

万宁市国有建设用地使用权公开挂牌出让公告

交易公告号[2022]14号

根据《中华人民共和国土地管理法》《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》等有关法律法规规定,经万宁市人民政府批准,万宁市自然资源和规划局决定以挂牌方式出让壹宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

一、挂牌出让地块概况和规划指标要求:

(一)基本情况和主要规划指标:

宗地编号	万让2022-4号地块	宗地面积	6.5公顷(合97.50亩)	宗地坐落	万宁市后安镇乐来农场地段
出让年限	50年	容积率	0.8≤容积率≤2.0	建筑系数	≥40%
绿地率	≤20%	建筑限高	≤40米	土地用途	工业用地
起始价(万元)	2555	竞买保证金(万元)	2555	增价幅度	10万元及其整数数倍
其他规划条件					

(二)宗地净地情况:该地块已经达到下列净地条件:安置补偿落实到位,土地权利清晰;不存在土壤污染,符合土壤环境质量要求;确认通水、通电、通路等,完成土地平整,具备动工开发必需的条件;已完成地上附着物清表,地上附着物已补偿到位,无法律经济纠纷。

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)
万让2022-4号地块	工业项目	≥200	≥150	≥15	3

其他准入条件:
工业用地投资强度指标应为≥200万元/亩,年度产值指标应为≥150万元/亩,年度税收指标应为≥15万元/亩。

以上出让指标列入《海南省产业项目发展和用地准入协议》,属该协议内容的组成部分。竞得人须与万宁市科技和工业信息产业园签订《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。(二)其他开发建设要求:1.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。用地如涉及压覆重要矿产及位于地质灾害易发区,在该地块内进行项目建设依法需办理建设项目压覆矿产资源审批手续及地质灾害危险性评估的,应按规定办理相关手续。2.装配式建造方式应按照《海南省住房和城乡建设厅 海南省发展和改革委员会 海南省自然资源和规划厅 海南省市场监督管理局 海南省工业和信息化厅关于进一步稳步推进装配式建筑有关事项的通知》(琼建科函〔2021〕155号)等文件要求执行。

四、竞买人资格及竞买要求:

(一)竞买人资格:1.竞买人资格:本次挂牌活动凡属中华人民共和国境外的法人、自然人和其他组织(除法律另有规定者外)均可申请参加挂牌。属境外机构和个人(含港、澳、台地区)申请参与竞买的,按照规定需提交商务主管部门核发的《外商投资企业批准证书》和市场监督管理部门核发的《营业执照》。本次挂牌不接受联合竞买。失信被执行人不得参加本次项目竞买。2.竞买人要求:凡在万宁市境内已取得建设用地使用权且造成土地闲置的,或者拖欠土地出让金未缴的,均不具备竞买人条件。竞买人需在签订《成交确认书》后与万宁市科技和工业信息产业园签订《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。(二)交易资料获取方式:本次挂牌出让的详细资料和要求,见挂牌出让文件。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)竞买申请方式:本次交易活动竞买申请环节采取线下方式进行,有意向的竞买人按挂牌出让手册的具体要求报名参加竞买。不接受电话、邮寄、口头等其他形式的申请。竞买申请地点:万宁市自然资源和规划局办公大楼用途管制和耕保组。竞买申请时间:2022年10月31日8时30分至2022年11月30日17时00分(北京时间)。

(四)竞买保证金:竞买人须按照挂牌出让手册的有关规定向指定账户足额缴存竞买保证金或使用银行保函方式提供竞买保证金。缴存竞买保证金的币种为人民币,不接受外币,且不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金所得,并出具承诺。使用银行保函方式提供土地竞买保证金的,保函应为不可撤销、见索即付保函,担保金额应不少于全额土地竞买保证金,保证期限自保函开立之日起至挂牌交易活动结束后不少于60日;纸质保函需在竞买保证金到账截止时间前2个工作日送达。竞买保证金到账截止时间为:2022年11月30

日17时00分(北京时间)。(五)资格确认:经审核,竞买申请人符合竞买资格,且竞买保证金已按要求缴纳的,万宁市自然资源和规划局将发放《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31日8时30分至 2022年11月30日17时00分(北京时间)。

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按挂牌出让手册的具体要求参与报价竞价活动。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11月22日8时30分至2022年12月2日15时30分,受理报价时间为北京时间工作日8时30分至11时30分及14时30分至17时00分。

(三)挂牌报价地点:万宁市自然资源和规划局办公大楼用途管制和耕保组。

(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、其他需要公告的事项:

(一)竞买成交当场签订《成交确认书》,并在30日内与我局签订《国有建设用地使用权出让合同》,按《国有建设用地使用权出让合同》约定开工,涉及水务、绿化、卫生、环境保护、消防安全、交通管理和设计施工等应符合国家、海南省的有关规定。(二)按照《海南省自然资源和规划厅关于海南省土地交易市场竞买保证金可使用银行保函的通知》(琼自然资规〔2022〕17号)要求,竞买人可使用银行保函方式缴纳竞买保证金,保函应为不可撤销、见索即付保函,保函担保金额应不少于全额土地竞买保证金,保函的保证期限应当自保函开立之日起至招标采购挂牌交易活动结束后不少于60日,保函需在保证金交纳截止时间前2个工作日内送达我局。

七、风险提示:

(一)本次交易采用线下报名及现场竞价的方式进行交易,竞买人应按时到达指定地点进行竞买申请和报价竞价。

(二)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。

(三)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现场竞价,且不影响成交结果的法律效力。

八、咨询方式:联系人:梁先生。联系电话:0898-62217899。查询网址: http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/, http://lr.hainan.gov.cn,http://lr.hainan.gov.cn:9002/

万宁市自然资源和规划局
2022年10月31日

万宁市国有建设用地使用权公开挂牌出让公告

交易公告号[2022]15号

根据《中华人民共和国土地管理法》《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》等有关法律法规规定,经万宁市人民政府批准,万宁市自然资源和规划局决定以挂牌方式出让壹宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

一、挂牌出让地块概况和规划指标要求:(一)基本情况和主要规划指标:

宗地编号	万让2022-27号地块	宗地面积	2.6003公顷(合39.00亩)	宗地坐落	万宁市兴隆旅游度假区兴梅大道东侧地段
出让年限	40年	容积率	容积率≤1.0	建筑密度	≤25%
绿地率	绿地率≥40%	建筑限高	≤20米	土地用途	零售商业用地
起始价(万元)	7697	竞买保证金(万元)	7697	增价幅度	10万元及其整数数倍
其他规划条件					

(二)宗地净地情况:该地块已经达到下列净地条件:安置补偿落实到位,土地权利清晰;不存在土壤污染,符合土壤环境质量要求;确认通水、通电、通路等,完成土地平整,具备动工开发必需的条件;已完成地上附着物清表,地上附着物已补偿到位,无法律经济纠纷。

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)
万让2022-27号地块	零售商业用地	≥300	≥450	≥12	3

其他准入条件:零售商业产业投资强度指标应为≥300万元/亩,年度产值指标应为≥450万元/亩,年度税收指标应为≥12万元/亩。

以上出让指标列入《海南省产业项目发展和用地准入协议》,属该协议内容的组成部分。竞得人须与万宁市商务局签订《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。(二)其他开发建设要求:1.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。用地如涉及压覆重要矿产及位于地质灾害易发区,在该地块内进行项目建设依法需办理建设项目压覆矿产资源审批手续及地质灾害危险性评估的,应按规定办理相关手续。2.该宗地须按照我省商业、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,套内建筑不得设置独立厨房、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。3.装配式建造方式应按照《海南省住房和城乡建设厅 海南省发展和改革委员会 海南省自然资源和规划厅 海南省市场监督管理局 海南省工业和信息化厅关于进一步稳步推进装配式建筑有关事项的通知》(琼建科函〔2021〕155号)等文件要求执行。

四、竞买人资格及竞买要求:

(一)竞买人资格:1.竞买人资格:本次挂牌活动凡属中华人民共和国境外的法人、自然人和其他组织(除法律另有规定者外)均可申请参加挂牌。属境外机构和个人(含港、澳、台地区)申请参与竞买的,按照规定需提交商务主管部门核发的《外商投资企业批准证书》和市场监督管理部门核发的《营业执照》。本次挂牌不接受联合竞买。失信被执行人不得参加本次项目竞买。2.竞买人要求:凡在万宁市境内已取得建设用地使用权且造成土地闲置的,或者拖欠土地出让金未缴的,均不具备竞买人条件。竞买人需在签订《成交确认书》后与万宁市商务局签订《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。(二)交易资料获取方式:本次挂牌出让的详细资料和要求,见挂牌出让文件。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)竞买申请方式:本次交易活动竞买申请环节采取线下方式进行,有意向的竞买人按挂牌出让手册的具体要求报名参加竞买。不接受电话、邮寄、口头等其他形式的申请。竞买申请地点:万宁市自然资源和规划局办公大楼用途管制和耕保组。竞买申请时间:2022年10月31日8时30分至 2022年11月30日17时00分(北京时间)。(四)竞买保证金:竞买人须按照挂牌出让手册的有关规定向指定账户足额缴存竞买保证金或使用银行保函方式提供竞买保证金。缴存竞买保证金的币种为人民币,不接受外币,且不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金所得,并出具承诺。使用银行保函方式提供土地竞买保证金的,保函应为不可撤销、见索即付保函,担保金额应不少于全额土地

竞买保证金,保证期限自保函开立之日起至挂牌交易活动结束后不少于60日;纸质保函需在竞买保证金到账截止时间前2个工作日送达。竞买保证金到账截止时间为:2022年11月30日17时00分(北京时间)。(五)资格确认:经审核,竞买申请人符合竞买资格,且竞买保证金已按要求缴纳的,万宁市自然资源和规划局将发放《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31日8时30分至2022年11月30日17时30分。

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按挂牌出让手册的具体要求参与报价竞价活动。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11月22日8时30分至2022年12月2日16时30分,受理报价时间为北京时间工作日8时30分至11时30分及14时30分至17时00分。(三)挂牌报价地点:万宁市自然资源和规划局办公大楼用途管制和耕保组。(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、其他需要公告的事项:(一)按照《海南省自然资源和规划厅关于海南省土地交易市场竞买保证金可使用银行保函的通知》(琼自然资规〔2022〕17号)要求,竞买人可使用银行保函方式缴纳竞买保证金,保函应为不可撤销、见索即付保函,保函担保金额应不少于全额土地竞买保证金,保函的保证期限应当自保函开立之日起至招标采购挂牌交易活动结束后不少于60日,保函需在保证金交纳截止时间前2个工作日内送达万宁市自然资源和规划局。(二)竞买成交当场签订《成交确认书》,并在30日内与我局签订《国有建设用地使用权出让合同》,按《国有建设用地使用权出让合同》约定开工,涉及水务、绿化、卫生、环境保护、消防安全、交通管理和设计施工等应符合国家、海南省的有关规定。

七、风险提示:(一)本次交易采用线下报名及现场竞价的方式进行交易,竞买人应按时到达指定地点进行竞买申请和报价竞价。(二)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。(三)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现场竞价,且不影响成交结果的法律效力。

八、咨询方式:

联系人:梁先生,洪先生
联系电话:0898-62217899,0898-65342918
查询网址: http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/, http://lr.hainan.gov.cn,http://lr.hainan.gov.cn:9002/

万宁市自然资源和规划局
2022年10月31日

万宁市国有建设用地使用权公开挂牌出让公告

交易公告号[2022]17号

根据《中华人民共和国土地管理法》《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》等有关法律法规规定,经万宁市人民政府批准,万宁市自然资源和规划局决定以挂牌方式出让壹宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

一、挂牌出让地块概况和规划指标要求:(一)基本情况和主要规划指标:

宗地编号	万让2017-24-2(F)号地块	宗地面积	1.1851公顷(合17.78亩)	宗地坐落	万宁市棕榈城产业园区内地段
出让年限	50年	容积率	1.0≤容积率≤2.0	建筑系数	≥30%
绿地率	绿地率≤20%	建筑限高	≤30米	土地用途	工业用地
起始价(万元)	464	竞买保证金(万元)	464	增价幅度	10万元及其整数数倍
其他规划条件					

(二)宗地净地情况:该地块已经达到下列净地条件:安置补偿落实到位,土地权利清晰;不存在土壤污染,符合土壤环境质量要求;确认通水、通电、通路等,完成土地平整,具备动工开发必需的条件;已完成地上附着物清表,地上附着物已补偿到位,无法律经济纠纷。

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)
万让2017-24-2(F)号地块	工业项目	≥44	0	0	3

其他准入条件:工业用地投资强度指标应为≥44万元/亩

以上出让指标列入《海南省产业项目发展和用地准入协议》,属该协议内容的组成部分。竞得人须与万宁市科技和工业信息产业园签订《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。(二)其他开发建设要求:1.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。用地如涉及压覆重要矿产及位于地质灾害易发区,在该地块内进行项目建设依法需办理建设项目压覆矿产资源审批手续及地质灾害危险性评估的,应按规定办理相关手续。2.装配式建造方式应按照《海南省住房和城乡建设厅 海南省发展和改革委员会 海南省自然资源和规划厅 海南省市场监督管理局 海南省工业和信息化厅关于进一步稳步推进装配式建筑有关事项的通知》(琼建科函〔2021〕155号)等文件要求执行。

四、竞买人资格及竞买要求:(一)竞买人资格:1.竞买人资格:本次挂牌活动凡属中华人民共和国境外的法人、自然人和其他组织(除法律另有规定者外)均可申请参加挂牌。属境外机构和个人(含港、澳、台地区)申请参与竞买的,按照规定需提交商务主管部门核发的《外商投资企业批准证书》和市场监督管理部门核发的《营业执照》。本次挂牌不接受联合竞买。失信被执行人不得参加本次项目竞买。2.竞买人要求:凡在万宁市境内已取得建设用地使用权且造成土地闲置的,或者拖欠土地出让金未缴的,均不具备竞买人条件。竞买人需在签订《成交确认书》后与万宁市商务局签订《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。(二)交易资料获取方式:本次挂牌出让的详细资料和要求,见挂牌出让文件。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)竞买申请方式:本次交易活动竞买申请环节采取线下方式进行,有意向的竞买人按挂牌出让手册的具体要求报名参加竞买。不接受电话、邮寄、口头等其他形式的申请。竞买申请地点:万宁市自然资源和规划局办公大楼用途管制和耕保组。竞买申请时间:2022年10月31日8时30分至 2022年11月30日17时00分(北京时间)。(四)竞买保证金:竞买人须按照挂牌出让手册的有关规定向指定账户足额缴存竞买保证金或使用银行保函方式提供竞买保证金。缴存竞买保证金的币种为人民币,不接受外币,且不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金所得,并出具承诺。使用银行保函方式提供土地竞买保证金的,保函应为不可撤销、见索即付保函,担保金额应不少于全额土地竞买保证金,保证期限自保函开立之日起至挂牌交易活动结束后不少于60日;纸质保函需在竞买保证金到账截止时间前2个工作日送达。竞买保证金到账截止时间为:2022年11月30日17时00分(北京时间)。(五)资格确认:经审核,竞

买申请人符合竞买资格,且竞买保证金已按要求缴纳的,万宁市自然资源和规划局将发放《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31日8时30分至2022年11月30日17时30分。

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按挂牌出让手册的具体要求参与报价竞价活动。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11月22日8时30分至2022年12月2日17时00分,受理报价时间为北京时间工作日8时30分至11时30分及14时30分至17时00分。(三)挂牌报价地点:万宁市自然资源和规划局办公大楼用途管制和耕保组。(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、其他需要公告的事项:(一)按照《海南省自然资源和规划厅关于海南省土地交易市场竞买保证金可使用银行保函的通知》(琼自然资规〔2022〕7号)要求,竞买人可使用银行保函方式缴纳竞买保证金,保函应为不可撤销、见索即付保函,保函担保金额应不少于全额土地竞买保证金,保函的保证期限应当自保函开立之日起至招标采购挂牌交易活动结束后不少于60日,保函需在保证金交纳截止时间前2个工作日内送达万宁市自然资源和规划局。(二)竞买成交当场签订《成交确认书》,并在30日内与我局签订《国有建设用地使用权出让合同》,按《国有建设用地使用权出让合同》约定开工,涉及水务、绿化、卫生、环境保护、消防安全、交通管理和设计施工等应符合国家、海南省的有关规定。

七、风险提示:(一)本次交易采用线下报名及现场竞价的方式进行交易,竞买人应按时到达指定地点进行竞买申请和报价竞价。(二)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。(三)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现场竞价,且不影响成交结果的法律效力。

八、咨询方式:

联系人:梁先生,林先生
联系电话:0898-62217899,0898-66724809
查询网址: http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/, http://lr.hainan.gov.cn,http://lr.hainan.gov.cn:9002/

万宁市自然资源和规划局
2022年10月31日

万宁市国有建设用地使用权公开挂牌出让公告

交易公告[2022]16号

根据《中华人民共和国土地管理法》《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》等有关法律法规规定,经万宁市人民政府批准,万宁市自然资源和规划局决定以挂牌方式出让壹宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

一、挂牌出让地块概况和规划指标要求:(一)基本情况和主要规划指标:

宗地编号	万让2022-59号地块	宗地面积	0.4790公顷(合7.19亩)	宗地坐落	万宁市兴隆华侨旅游经济区温泉大道南侧地段
出让年限	40年	容积率	容积率≤1.0	建筑密度	≤30%
绿地率	绿地率≥35%	建筑限高	≤20米	土地用途	旅馆用地、零售商业用地
起始价(万元)	1272	竞买保证金(万元)	1272	增价幅度	10万元及其整数数倍
其他规划条件	主导用地为旅馆用地(其计容建筑面积比例为旅馆:商业=5:5)				

(二)宗地净地情况:该地块已经达到下列净地条件:安置补偿落实到位,土地权利清晰;不存在土壤污染,符合土壤环境质量要求;确认通水、通电、通路等,完成土地平整,具备动工开发必需的条件;已完成地上附着物清表,地上附着物已补偿到位,无法律经济纠纷。

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)
万让2022-59号地块	旅馆用地、零售商业用地	≥300	≥450	≥12	3

其他准入条件:旅馆/零售商业混合产业投资强度指标应为≥300万元/亩,年度产值指标应为≥450万元/亩,年度税收指标应为≥12万元/亩

以上出让指标列入《海南省产业项目发展和用地准入协议》,属该协议内容的组成部分。竞得人须与万宁市商务局签订《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。(二)其他开发建设要求:1.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。用地如涉及压覆重要矿产及位于地质灾害易发区,在该地块内进行项目建设依法需办理建设项目压覆矿产资源审批手续及地质灾害危险性评估的,应按规定办理相关手续。2.该宗地须按照我省商业、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,套内建筑不得设置独立厨房、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。3.装配式建造方式应按照《海南省住房和城乡建设厅 海南省发展和改革委员会 海南省自然资源和规划厅 海南省市场监督管理局 海南省工业和信息化厅关于进一步稳步推进装配式建筑有关事项的通知》(琼建科函〔2021〕155号)等文件要求执行。

四、竞买人资格及竞买要求:(一)竞买人资格:1.竞买人资格:本次挂牌活动凡属中华人民共和国境外的法人、自然人和其他组织(除法律另有规定者外)均可申请参加挂牌。属境外机构和个人(含港、澳、台地区)申请参与竞买的,按照规定需提交商务主管部门核发的《外商投资企业批准证书》和市场监督管理部门核发的《营业执照》。本次挂牌不接受联合竞买。失信被执行人不得参加本次项目竞买。2.竞买人要求:凡在万宁市境内已取得建设用地使用权且造成土地闲置的,或者拖欠土地出让金未缴的,均不具备竞买人条件。竞买人需在签订《成交确认书》后与万宁市商务局签订《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。(二)交易资料获取方式:本次挂牌出让的详细资料和要求,见挂牌出让文件。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)竞买申请方式:本次交易活动竞买申请环节采取线下方式进行,有意向的竞买人按挂牌出让手册的具体要求报名参加竞买。不接受电话、邮寄、口头等其他形式的申请。竞买申请地点:万宁市自然资源和规划局办公大楼用途管制和耕保组。竞买申请时间:2022年10月31日8时30分 至 2022年11月30日17时00分(北京时间)。(四)竞买保证金:竞买人须按照挂牌出让手册的有关规定向指定账户足额缴存竞买保证金或使用银行保函方式提供竞买保证金。缴存竞买保证金的币种为人民币,不接受外币,且不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金所得,并出具承诺。使用银行保函方式提供土地竞买保证金的,保函应为不可撤销、见索即付保

函,担保金额应不少于全额土地竞买保证金,保证期限自保函开立之日起至挂牌交易活动结束后不少于60日;纸质保函需在竞买保证金到账截止时间前2个工作日送达。竞买保证金到账截止时间为:2022年11月30日17时00分(北京时间)。(五)资格确认:经审核,竞买申请人符合竞买资格,且竞买保证金已按要求缴纳的,万宁市自然资源和规划局将发放《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31日8时30分至2022年11月30日17时30分。

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按挂牌出让手册的具体要求参与报价竞价活动。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11月22日8时30分至2022年12月2日16时30分,受理报价时间为北京时间工作日8时30分至11时30分及14时30分至17时00分。(三)挂牌报价地点:万宁市自然资源和规划局办公大楼用途管制和耕保组。(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、其他需要公告的事项:(一)按照《海南省自然资源和规划厅关于海南省土地交易市场竞买保证金可使用银行保函的通知》(琼自然资规〔2022〕17号)要求,竞买人可使用银行保函方式缴纳竞买保证金,保函应为不可撤销、见索即付保函,保函担保金额应不少于全额土地竞买保证金,保函的保证期限应当自保函开立之日起至招标采购挂牌交易活动结束后不少于60日,保函需在保证金交纳截止时间前2个工作日内送达万宁市自然资源和规划局。(二)竞买成交当场签订《成交确认书》,并在30日内与我局签订《国有建设用地使用权出让合同》,按《国有建设用地使用权出让合同》约定开工,涉及水务、绿化、卫生、环境保护、消防安全、交通管理和设计施工等应符合国家、海南省的有关规定。

七、风险提示:(一)本次交易采用线下报名及现场竞价的方式进行交易,竞买人应按时到达指定地点点进行竞买申请和报价竞价。(二)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。(三)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现场竞价,且不影响成交结果的法律效力。

八、咨询方式:

联系人:梁先生,王先生;联系电话:0898-62217899,15508991090; 查询 网址: http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/,http://lr.hainan.gov.cn;http://lr.hainan.gov.cn:9002/

万宁市自然资源和规划局
2022年10月31日