

# 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]078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JD0B-D02-09~13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JD0B-D02-09~13地块,面积为10998.52平方米(16.5亩),土地用途为城镇住宅和零售商业混合用地[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JD0B-D02-09~13地块用地的规划指标情况详见下表:

| 地块                     | 土地面积(m <sup>2</sup> ) | 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(%) |
| 海口江东新区JD0B-D02-09~13地块 | 10998.52              | 居住/商业混合用地(比例为99:1) | ≤2.045 | ≤40     | ≤32.72  | ≥15    |

JD0B-D02-09~13地块由JD0B-D02-09地块、JD0B-D02-10地块、JD0B-D02-11地块、JD0B-D02-12地块、JD0B-D02-13地块等5个地块组成。其中,JD0B-D02-10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JD0B-D02-09~13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尔局函(2022)1809号文执行。

**二、本次国有建设用地使用权挂牌出让设有底价并按照竞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7210.6077万元人民币,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7210.6077万元人民币,竞买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%。(二)竞买人竟得土地后,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开发建设市场化租赁住房项目(长租公寓)。(四)本宗地按现状出让,土地竞得人对宗地现状已充分知晓并接受土地现状条件受让。(五)本宗地需配建以下设施:文化活动站,建设规模不小于250m<sup>2</sup>;居民健身设施,建设规模不小于150m<sup>2</sup>;便民店,建设规模不小于50m<sup>2</sup>;社区服务站,建设规模不小于600m<sup>2</sup>。配建设施与项目主体工程同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用。配建设施按行业建设标准、有关规定竣工验收合格后无偿移交给海口江东新区管理局,并负责办理不动产权证书。(六)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附的“海口江东新区地块生态低碳指标”和“设计导则”。(七)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利人整体持有,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,原土地使用权人确无法继续持有的,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、实际控制人等改变后,租赁住房规划用途和实施使用性质不得改变,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《海南省住房和城乡建设厅关于进一步规范和发展租赁住房市场的通知》(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。(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)为促进项目按照约定时间开工,项目应于签订《国有土地使用权出让合同》后5个月内按照海口江东新区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)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(工业用地为包含房地产、设备的所有投资总额,其他用地为扣除土地出让价款之外的所有投资总额,均不含有关税费)不低于1485亿元人民币(项目用地投资强度不低于900万元/亩)。以上出让控制指标按有关规定列入《海口江东新区管理局产业项目发展和用地准入协议》,属于协议内容的组成部分。土地竞买人在竟得土地后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议决议承兑该事项,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)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个月内投入使用。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、海南省和海口市的有关管理规定。(十三)税金由竞得人按税法规定交纳,挂牌交易服务费按相关规定收取。(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,除法律法规另有规定的除外,均可参加竞买。属境外机构(含港澳、台地区)申请参与竞买的,按照规定提交商务主管部门核发的《外商投资企业批准证书》和工商主管部门核发的《营业执照》。本次拍卖不接受联合竞买。申请人及其控股股东具有下列行为之一的不得申请竞买:1.在东方市范围内拖欠土地出让金行为,并未及时改正;2.在东方市范围内有非法占地、违法建设行为;4.具有伪造公文骗取用地和非法倒卖土地、或非法转让土地使用权、或因企业原因造成土地闲置一年以上等违法违规违约行为且尚未结案或查处整改。(二)拍卖手册和竞买申请:手册可从我局或拍卖人处获取,也可从海南省建设用地使用权和矿业权网上交易系统查看和打印。申请人如要参加竞买须向我局或拍卖人提出书面申请,本次拍卖不接受电话、邮寄、口头等其他形式的申请。(三)竞买保证金:竞买人报名参加竞买时,须在公告规定的

时间内将竞买保证金足额转入东方市自然资源和规划局指定的账户,竞买保证金在账户期间不计利息。本宗地可采用银行保函方式缴纳竞买保证金,具体要求详见拍卖手册。(四)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交纳的,我局发放《竞买资格确认书》。

**五、时间及地点(北京时间):**(一)竞买申请和标的展示时间:2022年11月28日08:30至2022年12月19日17:00。(二)竞买保证金到账截止时间:2022年12月19日17:00前。(三)竞买资格确认时间:2022年12月19日17:30前。(四)拍卖会时间:2022年12月20日10:00。(五)拍卖会地点:海南省公共资源交易服务中心二楼土地交易厅。

**六、其他事项:**(一)本次国有建设用地使用权拍卖采用有底价的增价方式拍卖,出价最高且不低于底价者为竞得人。(二)竞买人竟得土地后应当场签订《成交确认书》,并在30日内签订《国有建设用地使用权出让合同》,同时与市发改委签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。(三)本次拍卖出让事项如有变更,以届时变更公告为准。未尽事宜详见《东方市国有建设用地使用权拍卖出让手册》,手册所载内容为本公告的组成部分。

联系人:陆先生 王先生  
电话:0898-25585295,13078939524  
地址:东方市二环南路4号东方市自然资源和规划局  
查询网址:<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>  
<http://lr.hainan.gov.cn:9002/>  
<http://www.landchina.com/>

东方市自然资源和规划局  
2022年11月28日

海口市自然资源和规划局  
2022年11月28日

# 东方市国有建设用地使用权拍卖出让公告

东自然资告字[2022]39号

经批准,我局决定以公开拍卖方式出让1幅地块国有建设用地使用权。现公告如下:

**一、基本情况和规划指标要求:**

| 地块编号        | 土地位置        | 地块面积                | 土地用途     | 容积率  | 建筑密度 | 绿地率  | 出让年限 | 建筑限高          | 竞买保证金 | 起拍价   |
|-------------|-------------|---------------------|----------|------|------|------|------|---------------|-------|-------|
| 东出让2022-26号 | 东方市感城镇入学村西侧 | 20971m <sup>2</sup> | 其他公用设施用地 | ≤0.3 | ≤20% | ≥20% | 50年  | ≤15米(专用构筑物除外) | 930万元 | 930万元 |

**二、开发建设要求:**(一)根据市发改委要求,该宗地投资强度不低于230万元/亩,年度产值不低于35万元/亩,年度税收不低于10万元/亩。(二)项目建成后,在同等条件下优先招录被征收集体经济组织成员共计4人。招录条件按人事劳动部门规定执行,同工同酬并遵照竞得方规章制度管理。(三)项目达产时间为签订《国有建设用地使用权出让合同》后的3年内。(四)该宗地若实施装配式建筑,应按装配式建筑有关规定执行。

**三、该宗地土地权属清晰、安置补偿落实到位、地上附着物清表、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JD0B-D02-09~13地块用地的规划指标情况详见下表:

| 地块                     | 土地面积(m <sup>2</sup> ) | 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(%) |
| 海口江东新区JD0B-D02-09~13地块 | 10998.52              | 居住/商业混合用地(比例为99:1) | ≤2.045 | ≤40     | ≤32.72  | ≥15    |

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议决议承兑该事项,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)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个月内投入使用。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、海南省和海口市的有关管理规定。(十三)税金由竞得人按税法规定交纳,挂牌交易服务费按相关规定收取。(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),均可参加竞买。属境外机构(含港澳、台地区)申请参与竞买的,按照规定提交商务主管部门核发的《外商投资企业批准证书》和工商主管部门核发的《营业执照》。本次拍卖不接受联合竞买。申请人及其控股股东具有下列行为之一的不得申请竞买:1.在东方市范围内拖欠土地出让金行为,并未及时改正;2.在东方市范围内有非法占地、违法建设行为;4.具有伪造公文骗取用地和非法倒卖土地、或非法转让土地使用权、或因企业原因造成土地闲置一年以上等违法违规违约行为且尚未结案或查处整改。(二)拍卖手册和竞买申请:手册可从我局或拍卖人处获取,也可从海南省建设用地使用权和矿业权网上交易系统查看和打印。申请人如要参加竞买须向我局或拍卖人提出书面申请,本次拍卖不接受电话、邮寄、口头等其他形式的申请。(三)竞买保证金:竞买人报名参加竞买时,须在公告规定的

时间内将竞买保证金足额转入东方市自然资源和规划局指定的账户,竞买保证金在账户期间不计利息。本宗地可采用银行保函方式缴纳竞买保证金,具体要求详见拍卖手册。(四)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交纳的,我局发放《竞买资格确认书》。

**五、时间及地点(北京时间):**(一)竞买申请和标的展示时间:2022年11月28日08:30至2022年12月19日17:00。(二)竞买保证金到账时间:2022年12月19日17:00前。(三)竞买资格确认时间:2022年12月19日17:30前。(四)拍卖会时间:2022年12月20日10:00。(五)拍卖会地点:海南省公共资源交易服务中心二楼土地交易厅。

**六、其他事项:**(一)本次国有建设用地使用权拍卖采用有底价的增价方式拍卖,出价最高且不低于底价者为竞得人。(二)竞买人竟得土地后应当场签订《成交确认书》,并在30日内签订《国有建设用地使用权出让合同》,同时与市发改委签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。(三)本次拍卖出让事项如有变更,以届时变更公告为准。未尽事宜详见《东方市国有建设用地使用权拍卖出让手册》,手册所载内容为本公告的组成部分。

联系人:陆先生 王先生  
电话:0898-25585295,13078939524  
地址:东方市二环南路4号东方市自然资源和规划局  
查询网址:<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>  
<http://lr.hainan.gov.cn:9002/>  
<http://www.landchina.com/>

东方市自然资源和规划局  
2022年11月28日

海口市自然资源和规划局  
2022年11月28日

## 资讯广场



## 典当

### 急用钱-找银达

全国典当连锁集团

银达典当诚信经营23年,全国连锁分店25家,办理房产、汽车、名表、钻石、黄金、铂金、股票、数码产品及大宗房地产品项等典当贷款业务,正规专业,快速灵活,高额度低息。海口公司:国贸玉沙路椰城大厦一层。电话:68411888,68541288,13307529219。三亚公司:三亚解放路第三市场旁,电话:88558868,13518885998。

### 拍卖公告

海南银达国际拍卖有限公司

第二次拍卖公告(20221206期)

受委托,我司于2022年12月5日

上午10时至12月6日上午10时

(延时除外)在中拍平台(<https://paimai.caa123.org.cn>)以网络竞价方式公开拍卖:扣押渔船一批,黑鱿鱼不可直接食用,小杂鱼、大杂鱼不可食用,白鱿鱼可食用,以实际交验称重结算,保证金5万元。有意竞买者于2022年12月2日前携带相关证件到我司办理竞买手续。

长期购收未解决的执行疑难案件

房产民事案件 15595697602 李律师

### 招租

海口会展工场场地招租

地址位于海口市龙华区滨海大道42号海口会展工场一楼129号,

场地面积4501.63m<sup>2</sup>,场地用途展

览,场地需2年起租整租,价格面议,

招租截止日期 2022年11月30日,联系方式:15348874016 梁先生,固定电话:(0898) 68560936。

### 公告

海口市自然资源和规划局

网挂[2022]079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JD0B-D02-01~03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JD0B-D02-01~03地块,面积为7813.8平方米(11.72亩),