

琼海市自然资源和规划局国有建设用地使用权挂牌出让公告

琼海告字[2023]6号

经琼海市人民政府批准,琼海市自然资源和规划局决定以挂牌方式出让下列一宗国有建设用地使用权,现将有关事项公告如下:

一、出让地块的基本情况和规划指标要求:

地块名称	土地位置	土地面积 (m ²)	土地用途	出让年限 (年)	规划指标要求			开发期限 (年)	竞买保证金 (万元)	
					容积率	建筑系数	绿地率			
琼海市大路DL-006-1号-1地块	大路镇农产品深加工片区	13875.31	工业用地	50	≥1.0	≥30%	≤20%	≤18m	2	680

根据琼海市人民政府《净地条件核定表》,琼海市大路DL-006-1号-1地块土地权利清晰、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、具备动工开发所必需条件。按照《海南省自然资源和规划厅海南省发展和改革委员会海南省农业农村厅海南省工业和信息化厅海南省商务厅海南省财政厅国家税务总局海南省税务局关于印发〈海南省产业用地控制指标〉的通知》(琼自然资用〔2023〕12号)有关规定,此宗地投资强度指标为250万元/亩,年度产值指标为350万元/亩,年度税收指标为10万元/亩,项目约定达产时间为签订《国有建设用地使用权出让合同》后的3年内。以上控制指标和达产时间按有关规定列入《产业项目发展和用地准入协议》,属于协议内容的组成部分,竞得人应严格执行协议内容。该宗土地项目应采用装配式建造方式建设,按装配式建筑有关规定执行。

二、竞买要求及条件:

(一)中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织均可申请参加(除法律法规另有规定外),仅限单独申请,不接受联合申请。(注:失信被执行人不得参加本次竞买)。(二)本次国有建设用地使用权挂牌出让设有底价,按报价最高且不低于底价的原则确定竞得人。

(三)竞买保证金可以现金方式支付,也可以使用银行保函方式缴纳。使用银行保函方式提供竞买保证金的,应符合海南省自然资源和规划厅《关于海南省土地交易市场竞争保证金使用办法》(琼自然资规〔2022〕7号)有关规定。(四)申请人竞得土地后,拟成立项目公司进行开发建设的,竞得人在项目公司中出资比例不得低于50%(不含50%)。(五)竞得人在签订《挂牌成交确认书》之日起5日内,由竞得人成立的项目公司或竞得人与琼海市科学技术工业信息化局签订《产业项目发展和用地准入协议》,并在签订《产业项目发展和用地准入协议》后与琼海市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》,依法办理土地登记手续。

三、交易方式:本次挂牌出让地块采取“线上+线下”相结合的半流程网上交易,即交易项目登记、信息发布、竞买申请和资格审核等交易环节在网上交易系统进行,报价竞价、成交确认环节在线下交易现场进行。

四、交易资料的获取和竞买申请: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。申请人可登录网上交易系统提交竞买申请,按要求缴纳竞买保证金和上传竞买申请材料,不接受电话、邮寄、书面、口头等其他形式的申请。竞买申请时间为2023年6月1日08时30分至2023年7月3日17时00分(以网上交易系统服务为准,下同)。

五、竞买保证金: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。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。依据海南省自然资源和规划厅《关于海南省土地交易市场竞争保证金使用办法》(琼自然资规〔2022〕7号)有关规定,竞买人可以采取提供银行保函方式缴纳土地竞买保证金,具体情况和要求详见挂牌出让须知。竞买保证金到账截止时间为2023年7月3日17时00分(以银行信息系统入账时间为准)。提供银行保函方式缴纳竞买保证金的,纸质保函送达截止时间为2023年6月29日17时00分。

六、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6月21日08时30分至2023年7月4日17时00分。

七、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持在网上交易系统下载打印的《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21日08时30分至2023年7月5日15时00分,受理报价时间为北京时间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:琼海市嘉积镇金海路233号琼海市自然资源和规划局三楼市土地储备整理交易中心305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(203室)。

八、风险提示:

(一)浏览器请使用IE11,其它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。

九、联系方式:

(一)交易业务咨询:联系人:蔡先生。联系电话:0898-62811911。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:海南省海口市龙华区国贸路22号海南国大夏二楼西区(国贸路和国贸北路红绿灯交叉十字路口处)、三亚市政服务中心16、17号窗口。咨询电话:0898-66668096,66664949。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。联系电话:0898-65236087。数字证书办理及绑定事宜,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“资料办理”及绑定指南》。

十、本公告未尽事宜,可登录网上交易系统查阅《国有建设用地使用权网上挂牌出让须知》,该文件所载内容为本公告的组成部分。

琼海市自然资源和规划局

2023年6月1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]16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12.17亩)	物流仓储用地	50年(先期租赁土地使用年限为5年,后续出让土地使用年限为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

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〕13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净地条件签订《国有建设用地使用权先租后让合同》。

(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》(琼自然资规〔2022〕12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缴交按照现行有关法规政策规定执行,达产年限3年。

以上控制指标按相关规定列入《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》时,一并与文昌市现代产业园管委会签订《产业项目发展和用地准入协议》。

(五)受让人应当在租赁期满前6个月向产业主管部门文昌市现代产业园管委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》约定履行考核评价。

经考核评价合格的,并达到转让出条件时,按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),按规定的土地登记手续;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,竞得人须按照在租赁期满前6个月向产业主管部门文昌市现代产业园管委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》约定履行考核评价。

(七)竞得人拟在租赁期满后继续经营的,应于租赁期满前6个月向产业主管部门文昌市现代产业园管委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》约定履行考核评价。

(八)按照《海南省产业用地控制指标》(琼自然资用〔2022〕12号)和《关于实施产业项目发展和用地准入协议》(琼自然资规〔2022〕12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缴交按照现行有关法规政策规定执行,达产年限3年。

以上控制指标按相关规定列入《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》时,一并与文昌市现代产业园管委会签订《产业项目发展和用地准入协议》