文昌市国有建设用地使用权挂牌出让公告

文土告字〔2023〕33号

根据《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（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（2022）-143号	文昌市铺前中心渔港片区渔家路东侧地段	10645.03平方米（折合15.968亩）	商务商业混合用地（商务金融用地80%、零售商业用地20%）	40年	容积率≤1.2建筑密度≤30%绿地率≥35%建筑限高≤24米	2459.0019	2459.0019

二、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：（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出让设有底价，并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）竞得土地后，竞得人须按照签订的《成交确认书》约定，在20个工作日内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天内付清全部土地出让金。（二）本次出让宗地属商务商业混合项目用地。须严格执行《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）的有关规定。竞得该宗土地后，竞得人须在挂牌出让成交之日起六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一年内动工建设项目、两年内竣工验收。不按批准的项目规划设计要求进行开发建设和不在一年内动工建设项目的，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，收回土地和地上附着物已补偿安置到位，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、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出让地块，竞买人申请参加竞买的，视为对出让地块净地条件无异议，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《关于印发〈海南省产业用地控制指标〉的通知》（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，本次出让宗地商务商业混合项目用地控制指标，投资强度为不低于350万元/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缴按照现行有关法规政策规定执行，达产年限5年。以上控制指标按规定列入《产业项目发展和用地准入协议》（文国土储〔2022〕-143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时，一并与铺前中心渔港经济区指挥部签订《产业项目发展和用地准入协议》（文国土储〔2022〕-143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〔2022〕-143号地块建设项目绿色建筑等级和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；根据《海南省绿色建筑发展条例》有关内容规定，该地块的竞得方至少应按绿色建筑基本级进行设计。

五、竞买咨询及报名期限：（一）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》。挂牌出让文件所载内容亦为本公告的组成部分。（二）本次国有建设用地使用权实行网上挂牌出让，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9月22日08:30至2023年10月30日17:00（以网上交易系统服务器时间为准，下同）。（三）竞买人在网上交易系统提交竞买申请时，应选定一家银行缴纳竞买保证金，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。竞买保证金缴纳截止时间：2023年10月30日17:00（以银行系统记录到账时间为准）。

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。经审查，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10月30日17:30前确认其竞买资格，网上交易系统自动发放《竞买资格确认书》。竞买资格审核时间：2023年9月22日08:30至2023年10月30日17:30。

七、挂牌报价时间及地点：（一）挂牌报价时间：2023年10月20日08:30至2023年11月1日11:00。（二）网上挂牌现场会时间：2023年11月1日11:00。（三）网上挂牌地点：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）。（四）网上挂牌报价时间截止时，无竞买人报价，挂牌活动自动结束；有竞买人报价，网上交易系统限时5分钟在线询问，有竞买人在此规定时限内表示愿意参与网上限时竞价的，系统自动进入网上限时竞价程序，以竞价方式确定竞得人。

八、其他事项：（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间前2个工作日内送达我局。（二）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。

九、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十字路口处）、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。（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南路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）咨询电话：0898-63330100、0898-66288920。

联 系 人：林先生 王先生

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9月22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〕56号

根据《陵水黎族自治县人民政府关于挂牌出让2023-09号宗地国有建设用地使用权有关问题批复》（陵府函〔2023〕208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《陵水黎族自治县县城陵河南片区控制性详细规划（修编）》S-G-03地块，面积1.2629公顷（合18.94亩），用地四至及界址坐标详见地块勘测定界图。该用地符合国土空间规划用途管制，用地规划性质为城镇建设用地。同时，经核查《陵水黎族自治县县城陵河南片区控制性详细规划（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9月11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）
2023-09	椰林镇	12629	城镇住宅用地	100	12629	70	≤2.8	≤30	≥35	45	11229	8945
其他规划控制条件：按照控规图则执行												

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1680元（计112万元/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8853元（计590.2万元/亩），总价为11180.4537万元。印花税、测绘、评估费、挂牌出让委托服务费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11229万元。（二）开发建设要求：1.竞得人须严格按照《陵水黎族自治县县城陵河南片区控制性详细规划（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，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8523万元。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%。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土地使用权后，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行为人。竞买申请时间：2023年9月22日09时00分至2023年10月23日12时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：竞买人应交纳的竞买履约保证金为8945万元人民币。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：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竞买保证金可使用银行保函的通知》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10月23日12时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10月12日09时00分至2023年10月23日12时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10月12日09时00分至2023年10月25日16时00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/）。

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。

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：0898-83333322

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

陵水黎族自治县自然资源和规划局
2023年9月22日

文昌市国有建设用地使用权挂牌出让公告

文土告字〔2023〕34号

根据《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（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	挂牌出让起始价	竞买保证金
文国土储（2022）-147号	文昌市铺前中心渔港片区渔家路东侧地段	10353.36平方米（折合15.53亩）	商业用地（零售商业用地50%、餐饮用地50%）	40年	容积率≤1.2建筑密度≤40%绿地率≥20%建筑限高≤15米	2345.0360万元	2345.0360万元

二、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：（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、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，在20个工作日内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天内付清全部土地出让金。（二）本次出让宗地属商业项目用地。须严格执行《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）的有关规定。竞得该宗土地后，竞得人须在挂牌出让成交之日起六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一年内动工建设项目、两年内竣工验收。不按批准的项目规划设计要求进行开发建设和不在一年内动工建设项目的，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，收回土地和地上附着物已补偿安置到位，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、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出让地块，竞买人申请参加竞买的，视为对出让地块净地条件无异议，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《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，本次出让宗地商业项目用地控制指标，投资强度为不低于300万元/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缴按照现行有关法规政策规定执行，达产年限5年。以上控制指标按规定列入《产业项目发展和用地准入协议》（文国土储〔2022〕-147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时，一并与铺前中心渔港经济区指挥部签订《产业项目发展和用地准入协议》（文国土储〔2022〕-147号）。（五）竞得土地后，竞得人拟在文昌市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〔2022〕-147号地块建设项目绿色建筑等级和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；根据《海南省绿色建筑发展条例》有关内容规定，该地块的竞得方至少应按绿色建筑基本级进行设计。

四、竞买申请：（一）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》。挂牌出让文件所载内容亦为本公告的组成部分。（二）本次国有建设用地使用权实行网上挂牌出让，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9月22日08:30至2023年10月30日17:00（以网上交易系统服务器时间为准，下同）。（三）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。交纳竞买保证金截止时间：2023年10月30日17:00（以银行系统记录到账时间为准）。

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9月22日08:30至2023年10月30日17:30。

六、网上挂牌报价时间、挂牌地点及挂牌现场会时间：（一）挂牌报价时间：2023年10月20日08:30至2023年11月1日10:00。（二）挂牌地点：海南省建设用地使用权和矿业权网上交易系统。（三）网上挂牌现场会时间：2023年11月1日10:00。

七、其他事项：（一）本次竞买活动采取线上方式进行，不接受电话、邮寄、书面、口头等其他形式的竞买申请及报价。（二）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间前2个工作日内送达我局。（三）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。（四）网上挂牌报价时间截止时，无竞买人报价，挂牌活动自动结束；有竞买人报价，网上交易系统限时5分钟在线询问，有竞买人在此规定时限内表示愿意参与网上限时竞价的，系统自动进入网上限时竞价程序，以竞价方式确定竞得人。

八、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。

九、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十字路口处）、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。（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南路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。

咨询电话：0898-63330100、18976212356

联 系 人：林先生 刘先生

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9月22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〕57号

根据《陵水黎族自治县人民政府关于挂牌出让2023-11号宗地国有建设用地使用权有关问题批复》（陵府函〔2023〕209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《陵水黎族自治县县城陵河南片区控制性详细规划（修编）》S-D-43地块，面积1.1289公顷（合16.93亩），用地四至及界址坐标详见地块勘测定界图。该用地符合国土空间规划用途管制，用地规划性质为城镇建设用地。同时，经核查《陵水黎族自治县县城陵河南片区控制性详细规划（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9月11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）
2023-11	椰林镇	11289	城镇住宅用地	100	11289	70	≤2.8	≤30	≥35	45	10524	8381
其他规划控制条件：按照控规图则执行												

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2140元（计142.67万元/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9280元（计618.67万元/亩），总价为10476.1920万元。印花税、测绘、评估费、挂牌出让委托服务费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10524万元。（二）开发建设要求：1.竞得人须严格按照《陵水黎族自治县县城陵河南片区控制性详细规划（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，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7619万元。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%。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土地使用权后，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行为人。竞买申请时间：2023年9月22日09时00分至2023年10月23日12时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：竞买人应交纳的竞买履约保证金为8381万元人民币。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：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竞买保证金可使用银行保函的通知》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10月23日12时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10月12日09时00分至2023年10月23日12时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10月12日09时00分至2023年10月25日16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/）。

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。

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：0898-83333322

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

陵水黎族自治县自然资源和规划局
2023年9月22日