

# 海口市国有建设用地使用权挂牌出让公告 (2021)第87号

经海口市人民政府批准,海口市自然资源和规划局决定将市江东新区JDQB-A04-03地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新区起步区CBD地块JDQB-A04-03,土地总面积为4431.37平方米(合6.64亩),土地用途为文化设施/零售商业/娱乐混合用地(4:4:2),土地使用年限:文化50年,商业/娱乐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、具备动工开发必需的条件。

根据海口市江东新区CBD控规成果,海口市江东新区JDQB-A04-03地块用地的规划指标情况详见下表:

地块编号	用地面积(m <sup>2</sup> )	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(≥%)
JDQB-A04-03	4431.37(6.64亩)	文化/商业/娱乐混合用地(4:4:2)	2.0	30	55	15

具体按照江东新区相关规划及海江东局函(2021)1832号文、海江东局函(2021)2131号执行。本次挂牌出让的JDQB-A04-03地块垂直空间为国家85高程规划标高起算基点至规划限高(30米)。

**二、竞买人资格:**(一)凡在中华人民共和国境内的法人和其他组织(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。(二)非海口市注册的法人和其他组织,应在竞得土地后5日内须与海口江东新区管理局签订《产业用地发展和用地准入协议》,并严格按照《产业用地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。(四)本次挂牌出让的地块用于建设江东起步区中央综合服务项目。(五)宗地固定资产投资总额(不含土地出让价款)不低于0.33亿元人民币(项目用地投资强度不低于500万元/亩)。根据海口江东新区管理局要求,上述宗地固定资产投资要求按相关规定列入《产业用地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《产业用地发展和用地准入协议》,并严格按照《产业用地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。(六)该宗地项目建成后,建筑计容面积自持比例均不得低于30%,自持部分不得对外整体或者分割销售,项目不得以股权转让方式变相销售。(七)该地块采取装配式方式建造,具备按照我省装配式建筑相关规定和海口市住建局具体要求执行。(八)本次出让该宗地均位于江东新区起步区中央活力区,承载着起步区核心商业服务配套功能,该宗地块空间规划及功能设计须与海口江东新区起步区中轴线其余地块及地下空间统筹考虑。(九)本次挂牌出让的国有建设用地已具备开发建设条件。竞得人应按现状交地后6个月内开工,动工后18个月内完成项目建设。自竣工之日起6个月内投入使用。超出出让合同约定动工日期满一年未动工开发的,征收相当于土地使用权出让金百分之二十的土地闲置费;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。(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。(十二)申请人按税法规定交纳竞买保证金,经审核具备申请条件的,我局于2022年1月6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。

**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)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市土地交易中心报名参加竞买。报名时间:2021年12月8日9:00至2022年1月4日16:00(北京时间)。

**五、挂牌时间、资格确认及挂牌地点:**(一)挂牌起始时间:2021年12月25日9:00(北京时间)。挂牌截止时间:2022年1月6日16:00(北京时间)。

**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

海口市自然资源和规划局  
2021年12月3日

# 海口市国有建设用地使用权挂牌出让公告 (2021)第88号

经海口市人民政府批准,海口市自然资源和规划局决定将海口市江东新区起步区JDQB-A04-04地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新区起步区CBD,面积2010.49平方米(3.01亩),土地用途为零售商业/商务金融混合用地(6:4),土地出让年限为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、具备动工开发必需的条件。该宗地规划条件如下:用地性质为商业/商务混合用地(6:4),容积率≤2.5,建筑限高≤30米,建筑密度≤50%,绿地率≥15%。具体按照江东新区相关规划及海江东局函(2021)1832号文、海江东局函(2021)2131号执行。本次挂牌出让地块垂直空间为国家85高程规划标高起算基点至规划限高(30米)。

**二、竞买人资格:**(一)凡在中华人民共和国境内的法人和其他组织(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。(三)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》,并严格按照《产业用地发展和用地准入协议》约定内容进行开发建设,不得采用住宅套型设计,套内建筑不得设置单独厨房、卫生间、排水排烟等设施,具体按照《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。(四)本次挂牌出让的地块用于建设江东新区起步区中央活力区,承载着起步区核心商业服务配套功能,该宗地块空间规划及功能设计须与海口江东新区CBD起步区中轴线其余地块及地下空间统筹考虑。(五)宗地固定资产投资总额(不含土地出让价款)不低于0.151亿元人民币(项目用地投资强度不低于500万元/亩)。根据海口江东新区管理局要求,该宗地固定资产投资要求按相关规定列入《产业用地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《产业用地发展和用地准入协议》,并严格按照《产业用地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。(六)该宗地项目建成后,建筑计容面积自持比例均不得低于30%,自持部分不得对外整体或者分割销售,项目不得以股权转让方式变相销售。(七)该宗地须按照我省商业、办公类建设项目建设管理要求进行开发建设,不得兴建“类住宅”项目,不得采用住宅套型设计,套内建筑不得设置单独厨房、卫生间、排水排烟等设施,具体按照《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。(八)该宗地采取装配式方式建造,具备按照我省装配式建筑相关规定和海口市住建局具体要求执行。(九)本次出让该宗地均位于江东新区起步区中央活力区,承载着起步区核心商业服务配套功能,该宗地块空间规划及功能设计须与海口江东新区起步区中轴线其余地块及地下空间统筹考虑。

**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3579.0442万元人民币,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3579.0442万元。

**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)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市土地交易中心报名参加竞买。报名时间:2021年12月8日9:00至2022年1月4日16:00(北京时间)。

**五、挂牌时间、资格确认及挂牌地点:**(一)挂牌起始时间:2021年12月25日9:00(北京时间)。(二)申请人按税法规定交纳竞买保证金,经审核具备申请条件的,我局于2022年1月6日16:00前确认其竞买资格。(三)地点:海南省政府会展楼二楼省公共资源交易中心土地交易大厅。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

海口市自然资源和规划局  
2021年12月3日

# 海口市国有建设用地使用权挂牌出让公告 (2021)第89号

经海口市人民政府批准,海口市自然资源和规划局决定将海口市江东新区起步区JDQB-A04-05地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新区起步区CBD,面积2010.47平方米(3.01亩),零售商业/商务金融混合用地(6:4),土地出让年限为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、具备动工开发条件。该宗地规划条件如下:用地性质为商业/商务混合用地(6:4),容积率≤2.5,建筑限高≤30米,建筑密度≤50%,绿地率≥15%。具体按照江东新区相关规划及海江东局函(2021)1832号文、海江东局函(2021)2131号执行。本次挂牌出让地块垂直空间为国家85高程规划标高起算基点至规划限高(30米)。

**二、竞买人资格:**(一)凡在中华人民共和国境内的法人和其他组织(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。(三)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。(四)本次挂牌出让的地块用于建设江东新区起步区中央活力区,承载着起步区核心商业服务配套功能,该宗地块空间规划及功能设计须与海口江东新区起步区中轴线其余地块及地下空间统筹考虑。

**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3579.0085万元人民币,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3579.0085万元。

**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报名参加竞买。报名时间:2021年12月8日9:00至2022年1月4日16:00(北京时间)。

**五、挂牌时间、资格确认及挂牌地点:**(一)挂牌起始时间:2021年12月25日9:00(北京时间)。挂牌截止时间:2022年1月6日16:00(北京时间)。

**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

海口市自然资源和规划局  
2021年12月3日

# 海口市国有建设用地使用权挂牌出让公告 (2021)第90号

经海口市人民政府批准,海口市自然资源和规划局决定将市江东新区起步区JDQB-A04-07~10(地下空间)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新区起步区JDQB-A04-07~10(地下空间),土地总面积为9595.7(14.39亩),土地用途零售商业用地,出让年限为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、具备动工开发必需的条件。根据海口市江东新区CBD控规成果,海口市江东新区JDQB-A04-07~10(地下空间)用地的规划指标情况详见下表:

地块编号	用地面积(m <sup>2</sup> )	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(≥%)
海口市江东新区JDQB-A04-07~10(地下空间)	9595.7(14.39亩)	商业用地	/	/	/	/

具体按照江东新区相关规划及海江东局函(2021)1832号文、海江东局函(2021)2131号执行。本次挂牌出让的JDQB-A04-03地块垂直空间为国家85高程规划标高起算基点至规划限高(30米)。二、竞买人资格:(一)凡在中华人民共和国境内的法人和其他组织(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。(二)非海口市注册的法人和其他组织,应在竞得土地后5日内须与海口江东新区管理局签订《产业用地发展和用地准入协议》,并严格按照《产业用地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。(三)本次挂牌出让的地块用于建设江东起步区中央综合服务项目。(四)本次挂牌出让的宗地在约定达产时间内的固定资产投资总额(不含土地出让价款)不低于0.33亿元人民币(项目用地投资强度不低于500万元/亩)。根据海口江东新区管理局要求,上述宗地固定资产投资要求按相关规定列入《产业用地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《产业用地发展和用地准入协议》,并严格按照《产业用地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)宗地固定资产投资要求按相关规定列入《产业用地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《产业用地发展和用地准入协议》,并严格按照《产业用地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。(六)该宗地项目建成后,建筑计容面积自持比例均不得低于30%,自持部分不得对外整体或者分割销售,项目不得以股权转让方式变相销售。(七)该宗地采取装配式方式建造,具备按照我省装配式建筑相关规定和海口市住建局具体要求执行。(八)本次出让该宗地均位于江东新区起步区中央活力区,承载着起步区核心商业服务配套功能,该宗地块空间规划及功能设计须与海口江东新区起步区中轴线其余地块及地下空间统筹考虑。(九)本次挂牌出让的国有建设用地已具备开发建设条件。竞得人应按现状交地后6个月内开工,动工后18个月内完成项目建设。自竣工之日起6个月内投入使用。超出出让合同约定动工日期满一年未动工开发的,征收相当于土地使用权出让金百分之二十的土地闲置费;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。(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。(十二)申请人按税法规定交纳竞买保证金,经审核具备申请条件的,我局于2022年1月6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。

**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)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市土地交易中心报名参加竞买。报名时间:2021年12月8日9:00至2022年1月6日16:00(北京时间)。

**五、挂牌时间、资格确认及挂牌地点:**(一)挂牌起始时间:2021年12月25日9:00(北京时间)。挂牌截止时间:2022年1月6日16:00(北京时间)。

**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

海口市自然资源和规划局  
2021年12月3日

# 海口市国有建设用地使用权挂牌出让公告 (2021)第95号

经海口市人民政府批准,海口市自然资源和规划局决定将市江东新区起步区JDQB-A04-04~06(地下空间)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新区起步区CBD地块JDQB-A04-04~06(地下空间)面积9851.87平方米(14.77亩),零售商业用地,出让年限为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、具备动工开发必需的条件。根据海口市江东新区CBD控规成果,该宗用地的规划指标情况详见下表:

地块编号	用地面积(m <sup>2</sup> )	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(≥%)
JDQB-A04-04~06(地下空间)	9851.87(14.77亩)	商业用地	/	/	/	/

具体按照江东新区相关规划及海江东局函(2021)1832号文、海江东局函(2021)2131号执行。本次挂牌出让的JDQB-A04-03地块垂直空间为国家85高程规划标高起算基点至规划限高(30米)。二、竞买人资格:(一)凡在中华人民共和国境内的法人和其他组织(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