

乐东黎族自治县国有建设用地使用权公开挂牌出让公告

乐自然资公告〔2023〕26号

经乐东黎族自治县人民政府批准,乐东黎族自治县自然资源和规划局决定以挂牌方式出让2(幅)地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下如下:一、挂牌出让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

宗地编号	土地面积	地块位置	使用年限	土地用途	建筑系数	容积率	绿地率	建筑限高	竞买保证金	挂牌起始价
乐储2023-1号	14563.45 平方米 (21.8452亩)	乐东县莺歌海镇渔港码头	50年	工业用地	≥40%	≥1.0	≤20%	≤20m	780万元	780万元
乐东县Ln2015-68号	5579.49平方米(8.3692亩)	乐东县国道G540、乐东县农业农村局大楼北侧	50年	供燃气用地	≤20%	≤0.5	≥30%	≤12m	330万元	330万元

其他规划控制条件:

(二)该宗地块土地权属清晰,征地补偿安置落实到位,地上附着物已全部补偿完毕,无法律经济纠纷,符合净地出让条件,地块周边可以满足施工建设的水、电供应,相关设备、机械可以进场施工的土地条件。

二、开发建设要求:

(一)乐储2023-1号地块

1.按照《海南省产业用地控制指标》有关规定,乐储2023-1号地块属于工业用地项目,因此地块投资强度指标为400万元/亩,年度产值300万元/亩,年度税收10万元/亩,项目达产时间为签订《国有建设用地使用权出让合同》后的4年内。以上控制指标按规定列入《产业项目发展和用地准入协议》,竞得人须与乐东黎族自治县农业农村局签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。并严格按照协议约定内容进行开发建设,否则将承担相关违约责任。

2.竞得人自取得土地使用权之日起一年内动工开发建设,自开发建设之日起三年内完成项目建设;须严格按照规划部门批准的规划设计要求进行开发建设;如造成土地闲置,按照《海南自由贸易港闲置土地处置若干规定》执行。

3.根据《关于进一步稳步推进装配式建筑有关事项的通知》(琼建科函〔2021〕155号)的规定,该宗地块对装配式建筑方式不做要求。

4.竞得人在签订《产业项目发展和用地准入协议》后,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。

(二)乐东县Ln2015-68号地块

1.乐东县Ln2015-68号地块属于公用设施用地项目,因此地块投资强度指标为200万元/亩,年度产值和税收无指标。

2.竞得人自取得土地使用权之日起一年内动工开发建设,自开发建设之日起三年内完成项目建设;须严格按照规划部门批准的规划设计要求进行开发建设;如造成土地闲置,按照《海南自由贸易港闲置土地处置若干规定》执行。

3.根据《关于进一步稳步推进装配式建筑有关事项的通知》(琼建科函〔2021〕155号)的规定,该宗地块对装配式建筑方式不做要求。

三、竞买申请

(一)竞买人资格

1.中华人民共和国境内外的公司、企业、其他组织及自然人均可参加竞买,法律、法规另有规定的除外。属境外法人或其他组织的,须提供境外公证部门的公证书。

2.对发现并核实竞买人存在下列情形之一的,不得申请参加挂牌出让活动:(1)存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等犯罪行为的;(2)存在非法转让土地使用权和违法行为的;(3)在乐东县内其它区域内取得土地使用权,但因企业原因造成土地闲置一年以上的;(4)开发建设企业违背出让合同约定条件开发利用土地的;(5)存在重大税收违法行为的;(6)失信被执行人。

(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。也可到乐东黎族自治县抱由镇江北区自然资源和规划局大楼二楼土地储备整理中心现场领取。

(三)竞买申请方式

本次交易活动竞买申请环节采取线下方式进行,有意向的竞买人按挂牌出让手册的具体要求报名参加竞买。不接受电话、邮寄、书面、口头等其他形式的申请。竞买申请地点:乐东黎族自治县抱由镇江北区自然资源和规划局大楼二楼土地储备整理中心。

竞买申请时间:2023年3月28日08时00分至2023年4月26日16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、银行保函

竞买人须按照挂牌出让手册的有关规定将竞买保证金足额交入指定账户。本次竞买保证金的币种为人民币,不接受外币。竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转账和募集资金所得,并出具承诺。使用银行保函方式提供土地竞买保证金的,保函应为不可撤销、见索即付保函,担保金额应不少于全额土地竞买保证金,保证期限自保函开立之日起至挂牌交易活动结束后不少于60日;纸质保函需在竞买保证金到账截止时间前2个工作日送达。(详见手册)

竞买保证金到账截止时间为:2023年4月26日16时00分。

(五)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缴纳的,乐东黎族自治县自然资源和规划局将发放《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3月30日08时00分至2023年4月26日17时00分。

四、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下方式进行,获得竞买资格的竞买人应按挂牌出让手册的具体要求参与报价竞价活动。挂牌报价阶段仅接受书面报价,不接受电话、邮寄、电子、口头等其他方式报价。挂牌截止由挂牌主持人主持确定。

(二)挂牌报价时间:2023年4月18日09时00分至2023年4月28日10时00分,受理报价时间为北京时间工作日08时30分至11时30分及14时30分至17时00分。

(三)挂牌报价地点:乐东黎族自治县抱由镇江北区自然资源和规划局大楼二楼。

(四)挂牌现场会地点:海南省公共资源交易服务中心二楼土地矿产交易交易厅。

五、其他需要公告的事项

(一)竞买成交当天签订《成交确认书》,并在10个工作日内与乐东黎族自治县自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》。成交价款不含各种税费(双方的印花税由竞得者缴纳),其他税费按规定缴交。

(二)如不按批准的规划设计要求进行开发建设及不履行《国有建设用地使用权出让合同》约定的,报经乐东黎族自治县人民政府批准,无偿收回土地使用权。

六、风险提示

(一)本次交易采用线下报名及现场竞价的方式进行交易,竞买人应按时到达指定地点进行竞买申请和报价竞价。

(二)竞买人应当仔细阅读并熟知交易规则和相关文件后,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权条件、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。

(三)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。竞买人未出席挂牌现场会的,视为自动放弃挂牌交易线下竞价,且不影响成交结果的法律效力。

七、咨询方式

交易业务咨询:

联系人:林先生、蔡先生

联系电话:0898-85531814、13337615159

查询网址:http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/,http://lr.hainan.gov.cn,http://lr.hainan.gov.cn:9002/

乐东黎族自治县自然资源和规划局
2023年3月27日

关于江东新区新能源重卡充换电站服务中心项目临时建设工程规划许可批前的公示启事

为落实国家“碳达峰、碳中和”重大战略决策,推进江东新区生态文明展示区战略定位实施和零碳新城建设,海南江东锐达换电科技有限公司在江东新区率先推广实施新能源重卡充换电站服务中心项目。项目位于海口市美兰区灵山镇群山区琼文大道165-13,建设内容为:临时搭建工棚集装箱板房、可吊装新能源换电站等临时建筑,总建筑面积398㎡。为广泛征求社会各界和市民意见,现按程序对江东新区新能源重卡充换电站服务中心项目予以公示。1.公示时间:7个工作日(2023年3月28日至2023年4月5日)。2.公示地点:海口市人民政府门户网站(http://www.haikou.gov.cn/)、海口江东新区管理局官网(http://jdxq.haikou.gov.cn/)、海南日报、海口日报、江东新区展示中心。3.公示意见反馈方式:(1)电子邮件发送至hksjdxgl@163.com。(2)书面意见邮寄至海口市美兰区兴洋大道181号海口江东新区管理局规划统筹部。(3)意见应在公示期限内反馈,逾期视为无意见。4.咨询电话:65686639,联系人:胡工。

海口江东新区管理局
2023年3月28日

昌江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

昌自然资告字〔2023〕14号

经昌江黎族自治县人民政府批准,昌江黎族自治县自然资源和规划局决定以挂牌方式出让一宗(幅)位于水尾组团石霸公路西侧(华盛粉磨站东侧),地块编号CJ-2021-XHSW-06-02-1号地块国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求:

地块编号	土地位置	土地面积(平方米)	土地用途	出让年限(年)	规划建设指标	起始价(万元)	竞买保证金(万元)
CJ-2021-XHSW-06-02-1号地块	水尾组团石霸公路西侧(华盛粉磨站东侧)	21118.80	工业用地	50	容积率≥0.6 绿地率≤20% 建筑高度≤24米	796	796
备注:	停车位配建标准:0.2个车位/100㎡建筑面积						

该宗地土地权属清晰,无争议。土地补偿、安置补助、地上附着物清表均已完成,无法律经济纠纷。土地开发利用规划条件明确,地块不在疑似污染地块范围内。地块周边已通水、通电、通路,完成土地平整,具备动工开发必需的条件。综上,该地块具备净地出让的条件。

二、竞买申请人需具备的条件:(一)中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加,申请人应当单独申请。属境外机构和个人(含港、澳、台地区)申请参与黎族的,按照规定需提交相关主管部门核发的《外商投资企业批准证书》和《营业执照》。(二)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我局签订《国有建设用地使用权出让合同》,办理土地使用权登记手续。(三)有下列情形之一的申请人,不得参与本次竞买:1.凡在海南省范围内有严重违法土地土地出让合同、闲置土地、拖欠地价或有其他不良记录的,及与其有参股、控股、投资关系的法人及其他组织。2.非法占地、违法建设行为人。3.失信被执行人。(四)地块产业准入条件:建材类(非金属矿物制品业)。

三、本次国有建设用地使用权挂牌出让设有底价,按照出价最高且不低于底价者得的原则确定竞得人。

四、本次交易活动竞买申请环节采取线下方式进行。本次挂牌出让的详细资料和要求,见挂牌出让文件。申请人可于2023年3月28日至2023年4月26日到昌江黎族自治县自然资源和规划局获取挂牌出让文件。也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。

五、本次交易活动挂牌报价竞价环节采取线下方式进行,获得竞买资格的竞买人应按挂牌出让手册的具体要求参与报价竞价活动。申请人可于2023年3月28日至2023年4月26日到昌江黎族自治县自然资源和规划局提交书面申请。缴纳竞买保证金的截止时间为2023年4月26日17:00。经审核,申请人按规定缴纳竞买保证金,具备申请条件的,我局将在2023年4月26日17:30前确认其竞买资格。

六、本次国有建设用地使用权挂牌活动在海南省政府会展楼二楼省公共资源交易服务中心土地交易厅进行,地块挂牌时间为2023年4月18日8:30至2023年4月28日15:30。

七、开发建设要求:(一)竞得人须严格按照该地块的规划要求、产业类型及用地控制指标开发建设。(二)竞得人开发建设的项目需符

关于海口市椰东江岸项目规划调整的公示启事

因燃气立管布置对项目公建化立面效果影响较大,考虑燃气立管的安装维护要求,结合住户空间的使用需求,对项目方案进行优化调整以提升项目品质,提高居住舒适度。为广泛征求社会各界和市民意见,现按程序对调整方案予以公示。

1.公示主要图纸

(1)彩色总平及综合经济技术指标(调整前);(2)彩色总平及综合经济技术指标(调整后);(3)效果图(调整前);(4)效果图(调整后)。

2.公示时间:7日(2023年3月28日至2023年4月3日)。

3.公示地点:海口市人民政府门户网站(http://www.haikou.gov.cn/)、海口江东新区管理局官网(http://jdxq.haikou.gov.cn/)、海南日报、海口日报。

4.公示意见反馈方式:

(1)电子邮件发送至hksjdxgl@163.com;(2)书面意见邮寄至海口市美兰区兴洋大道181号海口江东新区管理局规划统筹部;(3)意见应在公示期限内反馈,逾期视为无意见。

5.咨询电话:65686639,联系人:云工。

海口江东新区管理局
2023年3月28日

文昌市国有建设用地使用权挂牌先租后让公告

文土告字〔2023〕8号

经文昌市人民政府批准,文昌市自然资源和规划局决定以挂牌方式先租后让壹(幅)地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求:

地块编号	地块位置	面积	土地用途	出让年限	主要规划指标	挂牌起始价	竞买保证金
文国土储(2022)-64号	文昌市会文镇冯家湾现代化渔业产业园纬一路东侧地段	11247.05平方米(折合16.871亩)	科研用地	50年(先期租赁土地使用权年限为5年,后续出让土地使用权年限为45年)	容积率≤2.0,建筑密度≤40%,绿地率≥40%,建筑限高≤24米	932.3804万元	560万元

二、申请人资格:中华人民共和国境内外的法人、自然人或其他组织(法律另有规定者除外)均可申请参加竞买(注:失信被被执行人不得参与本次竞买),申请人应单独申请竞买。本次挂牌不接受联合体竞买,不接受竞买人电话、邮寄、电子、口头报价。申请人应具备的其他条件:

(一)申请人须具备竞买条件,并按规定缴交土地竞买保证金,经过审核我局将在规定的时间内确认其资格,签发竞买资格确认书。

(二)经政府相关部门核实,在文昌市境内申请人存在下列情形之一的,申请人及其控股股东禁止参加挂牌:1.存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等犯罪行为的;2.存在非法转让土地使用权等违法行为的;3.因企业原因造成土地闲置一年以上的;4.开发建设企业违背出让合同约定条件开发利用土地的;5.拖欠土地出让金的。

三、本次国有建设用地使用权挂牌先租后让设有底价,并按照出价高者且不低于底价者得的原则确定竞得人。

四、本次挂牌先租后让的详细资料和要求,见挂牌先租后让文件。申请人可于2023年3月31日至2023年4月26日到文昌市自然资源和规划局三楼自然资源和开发利用室咨询和海南省海口市美兰区国兴大道“飞行官”1717B房获取挂牌先租后让手册,也可从海南省建设用地使用权和矿业权网上交易系统(网址:http://lr.hainan.gov.cn:9002)查看和打印,并按挂牌先租后让手册的具体要求报名参加竞买。

五、申请人交纳竞买保证金的截止时间为2023年4月26日17时00分(以竞买保证金到账为准)。经审核,申请人按规定交纳竞买保证金,具备申请条件的,我局将在2023年4月26日17时30分前确认其竞买资格。

六、本次国有建设用地使用权挂牌活动定于2023年4月17日8时30分至2023年4月28日11时00分在海南省政府会展楼二楼省公共资源交易服务中心土地交易厅进行。(2023年4月28日11时00分在海南省政府会展楼二楼省公共资源交易服务中心土地交易厅召开挂牌现场会。

七、开发建设要求:

(一)竞得土地后,竞得人须按照签订的《成交确认书》约定与文昌市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权先租后让合同》(租赁合同),土地总价款按以公开挂牌先租后让交易的土地成交价格确定。年租金按土地成交总价款的5%确定,租赁期满转出时应缴纳的协议出让价款等于土地成交总价款减去已缴纳的租金。5年租赁期总价款和租赁期满转出让价款均为一次性缴纳。土地先租后让成交后,必须在20个工作日内签订《国有建设用地使用权先租后让合同》(租赁合同),合同签订后30天内必须一次性缴纳5年的总租金。若5年租赁期总价款低于竞买保证金,则竞得人已缴纳的竞买保证金在扣除租赁期总价款后,剩余部分予以退还。

(二)本次挂牌先租后让宗地属科研项目用地。竞得该宗土地后,竞得人须严格按照批准的宗地规划设计方案要求,以及有关部门的行业规定,在半年内动工建设项目,两年内完成项目的投资建设。不按批准的项目规划设计要求进行开发建设,以及不履行《国有建设用地使用权先租后让合同》(租赁合同)约定的,报经市政府批准后,按该合同约定,退还除该合同约定的定金以外的全部或部分国有建设用地使用权租金(不计利息),收回国有建设用地使用权;受让人造成土地闲置,按照《海南自由贸易港闲置土地处置若干规定》执行。

(三)本次挂牌先租后让宗地按净地条件挂牌先租后让,即土地权利清晰,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,符合海南省政府《琼府〔2018〕3号》文件规定具备动工开发所必需条件。竞买人应当现场踏勘挂牌先租后让

地块,竞买人申请参加竞买的,视为对挂牌先租后让地块的净地条件无异议,在竞得土地后,竞得人须同意与出让人按该净地条件签订《国有建设用地地确书》确认挂牌先租后让地块地开发建设。

(四)按照《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〕18号)有关规定,本次挂牌先租后让宗地科研项目用地控制指标,投资强度为不低于400万元/亩,不设定年度产值指标和年度税收指标,开发建设的项目产值和税收征收按现行有关法规政策规定执行,达产年限3年。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,竞得人在签订国有土地使用权先租后让合同时,一并与文昌市现代产业园管理委员会签订《产业项目发展和用地准入协议》。

(五)受让人应当在租赁期期满前6个月向产业主管部门文昌市现代产业园管理委员会提出考核评价申请,由该局依照《产业项目发展和用地准入协议》约定履行情况进行考核评价。经考核评价合格的,并达到转出条件时,按照协议出让方式办理用地审批,由受让人与文昌市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权先租后让合同》(出让合同),按规定办理土地登记手续;考核评价不合格的,允许土地使用权人限期整改,整改期最长不超过1年。整改期满考核评价仍不合格的,不办理协议出让手续,出让人可依照合同约定收回土地使用权,处置地上建筑物、构筑物和其他附属设施,并追究违约责任。

(六)竞得土地后,竞得人拟在文昌注册成立新公司进行开发建设的,应在竞买申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。

(七)竞得土地后,竞得人须按规定完善该宗地施工报建、地质、压覆矿、消防、环保等审批手续,方可动工建设。

(八)根据《文昌市住房和城乡建设局关于文国土储(2022)-64号地块建设项目装配式建造意见的复函》,该宗地的竞得方应采用装配式方式建造。

八、其他需要公告的事项:

(一)按照《海南省自然资源和规划厅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〕1834号)要求,竞买人可使用银行保函方式缴纳竞买保证金,保函应为不可撤销、见索即付保函,保函担保金额应不少于全额土地竞买保证金,保函的保证期限应当自保函开立之日起至招标采购挂牌交易活动结束后不少于60日,保函需在保证金交纳截止时间前2个工作日内送达我局。

(二)挂牌时间截止时,有除最高报价者外的其他竞买人表示愿意继续竞价,转入现场竞价,通过现场竞价确定竞得人。

(三)本次挂牌先租后让事项如有变更,届时以变更公告为准。

(四)本公告未尽事宜详见《文昌市国有建设用地使用权挂牌先租后让手册》,该手册所载内容为本公告的组成部分。

九、联系方式:

联系地址:海南省文昌市清澜开发区白金路2号。

联系人:林先生 洪先生

联系电话:0898-63330100 18084630580

查询网址: http://www.landchina.com/ http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/ http://lr.hainan.gov.cn

文昌市自然资源和规划局
2023年3月28日

文昌市国有建设用地使用权挂牌先租后让公告

文土告字〔2023〕9号

经文昌市人民政府批准,文昌市自然资源和规划局决定以挂牌方式先租后让壹(幅)地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:一、挂牌先租后让地块的基本情况和规划指标要求:

地块编号	地块位置	面积	土地用途	使用年限	主要规划指标	挂牌起始价	竞买保证金
文国土储(2022)-65号	文昌市会文镇冯家湾现代化渔业产业园经一路北侧地段	8473.42平方米(折合12.71亩)	物流仓储用地	50年(先期租赁土地使用权年限为5年,后续出让土地使用权年限为45年)	容积率1.0≤FAR≤2.0,建筑密度≥30%,绿地率≤20%,建筑限高≤20米	471.1222万元	283万元

二、申请人资格:中华人民共和国境内外的法人、自然人或其他组织(法律另有规定者除外)均可申请参加竞买(注:失信被被执行人不得参与本次竞买),申请人应单独申请竞买。本次挂牌不接受联合体竞买,不接受竞买人电话、邮寄、电子、口头报价。申请人应具备的其他条件:

(一)申请人须具备竞买条件,并按规定缴交土地竞买保证金,经过审核我局将在规定的时间内确认其资格,签发竞买资格确认书。

(二)经政府相关部门核实,在文昌市境内申请人存在下列情形之一的,申请人及其控股股东禁止参加挂牌:1.存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等犯罪行为的;2.存在非法转让土地使用权等违法行为的;3.因企业原因造成土地闲置一年以上的;4.开发建设企业违背出让合同约定条件开发利用土地的;5.拖欠土地出让金的。

三、本次国有建设用地使用权挂牌先租后让设有底价,并按照出价高者且不低于底价者得的原则确定竞得人。

四、本次挂牌先租后让的详细资料和要求,见挂牌先租后让文件。申请人可于2023年3月28日至2023年4月26日到文昌市自然资源和规划局三楼自然资源和开发利用室和海口市滨海大道123号鸿联商务广场3层咨询和获取挂牌先租后让手册,也可从海南省建设用地使用权和矿业权网上交易系统(网址:http://lr.hainan.gov.cn:9002)查看和打印,并按挂牌先租后让手册的具体要求报名参加竞买。

五、申请人交纳竞买保证金的截止时间为2023年4月26日17时00分(以竞买保证金到账为准)。经审核,申请人按规定交纳竞买保证金,具备申请条件的,我局将在2023年4月26日17时30分前确认其竞买资格。

六、本次国有建设用地使用权挂牌活动定于2023年4月17日8时30分至2023年4月28日11时30分在海南省政府会展楼二楼省公共资源交易服务中心土地交易厅召开挂牌现场会。

七、开发建设要求:

(一)竞得土地后,竞得人须按照签订的《成交确认书》约定与文昌市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权先租后让合同》(租赁合同),土地总价款按以公开挂牌先租后让交易的土地成交价格确定。年租金按土地成交总价款的5%确定,租赁期满转出时应缴纳的协议出让价款等于土地成交总价款减去已缴纳的租金。5年租赁期总价款和租赁期满转出让价款均为一次性缴纳。土地先租后让成交后,必须在20个工作日内签订《国有建设用地使用权先租后让合同》(租赁合同),合同签订后30天内必须一次性缴纳5年的总租金。若5年租赁期总价款低于竞买保证金,则竞得人已缴纳的竞买保证金在扣除租赁期总价款后,剩余部分予以退还。

(二)本次挂牌先租后让宗地属物流仓储项目用地。竞得该宗土地后,须严格按照批准的项目规划设计方案要求,以及有关部门的行业规定,在签订先租后让合同之日起半年内动工建设项目,两年内完成项目的投资建设。不按批准的项目规划设计要求进行开发建设和不在半年内动工建设项目的,由受让人向出让人支付相当于宗地先租后让价款1%的违约金。受让人不履行《国有建设用地使用权先租后让合同》(租赁合同)约定的,报经市政府批准后,按该合同约定,退还除该合同约定的定金以外的全部或部分国有建设用地使用权租金(不计利息),收回国有建设用地使用权;受让人造成土地闲置,按照《海南自由贸易港闲置土地处置若干规定》执行。

(三)本次挂牌先租后让宗地按净地条件挂牌先租后让,即土地权利清晰,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,符合海南省政府《琼府〔2018〕3号》文件精神具备动工开发所必需条件。竞买人应当现场踏勘挂牌先租后让地块,竞买人申请参加竞买的,视为对挂牌先租后让地块的净地条件无异议,在竞得土地后,竞得人须同意与出让人按该净地条件签订《国有建设用地地交确书》确认挂牌先租后让地块地开发建设。

(四)按照《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〕18号)有关规定,本次挂牌先租后让宗地物流仓储项目用地控制指标,投资强度为不低于180万元/亩,不设定年度产值指标和年度税收指标,开发建设的项目产值和税收征收按照现行有关法规政策规定执行,达产年限3年。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,竞得人在签订《国有建设用地使用权先租后让合同》(租赁合同)时,一并与文昌市现代产业园管理委员会签订《产业项目发展和用地准入协议》。

(五)受让人应当在租赁期期满前6个月向产业主管部门文昌市现代产业园管理委员会提出考核评价申请,由该局依照《产业项目发展和用地准入协议》约定履行情况进行考核评价。经考核评价合格的,并达到转出条件时,按照协议出让方式办理用地审批,由受让人与文昌市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权先租后让合同》(出让合同),按规定办理土地登记手续;考核评价不合格的,允许土地使用权人限期整改,整改期最长不超过1年。整改期满考核评价仍不合格的,不办理协议出让手续,出让人可依照合同约定收回土地使用权,处置地上建筑物、构筑物和其他附属设施,并追究违约责任。

(六)竞得土地后,竞得人拟在文昌注册成立新公司进行开发建设的,应在竞买申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。

(七)竞得土地后,竞得人须按规定完善该宗地施工报建、地质、压覆矿、消防、环保等审批手续,方可动工建设。

(八)根据《文昌市住房和城乡建设局关于文国土储(2022)-65号地块建设项目装配式建造意见的复函》,该宗地的竞得方应采用装配式方式建造。

八、其他需要公告的事项:

(一)按照《海南省自然资源和规划厅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〕17号)要求,竞买人可使用银行保函方式缴纳竞买保证金,保函应为不可撤销、见索即付保函,保函担保金额应不少于全额土地竞买保证金,保函的保证期限应当自保函开立之日起至招标采购挂牌交易活动结束后不少于60日,保函需在保证金交纳截止时间前2个工作日内送达我局。

(二)挂牌时间截止时,有除最高报价者外的其他竞买人表示愿意继续竞价,转入现场竞价,通过现场竞价确定竞得人。

(三)本次挂牌先租后让事项如有变更,届时以变更公告为准。

(四)本公告未尽事宜详见《文昌市国有建设用地使用权挂牌先租后让手册》,该手册所载内容为本公告的组成部分。

九、联系方式:

联系地址:海南省文昌市清澜开发区白金路2号。

联系人:林先生 周女士

联系电话:0898-63330100 18976947136

查询网址: http://www.landchina.com/ http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/ http://lr.hainan.gov.cn

文昌市自然资源和规划局
2023年3月28日