

# 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]60号

根据《陵水黎族自治县人民政府关于第四次挂牌出让2022-05-1号宗地国有建设用地使用权有关问题批复》(陵府函(2023)231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《陵水黎族自治县英州镇万安片区控制性详细规划》01地块,面积57016平方米(合85.52亩),用地四至及界址坐标详见地块勘测定界图。经核查《陵水黎族自治县总体规划(空间类2015—2030)》,该宗地用地规划性质为城镇建设用地。同时,经核查《陵水黎族自治县英州镇万安片区控制性详细规划》,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(市场化商品住房)。

2023年1月18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。经我局核查,该宗地属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:

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)
2022-05-1	英州镇	57016	二类城镇住宅用地	100.0	57016	70.0	≤3.1	≤22	≥40	83(24)	26633	15881

其他规划控制条件:建筑限高:现状已建部分的建筑高度按照83米执行,未建成区域高度按不大于24米执行。该地块停车位配建标准1个/120平方米建筑面积。

根据《海南省自然资源和规划厅关于下达2022年市场化商品住房用地计划的通知》(琼自然资函(2022)669号)精神,该宗用地拟建项目已列入我县2022年市场化商品住宅用地计划。

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1028元(计68.53万元/亩),经有资质的土地图评估机构进行评估并由省土地估价师协会组织专家进行评审,土地单价为每平方米4642元(计309.47万元/亩),总价为26466.8272万元。

耕地占用税、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26633万元。

### (二)开发建设要求:

1.竞得人须严格按照《陵水黎族自治县英州镇万安片区控制性详细规划》进行开发建设。该宗用地应当实施装配式建筑,装配率不低于50%。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%。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.项目用地按规划以挂牌方式供地确定用地单位后,由竞得单位按规定补办建设立项备案、建设项目环境影响评价手续。

3.竞得人取得该宗国有建设用地土地使用权后,不得拆除已建现有建筑物,按相关规定完善安全检测、消防验收、报规报建、竣工验收、网签备案等相关手续并有条件负责为“国茂·清水湾项目”项目已

购房业主办理不动产权证书,已购房业主资格由县住房和城乡建设局进行认定。

4.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,该宗用地不在海南自由贸易港重点园区范围内,且规划用地性质为二类居住用地,属房地产业住宅用地,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38484万元,已建成建筑物的资产价值计入项目总投资总额中。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。

### 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件以及其他相关文件,应由所在国公证机关予以公证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效身份证件以及其他相关文件,应由所在公证机关予以公证并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。

竞买人须按照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,属于房地产业,投资强度指标设定为不低于450万元/亩,年度产值不低于450万元/亩,年度税收不低于12万元/亩,项目的投资总额不低于18427.5万元人民币,已建成建筑物的资产价值计入项目总投资总额中,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。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%。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818元(计54.53万元/亩),经有资质的土地图评估机构进行评估并由省土地估价师协会组织专家进行评审,土地单价为每平方米1873元(计124.87万元/亩),总价为5112.7281万元。耕地占用税、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5214万元。(二)开发建设要求:1.竞得人须严格按照《陵水黎族自治县英州镇万安片区控制性详细规划》进行开发建设。严格执行海南省自然资源和规划厅、海南省住房和城乡建设厅、海南省市场监督管理局《关于加强商业、办公类建设项目建设全过程管理的意

见》,属该协议内容的组成部分。竞得人取得建设用地使用权后,必须按相关规定办理建设立项备案、建设项目建设全过程管理的意

见》,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当事人。

竞买申请时间:2023年10月8日09时00分至2023年11月6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:竞买保证金按照项目土地评估价值量60%确定,即15881万元(26466.8272万元×0.6=15880.0963万元)。

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。竞买人须按照出让控制标准和用地准入协议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11月6日12时00分(以网上交易系统服务器时间为准,下同)。

(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30日09时00分至2023年11月6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30日09时00分至2023年11月9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:htp://lr.hainan.gov.cn:9002/)。

### 四、其他需要公告的事项

2022-05-1号宗地上、地下建筑物、构筑物出让价格为0元

以附件确认本。澳门、台湾地区比照香港地区执行。

现就挂牌出让,不参与竞价。该宗地以土地价款按照“价高者得”的原则进行竞价,项目挂牌出让的起始价为26633万元,加价幅度为10万元。

### 五、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10月8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]61号

根据《陵水黎族自治县人民政府关于第四次挂牌出让2022-05-2号宗地国有建设用地使用权有关问题批复》(陵府函(2023)232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《陵水黎族自治县英州镇万安片区控制性详细规划》02地块,面积27297平方米(合40.95亩),用地四至及界址坐标详见地块勘测定界图。经核查《陵水黎族自治县总体规划(空间类2015—2030)》,该宗地用地规划性质为城镇建设用地。同时,经核查《陵水黎族自治县英州镇万安片区控制性详细规划》,该宗地用地规划性质为零售商业/餐饮混合用地(零售商业用地面积占比60%,餐饮用地面积占比40%),对应土地用途为零售商业/餐饮混合用地(零售商业用地面积占比60%,餐饮用地面积占比40%)。2023年1月18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。经我局核查,该宗地属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:

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)
2022-05-2	英州镇	27297	零售商业/餐饮混合用地	60/40	27297	40	≤1.2	≤35	≥25	≤24	5214	3068

其他规划控制条件:停车位配建标准:小于2000m<sup>2</sup>部分取2.0个/100m<sup>2</sup>建筑面积,超过2000m<sup>2</sup>以上部分取1个/120m<sup>2</sup>建筑面积。02地块为零售商业/餐饮混合用地,主要用于社区商业配套,地块中不少于1.5公顷用于配套建设社区服务设施,总计容建筑面积不小于1万平方米。地块需配建的具体建设内容及要求包括:(1)联建社区服务站、文化活动站、老年人日间照料中心、公共厕所,建筑面积分别不小于720m<sup>2</sup>、550m<sup>2</sup>、470m<sup>2</sup>和60m<sup>2</sup>;(2)与上述设施联建或在商业中配建生鲜超市和社区商业网点,其中生鲜超市不小于2000m<sup>2</sup>;(3)独立占地建9班幼儿园一所,占地面积不小于5240m<sup>2</sup>,建筑面积不小于3150m<sup>2</sup>;(4)配建开闭所一处,建筑面积不小于200m<sup>2</sup>。

海南省自然资源和规划厅、海南省发展与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》(琼自然资规(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,属于房地产业,投资强度指标设定为不低于450万元/亩,年度产值不低于450万元/亩,年度税收不低于12万元/亩,项目的投资总额不低于18427.5万元人民币,已建成建筑物的资产价值计入项目总投资总额中,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。竞得人取得建设用地使用权后,必须按相关规定办理建设立项备案、建设项目建设全过程管理的意

见》,属该协议内容的组成部分。竞得人取得建设用地使用权后,必须按相关规定办理建设立项备案、建设项目建设全过程管理的意

见》,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当事人。

竞买申请时间:2023年10月8日09时00分至2023年11月6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:竞买保证金按照项目土地评估价值量60%确定,即3068万元(5112.7281万元×0.6=3067.6369万元)。

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。竞买人须按照出让控制标准和用地准入协议的有关规定将竞买保证金足额交