年12月15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线下载打印的《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12月3日09时00分至2021年12月15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：海口市国贸二横路国土大厦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服务中心二楼土地矿产资源交易厅（203室）。**六、咨询方式：**（一）交易业务咨询。**联 系 人：**李女士、陈女士；**联系电话：**0898-68531700、0898-68530691；**查 询 网 址：**http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/、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11月9日

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】067

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幅市江东新区JDGJ-03-B16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。本次挂牌出让的宗地位于海口市江东新区国际高教科研团，土地总面积为15961.49平方米（23.95亩），土地用途为城镇住宅零售商业混合用地（其中城镇住宅用地占比80%，零售商业用地占比20%），土地出让年限为城镇住宅用地70年、零售商业用地40年。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、土壤无污染，具备动工开发必需的条件。海口市江东新区JDGJ-03-B16地块用地的规划指标情况详见下表：

地块编号	用地面积(m²)	用地性质	各项技术指标			
			容积率(≤)	建筑高度(≤M)	建筑密度(≤%)	绿地率(≥%)
JDGJ-03-B16	15961.49平方米(23.95亩)	居住商业混合用地(8:2)	4.0	80	45	20

具体按照江东新区相关规划及海江东局函（2021）2176号文执行。**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。本次挂牌地块起始价为19792.25万元人民币，采取增价方式竞价，每次加价幅度为人民币10万元或10万元的整数倍递增。竞买人在报名时需交纳土地竞买保证金19792.25万元人民币。**三、开发建设要求：**（一）本次挂牌出让的宗地用于发展长租服务型公寓项目（市场化租赁住房）。（二）本宗地按现状出让。（三）根据《关于支持和规范住房租赁市场发展的通知》（琼建房〔2019〕116）号文，该宗地出让后由土地使用权利人整体持有，不得分割转让土地，也不得对外分割销售建成的市场化租赁住房。对因破产、重组等各种特殊情形，原土地使用权人确无法继续持有的，经市人民政府批准后，可以整体打包依法转让，有关约定随着转移。整体转让或出资比例、股权结构、实际控制人等改变后，租赁住房规划用途和实施使用性质不得改变，必须继续用于租赁，并按照租赁使用合同保持原租赁关系。在不动产登记簿及产权证备注属市场化租赁住房项目，并注明"整体持有，不得分证办理"。（四）根据江东管理局提供该宗地的用地准入协议要求，项目投入使用时，固定资产投资总额不低7.52亿元人民币(项目用地投资强度不低于3140万元/亩)。以上控制指标按规定列入《产业项目发展和用地准入协议》，属于协议内容的组成部分。土地竞得人在竞得土地后5个工作日内须与海口江东新区管理局签订《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。（五）其他开发建设要求详见海南省建设用地使用权和矿业权网上交易系统挂牌出让相关文件。**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）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〔2020〕1753号文件）规定，原非法占地、违法建设行为人。2、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%。（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，见挂牌出让相关文件。相关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11月9日09时00分至2021年12月13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12月13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交纳的，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12月3日09时00分至2021年12月15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线下载打印的《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12月3日09时00分至2021年12月15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服务中心二楼土地矿产资源交易厅（203室）。**六、咨询方式：**（一）交易业务咨询。**联 系 人：**黄先生、陈女士、李女士；**联系电话：**0898-68531700；**查 询 网 址：**http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/、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11月9日

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】068

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幅市江东新区JDQB-B03-06～08、10地块11516.27平方米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：**本次挂牌出让的宗地位于海口市江东新区滨海生态总部聚集中心（CBD），土地面积为11516.27平方米（17.28亩），土地用途为城镇住宅零售商业混合用地（其中城镇住宅用地占比99%，零售商业用地1%），土地出让年限为城镇住宅用地70年、零售商业用地40年。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、土壤无污染，具备动工开发必需的条件。该用地的规划指标情况：用地性质为居住/商业混合用地（长租公寓，居住99%，商业1%），容积率≤2.164，建筑高度≤40米，建筑密度≤34.62%，绿地率≥12.98%。具体按照江东新区相关规划及海江东局函（2021）1870号文执行。**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。本次挂牌地块起始价为7665.69万元人民币，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7665.69万元。**三、开发建设要求：**（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。合同定金为成交价的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5个工作日内与挂牌人签订《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15日内一次性付清全部土地出让价款。（三）本次挂牌出让的宗地用于开发建设人才住宅（市场化租赁住房）。（四）本宗地按现状出让。（五）根据《关于支持和规范住房租赁市场发展的通知》（琼建房〔2019〕116）号文，该宗地出让后由土地使用权利人整体持有，不得分割转让土地，也不得对外分割销售建成的租赁住房，不动产登记簿及产权证书备注"属市场化租赁住房项目，整体持有，不得分证办理"。对因破产、重组等各种特殊情形，原土地使用权人确无法继续持有的，经市人民政府批准后，可以整体打包依法转让，有关约定随着转移。整体转让或出资比例、股权结构、实际控制人等改变后，租赁住房规划用途和实施使用性质不得改变，必须继续用于租赁，并按照租赁使用合同保持原租赁关系。（六）本宗土地在约定竣工时间内的项目固定资产投资约1.2亿元，项目完工时投资强度不低于800万元/亩。(七)其他开发建设要求详见海南省建设用地使用权和矿业权网上交易系统挂牌出让相关文件。（八）税金由竞得人按税法规定交纳，挂牌交易服务费按规定收取。（九）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)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〔2020〕1753号文件）规定，原非法占地、违法建设行为人。2、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%。（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，见挂牌出让相关文件。相关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