

评为优秀士兵。1998年,他受命远赴湖北执行抗洪抢险任务,期间火线入党。同年,戎装三载的王弗吉光荣退役。

海口琼山定鸿吉椰子鸭汤馆负责人王弗吉是一名45岁的退伍老兵，2014年至今，他在海口琼山区创业，开办特色餐饮店。日常管理中，他恪守“军人品质”的高标准、严要求，在餐饮店设计中融入军旅元素，吸引了众多“军迷”到店打卡，以口碑赢得了顾客的肯定。如今，王弗吉希望能够帮助更多退役军人创业，以实际行动永葆军人本色。

王弗吉是海口琼山区红旗镇人，1995年底，他响应海口号召应征入伍，在广西某部服役。军旅生涯中，由于表现突出，他被

王弗吉一边与战友们依依惜别，一边又渴望着奔向新的道路——创业。凭借艰苦朴素的作风，他先是在老家红旗镇参与运输行业，挖到人生“第一桶金”。2014年，经朋友介绍，王弗吉转行从事餐饮经营生意。经过一段时间的探索，王弗吉的餐饮店主打“椰子鸭汤”和“红旗炸炸鸡”两个单品，受到市场的欢迎。“我是军人出身，大家最看重我

的就是诚信，我一再强调军人品质和真材实料，店内选取的所有食材都是最新鲜的，所有的鸭子都是滇产的咸水鸭，所有的鸽子也是品质最好的。”王弗吉说。

为了给顾客创造更好的“军味”体验，王弗吉不断为店面注入更多军旅元素。“这是一种情怀，在这里能够让顾客耳目一新，同时让退役老兵们触景生情，尽情回忆军旅时光。”王弗吉说。

不仅如此，王弗吉还非常注重菜肴的出品质量，他想方设法从知名餐饮企业中挖掘

专业人才,并带领团队成员远赴广东学习厨艺。同时,他专门在滇南开办养殖基地,请了一名退役老战友负责看管,基地内的鸡鸭鹅全部用煮熟的稻谷饲养,“我相信,只要食材质量和菜品口味有保证,我们就一定能拥有更好的口碑和更多的回头客。”

王弗吉说,自己有一个心愿,就是帮助更多的退役军人创业。最近,他正在谋划与退役老战友们合作用自己的店面经营特色早餐,同时与更多的退役军人合作,进一步提升餐饮品牌影响力。

(撰文/胡



建功自贸港 有我有担当
退役军人创业先锋

三自然资集告字〔2021〕1号

根据三亚市人民政府《关于天涯区抱前村村庄规划BQ-SF-04地块部分集体经营性建设用地使用权挂牌出让有关事项的批复》(三府函(2021)981号),经市政府批准,现将一宗集体经营性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

本次挂牌出让集体经营性建设用地为天涯区抱前村委会名下权属土地,土地所有权证号为琼(2021)三亚市不动产第0017577号,土地使用权限证号为琼(2021)三亚市不动产第0022570号,海南三亚平面坐标系总面积2537.42平方米,(CGCS2000坐标系总面积2539.12平方米),用地四至及界址坐标详见地籍勘测界限图。

该宗地位于天涯区抱前村村庄规划 BQ-SF-04 地块内,规划用地性质为商业服务用地(用地代码 0901),其中零售商业用地与旅馆用地比例为 20%:80%,对应土地用途分别为零售商业用地和旅馆用地。该宗地具体情况如下:1.零售商业用地,海南三亚平面坐标系面积 507.48 平方米(CGCS2000 坐标系面积 507.82 平方米);2.旅馆用地,海南三亚平面坐标系面积 2029.94 平方米(CGCS2000 坐标系面积 2031.30 平方米)。

该宗地概况及规划指标等情况详见下表:

[illegible]

根据《海南省建设用地出让控制指标(试行)》的规定,鉴于该宗地不在省级六类产业园区范围内,且规划用地性质为零零售商业用地及旅馆用地,属于产业地产业中的零售商业用地和旅馆用地,确定该宗地投资强度为500万元/亩,年度产值和年度税收不设出让控制指标,但需根据经营情况缴纳税收。以上出让控制指标按规定列入《海南省产业项目发展用地按照大协议》,属该协议控制指标的重要组成部分。

约定内容进行开发建设,否则将承担相关违约责任。

2. 该宗地现状拟出让,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。

3. 该宗地项目建设鼓励采用装配式建筑方式建造(具体按照三亚市住房和城乡建设局相关要求执行)。

抱前村村委会作为该宗地入市主体,委托有资质的三亚合立土地房产评估有限公司对该宗地进行价格评估。经评估,该宗地土地评估总价为575.9435万元。具体情况如下:1.零售商业用地的土地评估单价为2517元/平方米(折合167.8元/亩),土地评估价为127.7327万元;2.旅馆用地的土地评估单价为2208元/平方米(折合147.2万元/亩),土地评估价为448.2108万元。以上评估结果已由抱前村村委会报三亚市自然资源和规划局备案。因此,确定该宗地挂牌出让起始价为576万元。

4. 根据三亚市发展和改革委员会《关于抱前村村庄规划BQ-SF-04地块用地计划初审意见》(三发改函(2021)1833号),该宗地应按照国家要求进行开发建设。

5. 根据三亚市生态环境局《关于出告抱前村村庄规划BQ-SF-04地块用地环境影响意见的复函》(三环函(2021)1339号),该地块项目建设应做好与产业政策及相关规划的衔接,并落实好相关污染防治和生态保护措施,避免对生态环境造成不良影响。

6. 竞得人应按照《三亚市农村集体经营性建设用地使用权出让

(二)开发建设要求

1. 竞买人须在签订《三亚市农村集体经营性建设用地确权认定书》后5个工作日内与天涯区人民政府签订《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。

2. 该宗地按现状出让, 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。

3.该宗地项目建设鼓励采用装配式建筑方式建造(具体按照三亚市住房和城乡建设局相关要求执行)。

4. 根据三亚市发展和改革委员会《关于抱前村村庄规划 BQ-SF-04 地块用地计划初审意见》(三发改函(2021)1833 号), 该宗地应按照规划要求进行开发建设。

5. 根据三亚市生态环境局《关于出具抱前村村庄规划BQ-SF-04地块用地环境审查意见的复函》(三环函(2021)1339号),该地块项目建设应做好与产业政策及相关规划的衔接,并落实好相关污染防治和生态保护措施,避免对生态环境造成不利影响。

6. 竞得人应当按照《三亚市农村集体经营性土地使用权出让合同》约定时间动工, 2年内完成项目建设。未按约定时间动工开发的, 由抱前村委会会同三亚市自然资源和规划局参照国有闲置土地的认定标准认定是否属于闲置土地并作出相应处置决定。

7.该宗地中的零售商业用地应当严格按照海南省自然资源和规

澄自然资告字〔2021〕17号

根据《招拍挂出让国有建设用地使用权规定》(国土资源部令第39号)和《海南省建设用地使用权网上交易规则(试行)》、《关于开展矿业权和部分建设用地使用权网上交易的通知》等法律、法规和有关规定,经澄迈县人民政府批准,澄迈县自然资源和规划局公开挂牌出让编号为7512-202125号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 and 规划指标

(一)基本情况和主要规划指标

地块编号	位置	面积 (公顷)	用地规划 性质	土地用途	使用 年限	容积率	建筑 密度	绿地率	建筑 高度	起始价 (万元)	保证金 (万元)	备注
27512- 202125	澄迈县金江镇金马大道五横路东侧	6.850462	二类居住用地	城镇住宅用地(安居型商品住房用地)	70	≤2.5	≤30%	≥40%	≤45米	10633	6380	地块按现状条件出让

(二)宗地净地情况。该地块土地征收工作已完成,土地权属清楚,不存在系统污染或疑似污染地块范围内。该地块位于地质灾害易发区,不在系统污染或疑似污染地块范围内。

已予以补偿和地上附着物等款项已补偿到位。目前地上附着物已青表,无法律经济纠纷、地块周边可以满足施工建设所需的电力、供水、相关设备、机械可以进场施工,该宗地块具备净地出让的条件。经核查,该宗地块不属于非法占地、违法建设行为已经处置到位并组织复垦的土地。

本次国有土地使用权挂牌出让没有底价,按照出价的

高且不低于底价的原则确定竞得人。**三、开发建设要求:**根据《海南省建设用地出让控制指标(试行)》(琼国土资规〔2018〕7号)的规定,参照非省级产业园区房地产业住宅用地控制指标规定,项目达产时间为签订《国有土地使用权出让合同》后的5年内,项目达产时投资强度不低于6000元/公顷(400元/亩),税收与产值不设定控制指标,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》,属于协议内容外的部分。**四、竞买申请:**(一)竞买人资格。1.中华人民共和国境内的法人和其他组织均可参加竞买(法律另有规定的除外)。属境外机构(含港、澳、台地区)申请参加竞买的,按照规定需要提交工商主管部门核发的《营业执照》。本次挂牌出让不接受联合竞买。失信被市场主体不得参加本次竞买。**2.**具有下列行为的自然人、法人和其他组织不得参加本次挂牌出让:(1)在澄迈县范围内有拖欠土地出让金的行为,并未及时改正的;(2)在澄迈县范围内有闲置土地,违法利用农村集体土地进行建设或住房、擅自改变土地用途等违法行为,并未及时改正的。**(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,有意网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29日9时00分至2021年12月28日17时00分(以上交易系统服务器时间为准,下同)。**(四)竞买保证金。**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存入该账号(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**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28日17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申请资格审核时效,并进行审慎注意。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,网上交易系统自动触发《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28日08时00分至2021年12月29日17时00分。**五、挂牌报价时间和地点:**(一)本次交易活动挂牌报价竞价采取线下方式进行,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29日00分至2021年12月30日15时00分,受理报价时间为北京时间工作日08:30至11:30或14:30至17:00。**(三)挂牌报价地点:**澄迈县自然资源局和规划局三楼土地交易所(312室)。**(四)挂牌现场地点:**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、其他事项:**(一)该地块列入澄迈县总体规划,属于城镇开发边界范围内,年度计划指标已列入澄迈县2021年非农业建设用地计划。该地块将用于建设金江安居型商品住房项目。**(二)建筑退用地界线距离:**应符合日照、消防、视觉卫生、防空、抗震等要求;建筑间距满足国家、海南省的相关规定。经查询全国污染源数据库环境管理系统,出让地

务人员优先保障。**(四)安居型商品住房原则上采用装配式建造方式建设,实行全装修交房(标准装修),**套型建筑面积以100平方米以下为主,最大不超过120平方米。该地块所建的安居型商品住房销售价格原则上不超过7000元/㎡。**(五)其他事项**按照澄迈县住房和城乡建设局印发的《澄迈县基层社区和医务人员住房建设工作实施方案》实施。**(六)成交价款**不含各种税费,挂牌交易服务费按有关规定收取。**(七)非澄迈县注册的法**人和其他组织,应在竞得土地后5日内在澄迈县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澄迈县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证书**(八)**。受人取得土地使用权后,应严格按照规划设计要求和《国有建设用地使用权出让合同》的约定进行开发建设。并按照《海南省人民政府关于加强新建住宅小区配套公共服务设施建设管理意见》(琼府〔2017〕96号)要求,配套完善公共配套设施和基础设施,涉及水务、绿化、环保、消防、交通管理等的设施工程,符合国家和海南省的有关管理规定。**(九)**该地块挂牌成交后,在签订《国有建设用地使用权出让合同》之前,竞得人要与澄迈县住房和城乡建设局签订《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。**(十)**竞得人在竞买成交后,应当即与澄迈县自然资源和规划局签订《成交确认书》,并在10个工作日内签订《国有建设用地使用权出让合同》,定金为成交价的10%。竞买保证金应在合同生效后自动转为受让地块的土地出让价款,受让人应当在出让合同生效之日起90日内付清土地出让金。**(十一)**本公告未尽事宜,详见《澄迈县国有建设用地使用权挂牌出让手册》,该手册所载内容为本公告的组成部分。**七、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、资格审核程序按照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相关文件,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权条件、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。**八、咨询方式:**(一)交易业务咨询。联系人:吴先生、徐先生,联系电话:0898-67269310、0898-67269052,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:海口市国贸大道c座b栋一楼海南省数字证书认证中心、三亚政务服务中心16、17号窗口,咨询电话:0898-66668096,证书驱动下载地址:www.hndca.com。

澄迈县自然资源和规划局 2021年11月29日

不在系统污染或疑似污染地块范围内。该地块位于地质灾害易发区，项目建设前须经按规定组织地质灾害危险性评估，采取措施防治地质灾害。(三)根据海南省人民政府《关于开展安居型商品房建设试点工作指导意见》琼府办〔2020〕121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)及《澄迈县基层教师和医务人员住房建设工作实施方案》(澄建字〔2020〕223号)文件精神，购房人须符合安居型商品房住房购买条件人装，基层教师和医务人员优先保障。(四)安居型商品房住房原则上采用装配式建造方式建设，实行全装修交房(标准装修)，套型建筑面积以100平方米以下为主，最大不超过120平方米。该地块所建的安居型商品房住房销售价格原则上不超过7000元/㎡。(五)其他事项按照澄迈县住房和城乡建设局印发的《澄迈县基层教师和医务人员住房建设工作实施方案》实施。(六)成交价格不含各种税费，挂牌交易服务费按有关规定收取。(七)非澄迈县注册的法人和其他组织，应在竞得土地后5日内在澄迈县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澄迈县自然资源规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》，办理土地使用权登记手续。(八)受让人取得土地使用权后，应严格按照规划设计要求 and 《国有建设用地使用权出让合同》的约定进行开发建设。并按照《海南省人民政府关于加强新建住宅小区配套公共服务设施建设管理的意见》(琼府〔2017〕96号)要求，配套完善公共服务设施和基础设施，涉及水务、绿化、环保、消防、交通管理等的设计施工，应符合国家和海南省的有关管理规定。(九)该地块挂牌成交后，在签订《国有建设用地使用权出让合同》之前，竞得人要与澄迈县住房和城乡建设局签订《海南省产业项目发展用地准入协议》，并严格按照《海南省产业项目发展用地准入协议》约定进行开发建设，否则将承担相关违约责任。(十)竞得人在竞买成交后，应当立即与澄迈县自然资源和规划局签订《成交确认书》，并在10个工作日内签订《国有建设用地使用权出让合同》，定金为成交价的10%。竞买保证金在合同生效后自动转作受让地块的土地出让价款，受让人应当在出让合同生效之日起90日内付清土地出让金。(十一)本公告未尽事宜，详见《澄迈县国有建设用地使用权挂牌出让手册》，该手册所载内容为本公告的组成部分。**七、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，竞买人在竞买前自行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。由于操作不熟练造成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的相关操作，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，该行为受法律保护由竞买人自行承担。(三)竞买人应当仔细阅读并熟知交易规则和相关文件后，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权建设、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，并不影响成交结果的法律效力。**八、咨询方式：**(一)交易业务咨询：联系人：吴先生、徐先生，联系电话：0898-67629310、0898-67629052，查询网址：<http://zw.hainan.gov.cn/gzzy/>；<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.hndcac.com。

澄迈县自然资源和规划局 2021年11月29日

澄自然资告字〔2021〕18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《海南省建设用地使用权网上交易规则(试行)》、《关于开展矿业权和部分建设用地使用权网上交易的通告》等法律、法规和有关规定,经澄迈县人民政府批准,澄迈县自然资源和规划局公开挂牌出让编号为202512-202126-1号地块的国有建设用地使用权,即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:

地块编号	位置	面积 (公顷)	用地规 划性质	土地用途	使用 年限	容积率	建筑 密度	绿地率	建筑 高度	起始价 (万元)	保证金 (万元)	备注
27512- 202126-1	澄迈县金江镇金马 大道五横路东侧	2.244036	二类居 住用地	城镇住宅用地(安居 型商品住房用地)	70	≤2.5	≤30%	≥40%	≤45米	3484	2091	地块按现状 条件出让

(二)宗地净地情况。该地块土地征收工作已完成,土地权属清

块不在系统污染或疑似污染地块范围内。该地块位于地质灾害易发

已与被征地单位签订了《征地协议书》,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补偿到位。目前地上附着物已清点,无法律经济纠纷,地块周边可以满足施工建设所需的电力供应,相关设备、机械可以进场施工,该宗地块具备净地出让的条件。经核办,该宗地块不属于非法占地、违法建设行为已经处置到位并组织供应的土地。 **本次国有土地使用权出让没有底价,按照出让价**

最高且不低于底价的原则确定竞得人。三、开发建设要求：根据《海南省建设用地出让控制指标(试行)》(琼国土资规〔2018〕7号)的规定，参照省级产业园区房地产用地住宅用地出让控制指标规定，项目达产时间为签订《国有土地使用权出让合同》后的5年内，项目达产时投资强度不低于6000万元/公顷(400万元/亩)，税收与产值不设定控制指标，以下控制指标按规定列入《海南省产业项目发展与用地准入协议》，属于协议内容的组成部分。四、竞买申请：(一)竞买人资格。1. 中华人民共和国境内外法人和其他组织均可参加竞买(法律另有规定的除外)。境外机构(含港、澳、台地区)申请参加竞买的，按照还需要提交工商主管部门核发的《营业执照》。本次挂牌出让不接受联合竞买。失信被被执行人不得参加本次竞买。2. 具有下列行为的自然人、法人和其他组织不得参加本次挂牌出让：(1)在澄迈县范围内有拖欠土地出让金的行为，并未及时改正的；(2)在澄迈县范围内有闲置土地、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，并未及时改正的。(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.hnain.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，有意网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12月29日9时00分至2021年12月28日17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，保证金交纳经一经选定不能更改，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(竞买保证金到账时银行短信系统定时将款项为准)。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：2021年12月28日17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申请文件审核时，并进入审慎注意。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，网上交易系统自动触发《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28日08时00分至2021年12月29日17时00分。五、挂牌报价时间和地点：(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线下截打印的《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29日0时00分至2021年12月30日16时00分，受理报价时间为北京时间工作日上午08:30至11:30及14:30至17:00。(三)挂牌报价地点：澄迈县自然资源局和规划局三楼土地交易所(312室)。(四)挂牌现场地点：海南省公共资源交易服务中心二楼土地矿产交易所(203室)。六、其他事项：(一)该地块符合澄迈县总体规划，属于城镇开发边界范围内，用地年度计划指标已列入澄迈县2021年非农业建设用地计划。该地块将用于建设金江安居型商品住房项目。(二)建筑退用地界线距离：应符合日照、消防、视觉卫生、防火、抗震等要求；建筑间距满足国家、海南省的相关规定。经查询全国污染地块土壤环境管理信息系统，出让

医务人员优先保障。(四)安居型商品住房原则上采用装配式建造方式建设，实行全装修交付(标准装修)，套型建筑面积以100平方米以下为主，最大不超过120平方米。该地块所属的安居型商品住房销售价格原则上不超过7000元/㎡。(五)其他事项按照澄迈县住房和城乡建设局印发的《澄迈县基层教师和医务人员住房建设工作实施方案》实施。(六)成交价格不含各种税费，挂牌交易服务费按有关规定收取。(七)非澄迈县注册的法人的其他组织，应在竞得土地后5日内在澄迈县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澄迈县自然资源局和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》，办理土地使用权登记手续。(八)受让人取得土地使用权后，应严格按照规划设计要求和《国有建设用地使用权出让合同》的约定进行开发建设，并按照《海南省人民政府关于加强新建住宅小区配套公共服务设施建设管理的通知》(琼府〔2017〕96号)要求，配套完善公共配套设施和基础设施，涉及水务、绿化、环保、消防、交通管理等设计施工，应符合国家和海南省的有关管理规定。(九)该地块挂牌成交后，在签订《国有建设用地使用权出让合同》之前，竞得人要与澄迈县住房和城乡建设局签订《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。(十)竞得人在竞买成交后，应当即与澄迈县自然资源局和规划局签订《成交确认书》，并在10个工作日内签订《国有建设用地使用权出让合同》，定金为成交价的10%。竞买保证金在合同生效后自动转为受让地块的土地出让价款，受让人应当在出让合同生效之日起90日内付清土地出让金。(十一)本公告未尽事宜，详见《澄迈县国有建设用地使用权挂牌出让手册》，该手册所载内容为本公告的组成部分。七、风险提示：(一)浏览器请使用IE11，其他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、资格审核模拟系统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系统练习系统，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数字证书签名登录网上交易系统进行相关操作，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知悉规则和有关文件，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权条件、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、遗忘密码或泄密密码等原因，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。八、咨询方式：(一)交易业务咨询。联系人：吴先生、徐先生，联系电话：0898-67629310、0898-67629052，查询网址：<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>，<http://lr.hnain.gov.cn>；<http://lr.hnain.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D座b栋一层海南省数字证书认证中心、三亚市政府服务中心16、17号窗口，咨询电话：0898-66668096，证书驱动下载网址：www.hndca.com。

澄迈县自然资源局和规划局 2021年11月29日

澄迈县自然资源和规划局 2021年11月29日