

欢迎在海南日报刊登广告 周六、周日照常办理业务



主流媒体 权威发布

地址:海口市金盘路30号
电话:0898-66810888



关于G98环岛高速公路K277+612抱营1号桥右幅水毁应急抢修工程实施交通管制的通告

因G98环岛高速K277+612抱营1号桥进行水毁应急抢修施工的需要及确保顺利完成抢修任务和行车安全,现需对相关路段实施交通管制,具体管制方案如下:一、管制时间:2022年10月21日至2022年11月25日。二、管制路段:G98环岛高速公路K265+000至K287+000海角互通至崖城互通段右幅(三亚往乐东方向)。三、管制方式:管制期间,封闭G98环岛高速K265+000至K287+000海角互通至崖城互通段右幅(三亚往乐东方向)车道,由三亚往乐东方向承载10吨以下的车辆从海角互通下高速→沿连接线掉头上G98高速→

K277+410中央分隔带开口处转入左幅→K277+860开口处转回右幅往乐东方向行驶,10吨以上(含10吨)的车辆从海角互通下G98高速→G225国道→崖城互通重新上G98高速往乐东方向。请途经管制路段的车辆,按现场有关交通标志减速慢行或按现场交通安全管理人员的指挥行驶,由此带来交通不便,敬请谅解。特此通告。

三亚市公安局交通警察支队
海南省公路管理局工程项目管理办公室
2022年10月19日

解除合同通知书

海南中部黎蓝子发展有限公司(原名琼中县三江源生态农林有限公司):
琼中县湾岭镇鸭坡第一经济合作社、琼中县湾岭镇鸭坡第二经济合作社(下称鸭坡第一、第二经济合作社)于2015年1月1日与贵司签订《承包土地合同书》,约定由贵司承包鸭坡龙眼基地集体用地,面积为500亩。承包期限从2015年1月1日起至2044年12月31日止。土地租金按60元/亩每年的标准计算,从2020年1月1日起至承包期满,按每5年为一个阶段,每个阶段在上阶段基础上增加5元。租金按年支付,贵司应于每年12月31日前付清当年租金。但琼中三江源公司自2018年以来未向鸭坡第一、第二经济合作社支付土地租金。综合上述情况,琼中三江源公司(现名海南中部黎蓝子发展有限公司)未按合同约定支付土地租金的行为已构成根本性违约,现正式通知如下:从即日起解除鸭坡第一、第二经济合作社于2015年1月1日与琼中三江源公司(现名海南中部黎蓝子发展有限公司)签订的《农村土地承包合同书》。
琼中县湾岭镇鸭坡第一经济合作社 琼中县湾岭镇鸭坡第二经济合作社
2022年10月16日

海口市自然资源和规划局南盈滨岛导航台更新改造项目规划公示启事

民航中南地区空中交通管理局海南分局开发建设的南盈滨岛导航台更新改造项目位于海口市秀英区永庆大道东西侧,申报方案拟建1栋导航台,总建筑面积为1937.21平方米,其反射网平台阴影超出用地红线0.6米。为广泛征求相关权益人意见,现按程序进行批前公示。1.公示时间:10个工作日(2022年10月21日至11月3日)。2.公示地点:海口市自然资源和规划局门户网站(http://zzgj.haikou.gov.cn);建设项目现场;海南日报;海口日报。3.公示意见反馈方式:(1)电子邮件请发送到:zzgjcs@haikou.gov.cn。(2)书面意见请邮寄到海口市秀英区长滨路第二行政办公区15栋南楼2065房海口市自然资源和规划局城市设计管理科,邮政编码:570311。(3)意见或建议应在公示期限内提出,逾期未提出的,视为无意见。(4)咨询电话:68724369、68724370,联系人:赵浩。

海口市自然资源和规划局
2022年10月20日

关于G98环岛高速K287+000至K289+800段改建施工实施交通管制的通告

因三亚崖州湾科技城三角梅种质保存与应用基地项目在G98环岛高速崖城互通段进行改建施工的需要,为确保顺利施工和行车安全,现需要对相关路段实施交通管制,具体交通管制方案如下:

- 一、管制时间
2022年10月24日至2023年6月30日
- 二、管制路段
G98环岛高速K287+000至K289+800崖城互通段左幅(乐东往三亚方向)
- 三、管制方式
(一)2022年10月24日至2022年11月20日,封闭G98环岛高速K287+000至K289+800崖城互通段左幅(乐东往三亚方向),由乐东往三亚方向的车辆从K289+800处下高速→振兴路(向南)→崖州湾科技城→G225国道往三亚方向;由G98高速乐东往崖城互通方向的车辆提前从渔港互通下高速经G225国道至崖城;崖城往三亚方向的车辆经G225国道绕行至南山互通上G98高速往三亚方向,其余往三亚方向的车辆沿G98高速主线正常通行。

届时途经管制路段的车辆,请按现场有关交通指示标志或按现场交通安全管理人员的指挥行驶,由此带来的交通不便,敬请谅解。特此通告。

海南省公安厅交通警察总队
海南省公路管理局
2022年10月20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]062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幅海口市江东新区JDQB-D02-01~03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。本次挂牌出让的地块位于海口市江东新区JDQB-D02-01~03地块,面积为7813.8平方米(11.72亩),土地用途为城镇住宅和零售商业混合用地[其中城镇住宅用地占比99%(市场化租赁住房),零售商业用地占比1%],土地出让年限为城镇住宅用地70年,零售商业用地40年。目前地块安置补偿落实到位,地上附着物已清查、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。(二)主要规划指标。海口市江东新区JDQB-D02-01~03地块用地的规划指标情况详见下表:

地块	土地面积(m ²)	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(%)
海口江东新区JDQB-D02-01~03地块	7813.8	居住/商业混合用地(比例为99:1)	≤2.274	≤40	≤45.49	≥15

具体按照海口江东新区相关规划及海江东局函(2022)336号文执行。

- 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5461.2055万元人民币,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5461.2055万元人民币,竞买人可以使用银行保函方式提供土地竞买保证金。

- 三、开发建设要求:(一)挂牌成交后,土地竞买保证金自动转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。合同约定为成交价的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开发建设市场化租赁住房项目(长租公寓)。(四)本次地块按现状出让,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)本宗地地下停车位20%作为社会停车位。(六)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)有关规定及海口市住房和城乡建设局具体要求执行。同时,该地块拟建项目应接海口市住房和城乡建设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”。(七)根据《关于支持和规范住房租赁发展的通知》(琼建房(2019)116号)文,该宗地出让后由土地使用权权利人整体持有,不得分割转让土地,也不得对外分割销售建成的租赁住房。如因破产、重组等各种特殊情形,原土地使用权人无法继续持有的,经海口市人民政府批准后,可以整体打包依法转让,有关约定随着转移。整体转让或出资比例、股权结构、实际控制人等变更后,租赁住房规划用途和实施使用性质不得改变,必须继续用于租赁,并按照租赁使用合同保持原租赁关系。拟建租赁住房运营管理按照《海南省住房和城乡建设厅关于进一步规范和发展住房租赁市场的通知》(琼建房(2021)262号)规定及住房和城乡建设主管部门具体要求执行。(八)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。(九)为促进项目按照约定时间开工,项目应于签订《国有土地使用权出让合同》后5个月内按照海口江东新区规划和审批部门要求完成建筑概念性比选方案初稿编制送审。(十)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(工业用地为包含房地产、设备的所有投资总额,其他用地为扣除土地出让价款之外的所有投资总额,均不含关税税费)不低于2.448亿元人民币(项目用地投资强度不低于1200万元/亩)。以上土地出让控制指标按规定列入《海口江东新区管理局产业项目发展和用地准入协议》,属于协议内容的组成部分。土地竞买人在竞得土地后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。(十一)土地竞得人出资比例结构、项目公司股权结构未经土地所在地人民政府批准不得发生变动。土地竞得人应出具相应股东会决议承诺该事项,在签订本宗地产业项目发展和用地准入协议时提交海口江东新区管理局并向当地市场监管主管部门报备。(十二)竞得人应在按现状交地后6个月内取得施工许可证并开工,开工后18个月内提交竣工验收材料。自竣工之日起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。(十三)

税金由竞得人按税法规定缴纳,挂牌交易服务费按规定收取。(十四)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)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。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10月21日9:00至2022年11月22日16:00(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11月22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。竞买资格审核时间:2022年11月13日9:00至2022年11月24日12:00。

- 五、挂牌报价时间及地点:(一)挂牌报价时间:2022年11月13日9:00至2022年11月24日16:00,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。(二)挂牌报价地点:海口市国贸二横路国大厦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/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10月21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]063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幅海口市江东新区JDQB-D03-02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。本次挂牌出让的地块位于海口市江东新区JDQB-D03-02地块,面积为13596.73平方米(20.4亩),土地用途为商务金融和零售商业混合用地(商务金融用地占比80%,零售商业用地占比20%),土地出让年限为40年。目前地块安置补偿落实到位,地上附着物已清查、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。(二)主要规划指标。海口市江东新区JDQB-D03-02地块用地的规划指标情况如下:用地性质为商务/商业混合用地(商务80%,商业20%),容积率≤2.5,建筑密度≤40%,建筑限高≤40米,绿地率≥15%。具体按照江东新区相关规划及海江东局函(2022)356号文执行。
- 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22758.2067万元人民币,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22758.2067万元人民币,竞买人可以使用银行保函方式提供土地竞买保证金。

- 三、开发建设要求:(一)挂牌成交后,土地竞买保证金自动转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。合同约定为成交价的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开发建设国际贸易中心项目。(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)本宗地内地下停车位的20%作为社会停车位。(六)本宗出让土地项目建成后,建筑计容面积自持比例不得低于30%,自持部分不得对外整体或分割销售,项目不得以股权转让方式变相销售。(七)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)有关规定及住建局具体要求执行。同时,该地块拟建项目应接海口市住房和城乡建设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”。(八)本宗地须按照我省省章、办公类建设项目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 海南省住房和城乡建设厅 海南省市场监督管理局关于加强商业、办公类建设项目全过程管理的意见》(琼自然资规(2021)12号)执行。(九)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。(十)为促进项目按照约定时间开工,项目应于签订《国有土地使用权出让合同》后5个月内按照海口江东新区规划和审批部门要求完成建筑概念性比选方案初稿编制送审。(十一)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(工业用地为包含房地产、设备的所有投资总额,其他用地为扣除土地出让价款之外的所有投资总额,均不含关税税费)不低于2.448亿元人民币(项目用地投资强度不低于1200万元/亩)。项目投入使用之日起,乙方及乙方引入企业五年累计的纳税总额不低于1.734亿元人民币,其中第一年完成不低于3060万元纳税额,第二年累计完成不低于6120万元纳税额,第三年累计完成不低于9180万元纳税额,第四年累计完成不低于1.326亿元纳税额,第五年累计完成不低于1.734亿元纳税额。项目投入使用之日起,乙方及乙方引入企业五年累计完成投资总额不低于500亿元人民币,其中第一年完成不低于100亿元人民币贸易额,第二年累计完成不低于200亿元人民币贸易额,第三年累计完成不低于300亿元人民币贸易额,第四年累计完成不低于400亿元人民币贸易额,第五年累计完成不低于500亿元人民币贸易额。以上土地出让控制指标按规定列入《海口江东新区管理局产业项目发展和用地准入协议》,属于协议内容的组成部分。土地竞买人在竞得土地后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。(十二)土地竞得人出资比例结构、项目公司股权结构未经土地所在地人民政府批准不得发生变动。土地竞得人应出具相应股东会决议决议承诺该事项,在签订本宗地产业项目发展和用地准入协议时提交海口江东新区管理局并向当地市场监管主管部门报备。(十三)竞得人应在按现状交地后6个月内取得施工许可证并开工,开工后18个月内提交竣工验收材料。自竣工之日起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。(十四)税金由竞得人按税法规定缴纳,挂牌交易服务费按规定收取。(十五)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)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。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10月21日9:00至2022年11月22日16:00(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11月22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。竞买资格审核时间:2022年11月13日9:00至2022年11月24日12:00。

- 五、挂牌报价时间及地点:(一)挂牌报价时间:2022年11月13日9:00至2022年11月24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 卢女士。联系电话:0898-68531700。查询网址:http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/,http://lr.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10月21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]064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幅海口市江东新区JDQB-D02-09~13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。本次挂牌出让的地块位于海口市江东新区JDQB-D02-09~13地块,面积为10998.52平方米(16.5亩),土地用途为城镇住宅和零售商业混合用地[其中城镇住宅用地占比99%(市场化租赁住房),零售商业用地占比1%],土地出让年限为城镇住宅用地70年,零售商业用地40年。目前地块安置补偿落实到位,地上附着物已清查、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。(二)主要规划指标。海口市江东新区JDQB-D02-09~13地块用地的规划指标情况详见下表:

地块	土地面积(m ²)	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(%)
海口江东新区JDQB-D02-09~13地块	10998.52	居住/商业混合用地(比例为99:1)	≤2.045	≤40	≤32.72	≥15

具体按照江东新区相关规划及海江东局函(2022)809号文执行。

- 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7210.6077万元人民币,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7210.6077万元人民币,竞买人可以使用银行保函方式提供土地竞买保证金。

- 三、开发建设要求:(一)挂牌成交后,土地竞买保证金自动转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。合同约定为成交价的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开发建设市场化租赁住房项目(长租公寓)。(四)本次地块按现状出让,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)本宗地需配建以下设施:文化活动站,建设规模不低于250m²;居民健身设施,建设规模不低于150m²;便民店,建设规模不低于50m²;社区服务站,建设规模不低于600m²。配套设施与项目主体工程同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用。配套设施按行业建设标准,有关规定竣工验收合格后无偿移交给海口市住房和城乡建设局,并负责办理不动产权证书。(六)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)有关规定及住建局具体要求执行。同时,该地块拟建项目应接海口市住房和城乡建设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”。(七)根据《关于支持和规范住房租赁发展的通知》(琼建房(2019)116号)文,该宗地出让后由土地使用权权利人整体持有,不得分割转让土地,也不得对外分割销售建成的租赁住房。如因破产、重组等各种特殊情形,原土地使用权人无法继续持有的,经市人民政府批准后,可以整体打包依法转让,有关约定随着转移。整体转让或出资比例、股权结构、实际控制人等变更后,租赁住房规划用途和实施使用性质不得改变,必须继续用于租赁,并按照租赁使用合同保持原租赁关系。拟建租赁住房运营管理按照《海南省住房和城乡建设厅关于进一步规范和发展住房租赁市场的通知》(琼建房(2021)262号)规定及住房和城乡建设主管部门具体要求执行。(八)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。(九)为促进项目按照约定时间开工,项目应于签订《国有土地使用权出让合同》后5个月内按照海口江东新区规划和审批部门要求完成建筑概念性比选方案初稿编制送审。(十)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(工业用地为包含房地产、设备的所有投资总额,其他用地为扣除土地出让价款之外的所有投资总额,均不含关税税费)不低于1.485亿元人民币(项目用地投资强度不低于900万元/亩)。以上土地出让控制指标按规定列入《海口江东新区管理局产业项目发展和用地准入协议》,属于协议内容的组成部分。土地竞买人在竞得土地后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。(十一)土地竞得人出资比例结构、项目公司股权结构未经土地所在地人民政府批准不得发生变动。土地竞得人应出具相应股东会决议决议承诺该事项,在签订本宗地产业项目发展和用地准入协议时提交海口江东新区管理局并向当地市场监管主管部门

报备。(十二)竞得人应在按现状交地后6个月内取得施工许可证并开工,开工后18个月内提交竣工验收材料。自竣工之日起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。(十三)税金由竞得人按税法规定缴纳,挂牌交易服务费按规定收取。(十四)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)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。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10月21日9:00至2022年11月22日16:00(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11月22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。竞买资格审核时间:2022年11月13日9:00至2022年11月24日12:00。

- 五、挂牌报价时间及地点:(一)挂牌报价时间:2022年11月13日9:00至2022年11月24日16:00,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。(二)挂牌报价地点:海口市国贸二横路国大厦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 卢女士。联系电话:0898-68531700。查询网址:http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/,http://lr.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10月21日