

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]073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-C02-06~08、10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-C02-06~08、10地块,面积为9709.6平方米(14.56亩),土地用途为城镇住宅零售商业混合用地[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%],城镇住宅用地出让年限70年,零售商业用地出让年限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-C02-06~08、10地块用的规划指标情况如下:用地性质为居住/商业混合用地(比例为99:1),容积率≤1.954,建筑密度≤39.08%。建筑限高≤40米,绿地率≥15%。JDQB-C02-06~08、10地块由JDQB-C02-06地块、JDQB-C02-07地块、JDQB-C02-08地块、JDQB-C02-10地块等4个地块组成。其中,JDQB-C02-07地块(绿地/道路混合用地)不属于规划公园绿地(公共绿地)和绿线管控范围,也不属于市政道路用地,而是JDQB-C02-06~08、10地块的内部公共开放空间,将与所属街道围合地块一并出让、整体开发,并向公众开放,具体按照江东新区相关规划及海江东局函(2022)770号、海江东局函(2022)1021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6264.7164万元人民币,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6264.7164万元人民币,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)本次挂牌宗地用于市场化租赁住房项目(长租公寓)。(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)根据《关于支持和规范住房租赁市场发展的通知》(琼建房(2019)116)号文,该宗地出让后由土地使用权人整体持有,不得分割转让土地,也不得对外分割销售建成的租赁住房。对因破产、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,租赁住房租赁用途和实际使用性质不得改变,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规范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。(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设》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和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,项目投入使用后,本宗土地在约定达产时间内的固定资产投资总额不低于1.165亿元人民币(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》约定内容进入开发建设,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市江东新区管理局并向当地市场监督管理部门报备。(十二)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、海南省和海口市的相关管理规定。(十三)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。(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(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14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

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]071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JDLA-02-G02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JDLA-02-G02地块,面积为45829.13平方米(68.74亩),土地用途为工业用地,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,具备动工开发所必需的条件。(二)主要规划指标。

海口市江东新区JDLA-02-G02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	建筑限高(M)	建筑密度(%)	绿地率(%)
海口江东新区JDLA-02-G02地块	45829.13	一类工业用地	≥1.0	≤32	≥50	≤20

具体按照江东新区相关规划及海江东局函(2021)2422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3368.4411万元人民币,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3368.4411万元人民币。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。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发展琥珀、玉石特色产业园项目,建设项目需符合环保要求。(四)本宗地按现状出让,土地竞得人应对宗地现状已充分知晓并接受土地现状条件受让。(五)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)项目建成后,计容积率自持比例100%。自持部分不得对外整体或者分割销售,项目不得以股权转让方式变相销售。(七)项目应于签订《国有建设用地使用权出让合同》后1个月内按要求完成建筑概念性比选方案初稿编制送审,开工后3个月内开始基础底板施工,10个月内整体完工±0.000,15个月内主体结构封顶,18个月内完成装修。(八)项目达产时,本宗土地在约定达产时间内的固定资产投资总额不低于4.5亿元人民币(用地投资强度不低于660万元/亩,包含房地产、设备的所有投资额,不含有关税费),项目达产之日起,五年累计的纳税总额不低于3.78亿元人民币(年亩产税收不低于110万元),五年累计产值72.17亿元人民币(年亩产值不低于2100万元)。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》约定内容进入开发建设,否则将承担相关违约责任。(九)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会议决议承诺该事项,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督管理部门报备。(十)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个月内完成竣工验收。自竣工之日起6个月内达产使用。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、海南省和海口市市的有关规定。(十一)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。(十二)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。(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11月9日9:00至2022年12月12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: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。
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

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]070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-B01-08~11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-B01-08~11地块,土地面积为8551.07平方米(合12.83亩),土地用途为城镇住宅零售商业混合用地[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-B01-08~11地块规划情况详见下表:

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(%)
JDQB-B01-08~11地块	8551.07平方米 (12.83亩)	居住/商业混合用地 (比例为99:1)	≤2.17	≤40	≤39.09	≥15

JDQB-B01-08~11地块由JDQB-B01-08地块、JDQB-B01-09地块、JDQB-B01-10地块、JDQB-B01-11地块等4个地块组成。其中,JDQB-B01-09地块(绿地/道路混合用地)不属于规划公园绿地(公共绿地)和绿线管控范围,也不属于市政道路用地,而是JDQB-B01-08~11地块的内部公共开放空间,将与所属街道围合地块一并出让、整体开发,并向公众开放,具体按照江东新区相关规划及海江东局函(2022)770号文、海江东局函(2022)1021号规划条件执行。**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5956.2727万元人民币,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。竞买人在报名时需交纳土地竞买保证金5956.2727万元人民币。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。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)本次挂牌宗地用于市场化租赁住房项目(长租公寓)。(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海口市住房和城乡建设局具体要求执行。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)根据《关于支持和规范住房租赁市场发展的通知》(琼建房(2019)116)号文,该宗地出让后由土地使用权人整体持有,不得分割转让土地,也不得对外分割销售建成的租赁住房。对因破产、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际使用性质不得改变,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规范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。(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设》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1.02亿元人民币(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》约定内容进入开发建设,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管理部门报备。(十二)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、海南省和海口市市的有关规定。(十三)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。(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11月9日9:00至2022年12月12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: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。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

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]072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江东新区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江东新区JDLA-02-G03地块,面积为16605.94平方米(24.91亩),土地用途为工业用地,出让年限为50年。已经琼府委托(海江东)(2022)28号文批准办理农转用及征收手续。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,具备动工开发所必需的条件。(二)主要规划指标。海口市江东新区JDLA-02-G03地块用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	建筑限高(M)	建筑密度(%)	绿地率(%)
海口江东新区JDLA-02-G03地块	16605.94	一类工业用地	≥1.0	≤32	≥50	≤20

具体按照江东新区相关规划及海江东局函(2021)2422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1205.5912万元人民币,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。竞买人在报名时需交纳土地竞买保证金1205.5912万元人民币。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。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》约定内容进入开发建设,否则将承担相关违约责任。(三)本次挂牌出让宗地用于发展琥珀、玉石特色产业园项目,建设项目需符合环保要求。(四)本宗地按现状出让,土地竞得人应对宗地现状已充分知晓并接受土地现状条件受让。(五)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)项目建成后,计容积率自持比例100%。自持部分不得对外整体或者分割销售,项目不得以股权转让方式变相销售。(七)项目应于签订《国有土地使用权出让合同》后1个月内按要求完成建筑概念性比选方案初稿编制送审,开工后3个月内开始基础底板施工,10个月内整体完工±0.000,15个月内主体结构封顶,18个月内完成装修。(八)项目达产时,本宗土地在约定达产时间内的固定资产投资总额不低于1.64亿元人民币(用地投资强度不低于660万元/亩,包含房地产、设备的所有投资额,不含有关税费),项目达产之日起,五年累计的纳税总额不低于1.37亿元人民币(年亩产税收不低于110万元),五年累计产值26.15亿元人民币(年亩产值不低于2100万元)。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》约定内容进入开发建设,否则将承担相关违约责任。(九)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会议决议承诺该事项,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督管理部门报备。(十)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个月内达产使用。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、海南省和海口市市的有关规定。(十一)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。(十二)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。(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11月9日9:00至2022年12月12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: 潘先生 李女士。
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