

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)18号  
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27010-201951号、2712-201772号和27010-202024号3宗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	建筑系数	建筑密度	绿地率	建筑高度	起始价(万元)	保证金(万元)	备注
27010-201951	海南老城经济开发区北一环路7.3公里西北侧地段	6.03229	一类物流仓储用地	仓储用地	50年	≥0.8	/	≤50%	≤20%	≤60米	2698	2698	地块按现状条件出让
2712-201772	澄迈县金马物流园物流二横路与物流纵六路交汇处东北侧地段	3.336476	二类物流仓储用地	仓储用地	50年	≥1.0	/	≤60%	≤20%	≤36米	1369	1369	地块按现状条件出让
27010-202024	海南老城经济开发区南二环路3.8公里处南侧地段	0.559408	二类工业用地	工业用地	50年	≥0.8	≥30%	≤55%	≤20%	≤24米	306	306	地块按现状条件出让

(二)其他规划控制条件。  
1.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。2.27010-202024号地块工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%。3.2712-201772号地块机动车停车位按不少于0.05个/100平方米计容建筑面积标准配建;27010-201951号地块机动车停车位按不少于0.5个/100平方米计容建筑面积标准配建。  
(三)宗地净地情况。  
该3宗地块土地征收工作已完成,土地权属清晰,土地补偿款、安置补助费、青苗补助费和地上附着物等款项均已补偿到位。目前该地上的附着物已清表、无法律经济纠纷、土地开发利用规划条件明确、符合土壤环境质量要求。地块周边可以满足施工建设所需的水、电供应,相关设备、机械可以进场施工,具备净地出让的条件。  
经核查,该3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。该3地块不在系统污染或疑似污染地块范围内。  
二、本次国有土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

(一)按照《海南省建设用地出让控制指标(试行)》有关规定,该3宗地块设定出让控制指标,具体如下:  
1.27010-201951号地块项目达产时间为签订《国有建设用地使用权出让合同》后的第5年,在约定达产时间内投资强度不低于400万元/亩;自项目达产之日起税收不低于8万元/亩/年,营业额不低于1000万元/亩/年。2712-201772号地块项目达产时间为签订《国有建设用地使用权出让合同》后的第5年,在约定达产时间内投资强度不低于150万元/亩;自项目达产之日起税收不低于12.5万元/亩/年,营业额不低于110万元/亩/年。27010-202024号地块项目达产时间为签订《国有建设用地使用权出让合同》后的第5年,

在约定达产时间内投资强度不低于300万元/亩;自项目达产之日起税收不低于30万元/亩/年,产值不低于500万元/亩/年。2.该3宗地块项目按4亩安置1名失地农民就业,在同等条件下优先招录本市县户籍居民。招录条件按人事劳动部门规定执行,同工同酬并遵照乙方规章制度管理。  
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》,属于协议内容的组成部分。竞得人须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.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。涉及水务、绿化、环保、消防、交通管理等的设计施工,应符合国家和海南省的有关管理规定。2.涉及装配式建筑的,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。3.该3宗地位于地质灾害易发区,项目建设前须按规定组织地质灾害危险性评估,采取措施防治地质灾害。4.27010-201951号、27010-202024号地块的竞得人应在按现状交地后三个月内开工建设;2712-201772号地块的竞得人应在按现状交地后60天内开工建设,上述3宗地的竞得人应按海南省住房和城乡建设厅发布的《建设工程文明施工标准》(琼建定(2016)299号)在宗地范围内修建围墙。

四、竞买申请  
(一)竞买资格及要求。  
1.中华人民共和国境内外的自然人、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。2.失信被执行人不得参加本次竞买。3.根据老城经济开发区入驻要求,竞出人及申请项目须符合老城经济开发区产业规划以及准入条件。4.27010-201951号地块项目用地所建设的建筑物面积不少于11万平方米。5.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。  
(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,见挂牌出让手册及其他相关文件。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(网址:http://lr.hainan.gov.cn:9002)查看和打印。也可以到澄迈县土地交易所(澄迈县金江镇文化北路110-4号)咨询和领取。

(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,有意竞买者请于2022年11月4日8时30分至2022年12月2日16时00分到澄迈县土地交易所提交书面申请,不接受电话、邮寄、口头等其他形式的申请。

竞买申请地点:澄迈县土地交易所(澄迈县金江镇文化北路110-4号)。  
(四)竞买保证金。

竞买申请人在竞买报名时须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。

竞买保证金到账截止时间为:2022年12月2日16时00分(北京时间)。

竞买人使用银行保函方式缴纳竞买保证金的,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个工作日内送达澄迈县自然资源和规划局。

(五)资格确认。  
经审核,竞买申请人符合竞买资格,且竞买保证金或银行保函已按要求交纳的,澄迈县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11月14日09时00分至2022年12月2日17时30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,获得竞买资格的竞出人应持发放的《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。(二)挂牌报价时间:2022年11月25日08时30分至2022年12月5日11时00分,受理报价时间为工作日08时30分至11时30分、14时30分至17时00分(北京时间)。(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)。

网上交易系统(网址:http://lr.hainan.gov.cn:9002)查看和打印。也可以到澄迈县土地交易所(澄迈县金江镇文化北路110-4号)咨询和领取。

(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,有意竞买者请于2022年11月4日8时30分至2022年12月2日16时00分到澄迈县土地交易所提交书面申请,不接受电话、邮寄、口头等其他形式的申请。

竞买申请地点:澄迈县土地交易所(澄迈县金江镇文化北路110-4号)。

(四)竞买保证金。  
竞买申请人在竞买报名时须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。

竞买保证金到账截止时间为:2022年12月2日16时00分(北京时间)。

竞买人使用银行保函方式缴纳竞买保证金的,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个工作日内送达澄迈县自然资源和规划局。

(五)资格确认。  
经审核,竞买申请人符合竞买资格,且竞买保证金或银行保函已按要求交纳的,澄迈县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11月14日09时00分至2022年12月2日17时30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,获得竞买资格的竞出人应持发放的《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。

(二)挂牌报价时间:2022年11月25日08时30分至2022年12月5日10时00分,受理报价时间为工作日08时30分至11时30分、14时30分至17时00分(北京时间)。

(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、其他需要公告的事项

(一)该3宗地块符合澄迈县总体规划,属于省级产业园区开发边界范围内,用地年度计划指标已列入我县2022年建设用地计划。27010-201778-1号地块将用于交通运输设备制造业项

六、其他需要公告的事项

(一)该3宗地块符合澄迈县总体规划,属于省级产业园区开发边界范围内,用地年度计划指标已列入我县2022年建设用地计划。其中,27010-201951号地块将用于油气装备保税维修项目建设使用,属于油气勘探生产服务业;2712-201772号地块将用于农产品冷链物流中心项目建设使用,属于现代物流业;27010-202024号地块将用于机械制造项目建设使用,属于高新技术产业。

(二)该3宗地块在挂牌成交后,在签订《国有建设用地使用权出让合同》之前,竞得人要与海南老城经济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《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。

竞得人出资比例结构、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决议议承诺该事项,在签订本协议时提交并向当地工商行政主管部门报备。竞得人竞得本宗土地后在土地使用年限内未经属地市县人民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。

(三)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生效之日起90日内付清土地出让金。

(四)申请人竞得土地后,拟成立新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》。

(五)成交价款不含各种税费,挂牌交易服务费按有关规定收取。  
(六)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)本次交易采用线下报名及现场竞价的方式进行交易,竞出人应按时到达指定地点进行竞买申请和报价竞价。(二)竞出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,即视为竞出人同意交易规则、出让须知、建设用地使用权信息和可能存在的风险提示等无异议并完全接受。(三)竞出人应当谨慎报价,报价一经确认即产生法律效力,不可撤回。竞出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:吴先生、徐先生  
查询网址:http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/  
电话:0898-67629310、67629052

澄迈县自然资源和规划局  
2022年11月4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)17号  
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27010-201778-1号、27010-201938-2号和2712-201917号3宗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	建筑系数	建筑密度	绿地率	建筑高度	起始价(万元)	保证金(万元)	备注
27010-201778-1	海南老城经济开发区南二环路约2.7公里处北侧地段	0.167373	一类工业用地	工业用地	50年	≥0.8	≥30%	≤50%	≤20%	≤36米	76	76	地块按现状条件出让
27010-201938-2	海南老城经济开发区工业大道4.45公里南侧地段	0.710453	二类工业用地	工业用地	50年	≥0.8	≥30%	≤55%	≤20%	≤24米	410	410	地块按现状条件出让
2712-201917	澄迈县金马物流中横路与物流纵七路交汇西南侧地段	3.535045	二类工业用地	工业用地	50年	≥1.0	≥30%	≤50%	≤20%	≤36米	1483	1483	地块按现状条件出让

(二)其他规划控制条件。  
1.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。2.2712-201917号地块建筑退道路、绿化带红线距离:北侧退防护绿地12米。3.工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%。4.2712-201917号地块机动车停车位按不少于0.15个/100平方米计容建筑面积标准配建。  
(三)宗地净地情况。  
该3宗地块土地征收工作已完成,土地权属清晰,土地补偿款、安置补助费、青苗补助费和地上附着物等款项均已补偿到位。目前该地上的附着物已清表、无法律经济纠纷、土地开发利用规划条件明确、符合土壤环境质量要求。地块周边可以满足施工建设所需的水、电供应,相关设备、机械可以进场施工,具备净地出让的条件。  
经核查,该3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。该地块不在系统污染或疑似污染地块范围内。  
二、本次国有土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

(一)按照《海南省建设用地出让控制指标(试行)》有关规定,该3宗地块设定出让控制指标,具体如下:  
1.项目达产时间为签订《国有建设用地使用权出让合同》后的第5年,在约定达产时间内投资强度不低于300万元/亩;自项目达产之日起税收不低于12万元/亩/年,产值不低于500万元/亩/年。2.项目按4亩安置1名失地农民就业,在同等条件下优先招录本市县户籍居民。招录条件按人事劳动部门规定执行,同工同酬并遵照乙方规章制度管理。

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》,属于协议内容的组成部分。竞得人须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.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。涉及水务、绿化、环保、消防、交通管理等的设计施工,应符合国家和海南省的有关管理规定。2.涉及装配式建筑的,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。3.该3宗地位于地质灾害易发区,项目建设前须按规定组织地质灾害危险性评估,采取措施防治地质灾害。4.竞得人应在按现状交地后三个月内开工建设,并按海南省住房和城乡建设厅发布的《建设工程文明施工标准》(琼建定(2016)299号)在宗地范围内修建围墙。

四、竞买申请

(一)竞买资格及竞买要求。  
1.中华人民共和国境内外的自然人、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。2.失信被执行人不得参加本次竞买。3.根据老城经济开发区入驻要求,竞出人及申请项目须符合老城经济开发区产业规划以及准入条件。4.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。  
(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,见挂牌出让手册及其他相关文件。手册和文件可从海南省建设用地使用权和矿业权

