

陵水黎族自治县自然资源和规划局国有建设用地使用权挂牌出让公告

陵自然资告字[2023]18号

经陵水黎族自治县人民政府批准,陵水黎族自治县自然资源和规划局决定以挂牌方式出让1(幅)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	宗地坐落	总面积(平方米)	地块用途	混合比例(%)	出让年限(年)	规划用地性质	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(米)	起始价(元/平方米)	竞买保证金(万元)
2022-05-1号	英州镇	57016	城镇住宅用地	100	70	城镇住宅用地	≤3.1	≤22	≥40	83(24)	土地出让起始价4671元/平方米;建筑物、构筑物起始价为53170万元	47782

其他规划条件:建筑限高:现状已建部分的建筑高度按照83米执行,未建成区域高度按不大于24米执行。该地块停车位配建标准1个/120平方米建筑面积。

(二)宗地净地情况:根据陵水黎族自治县人民政府出具的该宗地《净地条件核定表》,该地块土地权利清晰、安置补偿落实到位、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,具备动工开发所必需条件。

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。

三、开发建设要求:(一)该宗地净地审核文件按海南省自然资源和规划厅《关于进一步规范建设用地使用权招标拍卖挂牌出让管理的通知》(琼自然资整(2022)244号)规定由县人民政府出具。(二)竞得人须严格按照《陵水黎族自治县英州镇万安片区控制性详细规划》进行开发建设。该宗用地应当实施装配式建筑,装配率不低于50%。竞得人取得建设用地使用权后半年内动工开发建设,自动工之日起一年内完成投资额度不低于项目总投资额的50%,两年之内完成项目总投资额的100%。竞得人在项目建成投前,不得以转让、出租等形式转让土地使用权。(三)项目用地按法律规定以挂牌方式供地确定用地单位后,由竞得单位按规定补办设立项备案、建设项目环境影响评价手续。(四)竞得人取得该宗国有建设用地使用权后,不得拆除已建现有建筑物,按相关规定完善报规报建,竣工验收、网签备案等手续并无条件负责为“国茂·清水湾项目”项目购房业主办理不动产权证书,已购房业主资格由县住房和城乡建设局进行认定。(五)用地出让控制标准和用地准入协议按照海南省自然资源和规划厅、海南省发展和改革委员会等《关于印发<海南省产业用地控制指标>的通知》(琼自然资用(2023)12号)和《关于实施产业项目发展和用地准入协议的指导意见》(琼国土资规(2018)8号)有关规定执行,该宗用地不在省级六类产业园区范围内,且规划用地性质为二类居住用地,属房地产业住宅用地,投资强度指标设定为不低于450万元/亩,年度产值及年度税收不设指标,项目的投资总额不低于38484万元,已建成建筑物的资产价值计入项目投资总额中。以上出让控制指标按有关规定列入《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。

四、竞买申请:(一)竞买人资格:凡属中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织(除法律另有规定者外)均可申请参加竞买。申请人单独申请,不接受联合申请。境外法人和其他组织(含港、澳、台地区)申请参加的,应当提供境外公证部门的公证书、商务主管部门核发的《外商投资企业批准证书》和市场监管部门核发的《营业执照》。境外申请人按照上述规定提交的有效身份证明及其他相关文件,应由所在国公证机关予以证明并经中华人民共和国驻该国使领馆认证;香港地区申请人按照上述规定提交的有效文件,应按规定经中华人民共和国司法部授权的香港律师公证并由中国法律服务(香港)有限公司审核签章转递并附以附件确认本。澳门、台湾地区比照香港地区执行。具有下列行为的自然人、法人和其他组织不得参加本次国有建设用地使用权挂牌出让:1.失信的被执行人,被列入经营异常名录或者严重违法企业名单的当事人;2.有重大税收违法案件的当事人;3.在陵水黎族自治县范围有拖欠土地出让金行为,并未及时改正的;4.在陵水黎族自治县因自身原因导致土地闲置、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非法占地、违法建设等违法行为的当事人。(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(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,有意向的竞买人可登录网上交易系统提交竞买申请,按要求上传竞买申请文件。不接受电话、邮寄、书面、口头等其他形式的申请。竞买申请时间:2023年3月16日09时00分至2023年4月14日12时00分(以网上交易系统服务器时间为准,下同)。(四)竞买保证金:缴纳方式一:竞买人在网上交易系统提交竞买申请时,应选定一家银行交纳竞买保证金,选定银行后系统自动生成唯一的随机竞买保证金账号,保证金交纳银行

一经选定不能更改,竞买人应谨慎选择。竞买人须按照出让手册的有关规定将竞买保证金足额交入该账号(竞买保证金到账时间以银行信息系统入账时间为基准)。本次竞买保证金的币种为人民币,不接受外币。竞买保证金应不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金所得,并出具承诺。缴纳方式二:竞买人可通过银行保函的方式缴纳竞买保证金,该保函应为见索即付保函。竞买保证金到账截止时间为:2023年4月14日12时00分。(五)资格确认:竞买资格审核开始后,出让人在2个工作日内、资格审核截止时间前完成竞买申请文件审核。竞买人提交竞买申请时应充分考虑网上交易活动的竞买资格审核时效,并进行审慎注意。竞买的竞买申请文件审核通过,且竞买保证金已按要求交纳的,网上交易系统自动发放《竞买资格确认书》,确认其获得竞买资格。竞买资格审核时间:2023年4月5日09时00分至2023年4月14日12时00分。

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上方式进行。(二)挂牌报价时间:2023年4月5日09时00分至2023年4月17日15时30分,受理报价时间为北京时间工作日09时00分至12时00分及15时00分至17时00分。(三)挂牌报价地点: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>)。

六、其他需要公告的事项:本次挂牌出让活动按照传统价高者得方式公开出让。

七、风险提示:(一)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。网上竞买申请、资格审核程序按网上交易系统预先设定的程序运行,竞买人应先到网上交易模拟系统练习,熟悉网上交易的操作流程、方法。由于操作不熟练引起的后果由竞买人自行承担。(二)竞买人持CA数字证书实名登录网上交易系统进行相关操作,系统注册及证书办理详见《海南省建设用地使用权和矿业权网上交易系统用户手册》。竞买人应妥善保管CA数字证书,竞买人通过网上交易系统实施的任何行为,均视为竞买人自身行为或法定代表人合法授权的行为,该行为的法律后果由竞买人自行承担。(三)竞买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,即视为竞买人对交易规则、出让须知、建设用地使用权信息和使用条件、建设用地使用权现状和可能存在的风险提示等无异议并完全接受。(四)因竞买人使用的计算机遭遇网络堵塞、病毒入侵、硬件故障或者损毁、遗失数字证书,遗忘或者泄露密码等原因,导致不能正常登录网上交易系统或进行申请的,其后果由竞买人自行承担。(五)竞买人应当谨慎报价,报价一经确认即产生法律效力,不可撤回。竞买人未及时报价的,视为自动放弃挂牌交易竞价,且不影响成交结果的法律效力。

八、咨询方式

(一)交易业务咨询

联系人:林女士 林先生

联系电话:0898-83333322

查询网址:

<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>、<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

咨询电话:0898-66668096

证书驱动下载网址:www.hndca.com

陵水黎族自治县自然资源和规划局

2023年3月16日

陵水黎族自治县自然资源和规划局国有建设用地使用权挂牌出让公告

陵自然资告字[2023]19号

经陵水黎族自治县人民政府批准,陵水黎族自治县自然资源和规划局决定以挂牌方式出让1(幅)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	宗地坐落	总面积(平方米)	地块用途	混合比例(%)	出让年限(年)	规划用地性质	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(米)	起始价(元/平方米)	竞买保证金(万元)
2022-05-2号	英州镇	27297	零售商业/餐饮混合用地	60/40	40	零售商业/餐饮混合用地	≤1.2	≤35	≥25	≤24	土地出让起始价1910元/平方米;建筑物、构筑物起始价为1453万元	3940

其他规划条件:停车位配建标准:小于2000m²部分取2.0个/100m²建筑面积,超过2000m²以上部分取1个/120m²建筑面积。02地块为零售商业/餐饮混合用地,主要用于社区商业配套,地块中不少于1.5公顷用于配套建设社区服务设施,总计容建筑面积不小于1万平方米。地块需配建的具体建设内容及要求包括:(1)联建社区服务站、文化活动站、老年人日间照料中心、公共厕所,建筑面积分别不小于720m²、550m²、470m²和600m²;(2)与上述设施联建或在商业中配建生鲜超市和社区商业网点,其中生鲜超市不小于2000m²;(3)独立占地配建9班幼儿园一所,占地面积不小于5240m²,建筑面积不小于3150m²;(4)配建开闭所一处,建筑面积不小于200m²。

(二)宗地净地情况:根据陵水黎族自治县人民政府出具的该宗地《净地条件核定表》,该地块土地权利清晰、安置补偿落实到位,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,具备动工开发所必需条件。

三、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。

四、开发建设要求:(一)该宗地净地审核文件按海南省自然资源和规划厅《关于进一步规范建设用地使用权招标拍卖挂牌出让管理的通知》(琼自然资整(2022)244号)规定由县人民政府出具。(二)竞得人须严格按照《陵水黎族自治县英州镇万安片区控制性详细规划》进行开发建设。严格执行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、办公类建设项目全过程管理的意见》(琼自然资规(2021)12号)规定。(三)用地出让控制标准和用地准入协议按照海南省自然资源和规划厅、海南省发展和改革委员会等《关于印发<海南省产业用地控制指标>的通知》(琼自然资用(2023)12号)和《关于实施产业项目发展和用地准入协议的指导意见》(琼国土资规(2018)8号)有关规定执行,该宗用地不在省级六类产业园区范围内,且规划用地性质为二类居住用地,属房地产业住宅用地,投资强度指标设定为不低于450万元/亩,年度产值及年度税收不设指标,项目的投资总额不低于38484万元,已建成建筑物的资产价值计入项目投资总额中。以上出让控制指标按有关规定列入《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。

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上方式进行。(二)挂牌报价时间:2023年4月5日09时00分至2023年4月17日15时30分,受理报价时间为北京时间工作日09时00分至12时00分及15时00分至17时00分。(三)挂牌报价地点: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>)。

六、其他需要公告的事项:本次挂牌出让活动按照传统价高者得方式公开出让。

七、风险提示:(一)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。

网上竞买申请、资格审核程序按网上交易系统预先设定的程序运行,竞买人应先到网上交易模拟系统练习,熟悉网上交易的操作流程、方法。由于操作不熟练引起的后果由竞买人自行承担。(二)竞买人持CA数字证书实名登录网上交易系统进行相关操作,系统注册及证书办理详见《海南省建设用地使用权和矿业权网上交易系统用户手册》。竞买人应妥善保管CA数字证书,竞买人通过网上交易系统实施的任何行为,均视为竞买人自身行为或法定代表人合法授权的行为,该行为的法律后果由竞买人自行承担。(三)竞买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,即视为竞买人对交易规则、出让须知、建设用地使用权信息和使用条件、建设用地使用权现状和可能存在的风险提示等无异议并完全接受。(四)因竞买人使用的计算机遭遇网络堵塞、病毒入侵、硬件故障或者损毁、遗失数字证书,遗忘或者泄露密码等原因,导致不能正常登录网上交易系统或进行申请的,其后果由竞买人自行承担。(五)竞买人应当谨慎报价,报价一经确认即产生法律效力,不可撤回。竞买人未及时报价的,视为自动放弃挂牌交易竞价,且不影响成交结果的法律效力。

八、咨询方式:(一)交易业务咨询;联系人:林女士 林先生;联系电话:0898-83333322;查询网址:<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>、<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、三亚市政服务服务中心16、17号窗口;咨询电话:0898-66668096;证书驱动下载网址:www.hndca.com。

陵水黎族自治县自然资源和规划局

2023年3月16日

陵水黎族自治县自然资源和规划局国有建设用地使用权挂牌出让公告

陵自然资告字[2023]20号

经陵水黎族自治县人民政府批准,陵水黎族自治县自然资源和规划局决定以挂牌方式出让1(幅)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	宗地坐落	总面积(平方米)	地块用途	混合比例(%)	出让年限(年)	规划用地性质	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(米)	起始价(元/平方米)	竞买保证金(万元)
2022-05-3号	英州镇	50997	其他商务设施/零售商业/餐饮混合用地	60/25/15	40	其他商务设施/零售商业/餐饮混合用地	≤1.8	≤35	≥25	≤60	土地出让起始价2026元/平方米;建筑物、构筑物起始价为2808万元	7796

其他规划条件:停车位配建标准:1.商业部分:小于2000m²部分取2.0个/100m²建筑面积,超过2000m²以上部分,取1.0个/100m²建筑面积。2.商务部分:1.8个/100m²建筑面积。04地块为其他商务设施/零售商业/餐饮混合用地,沿南侧道路设置公交站点一处;地块需配建的具体建设内容及要求包括:配建游客服务中心、公共厕所、邮政所、通信机房及小型消防站各一处,建筑面积分别不小于120m²、60m²、100m²、200m²、650m²。

(二)宗地净地情况:根据陵水黎族自治县人民政府出具的该宗地《净地条件核定表》,该地块土地权利清晰、安置补偿落实到位,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,具备动工开发所必需条件。

三、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。

四、开发建设要求:(一)该宗地净地审核文件按海南省自然资源和规划厅《关于进一步规范建设用地使用权招标拍卖挂牌出让管理的通知》(琼自然资整(2022)244号)规定由县人民政府出具。(二)竞得人须严格按照《陵水黎族自治县英州镇万安片区控制性详细规划》进行开发建设。严格执行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、办公类建设项目全过程管理的意见》(琼自然资规(2021)12号)规定。(三)用地出让控制标准和用地准入协议按照海南省自然资源和规划厅、海南省发展和改革委员会等《关于印发<海南省产业用地控制指标>的通知》(琼自然资用(2023)12号)和《关于实施产业项目发展和用地准入协议的指导意见》(琼国土资规(2018)8号)有关规定执行,该宗用地不在省级六类产业园区范围内,且规划用地性质为二类居住用地,属房地产业住宅用地,投资强度指标设定为不低于450万元/亩,年度产值及年度税收不设指标,项目的投资总额不低于38484万元,已建成建筑物的资产价值计入项目投资总额中。以上出让控制指标按有关规定列入《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。