

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

[2022]038号

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。

地块名称	宗地坐落	总面积(平方米)	用途	混合比例(%)	面积(平方米)	使用年限(年)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(米)	起始价(万元)	竞买保证金(万元)
海口国家高新区美安科技新城B0519-3地块	海口国家高新区美安科技新城B0519-3地块	33927.78	工业用地	100.0	33927.78	50	≥1.0	≥35%	≤20%	40	1781.1500	1781.1500

其他规划控制条件:根据海口国家高新区管委会《关于提供美安科技新城B0519-3地块规划意见的函》(海高新函(2022)270号),该地块规划性质为一类(二类)工业用地,容积率≥1.0,建筑密度≥35%,绿地率≤20%,建筑限高≤40米。

(二)宗地净地情况:该宗土地权属清晰、安置补偿已落实到位,地块不在系统污染或疑似污染地块范围内、无法律经济纠纷,土地开发利用规划条件明确,已具备供地条件,可办理土地供应手续。

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。

三、开发建设要求:(一)按照《海南省建设用地出让控制指标(试行)》有关规定,该地块设定出让控制指标,具体如下:

地块名称	拟建项目所属产业	投资强度(万元/亩)	年度产值(万元/亩)	年度税收(万元/亩)	达产年限(年)
海口国家高新区美安科技新城B0519-3地块	用于开发建设药用包装复合膜及PVC硬片生产项目	400	600	40	1

其他准入条件: /

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》,竞得人须与海口国家高新技术产业开发区管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》,并严格按照协议约定内容进行开发建设,否则将承担相关违约责任。

(二)其他开发建设要求:

1.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%。2.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。还须在签订《挂牌成交确认书》后7日内与海口国家高新技术产业开发区管理委员会签订《产业项目发展和用地准入协议》(该协议书作为土地出让合同的补充条件),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,该宗地上建筑物与土地一并挂牌出让,竞得人除足额缴交土地出让金外,地上建筑物在签订《成交确认书》的10个工作日内另须另行到海口国家高新区管委会办理按评估价缴交地上建筑物价款等相关手续,并凭高新区管委会出具的意见办理土地相关手续。地上建筑物经高新区管委会委托评估,总价值为7978.73万元。3.本次挂牌宗地用于开发建设药用包装复合膜及PVC硬片生产项目,项目建设需符合环保要求。4.本次挂牌出让给建设用地现状已建成,竞得人需自土地成交之日起2个月内进场动工(获得施工许可证),自土地成交之日起12个月内实现

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的出资构成、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。

(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及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:2022年8月24日9:00至2022年9月26日16:00(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。竞买人须按照出让文件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:2022年9月26日16:00。

(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。

竞买资格审核时间:2022年9月15日9:00至2022年9月28日12:00。

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:2022年9月15日9:00至2022年9月28日16:00,受理报价时间为北京时间工作日8:30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

经查询全国污染地块土壤环境管理系统,该地块不在系统污染或疑似污染地块范围内。该宗地位于地质灾害易发区,项目建设前须按相关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《海南自由贸易港安居房建设和管理若干规定》及《澄迈县2022年度新开工安居房建设项目建设方案》精神,安居房购房对象为本县户籍居民家庭或者引进人才,购房人的产权份额按照百分之七十确定,并在购房合同中约定(以省级印发文件为准),具体的购房对象和购房条件等细则以澄迈县政府人民政府印发的《澄迈县2022年度新开工安居房建设项目建设方案》为准。(四)安居房原则上采用装配式建造方式建设,具体按照我省装配式建筑相关规定和澄迈县住房和城乡建设局相关要求执行。套型建筑面积以100平方米以下为主。安居房实行现房销售制度,按《商品房销售管理办法》(建设部令第88号)有关规定执行;并按全装修交房(标准装修),该宗地上所建安居房销售价格原则上不超过8000元/m²,机动车停车位按1个/100平方米计容建筑面积标准配建;配建具有独立产权的地下车位,每个销售价格不高于8000元。(五)其他事项按照《海南自由贸易港安居房建设和管理若干规定》及澄迈县人民政府印发的《澄迈县2022年度新开工安居房建设项目建设方案》实施。(六)为保证房屋品质,本次国有土地使用权出让设有最高限价,按土地评估报告中剩余法测算的土地总价3213.46万元作为最高限价。若竞买人报价均低于最高限价,则按照不低于底价且价高者得的原则确定竞得人;若多家竞买人报价均高于最高限价,则通过现场摇号的方式确定竞得人。(七)成交价款不含各种税费,挂牌交易服务费按有关规定收取。(八)申请人竞得土地后,拟成立项目公司进行开发建设的,应在申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。澄迈县自然资源和规划局可以根据挂牌出让结果与竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》,在竞得人按约定办理完新公司注册登记手续后,再与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》。(九)竞得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、交通管理等的设施施工,应符合国家和海南省的有关管理规定。竞得人须在竞得该宗土地使用权后半年内,按海南省住房和城乡建设厅发布的《建筑工程文明施工标准》(琼建定(2016)299号)在宗地范围内修建围墙。(十)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。

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熟知交易规则和有关文件后,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:李女士 陈女士。

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1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、66664947。

证书驱动下载网址:www.hndca.com。

(三)数字证书绑定咨询:

办理机构:海南省土地储备整理交易中心。

办理地址:海南省海口市美兰区五指山南路3号。

咨询电话:0898-65236087。

数字证书办理及绑定具体事宜,可查看网上交易系统“资料下载”栏目《海南省建设用地使用权和矿业权网上交易系统CA数字证书办理及绑定指南》。

海口市自然资源和规划局
2022年8月24日

澄迈县自然资源和规划局关于挂牌出让国有建设用地使用权的公告

澄自然资告字[2022]12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决定公开挂牌出让编号为27010-202009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
27010-202009	澄迈县老城经济开发区南二环路东沿线约843米北侧地段	1.172851	二类居住用地	城镇住宅用地(安居房用地)	70年	≤2.7	≤35%	≥40%	≤45米	3131	3131	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,土地权属清晰,已与被征地单位签订了《土地征收协议书》,土地补偿款、安置补助费、青苗补助费和地上附着物等款项已补偿到位。目前该地块上的附着物已清表、无法律经济纠纷、地块周边可以满足施工建设所需的水、电、供水、相关设备、机械可以进场施工,该宗地具备净地出让的条件。经核查,该宗地不属于非法占地,违法建设行为已经处置到位并组织供应的土地。二、本次国有建设用地使用权挂牌出让设有底价,按照出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,参照非省级产业园区房地产业中住宅用地控制指标设定,项目竣工时间为签订《国有建设用地使用权出让合同》后的3年内,项目竣工时投资强度不低于7037.2万元(400万元/亩),税收与产值不设定控制指标,以上控制指标按有关规定列《海南省产业项目发展和用地准入协议》,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的自然人、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。(2)交易资料获取方式。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。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:2022年8月24日9:00至2022年9月23日16:00(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。竞买人须按照出让文件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:2022年9月23日16:00。(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。竞买资格审核时间:2022年9月15日9:00至2022年9月28日17:00。(三)挂牌报价地点:澄迈县土地交易所(澄迈县金江镇文化北路110-4号)。(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、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我县2022年建设用地计划。该地块将用于建设老城安居房项目。(二)建筑退用地界线距离:应符合日照、消防、视觉卫生、防灾、抗震等要求;建筑间距满足国家、海南省的相关规定。该项目建设要严格按照《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。竞得人出资比例(含居间方)、项目公司股权结构未经澄迈县人民政府批准不得发生变动(竞得人向其关联方转让股权除外)。竞得人应出具相应股东会议决议承诺该事项,在签订本协议时提交并向当地工商行

政主管部门报备。竞得人须在土地使用年期内未经属地市县政府同意不得进行转让。经同意转让的,相关权利义务随之转移。(十一)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%。土地竞买保证金在出让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之日起90日内付清土地出让金。(十二)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熟知交易规则和有关文件后,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:0898-67629310、0898-67629052。