

文昌市国有建设用地使用权挂牌出让公告

文土告字〔2023〕14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出让(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(万元)	竞买保证金(万元)
文国土储(2019)-105-2号	文昌市东路镇工业园区地段	19646.68平方米(折合29.47亩)	工业用地	50年	容积率≥1.0 绿地率≤20% 建筑系数≥30% 建筑限高≤24米	1060.9018	1060.9018

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)申请人须具备上述竞买条件,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出让设有底价,并按照出价高者且不低于底价者得的原则确定竞得人。

四、本次挂牌出让宗地的详细资料 and 具体要求,详见挂牌出让文件。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。

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5月18日08时30分至2023年6月16日17时00分(以网上交易系统服务器时间为准,下同)。

五、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人账时间为准)。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。

竞买保证金到账截止时间:2023年6月16日17时00分。

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。

竞买人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5月18日08时30分至2023年6月16日17时30分。

六、挂牌报价时间及地点:

(一)本次交易活动挂牌报价环节采取线下方式进行,获得竞买资格的竞买人应持在线下打印的《竞买资格确认书》到指定地点参与报价竞价活动。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6月9日08时30分至2023年6月19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:文昌市自然资源和规划局三楼自然资源权益和开发利用室。(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资源交易厅。

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出让合同》,合同签订后30天内必须缴清全部土地出让金。(二)本次出让宗地属工业

项目用地。竞得该宗土地后,竞得人须在挂牌出让成交之日起二个月内完成项目规划设计方案,具备规划报建条件,并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,在签订出让合同之日起三个月内动工建设项目、一年半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三个月内动工建设项目的,由受让人向出让人支付相当于宗地出让价款1%的违约金。受让人不履行《国有建设用地使用权出让合同》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出让价款(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)本次出让宗地按净地条件出让,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、符合土壤环境质量要求、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。竞买人应当当场踏勘出让地块,竞买人申请参加竞买的,视为对出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《国有建设用地交地确认书》确认出让地块交地开发建设。(四)按照《海南省建设用地出让控制指标》(琼自然资规〔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,本次出让宗地工业项目用地控制指标,投资强度为不低于300万元/亩,年均工业总产值(或营收)不低于350万元/亩,年纳税税额不低于30万元/亩,达产年限5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》(《文国土储(2019)-105-2号》),属于协议内容的组成部分,竞得人在签订国有土地使用权出让合同,一并与文昌市科学技术工业信息局签订《产业项目发展和用地准入协议》。(五)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。(六)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、土壤等审批手续,方可动工建设。(七)根据《文昌市住房和城乡建设局关于文国土储(2019)-105-2号地块建设项目装配式建造意见的复函》,该地块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〕7号)要求,竞买人可使用银行保函方式缴纳竞买保证金,保函应可为不可撤销、见索即付保函,保函担保金额应不少于全额土地出让竞买保证金,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,保函需在保证金缴纳截止时间前2个工作日内送达我局。(二)本次挂牌出让宗地设有底价,竞买人报价低于底价的,挂牌不成交。(三)本次挂牌服务费(佣金)由竞得人按照国家法律规定的收费标准,支付给代理挂牌中介服务机构。(四)挂牌时间截止时,有竞买人表示愿意继续竞价,转入现场竞价,指导现场竞价确定竞得人。(五)本次挂牌出让事项如有变更,届时以变更公告为准。(六)本公告未尽事宜详见《文昌市国有建设用地使用权挂牌出让手册》,该手册所载内容为本公告的组成部分。

九、咨询方式:

联系人:林先生 欧阳先生
联系电话:0898-63330100 13976111340
联系地址:文昌市文城镇白金路2号文昌市自然资源和规划局
查询网址:http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/,http://lr.hainan.gov.cn/或http://lr.hainan.gov.cn:9002/。

文昌市自然资源和规划局
2023年5月18日

大海融媒

海报招聘

可查阅广告

看招聘信息

欢迎在海南日报刊登广告

主流媒体 权威发布

地址:海口市金盘路30号 电话:0898-66810888

周六、周日照常办理业务

国有土地使用权用地确权登记通告

我局正受理杨泽梅持有的两宗地《建房用地证明书》[编号:(1981)第127号]和《东方县八所镇居民住宅施工临时许可证》[编号:]土地权属调查事宜。宗地一、二均位于东方市八所镇福民南路5巷1号,土地面积为300平方米,土地用途均为住宅用地。经实地调查,该地块一的四至:东至杨泽梅,南至八米路,西至福民路,北至陈家东。地块二的四至:东至王禹钻,南至八米路,西至杨泽梅,北至陈家东。现杨泽梅申请将上述两宗地合并为一宗地,该宗地处于东方市八所镇福民南路5巷1号,土地面积600平方米,土地用途为住宅用地。经实地调查,该宗地四至:东至王禹钻,南至八米路,西至福民路,北至陈家东。凡对该宗地权属有异议者,请将书面材料及有效证明材料自通告发布之日起15日内送至我局自然资源调查确权岗,逾期未提出权属异议的,我局将按规定给予杨泽梅办理国有土地使用权确权登记手续。

东方市自然资源和规划局 2023年5月12日

协助调查通知书

周反仙(身份证号码330602196209132047)、王桦(身份证号码330602196703160529)、童琳(身份证号码330624198107180045)、陈乐蓓(身份证号码330624195412200045)、孔志明(身份证号码330105197404301017)、陈森(身份证号码330624195009280049)、杨枫(身份证号码330624197605080016):

为查询你与海南尖峰置业有限公司关于“金碧海岸”项目产权式酒店《商品房购房协议书》的有关事实,根据《中华人民共和国行政处罚法》第五十五条第二款的规定,需要你协助调查:请你于2023年5月20日携带个人身份证及《商品房购房协议书》原件到我单位协助调查,逾期不到或不提供相关证据材料和接受调查,你将自行承担相应的法律后果。联系人:谭先生,联系电话:18789533923。单位地址:澄迈县金江镇金马大道一横路路口(党校六楼)。

澄迈县综合行政执法局 2023年5月18日

海口市自然资源和规划局 怡和·湖城大境(四期)方案设计变更 规划公示启事

怡和·湖城大境(四期)位于海口市琼山区红城湖路118号,于2019年11月平衡;现该建设单位申请方案变更,主要涉及深化设计阶段指标平衡调整,功能平衡优化;因地块重复计容及一、二期核算后剩有余量,故在13#增加一层住宅,由18层调整到19层;调整后规划指标不突破规划指标;为广泛征求相关权益人意见,现按程序进行批前规划公示。

1.公示时间:10个工作日(2023年5月18日至5月31日)。
2.公示地点:海口市自然资源和规划局门户网站(http://zzgj.haikou.gov.cn);建设项目现场;海南日报;海口日报。
3.公示意见反馈方式:
(1)电子邮件:请发送到:zzgjcs@haikou.gov.cn。
(2)书面意见:请邮寄到海口市秀英区长滨路海口市行政办公区15栋南楼2054号海口市自然资源和规划局第二管理科,邮政编码:570311。
(3)意见或建议应在公示期限内提出,逾期未提出的,视为无异议。
(4)咨询电话:68724370,联系人:苏琳越、符国才。

海口市自然资源和规划局
2023年5月17日

公告

尊敬的客户:

为了提供更优质的服务,我公司将于2023年5月19日(凌晨00:00~06:00)对固定电话系统进行优化。届时,固定电话用户将受短时影响。不便之处,敬请谅解。详情请咨询客户服务热线10000。

中国电信股份有限公司海南分公司
二〇二三年五月十五日

海南天悦拍卖有限公司拍卖公告

(230518期)

受委托,定于2023年5月26日15:00在海口市按现状整体公开拍卖位于三亚崖州中心渔港壹号冷库的一批水产品:中竹池9347斤、小竹池4010斤、大红鲃鱼271305斤、小鲃鱼20951斤、小炮弹(鲳鱼)3722斤、大炮弹(鲳鱼)922斤、黄鳍金枪鱼9044斤、马鲛鱼397斤、鱼肥669斤、杂鱼556斤,合计320923斤。参考价:180.30938万元/整体;竞买保证金:20万元。展示地点:三亚崖州中心渔港壹号冷库;展示时间:2023年5月23日至24日。特别说明:本次拍卖标的的数量存在差异,不影响拍卖成交总价;拍卖成交之日起标的物所产生的仓库保管费、物业费等一切均由买受人承担。交纳竞买保证金时间:有意竞买者请于2023年5月25日17:00前将竞买保证金汇入我司账户(户名:海南天悦拍卖有限公司,账号:46001002336050001935,开户行:建行海口市金盘支行营业部),竞买保证金以款到账为准。报名时间:2023年5月25日14:30~17:30;报名时请携带身份证原件、复印件、汇款凭证等相关资料。报名及拍卖地点:海口市国兴大道5号海南大厦主楼41层;网址:www.htntianyue.com;电话:15607579889王先生。

海南长江拍卖有限公司拍卖公告

(20230518期)

受委托,将于2023年6月5日10:00至2023年6月6日10:00(延时除外)在阿里拍卖平台上举行拍卖会,现将有关事项公告如下:一、拍卖标的:(一)海口市秀英区成业路3号恩祥新城北大华府A区(一期)6#住宅楼18层1-1803(号),面积120.48m²,起拍价1508288元,保证金30万元;(二)海口市海德路9号现代花园C3幢12层2-1207房,面积173.06m²,起拍价1765952元,保证金35万元;(三)文昌市龙楼镇雅居乐星光城6#(幢)14层1406室,面积76.64m²,起拍价504192元,保证金10万元;(四)文昌市龙楼镇淇水湾大道5号10栋2单元1003房,面积111.31m²,起拍价825216元,保证金16万元;(五)宝马、丰田等车辆6辆。有意者请登录阿里拍卖平台报名参与。二、展示时间、地点、要求:2023年6月2日17:00前在标的所在地预阅展示(节假日除外)。三、上述标的均以现状拍卖,具体标的物信息(含瑕疵告知),在电子竞价网页查看,网页版公告及须知、说明是本公告的组成部分。四、优先购买权人参加竞买的,应于开拍前5个工作日向委托人及拍卖人提交书面申请并经批准后才能获得优先购买权,否则视为放弃优先购买权,咨询电话:0898-31982239,13337651587,13876364266;公司地址:海南省海口市国贸大道申亚大厦2003室。

三亚市国有建设用地使用权挂牌出让公告

三自然资告字〔2023〕9号

根据《三亚市人民政府关于以“限地价后摇号中签”方式挂牌出让三亚海棠湾国家海岸休闲园区控规HT09-13-02地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函〔2023〕367号)精神,经市政府批准,现将一宗国有建设用地使用权挂牌出让及有关事项公告如下:

一、挂牌出让宗地基本情况和规划指标等要求:(一)挂牌出让宗地基本情况:本次挂牌出让宗地位于三亚海棠湾国家海岸休闲园区控规HT09-13-02地块内,面积57885.70平方米,用地四至及界址坐标详见地块勘测定界图。经核查《三亚市总体规划(空间类2015-2030)》(省政府同意入库版),该宗地用地规划性质为旅游建设用地。同时,经核查《三亚海棠湾国家海岸休闲园区控制性详细规划(修编)》,该宗地规划用地性质为二类城镇住宅用地(用地代码:070102),对应土地用途为城镇住宅用地(市场化商品住房)。

2023年5月11日,三亚市人民政府出具了《关于三亚市海棠湾国家海岸休闲园区控规HT09-13-02地块内约5.79公顷用地具备净地出让条件的证明》,证明海棠区人民政府已与被收地单位签订了《征收土地补偿协议书》,土地补偿款、安置补助费、青苗及地上附着物补偿费用等款项已支付到位,相关征地材料现存于海棠区人民政府。目前地块上的附着物已清表,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。地块周边可以满足施工建设所需的水、电供应,相关设备、机械可以进场施工作业。该宗地具备净地出让的条件。经我局核查,该宗地不属于非法占地、违法建设行为已经处置到位并组织供应的土地。

该宗地概况及规划指标等情况详见下表:

控规编号	土地面积(m ²)	用地规划性质	土地用途	使用年限(年)	规划指标				评估单价(元/m ²)	评估总价(万元)
					容积率	建筑高度(m)	建筑密度(%)	绿地率(%)		
HT09-13-02	57885.70	二类城镇住宅用地(用地代码:070102)	城镇住宅用地(市场化商品住房)	70	≤1.4	≤60	≤25	≥40	20651	119539.7591
合计	57885.70	/	/	/	/	/	/	/	/	119539.7591

备注:1.控规HT09-13-02地块建设停车位810个。2.该宗地需按照相关规定配建配套公共服务设施。

根据《海南省自然资源和规划厅 海南省住房和城乡建设厅关于下达2021年市场化商品住房用地计划的通知》(琼自然资函〔2021〕2208号)精神,该宗用地拟建项目已列入我市2021年市场化商品住宅用地计划。

根据《海南省产业用地控制指标》及三亚市现代服务业产业园管理委员会《关于请出具海棠湾控规HT09-13-02地块竞买资格条件的复函》规定,鉴于该宗地在海南自由贸易港重点园区外,该地块拟建设住宅项目,属于现代服务业中的房地产业,因此该宗地的投资强度指标为500万元/亩,年度产值和年度税收不设指标。以上出让控制指标按规定列入《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。

结合该宗地所在区位和土地用途等情况,本次拟出让宗地适用的基准地价情况如下:城镇住宅用地基准楼面地价为4460元/建筑m²,折合土地单价为743.33元/亩(设定容积率为2.5)。根据有资质的土地评估中介机构评估,并经评估专家小组评审通过,该宗地的土地评估单价为20651元/m²(折合1377万元/亩),该宗地土地评估总价为119539.7591万元。

该宗地在办理农用地转用及征收手续时,因占用农用地,涉及耕地开垦费和耕地占用税共1071.3990万元。

综上,该宗地土地评估价、耕地开垦费和耕地占用税合计120611.1581万元。因此确定该宗地挂牌出让起始价为120612万元。

(二)开发建设要求:1.竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会对接,完全知晓该宗地《海南省产业项目发展和用地准入协议》内容。同时,竞得人须在签订《挂牌出让成交确认书》后5个工作日内与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《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.竞得人取得土地使用权后,要严格按照规划要求和合同约定,及时动工兴建,并按合同约定的期限建成,若在规定的期限内不能建成,应向市人民政府申请延期。否则,市人民政府将依法无偿收回土地使用权。3.根据三亚市住房和城乡建设局《关于在住宅用地出让公告中增加物业管理相关条款的函》(三住建函〔2022〕3222号),竞得人须择优选取并委托诚信、业绩、管理水平较好的物业服务企业,并鼓励及支持业立成立业主委员会,维护业主的合法权益,提高物业管理水平。同时需严格按照《三

亚市物业管理实施办法》相关规定执行。4.根据《中共海南省委办公厅 海南省人民政府办公厅关于建立房地产市场平稳健康发展城市主体责任制的通知》《海南省住房和城乡建设厅关于明确本地居民多套住房限购政策及现房销售有关问题的通知》(琼建发〔2022〕105号)及《三亚市住房和城乡建设局关于征求三亚海棠湾国家海岸休闲园区控规HT09-13-02地块配建安居房或市场化租赁住房意见的复函》(三住建函〔2023〕505号)精神,该宗地建设的商品住宅,须实行现房销售,暂不需要在该地块上配建安居房和市场化租赁住房。5.根据三亚市住房和城乡建设局《关于征求海棠湾控规HT05-03-03和HT05-03-04地块等10宗国有建设用地使用权出让用地绿色建筑等级等相关指标和要求的复函》(三住建函〔2023〕1105号)要求,该宗地应严格按照《海南省绿色建筑发展条例》《三亚市人民政府关于印发《三亚市建筑节能与绿色建筑“十四五”专项规划》的通知》(三府〔2022〕295号)、海南省住房和城乡建设厅印发的《海南省绿色生态小区技术标准》《海南省住房和城乡建设厅 海南省发展和改革委员会 海南省自然资源和规划厅 海南省市场监督管理局 海南省工业和信息化厅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)及《海南省太阳能热水系统建筑应用管理办法》的相关要求执行。

二、竞买事项:

(一)竞买人资格范围:凡在中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织(法律另有规定的除外)均可申请参加竞买,申请人单独申请,不接受联合申请。失信被执行人不得参与本次竞买。根据片区产业规划发展要求,该宗地拟用于建设住宅项目,竞得人或其关联企业须入围《财富》杂志世界500强。同时,竞出人须出具书面承诺,如竞得该宗国有建设用地使用权,应严格按照规划的相关要求进行开发建设。竞买人资质由三亚市现代服务业产业园管理委员会负责初审。

具有下列行为的法人、自然人和其他组织不得参加本次土地出让挂牌:1.在三亚市范围有拖欠土地出让金行为,并未及时改正的。2.在三亚市有闲置土地、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违法行为,并未及时纠正的。

(二)保证金及付款方式:根据2021年2月17日三亚市人民政府对《三亚市自然资源和规划局关于调整我市国有建设用地使用权出

