

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

网挂[2022]049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幅海口市美安科技新城B0619-6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)基本情况和宗地净地情况。本次挂牌出让的宗地位于海口市美安科技新城B0619-6地块,土地总面积为7177.91平方米(约合10.77亩),土地用途为工业用地,使用年限为50年。目前该宗土地权属清晰,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,已具备动工开发所必需条件,可办理土地供应手续。(二)主要规划指标。根据高新区管委会《关于提供美安科技新城B0619-6地块规划条件的函》(海高新函〔2022〕309号),用地位于秀英区美安科技新城B0619-6地块,用地性质为一类(二类)工业用地,容积率≥1.0,建筑系数≥30%,绿地率10%≤G≤20%,建筑限高≤40米。

二、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516.81万元人民币,采取增价方式竞价,每次加价幅度为人民币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516.81万元人民币。

三、开发建设要求:(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。还须在签订《挂牌成交确认书》之日起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。(三)本次挂牌宗地按现状出让,用于发展健康产业基地(二期)项目,建设项目需符合环保要求。(四)该宗地项目建设采用装配式建造,应符合装配式建筑相关规定,具体按照市住建局要求执行。(五)本次挂牌出让国有建设用地已具备开发条件,竞得人需自签订成交确认书之日起2个月内完成规划方案设计,完成规划方案设计后3个月内完成施工图设计并获得《建筑工程施工许可证》同时开工建设(以主要建筑的基础混凝土浇筑为准),自签订《国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》之日起12个月内建成上述项目,且项目自建成即投产(有产品下线,经营收入,医药企业以提交GMP认证申请时间为准),项目投产之日起12个月内达产。(六)该宗地需按投资强度不低于400万元/亩进行投资建设,自签订《国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》之日起6个月内,完成土地款固定资产投资额录入国家统计局联网直报平台。需自项目达产后第1年累计工业总产值不低于0.6亿元,前2年累计工业总产值不低于1.2亿元,前3年累计工业总产值不低于1.8亿元,前4年累计工业总产值不低于2.4亿元,前5年累计工业总产值不低于3亿元(年亩均产值或营收不低于600万元/亩)。需自项目达产后第1年纳税不低于800万元,前2年累计纳税不低于1600万元,前3年累计纳税不低于2400万元,前4年累计纳税不低于3200万元,前5年累计纳税不低于4000万元(年亩均纳税额不低于80万元/亩)。(税收指标完成数额,以土地所在地税务部门核算统计的数据为准)。(七)竞得人需承诺出资比例结构、项目公司股权结构未经土地所在地人民政府同意不得发生变动;需承诺出具相应股东会会议决议承诺该事项,在签订准入协议时提交并向当地工商行政主管部门报备;需承诺本宗土地及地上建筑物在土地使用年期內全部自用,未经监管部门同意不得进行转让、出租(含分割转让、分割出租);经转让、出租后,准入协议约定的权利义务随之转移。(八)为打造生态文明园区,建设清洁能源城市,项目须采取屋面分布式光伏发电系统,对于地面露天停车位设置光伏车棚。(九)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。

四、竞买申请:(一)竞买人资格。1.凡在中华人民共和国境内外的法人、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)存在在海口市行政辖区内因自身原因造成土地闲置行为的。(2)存在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,该项目原非法占地或违法建设行为人。2.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其他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。竞买申请时间:2022年9月13日9:00至2022年10月17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。竞买保证金到账截止时间:2022年10月17日16:00。(竞买保证金到账时间以银行信息系统入账时间为准)。(五)资格确认。竞买人的竞买申请文件审核通过,且竞买保证金已按要求交纳的,网上交易系统自动发放《竞买资格确认书》,确认其获得竞买资格。竞买资格审核时间:2022年10月8日9:00至2022年10月19日12:00。

五、挂牌报价时间及地点:(一)挂牌报价时间:2022年10月8日9:00至2022年10月19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。(二)挂牌报价地点:海口市国贸二横路国土大厦5楼土地交易中心招拍挂部。

六、风险提示: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。其他风险提示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。

七、咨询方式

(一)交易业务咨询。
联系人:李女士 陈女士 卢女士。
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:0898-66668096,66664947。
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9月13日

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

网挂[2022]051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)基本情况和宗地净地情况。
本次挂牌出让的宗地位于海口市狮子岭工业园B0304-1-1地块,土地总面积为360.41平方米(合0.54亩),土地用途为工业用地,使用年限为50年。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,已具备动工开发所必需条件。
(二)主要规划指标。
根据海口国家高新技术产业开发区管理委员会《关于提供狮子岭工业园B0304-1-1地块规划条件的函》(海高新函〔2022〕160号),用地位于海口市秀英区狮子岭工业园B0304-1-1地块,用地性质为二类工业用地(M2),容积率1.0≤V≤2.5,建筑密度/建筑系数≥30%,绿地率≤20%。

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。本次挂牌地块起始价为27.61万元人民币,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27.61万元人民币。

三、开发建设要求
(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。还须在签订《挂牌成交确认书》之日起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。
(三)本次挂牌宗地按现状出让,用于发展速食食品智能生产基地项目,建设项目需符合环保要求。
(四)该宗地项目建设采用装配式建造,应符合装配式建筑相关规定,具体按照市住建局要求执行。
(五)因宗地面积小不规则,需与周边地块整合开发。
(六)该宗地须按投资强度不低于440万元/亩进行投资建设,项目投产1年内达产,年工业销售产值不少于345万元(折合为每亩人民币不低于640万元),年上缴税收总额(全口径)不低于32万元(折合为每亩人民币60万元)。
(七)本次挂牌出让国有建设用地已具备开发条件,竞得人须自签订成交确认书之日起2个月内完成规划方案设计;完成规划方案设计后3个月内完成施工图设计并获得《建筑工程施工许可证》同时开工建设(以主要建筑的基础混凝土浇筑为准)。须自签订成交确认书之日起18个月内建成项目(以取得建设工程质量安全监督报告为准),且项目自建成18个月内实现项目投产(有产品下线,经营收入)。
(八)竞得人需承诺出资比例结构、项目公司股权结构未经土地所在地人民政府同意不得发生变动。承诺出具相应股东会会议决议承诺该事项,在签订《产业项目发展和用地准入协议》时提交并向当地工商行政主管部门报备。需承诺本宗土地及地上建筑物在土地使用年期內全部自用,未经海口国家高新技术产业开发区管理委员会同意不得进行转让、出租(含分割转让、分割出租);经转让、出租后,本协议约定的权利义务随之转移。
(九)为打造生态文明园区,建设清洁能源城市,项目须采取屋面分布式光伏发电系统,对于地面露天停车位设置光伏车棚。
(十)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。
(十一)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。

四、竞买申请
(一)竞买人资格。

1.凡在中华人民共和国境内外的法人、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)存在在海口市行政辖区内因自身原因造成土地闲置行为的。
(2)存在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,该项目原非法占地或违法建设行为人。
2.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其他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。
竞买申请时间:2022年9月13日9:00至2022年10月17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。
竞买保证金到账截止时间为:2022年10月17日16:00。
(五)资格确认。
竞买资格审核时间:2022年10月8日9:00至2022年10月19日12:00。

五、挂牌报价时间及地点
(一)挂牌报价时间:2022年10月8日9:00至2022年10月19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。
(二)挂牌报价地点:海口市国土大厦5楼招拍挂部。

六、风险提示
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。其他风险提示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。

七、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:0898-66668096,66664947。
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9月13日

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

网挂[2022]048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幅海口市美安科技新城B0619-5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)基本情况和宗地净地情况。本次挂牌出让的宗地位于海口市美安科技新城B0619-5地块,土地总面积为14647平方米(合21.97亩),土地用途为工业用地,使用年限为50年。目前该宗土地权属清晰,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,已具备动工开发所必需条件,可办理土地供应手续。(二)主要规划指标。根据高新区管委会《关于提供美安科技新城B0619-5地块规划条件的函》(海高新函〔2022〕372号),用地位于秀英区美安科技新城B0619-5地块,用地性质为一类(二类)工业用地,容积率≥1.0,建筑系数≥30%,绿地率10%≤G≤20%,建筑限高≤40米。

二、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1063.37万元人民币,采取增价方式竞价,每次加价幅度为人民币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1063.37万元人民币。

三、开发建设要求
(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。还须在签订《挂牌成交确认书》之日起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。(三)本次挂牌宗地按现状出让,用于发展体外诊断试剂产业基地项目,建设项目需符合环保要求。(四)该宗地项目建设采用装配式建造,应符合装配式建筑相关规定,具体按照市住建局要求执行。(五)本次挂牌出让国有建设用地已具备开发条件,竞得人需自签订成交确认书之日起2个月内完成规划方案设计,完成规划方案设计后3个月内完成施工图设计并获得《建筑工程施工许可证》同时开工建设(以主要建筑的基础混凝土浇筑为准),自签订《国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》之日起18个月内建成上述项目,且项目自建成12个月内实现投产(有产品下线,经营收入,医药企业以提交GMP认证申请时间为准)。(六)该宗地需按投资强度不低于750万元/亩进行投资建设,自签订《国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》之日起6个月内,完成土地款固定资产投资额录入国家统计局联网直报平台。需自项目投产第1年累计工业总产值不低于0.3亿元,前2年累计工业总产值不低于1.185亿元,前3年累计工业总产值不低于3.185亿元,前4年累计工业总产值不低于6.485亿元,前5年累计工业总产值不低于10.985亿元(年亩均产值不低于1000万元/亩)。需自项目投产第1年纳税不低于85万元,前2年累计纳税不低于585万元,前3年累计纳税不低于1985万元,前4年累计纳税不低于5485万元,前5年累计纳税不低于10985万元(年亩均纳税额不低于100万元/亩)。(税收指标完成数额,以土地所在地税务部门核算统计的数据为准)。(七)竞得人需承诺出资比例结构、项目公司股权结构未经土地所在地人民政府同意不得发生变动;需承诺出具相应股东会会议决议承诺该事项,在签订准入协议时提交并向当地工商行政主管部门报备。(八)项目用地参照新型产业用地要求,在按照约定完成全部投资并达到约定投产条件后,房屋竣工验收合格的,允许部分土地地上建筑物进行产权分割,转让。其中,项目总计容建筑面积60%可销售,项目总计容建筑面积40%自持。对于可销售部分,转让对象必须是生物医药及医疗器械产业相关领域的上游、中游企业及研发类企业或机构,必须符合园区产业政策,不得为自然人,且必须经高新区管委会审核并书面同意。转让对象必须承诺受《国有建设用地出让合同》和《产业项目发展和用地准入协议》的约束,不得改变土地用途,并接受高新区管委会及相关单位的监管。(九)为打造生态文明园区,建设清洁能源

城市,项目须采取屋面分布式光伏发电系统,对于地面露天停车位设置光伏车棚。(十)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。(十一)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。

四、竞买申请:(一)竞买人资格。1.凡在中华人民共和国境内外的法人、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)存在在海口市行政辖区内因自身原因造成土地闲置行为的。(2)存在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,该项目原非法占地或违法建设行为人。2.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其他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。竞买申请时间:2022年9月13日9:00至2022年10月17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。竞买保证金到账截止时间为:2022年10月17日16:00。(竞买保证金到账时间以银行信息系统入账时间为准)。(五)资格确认。竞买人的竞买申请文件审核通过,且竞买保证金已按要求交纳的,网上交易系统自动发放《竞买资格确认书》,确认其获得竞买资格。竞买资格审核时间:2022年10月8日9:00至2022年10月19日12:00。

五、挂牌报价时间及地点:(一)挂牌报价时间:2022年10月8日9:00至2022年10月19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。(二)挂牌报价地点:海口市国贸二横路国土大厦5楼土地交易中心招拍挂部。

六、风险提示: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。其他风险提示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。

七、咨询方式

(一)交易业务咨询。
联系人:李女士 陈女士 卢女士。
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:0898-66668096,66664947。
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9月13日

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

网挂[2022]050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)基本情况和宗地净地情况。
本次挂牌出让的宗地位于海口市狮子岭工业园B0101-2地块,土地总面积为20000.21平方米(约合30亩),土地用途为工业用地,使用年限为50年。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,已具备动工开发所必需条件。
(二)主要规划指标。
根据高新区管委会《关于提供狮子岭工业园B0101-2地块规划条件的函》(海高新函〔2022〕310号),用地位于秀英区狮子岭工业园B0101-2地块,用地性质为(二类)工业用地,容积率1.0≤V≤2.5,建筑系数/建筑密度≥30%,绿地率≤20%。

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。本次挂牌地块起始价为1422.01万元人民币,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1422.01万元人民币。

三、开发建设要求
(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。还须在签订《挂牌成交确认书》之日起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。
(三)本次挂牌宗地按现状出让,用于发展食品加工生产基地项目,建设项目需符合环保要求。
(四)该宗地项目建设采用装配式建造,应符合装配式建筑相关规定,具体按照市住建局要求执行。
(五)本次挂牌出让国有建设用地已具备开发条件,竞得人需自签订成交确认书之日起2个月内完成规划方案设计,完成规划方案设计后3个月内完成施工图设计并获得《建筑工程施工许可证》同时开工建设(以主要建筑的基础混凝土浇筑为准),自签订《国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》之日起18个月内建成上述项目,且项目自建成18个月内实现项目投产(有产品下线,经营收入,医药企业以提交GMP认证申请时间为准),项目投产之日起18个月内达产。
(六)该宗地需按投资强度不低于1000万元/亩进行投资建设,自签订《国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》之日起6个月内,完成土地款固定资产投资额录入国家统计局联网直报平台。需自项目达产后第1年累计工业总产值不低于4亿元,前2年累计工业总产值不低于8亿元,前3年累计工业总产值不低于12亿元,前4年累计工业总产值不低于15亿元,前5年累计工业总产值不低于18亿元(年亩均产值不低于1200万元)。
(七)竞得人需承诺出资比例结构、项目公司股权结构未经土地所在地人民政府同意不得发生变动;需承诺出具相应股东会会议决议承诺该事项,在签订准入协议时提交并向当地工商行政主管部门报备;需承诺本宗土地及地上建筑物在土地使用年期內全部自用,未经监管部门同意不得进行转让、出租(含分割转让、分割出租);经转让、出租后,准入协议约定的权利义务随之转移。
(八)为打造生态文明园区,建设清洁能源城市,项目须采取屋面分布式光伏发电系统,对于地面露天停车位设置光伏车棚。
(九)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。

四、竞买申请
(一)竞买人资格。
1.凡在中华人民共和国境内外的法人、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)存在在海口市行政辖区内因自身原因造成土地闲置行为的。
(2)存在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,该项目原非法占地或违法建设行为人。
2.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其他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。
竞买申请时间:2022年9月13日9:00至2022年10月17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。
竞买保证金到账截止时间为:2022年10月17日16:00。
(五)资格确认。
竞买资格审核时间:2022年10月8日9:00至2022年10月19日12:00。

五、挂牌报价时间及地点
(一)挂牌报价时间:2022年10月8日9:00至2022年10月19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。
(二)挂牌报价地点:海口市国土大厦5楼招拍挂部。

六、风险提示
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。其他风险提示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。

七、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:0898-66668096,66664947。
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9月13日