

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JD0B-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JD0B-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JD0B-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)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项目经理。

(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海口市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督主管部门报备。

(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。

(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。

五、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系统入账时间为准)。

(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。

(三)竞买申请

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。

(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

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。

(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

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。

(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

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。

(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

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。

(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

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。

(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。

(