

## 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[2023]055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一幅海口市美安科技新城B0607-1地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

一、**出让宗地的基本情况和规划指标要求:**(一)基本情况及宗地净地情况。本次挂牌出让的用地位于海口市美安科技新城B0607-1地块,土地面积为13409.74平方米(约合20.11亩),土地用途为工业用地,土地出让年限50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,具备动工开发必需的条件。(二)主要规划指标。用地位于秀英区美安科技新城B0607-1地块,用地性质为二类工业用地(M2),容积率 $\geq 1.0$ ;建筑系数 $\geq 40\%$ ;绿地率 $10\% \leq G \leq 20\%$ ;建筑限高 $\leq 60$ 米。

二、**本次国有建设用地使用权挂牌出让设有底价并按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980.252万元人民币,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980.252万元人民币,该宗地可采用银行保函方式缴纳土地竞买保证金。

三、**开发建设相关要求及竞得人资格**详见国有建设用地使用权网上挂牌出让须知[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]。

四、**竞买申请:**(一)交易资料获取方式。本次挂牌出让的详细信息和具体要求及其他相关文件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。(二)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。(三)竞买申请时间:2023年8月11日9:00至2023年9月12日16:00(以网上交易系统服务器时间为准,下同)。(四)竞买保证金。竞买保证金到账截止时间为:2023年9月12日16:00(竞买保证金到账时间以银行信息系统入账时间为准)。(五)资格确认。竞买资格审核时间:2023年9月4日9:00至2023年9月14日12:00。

五、**挂牌报价时间及地点:**(一)挂牌报价时间:2023年9月4日9:00至2023年9月14日16:00,受理报价时间为北京时间工作日8:30至11:30及14:30至17:00。(二)报价地点为:海口市国贸二横路国土大厦5楼土地交易中心招拍挂部。

六、**风险提示:**浏览器请使用IE11,其他浏览器可能会对网上交易系统操作有影响,竞买人在竞买前仔细检查自己电脑和网络运行环境。其他风险提示在网上交易系统查看和打印。请竞买人详细阅读知牌出让须知。

七、**咨询方式:**(一)交易业务咨询。联系人:李女士 陈女士 潘先生。联系电话:0898-68531700。

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号海南国机大厦二楼西区(国贸路和国贸北路红绿灯交叉路口处)、三亚市政务服务中心16、17号窗口。

咨询电话:0898-66668096、66664947。证书驱动下载网址:[www.hndca.com](http://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路3号。咨询电话:0898-65236087。

数字证书办理及绑定具体事宜,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CA数字证书办理及绑定指南]。

海口市自然资源和规划局

2023年8月11日

## 屯昌县自然资源和规划局国有建设用地使用权挂牌出让公告

(屯国自然资让告字[2023]3号)

经屯昌县人民政府批准,屯昌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、**地块基本情况和规划指标:**

地块编号	土地位置	土地面积	土地用途	出让年限	规划指标要求					竞买保证金	起始价
					容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高	停车位		
2023-G-5	产业大道西侧	27105.07m <sup>2</sup>	工业用地	50年	$\geq 1.0$	$\geq 40\%$	$\leq 20\%$	$\leq 24$ 米	$\geq 98$ 个	1050万元	1050万元

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)竞得人未在规定时间内签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》和《国有建设用地使用权出让合同》的,取消其竞得人资格并不予退还保证金;竞得人应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。(二)竞得人取得土地使用权后,开发周期不得超过3年,自约定土地交付之日起一年内开工建设,自开工之日起三年内竣工。(三)竞得人取得宗地后须按照批准的规划方案进行建设,挂牌宗地出让后,任何单位和个人不得擅自更改规划项目建设条件。因非企业原因确需调整的,必须依据相关规定的公开程序进行。由开发建设单位提出申请调整规划建设条件并不按期开工的,必须收回土地使用权,重新安排招拍挂挂牌方式出让土地。(四)该宗地装配式建造严格按照《关于进一步稳步推进装配式建筑有关事项的通知》要求执行。(五)出让土地控制指标约定投资强度 $\geq 270$ 万元/亩,年度产值 $\geq 220$ 万元/亩,年度税收 $\geq 13$ 万元/亩,达产年限为5年,以上控制指标纳入《海南省产业项目发展和用地准入协议》内容。四、**竞买申请:**(一)凡中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织,均可申请竞买。属境外机构(含港、澳、台地区)申请参与竞买的,需按照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》。本次挂牌出让不接受联合竞买。具有下列情形的不得参加本次挂牌出让:

1.在屯昌县行政辖区内因自身原因造成土地闲置,并未及时纠正的;2.在屯昌县行政辖区内存在通过恶意串通等手段取得建设用地的,竞得土地后不及时签订成交确认书或出让合同的,或拖欠土地出让金且未及时改正的;3.被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名录等失信主体。(二)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)本次交易活动竞买申请环节采取线上方式进行,意向竞买人可登录网上交易系统提交竞买申请。竞买申请时间:2023年8月11日8:30至2023年9月8日17:00。(四)竞得人须按挂牌出让手册的有关规定足额缴纳竞买保证金。竞买保证金到账截止时间为:2023年9月8日17:00。(五)竞买资格审核时间:2023年8月11日8:30至2023年9月8日17:30。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下方式进行,挂牌报价时间:2023年9月11日8:30至2023年9月11日15:00。(二)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产交易厅。六、**其他需要公告的事项:**(一)土地出让成交后,竞得人应在20个工作日内签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》和《国有建设用地使用权出让合同》,竞得人从合同生效之日起60日内付清土地出让金,挂牌出让成交价款不含各种税费。(二)竞得人报价低于底价的,挂牌不成交,由屯昌县自然资源和规划局重新组织挂牌出让。(三)本公告未尽事宜详见《屯昌县国有建设用地使用权挂牌出让手册》及网上交易系统提供的相关文件,其所载内容为本公告的组成部分。七、**咨询方式:**咨询电话:钱先生 15008921009,查询网址:<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>、<http://lr.hainan.gov.cn>、<http://lr.hainan.gov.cn:9002/>。

屯昌县自然资源和规划局

2023年8月11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]43号

根据《陵水黎族自治县人民政府关于挂牌出让2023-03号宗地国有建设用地使用权问题批复》(陵府函[2023]168号)精神,经县政府批准,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《陵水黎族自治县清水湾旅游度假区控制性详细规划(修编)》C02-20-1地块,面积53546.97平方米(合80.32亩),用地四至及界址坐标详见地块勘测定界图。该用地符合国控规划用途管制和《陵水黎族自治县清水湾旅游度假区控制性详细规划(修编)》,用地规划性质为城镇住宅用地。同时,经核查《陵水黎族自治县清水湾旅游度假区控制性详细规划(修编)》,该宗地用地规划性质为二类居住用地,对应土地用途为城镇住宅用地。2023年8月8日,陵水黎族自治县人民政府出具了《净地条件核定表》,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。该宗地概况及规划指标等情况详见下表:

地块名称	宗地坐落	总面积(平方米)	用途	混合比例(%)	面积(平方米)	使用年限(年)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(米)	起始价(万元)	竞买保证金(万元)
2023-03	新村镇	53546.97	城镇住宅用地	100	53546.97	70	$\leq 1.5$	$\leq 30$	$\geq 40$	24	47200	37723

其他规划控制条件:(1)建筑色彩:总体色彩以体现热带滨海度假风情特色的色系为主。(2)建筑风格:多层住宅建筑风貌造型应当简洁大方,与周边已建成项目相协调。(3)建筑色彩:多层住宅建筑应以点式或中、短板式为主,体量适中。(4)园林景观:应能够体现热带滨海旅游度假区特色的本土抗风树种和灌木、花卉品种,减少大面积草地和硬质铺装。鼓励采用垂直绿化、架空绿化、屋顶绿化丰富绿化效果,强化整体生态特色。

结合该宗地所在区位、土地用途及自持情况,本次拟出让宗地适用的基准地价情况如下:所在区域的基准地价为每平方米3046元(计203.07元/亩),经有资质的土地评估机构进行评估,土地单价为每平方米8806元(计587.07万元/亩),总价为4153.4618万元。印花税、测绘、评估费、挂牌出让委托服务费等等前期费用计入土地出让成本,我局拟定项目用地挂牌出让的起始价为47200万元。(二)开发建设要求:1.竞得人须严格按照《陵水黎族自治县清水湾旅游度假区控制性详细规划(修编)》进行开发建设,该宗地应采用装配式方式建造,装配率不得低于50%。竞得人在项目建成投产前,不得以转让、出租等任何形式转让土地使用权。2.用地出让控制指标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〈海南省产业项目发展和用地准入协议〉(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,属房地产项目,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36144万元。竞得人取得建设用地使用权后半年内动工开发建设,动工之日起一年内完成投资额度不低于项目总投资的50%,两年之内完成投资总额100%。以上出让控制指标按规定列入《产业项目发展和用地准入协议》,属该协议内容的组成部分。3.竞得人取得该宗国有建设用地使用权后,必须按规定办理建设立项备案、建设项目环境影响评价手续后,方可动工建设。

二、**竞买事项:**(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关文件,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内有拖欠土地出让金行为,并未及时改正的。4.在陵水黎族自治县有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房、擅自改变土地用途等非合法占地、违法建设等违法行为的当事人。竞买申请时间:2023年8月11日09:00分至2023年9月11日12:00分(以网上交易系统服务器时间为准,下同)。(二)保证金及付款方式:竞买保证金:竞买人应缴纳的竞买保证金为3723万元人民币。缴纳方式:1.竞买人应在网上交易系统提交竞买申请时,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存入该账号(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,并出具承诺书。缴纳方式:根据2022年9月29日海南省自然资源和规划厅印发的《关于海南省土地交易市场交易管理暂行办法》(琼自然资规[2022]12号)精神,该宗地可采用银行保函方式缴纳土地竞买保证金。竞买保证金到账截止时间为:2023年9月11日12:00分。(三)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力,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缴纳的,网上交易系统自动生成《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8月31日09:00分至2023年9月11日12:00分。三、**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8月31日09:00分至2023年9月14日16:00分,受理报价时间为北京时间工作日09:00分至12:00分及15:00分至17:00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/>)。四、**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。五、**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系统操作有影响,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。由于操作不熟悉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条件、建设用地使用权现状和可能存在风险提示等无异议并完全接受。(四)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。

六、**咨询方式:**(一)交易业务咨询;联系人:林女士 林先生;联系电话:0898-8333322;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:海口市龙华区国贸路22号海南国机大厦二楼西区海南省数字证书认证中心、三亚市政务服务中心16、17号窗口;咨询电话:0898-66668096;证书驱动下载网址:[www.hndca.com](http://www.hndca.com)。

陵水黎族自治县自然资源和规划局

2023年8月11日

## 文昌市国有建设用地使用权挂牌出让公告

文土告字[2023]26号

根据《招标投标法》《国有建设用地使用权出让规定》(国土资源部令第39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(万元)	竞买保证金(万元)
文国土储(2010)-16-1号	文昌市文城镇航天大道片区文清大道北侧地段	594.01平方米(折合0.891亩)	城镇住宅用地	70年	容积率 $\leq 2.5$ ,建筑密度 $\leq 14.7\%$ ,绿地率 $\geq 40.1\%$ ,建筑限高 $\leq 54$ 米	220.0807	220.0807

二、**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》,在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起30日内付清全部土地出让价款。(二)本次出让宗地属城镇住宅项目用地,作为“鑫源锦程”项目整合用地,竞得该宗土地后,竞得人须严格按照“鑫源锦程”项目规划设计方案要求,在五个月内动工建设,两年内完成项目的投资建设,彻底解决该项目配套设施不完善、规划未验收、逾期未办证等历史遗留问题。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。竞得人应当现场踏勘出让地块,竞得人申请参加竞买的,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地块净地条件签订《国有建设用地使用权出让合同》确认出让地块地开发建设。(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,本次出让宗地属城镇住宅用地控制指标,投资强度为不低于500万元/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5年。以上控制指标及要求按规定列入《产业项目发展和用地准入协议》(文国土储(2010)-16-1号),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出让合同时,一并与文昌市住房和城乡建设局签订《产业项目发展和用地准入协议》(文国土储(2010)-16-1号)。(五)竞得土地后,竞得人拟在文昌市注册成立新公司进行开发建设的,申请人应在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(2010)-16-1号地块建设项目装配式建造意见的复函》,该宗地可根据项目具体建设方案决定是否采用装配式方式建造。(八)该宗地实行现房销售制度,按《商品房销售管理办法》(原建设部令第88号)有关规定执行。

三、**竞买申请:**(一)竞买人资格: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:1.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。2.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。(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。竞买人持CA数字证书实名登录网上交易系统进行操作,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》。挂牌出让文件所载内容亦为本公告的组成部分。(三)竞买申请方式:本次挂牌出

让公告: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、见票即付保函,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拍卖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前2个工作日内送达我局。(二)本次挂牌出让宗地设有底价,按照出价高者且不低于底价者得的原则确定竞得人。

七、**本次挂牌事项如有变更,以变更公告为准**。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。

文昌市自然资源和规划局  
2023年8月11日

## 文昌市国有建设用地使用权挂牌出让公告

文土告字[2023]27号

根据《招标投标法》《国有建设用地使用权出让规定》(国土资源部令第39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(万元)	竞买保证金(万元)
文国土储(2010)-16-2号	文昌市文城镇航天大道片区文清大道北侧地段	198.01平方米(折合0.297亩)	城镇住宅用地	70年	容积率 $\leq 2.5$ ,建筑密度 $\leq 14.7\%$ ,绿地率 $\geq 40.1\%$ ,建筑限高 $\leq 54$ 米	73.3627	73.3627

二、**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》,在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起30日内付清全部土地出让价款。(二)本次出让宗地属城镇住宅项目用地,作为“鑫源锦程”项目整合用地,竞得该宗土地后,竞得人须严格按照“鑫源锦程”项目规划设计方案要求,在五个月内动工建设,两年内完成项目的投资建设,彻底解决该项目配套设施不完善、规划未验收、逾期未办证等历史遗留问题。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。竞得人应当现场踏勘出让地块,竞得人申请参加竞买的,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地块净地条件签订《国有建设用地使用权出让合同》确认出让地块地开发建设。(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,本次出让宗地属城镇住宅用地控制指标,投资强度为不低于500万元/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5年。以上控制指标及要求按规定列入《产业项目发展和用地准入协议》(文国土储(2010)-16-2号),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出让合同时,一并与文昌市住房和城乡建设局签订《产业项目发展和用地准入协议》(文国土储(2010)-16-2号)。(五)竞得土地后,竞得人拟在文昌市注册成立新公司进行开发建设的,申请人应在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(2010)-16-2号地块建设项目装配式建造意见的复函》,该宗地可根据项目具体建设方案决定是否采用装配式方式建造。(八)该宗地实行现房销售制度,按《商品房销售管理办法》(原建设部令第88号)有关规定执行。

三、**竞买申请:**(一)竞买人资格: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:1.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。2.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。(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。竞买人持CA数字证书实名登录网上交易系统进行操作,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》。挂牌出让文件所载内容亦为本公告的组成部分。(三)竞买申请方式:本次挂牌出

让公告: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、见票即付保函,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拍卖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前2个工作日内送达我局。(二)本次挂牌出让宗地设有底价,按照出价高者且不低于底价者得的原则确定竞得人。

八、**咨询方式:**(一)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号海南国机大厦二楼西区(国贸路和国贸北路红绿灯交叉路口处)、三亚市政务服务中心16、17号窗口。咨询电话:0898-66668096;证书驱动下载网址:[www.hndca.com](http://www.hndca.com)。(二)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路3号。咨询电话:0898-65236087。数字证书办理及绑定具体事宜,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CA数字证书办理及绑定指南]。(三)交易业务咨询;联系电话:0898-6330100、13807576766。联系人:林先生 张女士。联系地址:文昌市文城镇清澜开发区白金路2号。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8月11日