

海口市国有建设用地使用权挂牌出让公告

[2022]第29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-D03-01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:本次挂牌出让的地块位于海口市江东新区起步区JDQB-D03-01地块,面积为12410.51平方米(18.62亩),土地用途为商务金融用地,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、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。该宗用地规划条件如下:用地性质为商务用地,容积率≤2.5,建筑密度≤40%,建筑限高≤40米,绿地率≥15%。地块内地下停车位的20%作为社会停车,具体按照江东新区相关规划执行。

二、竞买人资格:(一)凡在中华人民共和国境内的法人、自然人和其他组织(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、自然人和其他组织,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)申请人拟成立项目公司或全资子公司进行开发建设的,应在竞买申请书中明确项目公司或全资子公司出资构成、成立时间等内容,申请人在项目公司出资比例不得低于50%(不含50%),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。

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:本次挂牌出让的宗地起始价为18923.5456万元,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人民币18923.5456万元。

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大大厦五楼)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海口市土地交易中心报名参加竞买。报名时间:2022年6月29日9:00至2022年7月26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:2022年7月18日9:00(北京时间)。挂牌截止时间:2022年7月28日16:00(北京时间)。(二)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2022年7月28日16:00前确认其竞买资格。(三)地点:海南省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、其他注意事项:(一)挂牌成交后,土地竞买保证金自动转作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)本次挂牌出让宗地用于发展总部经济项目。(四)本宗地按现状出让,土地竞得人对宗地现状已充分知晓并接受土地现状条件受让。(五)该项目应采用装配式建筑实施,具体按照海南省政府办公厅《关于加快推进装配式建筑发展的通知》(琼府办函(2020)127号)有关规定及市住建局具体要求执行。同时,该宗地拟建项目应按海口江东新区管理局要求实行绿色低碳建设,具体生态低碳指标详见该宗地产业发展和用地准入协议所附的“海口江东新区地块生态低碳指标”和“设计导则”。(六)竞得土地后,土地竞得人应当立即启动建筑设计方案的编制工作,按甲方相关部门要求开展设计方比选,并合理深化完善。同时在双方约定的开工时间前确定施工方(与施工单确定合同工期与建设节点计划不应晚于本协议的开、竣工时限约定),完善相关报规、报建手续,按时开工建设。(七)竞得土地后1个月内,土地竞得人应完成项目推进专班或专业推进团队的组建,项目推进专班/团队应在海口有固定的办公地点,并派驻至少一名专职高级项目经理。(八)项目投入使用时,本宗土地在约定达产时间内的固定资产投资总额(不含土地价款及有关税费)不低于2.2亿元人民币(项目用地投资强度不低于1200万元/亩),以上出让控制指标按相关规定列入《海口江东新区管理局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。(九)竞得人应在按现状交地后4个月内依法动工,动工后18个月内完成项目建设。竣工6个月内投入使用。涉及土地闲置处置问题按照《海南自由贸易港闲置土地处置若干规定》有关规定执行。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)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、排水排污等设施,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。(十一)税金由竞得人按税法规定交纳,挂牌交易服务费按相关规定收取。(十二)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。

七、本公告未尽事宜详见《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。

八、联系方式:联系单位:海口市土地交易中心 咨询电话:(0898)68531700;海南省公共资源交易服务中心 咨询电话:(0898)65236087;网上查询:www.landchina.com;http://zw.hainan.gov.cn/ggzy;http://lr.hainan.gov.cn

海口市自然资源和规划局

2022年6月27日

海口市国有建设用地使用权挂牌出让公告

[2022]第30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-D03-04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:本次挂牌出让的地块位于海口市江东新区起步区JDQB-D03-04地块,面积为6527.7平方米(9.79亩),该宗地用地四至及界址坐标详见地块勘测定界图,土地用途为商务金融用地,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、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。该宗用地规划条件如下:用地性质为商务用地,容积率≤2.5,建筑密度≤40%,建筑限高≤40米,绿地率≥15%。地块内地下停车位的20%作为社会停车,具体按照江东新区相关规划执行。

二、竞买人资格:(一)凡在中华人民共和国境内的法人、自然人和其他组织(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、自然人和其他组织,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)申请人拟成立项目公司或全资子公司进行开发建设的,应在竞买申请书中明确项目公司或全资子公司出资构成、成立时间等内容,申请人在项目公司出资比例不得低于50%(不含50%),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。

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:本次挂牌出让的宗地起始价为9937.1177万元,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人民币9937.1177万元。

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大大厦五楼)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海口市土地交易中心报名参加竞买。报名时间:2022年6月29日9:00至2022年7月26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:2022年7月18日9:00(北京时间)。挂牌截止时间:2022年7月28日16:00(北京时间)。(二)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2022年7月28日16:00前确认其竞买资格。(三)地点:海南省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、其他注意事项:(一)挂牌成交后,土地竞买保证金自动转作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)本次挂牌出让宗地用于发展总部经济项目。(四)本宗地按现状出让,土地竞得人对宗地现状已充分知晓并接受土地现状条件受让。(五)该项目应采用装配式建筑实施,具体按照海南省政府办公厅《关于加快推进装配式建筑发展的通知》(琼府办函(2020)127号)有关规定及市住建局具体要求执行。同时,该宗地拟建项目应按海口江东新区管理局要求实行绿色低碳建设,具体生态低碳指标详见该宗地产业发展和用地准入协议所附的“海口江东新区地块生态低碳指标”和“设计导则”。(六)竞得土地后,土地竞得人应当立即启动建筑设计方案的编制工作,按甲方相关部门要求开展设计方比选,并合理深化完善。同时在双方约定的开工时间前确定施工方(与施工单确定合同工期与建设节点计划不应晚于本协议的开、竣工时限约定),完善相关报规、报建手续,按时开工建设。(七)竞得土地后1个月内,土地竞得人应完成项目推进专班或专业推进团队的组建,项目推进专班/团队应在海口有固定的办公地点,并派驻至少一名专职高级项目经理。(八)项目投入使用时,本宗土地在约定达产时间内的固定资产投资总额(不含土地价款及有关税费)不低于2.2亿元人民币(项目用地投资强度不低于1200万元/亩),以上出让控制指标按相关规定列入《海口江东新区管理局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。(九)竞得人应在按现状交地后4个月内依法动工,动工后18个月内完成项目建设。竣工6个月内投入使用。涉及土地闲置处置问题按照《海南自由贸易港闲置土地处置若干规定》有关规定执行。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)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、排水排污等设施,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。(十一)税金由竞得人按税法规定交纳,挂牌交易服务费按相关规定收取。(十二)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。

七、本公告未尽事宜详见《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。

八、联系方式:联系单位:海口市土地交易中心 咨询电话:(0898)68531700;海南省公共资源交易服务中心 咨询电话:(0898)65236087;网上查询:www.landchina.com;http://zw.hainan.gov.cn/ggzy;http://lr.hainan.gov.cn

海口市自然资源和规划局

2022年6月27日

海口市国有建设用地使用权挂牌出让公告

[2022]第31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-D03-06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、挂牌出让宗地的基本情况:本次挂牌出让的宗地位于海口市江东新区起步区JDQB-D03-06地块,土地面积为8676.06平方米(13.01亩),土地用途为商务金融用地,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、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。该宗用地规划条件如下:用地性质为商务用地,容积率≤2.5,建筑密度≤40%,建筑限高≤40米,绿地率≥15%。地块内地下停车位的20%作为社会停车,具体按照江东新区相关规划执行。

二、竞买人资格:(一)凡在中华人民共和国境内的法人、自然人和其他组织(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、自然人和其他组织,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)申请人拟成立项目公司或全资子公司进行开发建设的,应在竞买申请书中明确项目公司或全资子公司出资构成、成立时间等内容,申请人在项目公司出资比例不得低于50%(不含50%),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。

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:本次挂牌出让的宗地起始价为13168.5239万元人民币,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。竞买人在报名时需缴纳土地竞买保证金13168.5239万元人民币。

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大大厦五楼)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海口市土地交易中心报名参加竞买。报名时间:2022年6月29日9:00至2022年7月26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:2022年7月18日9:00(北京时间)。挂牌截止时间:2022年7月28日16:00(北京时间)。(二)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2022年7月28日16:00前确认其竞买资格。(三)地点:海南省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、其他注意事项:(一)挂牌成交后,土地竞买保证金自动转作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)本次挂牌出让宗地用于发展总部经济项目。(四)本宗地按现状出让,土地竞得人对宗地现状已充分知晓并接受土地现状条件受让。(五)该项目应采用装配式建筑实施,具体按照海南省政府办公厅《关于加快推进装配式建筑发展的通知》(琼府办函(2020)127号)有关规定及市住建局具体要求执行。同时,该宗地拟建项目应按海口江东新区管理局要求实行绿色低碳建设,具体生态低碳指标详见该宗地产业发展和用地准入协议所附的“海口江东新区地块生态低碳指标”和“设计导则”。(六)竞得土地后,土地竞得人应当立即启动建筑设计方案的编制工作,按甲方相关部门要求开展设计方比选,并合理深化完善。同时在双方约定的开工时间前确定施工方(与施工单确定合同工期与建设节点计划不应晚于本协议的开、竣工时限约定),完善相关报规、报建手续,按时开工建设。(七)竞得土地后1个月内,土地竞得人应完成项目推进专班或专业推进团队的组建,项目推进专班/团队应在海口有固定的办公地点,并派驻至少一名专职高级项目经理。(八)项目投入使用时,本宗土地在约定达产时间内的固定资产投资总额(不含土地价款及有关税费)不低于1.5亿元人民币(项目用地投资强度不低于1200万元/亩),以上出让控制指标按相关规定列入《海口江东新区管理局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。(九)竞得人应在按现状交地后4个月内依法动工,动工后18个月内完成项目建设。竣工6个月内投入使用。涉及土地闲置处置问题按照《海南自由贸易港闲置土地处置若干规定》有关规定执行。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)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、排水排污等设施,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。(十一)税金由竞得人按税法规定交纳,挂牌交易服务费按相关规定收取。(十二)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。

七、本公告未尽事宜详见《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。

八、联系方式:联系单位:海口市土地交易中心 咨询电话:(0898)68531700;海南省公共资源交易服务中心 咨询电话:(0898)65236087;网上查询:www.landchina.com;http://zw.hainan.gov.cn/ggzy;http://lr.hainan.gov.cn

海口市自然资源和规划局

2022年6月27日

海口市国有建设用地使用权挂牌出让公告

[2022]第32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JDQB-B01-17~21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、挂牌出让宗地的基本情况:本次挂牌出让的宗地位于海口市江东新区JDQB-B01-17~21地块,土地面积为12330.87平方米(18.50亩),土地用途为商务金融用地,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、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。该宗用地规划条件如下:用地性质为商务用地,容积率≤2.069,建筑密度≤37.24%,建筑限高≤40米,绿地率≥15%。具体按照海口江东新区相关规划及海口江东局函(2022)384号文执行。

二、竞买人资格:(一)凡在中华人民共和国境内的法人、自然人和其他组织(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、自然人和其他组织,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)申请人拟成立项目公司或全资子公司进行开发建设的,应在竞买申请书中明确项目公司或全资子公司出资构成、成立时间等内容,申请人在项目公司出资比例不得低于50%(不含50%),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。

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:本次挂牌出让的宗地起始价为18532.0645万元人民币,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。竞买人在报名时需缴纳土地竞买保证金18532.0645万元人民币。

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大大厦五楼)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海口市土地交易中心报名参加竞买。报名时间:2022年6月29日9:00至2022年7月26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:2022年7月18日9:00(北京时间)。挂牌截止时间:2022年7月28日16:00(北京时间)。(二)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2022年7月28日16:00前确认其竞买资格。(三)地点:海南省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、其他注意事项:(一)挂牌成交后,土地竞买保证金自动转作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