

欢迎在海南日报刊登广告

主流媒体
权威发布周六、周日照常
办理业务

地址:海口市金盘路30号 电话:0898-666810888

海口市自然资源和规划局关于《海口市35千伏罗牛山输变电新建工程控制性详细规划图则》等四个控规图则公示启事

《海口市35千伏罗牛山输变电新建工程控制性详细规划图则》等四个控规图则已编制完成,为广泛征求社会各界和市民的意见和建议,现按程序进行公示。

1. 公示时间:30天(2023年9月28日至10月27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>)。

3. 公示意见反馈方式:(1)电子邮件请发送至。(2)书面意见请将信函寄至海口市自然资源和规划局规划编制审查办公室,地址:海口市长滨路市政府办公楼15号楼南楼3049房,邮编:570311。(3)意见和建议应在公示期限内提出,逾期未反馈,将视为无意见。

4. 联系人:(1)《海口市35千伏罗牛山输变电新建工程控制性详细规划图则》(陈璐璐,咨询电话:68724397)。(2)《美兰区大致坡镇域污水处理厂项目单元控制性详细规划图则》(陈家豪,咨询电话:68724397)。(3)《演丰镇公交场站项目单元控制性详细规划图则》(邢茜,咨询电话:68705325)。(4)《海南500千伏海口东(变电站)单元控制性详细规划图则》(吴美婷,咨询电话:68724658)。

海口市自然资源和规划局

2023年9月27日

儋州市国有建设用地使用权挂牌出让公告 儋自然资公告[2023]21号

经儋州市人民政府批准,儋州市自然资源和规划局决定将位于儋州市滨海新区第二组团BH01-02-01地块18422.4平方米(折合27.63亩)国有建设用地使用权挂牌出让。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:

地块名称	宗地面积	土地用途	出让年限	规划指标要求	挂牌起始价(万元)	竞买保证金(万元)
儋州市滨海新区第二组团BH01-02-01	18422.4平方米(折合27.63亩)	商务金融、旅馆和零售商业混合用地(用途比例分别为50%、10%、40%)	40年	容积率≤2.5,建筑密度≤40%,绿地率≥30%,建筑高度≤120米。	5975	3585

二、宗地开发建设要求:(一)该宗土地在签订《国有建设用地使用权出让合同》后,项目须在一年内开工,二年内竣工。(二)该宗地建设严格按照海南省装配式相关要求执行,竞得人竞得土地后,如造成土地闲置的,按照《海南省自由贸易港闲置土地处置若干规定》处置。三、净地情况:该宗地属国有新增建设用地,四至界线清楚、面积准确、土地权利清晰、安置补偿落实到位,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;该宗地周围可以满足施工建设需要的水、电供应,相关设备、机械可以进场施工,具备动工开发必需条件。经我局核查,该宗地不存在违法占地和违法建设情况。四、地价评估情况:该宗地所在片区基准地价为1824元/平方米(折合121.6万元/亩),土地评估单价为3243元/平方米(折合216.2万元/亩),楼面地价为1297元/平方米,该宗地评估总价为5974.38万元。该评估价格经委托海南省土地估价师与土地登记代理人组织专家评审通过,并报省自然资源和规划厅备案。五、竞买申请:(一)竞买人资格。1.中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织(除法律、法规另有规定外)均可申请报名参加竞买,不接受联合体竞买;申请参加竞买者须提出书面竞买申请,并提供《竞买须知》中要求提供的相关文件。3.同一竞买人只能提交一次竞买报名同一法定代表人视为同一竞买人,报名名称与缴纳竞买保证金账户名称必须一致。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挂牌出让活动:(1)在儋州市范围内有拖欠土地出让金行为,至今尚未清偿的;(2)在儋州市范围内有闲置土地、低效利用土地,未按土地出让合同约定动工开发的、擅自改变土地用途等违法行为、未及时纠正的;(3)被人民法院列入失信被执行人名单和被税务系统列入重大税收违法案件联合惩戒名单的企业法人和个人;(4)根据海南省自然资源和规划厅《关于加强土地供应竞买人资格审核的通知》(琼自然资函(2020)1753号)文件规定,原非法占地、违法建设行为人。(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。(三)竞买申请方式。本次交易活动按照网上交易规则(试行),采用全流程网上交易方式进行,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、邮购、口头等其他形式的申请。竞买申请地点: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>)。竞买申请时间:2023年9月28日08时30分至2023年11月6日17时30分。六、挂牌报价时间及地点:(一)挂牌报价时间:2023年10月26日08时30分至2023年11月8日10时00分。(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(<http://lr.hainan.gov.cn:9002>)。(三)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,有竞买人在该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。七、其他需要公告的事项:(一)本次国有建设用地使用权出让按土地现状和地上构筑物整体挂牌出让,竞买人须自行对宗地进行实地踏勘,并对宗地的竞价方式、实际情况进行充分的了解并予以认可,因地上构筑物处置产生的相关后果由竞得人自行承担,竞买人在竞得土地后自行处置地上构筑物并按相关规定完善相关手续。(二)建设用地使用权网上挂牌出让竞得后,网上交易系统自动向竞得人发送竞价结果通知书,并即时告知交易结果。竞得人应当按照《竞价结果通知书》的要求,在竞得之日起5个工作日内携带相关交易申请文件与市自然资源和规划局签订《挂牌出让成交确认书》,并在10日内与市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》,并按合同约定的同宗地《儋州市产业发展项目发展和用地准入协议》,竞得人自《国有建设用地使用权出让合同》生效之日起90日内付清土地出让金。(三)本次国有建设用地使用权出让挂牌出让设有底价,按照价高且不低于底价者得的原则确定竞得人。(四)本次挂牌出让事项如有变更,以届时变更公告为准。本公司未尽事宜详见《儋州市市有建设用地使用权挂牌出让手册》,该手册所载内容为本公司公告的组成部分。(五)本次国有建设用地使用权挂牌出让代理服务费按有关规定执行,由竞得人支付给受委托实施交易活动的中介机构。联系人:杨先生。联系电话:0898-23883393。查询网址:<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy>。<http://lr.hainan.gov.cn>。www.landchina.com。竞买申请时间:2023年9月28日08时30分至2023年11月6日17时00分(北京时间)。(四)竞买保证金。竞买人报名参加竞买时,须在公告规定的时间内按照网上交易系统的规定交纳竞买保证金5975万元。

儋州市自然资源和规划局 2023年9月28日

澄迈县自然资源和规划局关于挂牌出让国有建设用地使用权的公告

澄自然资告字[2023]7号

经澄迈县人民政府批准,澄迈县自然资源和规划局决定公开挂牌出让编号为2712-202265号地块的国有建设用地使用权,现将有关事项公告如下:

一、地块的基本情况和规划指标要求:

地块编号	位置	面积(公顷)	用地规划性质	土地用途	使用年限	容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度	起始价(万元)	保证金(万元)	备注
2712-202265	海南老城科技新城一横路西北侧	5.66488	一类物流仓储用地	仓储用地	50年	≥1.0	≤60%	≤20%	≤36米	2953	2953	地块按现状条件出让

并出具承诺。竞买保证金到账截止时间为:2023年11月6日16时00分(北京时间)。竞买人使用银行保函方式缴纳竞买保证金的,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,保函的保函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个工作日内送达澄迈县自然资源和规划局。(五)资格确认。经审核,竞买申请人符合竞买资格,且竞买保证金或银行保函已按要求交纳的,澄迈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9月28日09时00分至2023年11月6日17时30分(北京时间)。

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,获得竞买资格的竞买人应持发放的《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。(二)挂牌报价时间:2023年10月27日09时00分至2023年11月8日10时00分,受理报价时间为工作日08时30分至11时30分,14时30分至17时30分(北京时间)。(三)挂牌报价地点:澄迈县土地交易所(澄迈县金江镇文化北路110-4号)。(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)。

六、其他需要公告的事项:(一)该地块符合澄迈县总体规划,属于省级产业园区开发边界范围内,用地年度计划指标已列入我县2023年建设用地计划。该地块拟安排用于现代智慧供应链项目使用,属于现代物流业。(二)该宗地在挂牌成交后,在签订《国有建设用地使用权出让合同》之前,竞得人要与海南老城科技新城管委会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》,并严格按照《海南省产业项目发展和用地准入协议》约定内容进行开发建设,否则将承担相关违约责任。竞得人出资比例结构、项目公司股权结构未经澄迈县人民政府批准不得发生变动(竞得人向其关联方转让股权除外)。竞得人应出具相应股东会议决议承诺该事项,在签订本协议时提交并向当地市场监督管理部门报备。竞得人竟得本宗土地后在土地使用年期内未经属地市县人民政府同意不得进行转让。经同意转让的,相关权利义务随之转移。(三)竞得人在竞买成交后应当即与澄迈县自然资源和规划局签订《成交确认书》,并在成交公示结束后10个工作日内签订《国有建设用地使用权出让合同》,定金为成交价的10%。土地竞买保证金在出让合同生效后自动转作受让地块的土地出让价款,受让人应当在出让合同生效之日起30日内付清土地出让金。(四)申请人竟得土地后,拟成立新公司进行开发建设的,应在申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。澄迈县自然资源和规划局可以根据挂牌出让结果与竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》,在竞得人按约定办理完新公司注册登记手续后,再与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》。(五)成交价款不含各种税费,挂牌交易服务费按有关规定收取。(六)本公告未尽事宜,详见《澄迈县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。

七、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。(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现场竞价,且不影响成交结果的法律效力。

八、咨询方式:联系人:陈先生、徐先生。查询网址:<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy>。电话:0898-67629310、67629052。

澄迈县自然资源和规划局

2023年9月28日

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]28号

根据三亚市人民政府《关于以“限地价后摇号中签”方式挂牌出让中心城区控规HP04-03-02地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函(2023)774号),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开发建设要求:(一)挂牌出让宗地基本情况:本次挂牌出让宗地位于中心城区控规HP04-03-02地块,面积54662.63平方米,用地四至及界址详见地勘测定界图。经核查2022年10月14日经自然资源部批复的《三亚市市域国土空间总体规划(2021-2035)》“三区三线”划定成果,该地块位于城镇开发边界(城镇集中建设区)内,不涉及占用永久基本农田和生态保护红线。同时,经核查《三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)》,该宗地用地规划性质为二类居住用地(用地代码:R2),对应土地用途为城镇住宅用地(市场化商品住房)。

2023年9月26日,三亚市人民政府出具了《关于三亚市中心城区控规HP04-03-02地块土地征收及“两公告一登记”工作已完成。三亚市天涯区人民政府将土地补偿款、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天涯区人民政府。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。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(%)			
HP04-03-02	54662.63	二类居住用地 (用地代码:R2)	城镇住宅用地 (市场化商品住房)	70	≤2.5	≤60	≤25	≥40	30755	168114.9186
合计	54662.63	/	/	/	/	/	/	/	/	168114.9186

备注:1.HP04-03-02地块需配建一处居委会。

2.配建停车位应符合《三亚市城市规划管理技术规定》外,还应符合规划行政主管部门的相关要求,其他规划指标及要求详见分图则。

3.根据《海南省养老服务条例》,三亚市新城区和居住(小)区应当按照每百户不低于三十平方米的标准配套建设养老服务设施,且单户用房建筑面积不得少于三百平方米。

根据《海南省产业用地控制指标》规定,鉴于中心城区控规HP04-03-02地块不在海南自由贸易港重点园区内,地块规划性质为二类居住用地,拟建设市场化商品住房项目,属于房地产业中的城镇住宅用地,因此确定该宗地投资强度为500万元/亩,年度产值和年度税收不设出让控制指标。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、土地用途情况,本次拟出让宗地适用的基本地价情况如下:城镇住宅用地基准楼面地价为3850元/建筑平方米,折合土地单价为641.67万元/亩(设定容积率为2.5)。根据有资质的评估中介机构评估,并经评估专家小组评审通过,该宗地单价为30755元/平方米(折合2050.34万元/亩),土地评估价为168114.9186万元。

该宗地为棚户区改造拆迁完成的国有存量建设用地及收回的国有建设用地,不涉及耕地开垦费、耕地占用税等费用。因此,确定该宗地挂牌出让起始价为168115万元。

(二)开发建设要求:

1.竞买人须在竞买成交前与三亚市天涯区人民政府对接,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,竞买人须在签订《挂牌出让成交确认书》后5个工作日内与三亚市天涯区人民政府签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》,并严格按照《海南省产业项目发展和用地准入协议》约定内容进行开发建设和经营管理,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),竞得人需择优选取并委托诚信、业绩、管理水平较好的物业服务企业提供性价比高的物业服务,并鼓励及支持业主成立业主委员会,维护业主的合法权益,物业服务收费参考政府参考价。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《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》(琼建房(2022)105号)要求,

的60%),竞买人交保证金之前必须先通过挂牌出让竞买人资质的审查。三亚市天涯区人民政府出具初审文件的截止时间为2023年10月27日。

竞买人竟得该宗地使用权,签订《挂牌成交确认书》后,竞买人缴纳的竞买保证金自动转作受让宗地的成交价款。竞得人应自《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起30日内缴纳全部土地出让金。逾期未付清土地出让金的,自然资源行政主管部门有权依法解除合同,并由受让人承担相应的违约责任。

(三)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:<a href="http://