

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]068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幅海口市江东新区起步区JDQB-C02-09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起步区JDQB-C02-09地块,面积为2443.81平方米(3.67亩),土地用途为零售商业/商务金融混合用地,其中零售商业占比60%,商务金融用地占比40%,零售商业/商务金融混合用地出让年限均为40年。目前地块安置补偿落实到位、地上附着物已清表、土地权利清晰、无法律经济纠纷、土壤无污染,具备动工开发必需的条件。

(二)主要规划指标。

海口市江东新区起步区JDQB-C02-09地块用地的规划指标情况如下:

用地性质为商业/商务混合用地(比例为60:40),容积率≤2.5,建筑密度≤55%,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)309号文规划条件执行。

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4645.6838万元人民币,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4645.6838万元人民币,该宗地可采用银行保函方式缴纳土地竞买保证金。

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。合同定金为成交价的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个工作日内与挂牌人签订《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)本次挂牌宗地用于建设企业总部基地项目。

(四)本宗地按现状出让。

(五)该宗地项目采用装配式方式建造,具体按照我省装配式建筑有关规定及市住建局具体要求执行。同时,该宗地拟建项目应按海口江东新区管理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”。

(六)本次挂牌出让国有建设用地已具备开发建设条件。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,动工后18个月内竣工。竣工6个月内投入使用。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。

(七)土地竞得人竞得土地后10日内按照《海口市江东新区建设工程施工围挡标准化建议》完成地块四周围挡工作。

(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管理人员。

(九)为促进项目按本协议约定时间开工,项目应于签订《国有土地使用权出让合同》后3个月内按照海口市江东新区管理局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)根据海口市江东新区管理局提供的准入协议,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不低于2932万元人民币(用地投资强度不低于800万元/亩,不含土地价款及有关税费),以上控制指标按规定列入《产业项目发展和用地准入协议》,属于协议内容的组成部分。土地竞得人在竞得土地后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海口市人民政府批准不得发生变动。土地竞出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)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。

海口市自然资源和规划局
2022年11月9日

(十三)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11月9日9:00至2022年12月12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12月12日16:00。(竞买保证金到账时间以银行信息入账时间为准)。

(五)资格确认。

竞买资格审核时间:2022年12月3日9:00至2022年12月14日12:00。

五、挂牌报价时间及地点

(一)挂牌报价时间:2022年12月3日9:00至2022年12月14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,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11月9日

琼海市自然资源和规划局 关于红色娘子军纪念馆修缮改造项目设计方案的公示

建设单位为琼海汇海旅业发展有限公司,用地面积66668.13m²(约100亩),用地位于海南环岛高速白石岭互通处。公司现向我局申报修缮改造设计方案,主要技术经济指标为:总建筑面积6386.75m²,计容建筑面积6055.51m²,容积率0.09,建筑密度6.05%,绿地率65%。为了征求相关利害关系人和公众意见,现按程序进行公示。

1.公示时间:7个工作日(11月9日至11月17日)。

2.公示地点:琼海市自然资源和规划局(http://qionghai.hainan.gov.cn/zixxgkzl/bm/gt/gkml/)、海南日报和用地现场。

3.公示意见反馈方式:(1)电子邮件请发送到qhsghwyh@126.com。(2)书面意见请寄到琼海市自然资源和规划局518室;地址:琼海市嘉积镇金海路233号;邮编:571400。(3)意见应在公示期限内提出,逾期未反馈,将视为无意见。为确保意见或建议真实有效,请提供真实姓名和联系方式。

4.咨询电话:0898-62842789,联系人:黄女士。

琼海市自然资源和规划局
2022年11月8日

海口市自然资源和规划局 海口桂林洋9号院方案设计变更规划公示启事

海口桂林洋9号院项目位于海口桂林洋农场滨海旅游区。于2015年8月批建;现建设单位第二次申请方案变更,主要涉及在设计院重新复核图纸后对建筑面积予以更正,建筑室内平面布局微调,消防控制室调整至2#楼首层架空部分等调整;不涉及各项指标调整。为广泛征求相关权益人意见,现按程序进行批前规划公示。

1.公示时间:10个工作日(2022年11月9日至11月22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:zzgjcsqs@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2054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:68724370,联系人:苏琳越、符国才。

海口市自然资源和规划局
2022年11月8日

三亚市综合行政执法局 关于开展清退农民工工资保证金的通告

各企业、单位(个人):

2022年3月16日,我局在海南日报发布《关于开展清退农民工工资保证金公告》,为深入贯彻落实市、关于优化营商环境、减轻企业资金压力的有关部署要求,再次拟对在三亚市辖区的工程建设领域项目缴纳的农民工工资保证金进行清理。我局对相关事项通知如下:

一、退还对象:农民工工资保证金对应的工程项目完工,且未发生拖欠农民工工资或发生拖欠后已及时解决的建设单位或施工总承包单位、个人(以下统称单位)。

二、退还时间:2022年10月底至2022年12月31日。

三、退还材料清单:(一)填写《三亚市建设领域农民工工资保证金退还申请表》。(二)关于退还农民工工资保证金的申请(注明:退款金额、申请单位原工程款开户行、户名、账号)。(三)保证金存款单(银行缴款进账单或者电子划转凭证)。(四)建设单位(甲方)退款需提供:1.由建设部门颁发的《竣工验收备案证》(复印件);2.施工单位(乙方)出具的未拖欠工程款的证明书;3.根据合同约定足额将工资性工程款转入农民工工资专用账户相关证明。(五)施工单位(乙方)退款需提供:1.工程竣工验收报告(注:装修工程退款需由甲、乙双方和监理单位盖章,土建工程退款需由甲、乙双方、监理单位、地质勘察、设计单位盖章)或《竣工验收备案证》(复印件);2.《公示》按要求在工地现场公示30天(照片);3.施工单位农民工维权告示牌(照片);4.劳动用工实名制材料,将工资性工程款足额存入农民工工资专用账户及银行代发人工工资相关证明。(六)经办人须有本单位委托书(原件)法人和经办人身份证复印件。注:以上所提供的材料每一页均需用A4纸并加盖申请单位的印章,建设单位准备序号为(一)(二)(三)(四)(六)项的材料,施工总承包单位准备序号为(一)(二)(三)(五)(六)项的材料。

四、办理单位:三亚市综合行政执法局第五行政执法支队,地址:三亚市吉阳区迎宾大道189号人力资源市场7楼704房,联系方式:0898-88691799。

五、办理时间:星期一至星期五:08:30—12:00,15:00—18:00(法定节假日不办理)。

联系人:王锐,联系电话:88691799。

特此通告。

三亚市综合行政执法局
2022年10月24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]067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幅海口市南渡江片区ML0302007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。

本次挂牌出让的南渡江片区ML0302007地块位于海口市美兰区滨江西路西侧,土地面积为24260.13平方米(363.39亩),土地用途为商务金融、零售商业和旅馆混合用地(其中商务金融用地占比60%、零售商业占比25%、旅馆用地占比15%)。土地出让年限为40年。目前地块安置补偿落实到位、地上附着物已清表、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,具备动工开发必需的条件。

(二)主要规划指标。

南渡江片区ML0302007地块属修编的南渡江西岸片区控规范围,根据海资规详规(2021)361号文,其规划条件如下:用地性质为商务和商业混合用地,其中商务建筑面积占比≥60%,商业建筑面积占比≤40%(零售商业≤25%、旅馆用地≤15%管控),容积率≤5.0,建筑密度≤45%,绿地率≥20%,建筑限高≤150米,地块需配建生鲜超市。无法法律经济纠纷、土地开发利用规划条件明确、土壤无污染,具备动工开发必需的条件。

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45814.66万元人民币,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45814.66万元人民币,竞得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。合同定金为成交价的10%。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。

(二)该宗用地按现状出让。

(三)地块需配建生鲜超市。

(四)该项目应采用装配式建筑实施,具体指标按照海南省装配式建筑相关文件要求执行。

(五)该宗地的旅馆用地部分不得分割销售。

(六)该宗地须按照我省商业、办公类建设项目建设要求进行开发建设,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、办公类建设项目建设全过程管理的意见》(琼自然资规〔2021〕12号)执行。

(七)根据《海南省建设用地出让控制指标(试行)》规定,鉴于该宗地不在省省级六类产业园区范围内,且规划用地性质为商务/商业混合用地(B2/B1),属于房地产业中的商业用地,该宗地的投资强度指标不低于500万元/亩。以上出让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》,属该协议内容的组成部分。土地竞得人在签订《国有建设用地使用权合同》的同时须与海口市美兰区政府签订《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。

(八)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《产业项目发展和用地准入协议》时提交并向当地市场监管主管部门报备。

(九)本次挂牌出让国有建设用地已具备开发建设条件。竞得人应在按现状交地后12个月内动工,36个月内完成项目建设。超出合同约定动工开发日期满一年未动工开发的,按土地出让价款的20%征收土地闲置费;满二年未动工开发的,无偿收回土地使用权。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。

海口市自然资源和规划局
2022年11月9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]069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海口市观澜湖片区1幅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观澜湖片区C-08地块,土地面积为12814.01平方米(合19.22亩),土地用途为文化活动用地,土地出让年限为50年。目前地块安置补偿落实到位、地上附着物已清表、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,具备动工开发必需的条件。

(二)主要规划指标。

该地块属于海口市观澜湖片区C-08地块,用地性质为文化活动用地,容积率≤0.3,建筑密度≤40%,建筑限高≤15米,绿地率≥30%。具体要求详见海高新函〔2022〕541号及控规图则。

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903.37万元人民币,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903.37元人民币,根据2022年9月29日海南省自然资源和规划厅印发的《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),该宗土地可采用银行保函方式缴纳土地竞买保证金。

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日内付清全部土地出让价款。还需在签订《挂牌成交确认书》之日起5个工作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》,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)本宗地按现状出让。

(四)该宗地项目建设鼓励采用装配式方式建造,若需要实施装配式建筑,应符合装配式建筑相关规定。

(五)该宗地需利用废旧矿坑进行开发建设,在开发利用中要做好安全防护工作,并在消除地质环境安全隐患的前提下进行开发建设。

(六)该宗地建设内容为文化产业项目。包括固定资产投资(土地、建筑物、设备、景观环境工程及配套设施建设、剧本创作/演出制作/设计等项目前期费用),共计约人民币0.577亿元,折合为每亩人民币300万元。土地竞得人自签订项目《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,完成固定资产投资额土地款录入国家统计局联网直报平台。土地竞得人自签订《国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》之日起24个月内,完成固定资产投资0.577亿元,以成功录入国家统计局联网直报平台为准。

(七)本次挂牌出让国有建设用地已具备开发建设条件。土地竞得人自签订项目《国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》之日起18个月内完成所取得相应土地内主要部分建筑物主体建筑工程、主体建筑工程完成后6个月内陆续投入运营使用。土地竞得人自签订项目《国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》之日起3个月内完成规划方案设计提交政府审批;完成规划方案设计后3个月内完成施工图设计提交政府审批。获得《建筑工程设计许可证》后30日内开工建设(以基础工程开挖为准,如政府部门交地时间延迟,则开工日期顺延)。

(八)在不改变土地合同约定的土地用途及产业方向且受让方承诺继续履约的前提下,土地竞得人可以依法转让土地或股权变更。

(九)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)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。

欢迎在海南日报刊登广告



大 海 融 媒
可 查 阅 广 告
海 报 招 聘
看 招 聘 信 息

主流媒体 权威发布



周六、周日照常
办理业务

地址:海口市金盘路30号 电话:0898-66810888

海口市自然资源和规划局 海口118项目C地块方案变更公示启事

罗牛山股份有限公司建设的“海口118项目C地块”位于海口市秀英区丘海大道西侧46号,于2019年4月取得规划许可。现建设单位申请对规划设计方案进行以下调整:(一)总平面取消地上机动车位,增设地下出入口坡道雨棚;(二)地下室平面功能和布局调整;(三)1—7#楼首层及屋面设计优化调整。为广泛征求相关权益人意见,现按程序进行规划批前公示。

1.公示时间:10个工作日(2022年11月9日至11月22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:zzgjcsqs@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2055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,联系人:白雪。

海口市自然资源和规划局
2022年11月8日

