

保亭黎族苗族自治县国有建设用地使用权挂牌出让公告

保资规公告字[2022]6号

经保亭黎族苗族自治县人民政府批准,保亭黎族苗族自治县自然资源和规划局决定以挂牌方式出让一宗地块的国有建设用地使用权。现就有关事项公告如下:

宗地名称	BT-2014-3号地块	宗地面积	11776.8m ² (17.67亩)	宗地坐落	位于县 新政镇
土地用途	城镇住宅用地	出让年限	70年		
规划建设指标	容积率≤1.8、建筑密度≤35%、绿地率≥40%、建筑高度≤20m、停车位148个				
保证金	1490万元				
挂牌起始价	1266元/m ²				

保亭黎族苗族自治县人民政府已与被收回土地单位保亭黎族苗族自治县供销合作联社签订了《收回国有土地补偿协议书》,土地补偿款已支付到位。目前地块无抵押无查封、无法律经济纠纷,具备通水、通电、通路条件,土地开发利用规划条件明确,符合土壤环境质量要求。

二、竞买申请:(一)竞买人资格:1.本次土地挂牌出让活动凡属

中华人民共和国境内的自然人、法人和其他组织,除法律、法规另有规定外,均可申请参加竞买,竞买人须承诺:如竟得该宗国有建设用地使用权后,应按照棚户区改造相关要求开发建设。本次挂牌不接受联合竞买。

2.具有以下行为的竞买人不得参加本次土地挂牌出让:(1)在保亭黎族苗族自治县范围内有拖欠土地出让金行为,至今尚未付清的;(2)在保亭黎族苗族自治县有闲置土地、低效利用土地、未按土地出让合同约定动工开发的、擅自改变土地用途等违法行为,未及时纠正的;(3)被人民法院列入失信被执行人名单或被税务系统列入重大税收违法案件联合惩戒名单的企业法人和个人; (4)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,为加强非法占地、违法建设行为的惩戒力度,对于非法占地,违法建设行为已经处置到位并组织供应的土地,要加强对该涉案宗地供应时竟买人的资格审查,严格限制原非法占地、违法建设行为人参与该宗地的竞买。(2)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。(3)竞买申请方式:本次交易活动竟买申请环节采取线上方式进

行,有意向的竟买人可登录网上交易系统提交竟买申请,按要求上传竟买申请文件。不接受电话、邮寄、书面、口头等其他形式的申请。竟买申请时间:2022年3月21日08时30分至2022年4月19日17时00分(以网上交易系统服务器时间为准,下同)。(4)竟买保证金:竟买人在网上交易系统提交竟买申请时,应选定一家银行交纳竟买保证金,选定银行后系统自动生成唯一的随机竟买保证金账号,保证金交纳银行一经选定不能更改,竟买人应谨慎选择。竟买人须按照出让手册的有关规定将竟买保证金足额交入该账号(竟买保证金到账时间以银行信息系统入账时间为准)。本次竟买保证金的币种为人民币,不接受外币。竟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。竟买保证金到账截止时间为:2022年4月19日17时00分。(5)资格确认:竟买资格审核开始后,出让人在2个工作日内、资格审核截止时间前完成竟买申请文件审核。竟买人提交竟买申请时应充分考虑网上交易活动的竟买资格审核时效,并进行审慎注意。竟买人的竟买申请文件审核通过,且竟买保证金已按要求交纳的,网上交易系统自动发放《竟买资格确认书》,确认其获得竟买资格。竟买资格审核时间:2022年3月22日08时30分至2022年4月20日10时00分。

三、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,获得竟买资格的竟买人应持在线下载打印的《竟买资格确认书》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。挂牌活动截止时由挂牌主持人主持确定竟得人。(二)挂牌报价时间:2022年4月11日08时30分至2022年4月21日10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:保亭黎族苗族自治县自然资源和规划局三楼开发利用室。(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。

四、开发建设要求:(一)竟得人须严格按照保亭黎族苗族自治县规划部门批准的条件要求开发建设。(二)开发建设期限:建设项目应

按照出让合同中约定的土地交付之日起一年内开工建设,自开工之日起两年内竣工。(三)竟买人以新公司或控股公司开发该地块的,新公

司或已成立的控股公司的出资比例不得低于50%(不含50%)。竞买人在提交《竟买申请书》时,应在申请书中明确拟成立的公司或已成立的控股公司的出资构成,成立时间等内容。(4)建设项目建设需实施装配式建筑,实施建筑面积以与保亭黎族苗族自治县住房和城乡建设局签订的补充协议为准。

五、其他需要公告的事项:(一)该宗土地为在海南省住房和城乡建设厅备案的2018年棚户区改造计划项目,竟得人取得土地使用权后,需按县政府分配的棚户区改造指标建设62套棚改安置房和配套安置商业用房,总建筑面积不低于5299.56m²,其中棚改安置房不低于4960m²,配套安置商业用房不低于339.56m²,棚改安置房户型需按三房二厅一卫、二房一厅一卫(面积在75m²至80m²之间)进行设计和建设(最终以县政府审批通过的设计方案为准),统一精装修交付。由保亭黎族苗族自治县棚户区改造工作领导小组办公室组织特定安置单位或群体按限定价格回购。具体安置单位或群体名单以及可购买面积等购买条件由保亭黎族苗族自治县棚户区改造工作领导小组办公室提供。项目棚改安置房和配套安置商业用房回购限定价格统一为:建筑面积1628.05元/m²。(二)特定安置单位或群体实际购买棚改安置房面积超过可购买面积以上的部分,销售价格以县政府批准的指导价格执行。(三)安置后剩余的住宅用房用于内销型商品住宅,须遵守海南省和保亭黎族苗族自治县房地产管理的相关规定。(4)竟得人取得土地使用权后,应严格按照规划要求建设,涉及绿化、环保、消防、交通管理等应符合国家和海南省的有关管理规定。(5)本次成交价款不包括各种税费(相关税费由双方按规定缴纳),挂牌佣金由竟得人按有关规定支付。(7)竟得人从国有建设用地使用权出让合同生效之日起60日内付清土地出让金(已缴纳的保证金可抵充土地出让金)。

六、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,竟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,竟买人应先到网上交易系统登录并组织供应的土地区域,加强对该涉案宗地供应时竟买人的资格审查,严格限制原非法占地、违法建设行为人参与该宗地的竞买。(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)竟买申请方式:本次交易活动竟买申请环节采取线上方式进行,有意向的竟买人可登录网上交易系统提交竟买申请,按要求上传竟买申请文件。不接受电话、邮寄、书面、口头等其他形式的申请。竟买申请时间:2022年3月21日08时30分至2022年4月19日17时00分(以网上交易系统服务器时间为准,下同)。(4)竟买保证金:竟买人在网上交易系统提交竟买申请时,应选定一家银行交纳竟买保证金,选定银行后系统自动生成唯一的随机竟买保证金账号,保证金交纳银行一经选定不能更改,竟买人应谨慎选择。竟买人须按照出让手册的有关规定将竟买保证金足额交入该账号(竟买保证金到账时间以银行信息系统入账时间为准)。本次竟买保证金的币种为人民币,不接受外币。竟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。竟买保证金到账截止时间为:2022年4月19日17时00分。(5)资格确认:竟买资格审核开始后,出让人在2个工作日内、资格审核截止时间前完成竟买申请文件审核。竟买人提交竟买申请时应充分考虑网上交易活动的竟买资格审核时效,并进行审慎注意。竟买人的竟买申请文件审核通过,且竟买保证金已按要求交纳的,网上交易系统自动发放《竟买资格确认书》,确认其获得竟买资格。竟买资格审核时间:2022年3月22日08时30分至2022年4月20日10时00分。

七、咨询方式:(一)交易业务咨询。联系人:邢先生、黄女士;联系电话:0898-83666228,66721736;查询网址:<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>、<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座一楼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:<http://www.hndca.com>。

保亭黎族苗族自治县自然资源和规划局

2022年3月18日

保亭黎族苗族自治县国有建设用地使用权挂牌出让公告

保资规公告字[2022]7号

经保亭黎族苗族自治县人民政府批准,保亭黎族苗族自治县自然资源和规划局决定以挂牌方式出让一宗地块的国有建设用地使用权。现就有关事项公告如下:

一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求

宗地名称	BT-2014-4号地块	宗地面积	3713.6m ² (5.57亩)	宗地坐落	位于县三道镇政府路口
土地用途	城镇住宅用地	出让年限	70年		
规划建设指标	容积率≤2.0、建筑密度≤44%、绿地率≥35%、建筑高度≤46m、停车位25个				
保证金	551万元				
挂牌起始价	1484元/m ²				

保亭黎族苗族自治县人民政府已与被收回土地单位保亭黎族苗族自治县供销合作联社签订了《收回国有土地补偿协议书》,土地补偿款已支付到位。目前地块无抵押无查封、无法律经济纠纷,具备通水、通电、通路条件,土地开发利用规划条件明确,符合土壤环境质量要求。

二、竞买申请:(一)竟买人资格:1.本次土地挂牌出让活动凡属

中华人民共和国境内的自然人、法人和其他组织,除法律、法规另有规定外,均可申请参加竞买,竟买人须承诺:如竟得该宗国有建设用地使用权后,应按照棚户区改造相关要求开发建设。本次挂牌不接受联合竞买。

2.具有以下行为的竟买人不得参加本次土地挂牌出让:(1)在保亭黎族苗族自治县范围内有拖欠土地出让金行为,至今尚未付清的;

(2)在保亭黎族苗族自治县有闲置土地、低效利用土地、未按土地出让合同约定动工开发的、擅自改变土地用途等违法行

为,未及时纠正的;(3)被人民法院列入失信被执行人名单或被税务系统列入重大税收违法案件联合惩戒名单的企业法人和个人;

(4)根据海南省自然资源和规划厅《关于加强土地供应竟买人资格审核的通知》(琼自然资函〔2020〕1753号)文件规定,为加强非法占地、违法建设行为的惩戒力度,

对于非法占地,违法建设行为已经处置到位并组织供应的土地,要加强对该涉案宗地供应时竟买人的资格审查,严格限制原非法占地、违法建设行为人参与该宗地的竞买。(2)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)竟买申请方式:本次交易活动竟买申请环节采取线上方式进行,有意向的竟买人可登录网上交易系统提交竟买申请,按要求上传竟买申请文件。不接受电话、邮寄、书面、口头等其他形式的申请。竟买申请时间:2022年3月21日08时30分至2022年4月19日17时00分(以网上交易系统服务器时间为准,下同)。(4)竟买保证金:竟买人在网上交易系统提交竟买申请时,应选定一家银行交纳竟买保证金,选定银行后系统自动生成唯一的随机竟买保证金账号,保证金交纳银行一经选定不能更改,竟买人应谨慎选择。竟买人须按照出让手册的有关规定将竟买保证金足额交入该账号(竟买保证金到账时间以银行信息系统入账时间为准)。本次竟买保证金的币种为人民币,不接受外币。竟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。竟买保证金到账截止时间为:2022年4月19日17时00分。(5)资格确认:竟买资格审核开始后,出让人在2个工作日内、资格审核截止时间前完成竟买申请文件审核。竟买人提交竟买申请时应充分考虑网上交易活动的竟买资格审核时效,并进行审慎注意。竟买人的竟买申请文件审核通过,且竟买保证金已按要求交纳的,网上交易系统自动发放《竟买资格确认书》,确认其获得竟买资格。竟买资格审核时间:2022年3月22日08时30分至2022年4月20日10时00分。

三、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,获得竟买资格的竟买人应持在线下载打印的《竟买资格确认书》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。挂牌活动截止时由挂牌主持人主持确定竟得人。(二)挂牌报价时间:2022年4月11日08时30分至2022年4月21日11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:保亭黎族苗族自治县自然资源和规划局三楼开发利用室。(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。

四、开发建设要求:(一)竟得人须严格按照保亭黎族苗族自治县规划部门批准的条件要求开发建设。(二)开发建设期限:建设项目应

按照出让合同中约定的土地交付之日起一年内开工建设,自开工之日起两年内竣工。(三)竟买人以新公司或控股公司开发该地块的,新公

买人提交《竟买申请书》时,应在申请书中明确拟成立的公司或已成立的控股公司的出资构成,成立时间等内容。(四)根据保亭黎族苗族自治县住房和城乡建设局要求,建设项目建设需采用设备管线、装饰装修一体化设计和建造,实现建筑全装修。

五、其他需要公告的事项:(一)该宗土地为在海南省住房和城乡建设厅备案的2018年棚户区改造计划项目,竟得人取得土地使用权后,需按县政府分配的棚户区改造指标建设38套棚改安置房,总建筑面积不低于2228.16m²,棚改安置房户型需按三房二厅一卫、二房一厅一卫(面积在75m²至80m²之间)进行设计和建设(最终以县政府审批通过的设计方案为准),统一精装修交付。由保亭黎族苗族自治县棚户区改造工作领导小组办公室组织特定安置单位或群体按限定价格回购。具体安置单位或群体名单以及可购买面积等购买条件由保亭黎族苗族自治县棚户区改造工作领导小组办公室提供。项目棚改安置房和配套安置商业用房回购限定价格统一为:建筑面积1628.05元/m²。(二)特定安置单位或群体实际购买棚改安置房面积超过可购买面积以上的部分,销售价格以县政府批准的指导价格统一为:建筑面积1628.05元/m²。(三)安置后剩余的住宅用房用于内销型商品住宅,须遵守海南省和保亭黎族苗族自治县房地产管理的相关规定。(四)竟得人取得土地使用权后,应严格按照规划要求建设,涉及绿化、环保、消防、交通管理等应符合国家和海南省的有关管理规定。(五)本次成交价款不包括各种税费(相关税费由双方按规定缴纳),挂牌佣金由竟得人按有关规定支付。(七)竟得人从国有建设用地使用权出让合同生效之日起60日内付清土地出让金(已缴纳的保证金可抵充土地出让金)。

六、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,竟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,竟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竟买人自行承担。(二)竟买人持CA数字证书实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》。竟买人应妥善保管CA数字证书,竟买人通过网上交易系统实施的任何行为,均视为竟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竟买人自行承担。(三)竟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,竟买申请一经提交,即视为竟买人对交易规则、出让须知、建设用地使用权和矿业权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》。竟买人应妥善保管CA数字证书,竟买人通过网上交易系统实施的任何行为,均视为竟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竟买人自行承担。(四)竟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交易申请的,其后果由竟买人自行承担。(五)竟买人应当谨慎报价,报价一经确认即产生法律效力,不可撤回。竟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:邢先生、蒙先生、联系

电话:0898-83666228,65203602,查询网址:<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>、<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:<http://www.hndca.com>