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〕26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那大主城区雅拉片区控制性详细规划B-7-07地块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）
儋州市那大主城区雅拉片区控制性详细规划B-7-07地块	26517平方米（折合39.7755亩）	城镇住宅用地	70年	容积率≤2.5，建筑密度≤25%，绿地率≥40%，建筑高度≤60米。	13081	13081
2000国家大地坐标系中央子午线为109.25度带坐标系下面积为26501.66平方米（折合39.752亩）						

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省装配式相关要求执行，竞得人竞得土地后，如造成地块闲置的，按照《海南自由贸易港闲置土地处置若干规定》处置。**三、净地情况：**该宗地属政府储备用地，宗地四至界线清楚、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，具备动工开发所必需条件。经我局核查，该宗地不存在违法占地和违法建设情况。**四、竞买申请：**（一）竞买人资格。竞买人需具备以下条件：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。2.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名竞买人，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）在儋州市范围有拖欠土地出让金行为，至今尚未付清的；（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。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》。（三）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，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、口头等其他形式的申请。竞买申请时间：2023年10月17日08:30至2023年11月15日17:00（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11月15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10月17日08:30至2023年11月15日17:30。**五、挂牌报价时间及地点：**（一）挂牌报价时间为：2023年11月7日08:30至2023年11月17日15:00。（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（http://lr.hainan.gov.cn:9002/）。（三）网上挂牌现场会时间：2023年11月17日15:00。（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。**六、其他需要公告的事项：**（一）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。（二）本次国有建设用地使用权按净地挂牌出让，竞买人须自行对宗地进行实地勘验，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，竞买人在竞得土地后按规定完善相关手续。（三）竞买人竞得土地后应当场与儋州市自然资源和规划局签订《挂牌出让成交确认书》，并在10日内与儋州市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》，竞得人自《国有建设用地使用权出让合同》生效之日起60日内付清土地出让金。（四）本次挂牌出让事项如有变更，以届时变更公告为准。本公告未尽事宜详见《儋州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。（五）本次国有建设用地使用权挂牌出让的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。**七、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）业务咨询：联系人：杨先生 方先生；联系电话：0898-23883393 13698982133；查询网址：http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/、http://lr.hainan.gov.cn、http://lr.hainan.gov.cn:9002/。

儋州市自然资源和规划局 2023年10月17日

万宁市国有建设用地使用权公开挂牌出让公告

万让（2023）31号

根据《中华人民共和国土地管理法》《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》等有关法律法规规定，经万宁市人民政府批准，万宁市自然资源和规划局决定以挂牌方式出让壹宗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	地块位置	面积	土地用途	出让年限	规划指标	挂牌起始价（万元）	竞买保证金（万元）
万让2022-68号地块	万宁市兴隆华侨旅游经济区兴梅大道和侨心路交叉口西北侧地段	6.5330公顷（合98亩）	城镇住宅用地（安居房）	70年	容积率≤1.0 建筑密度≤35% 绿地率≥35% 建筑限高≤20米	20637	20637

二、竞买人基本条件及竞买要求：（一）竞买人基本条件：本次挂牌活动凡属中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织（除法律另有规定者外）均可申请参加挂牌。属境外机构和个人（含港、澳、台地区）申请参与竞买的，按照规定需提交商务主管部门核发的《外商投资企业批准证书》和市场监督管理部门核发的《营业执照》。本次挂牌不接受联合竞买。失信被执行人不得参加本次项目竞买。（二）竞买要求。凡在万宁市境内已取得建设用地使用权且造成土地闲置的，或者拖欠土地出让金未缴的，均不具备竞买人条件。

三、本次国有建设用地使用权挂牌出让设有底价，并按照出价高者且不低于底价者得的原则确定竞得人。

四、竞买咨询及报名期限：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。本次国有建设用地使用权实行线上挂牌出让，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。竞买保证金缴纳截止时间：2023年11月13日17:00（以银行系统记录到账时间为准）。竞买申请时间：2023年10月17日08:30至2023年11月13日17:00（以网上交易系统服务器时间为准，下同）。

五、资格确认：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11月13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》。

六、挂牌报价时间及地点：网上挂牌时间：起始时间2023年11月6日08:30；截止时间：2023年11月16日10:30；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）。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。

七、开发建设要求：（一）该地块已经达到下列净地条件：安置补偿落实到位，土地权利清晰；不存在土壤污染，符合土壤环境质量要求；确认通水、通电、通路等，具备动工开发必需的条件；地上附着物已补偿到位，无法律经济纠纷。（二）经查询全国污染地块土壤环境管理系统，该地块不在系统污染或疑似污染地块范围内。用地如涉及压覆重要矿产及位于地质灾害易发区，在该地块内进行项目建设依法需办理建设项目压覆矿产资源审批手续及地质灾害危险性评估的，应按规定办理相关手续。（三）该地块用地范围内的钢混结构楼房和该地块共同挂牌出让，由竞得人按照有关规定依法依规办理规划报建、施工等手续。（四）该地块所建住宅性质为安居房，安居房销售对象为已通过我市安居房资格审核的对象；该地块安居房销售均价不超过10000元/m^2；该地块新建安居房套型建筑面积以100m^2以下中小套型为主，最大套型建筑面积原则上不超过120m^2；执行省安居房建设相关技术标准，采用绿色建筑、装配式建筑和全装修建设方式，现房销售。（五）装配式建造方式应按照《海南省住房和城乡建设厅 海南省发展和改革委员会 海南省自然资源和规划厅 海南省市场监督管理局 海南省工业和信息化厅关于进一步稳步推进装配式建筑有关事项的通知》（琼建科函〔2021〕155号）等文件要求执行。

八、其他需要公告的事项：（一）本次挂牌出让活动采取线上进行，不接受电话、信函、邮寄、电子邮件及口头竞买申请。（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）受理时间：08:30至12:00，14:00至17:30（节假日除外）。（四）本次挂牌出让事项如有变更，届时以变更公告为准。（五）上述所有时间均为北京时间。

九、咨询方式：联系地址：万宁市万城镇望海大道南侧万宁市自然资源和规划局或海南省政府会展楼二楼省公共资源交易服务中心。咨询电话：0898-62217899；联系人：梁先生；查询网址：http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/；http://lr.hainan.gov.cn；http://lr.hainan.gov.cn:9002/；http://www.landchina.com。

万宁市自然资源和规划局 2023年10月17日

万宁市国有建设用地使用权公开挂牌出让公告

根据《中华人民共和国土地管理法》《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》等有关法律法规规定，经万宁市人民政府批准，万宁市自然资源和规划局决定以挂牌方式出让壹宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：**一、挂牌出让地块概况：**

地块编号	地块位置	面积	出让年限	土地用途	规划指标	挂牌起始价（万元）	竞买保证金（万元）
万让2023-1-1号地块	万宁市莲兴公路北侧、奥特莱斯项目用地东北侧地段	4.6667公顷（合70亩）	40年	零售商业用地	容积率≤0.8 建筑密度≤30% 绿地率≥25% 建筑限高≤20米	12671	12671

二、竞买人资格及竞买要求：（一）竞买人资格：本次挂牌活动凡属中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织（除法律另有规定者外）均可申请参加挂牌。属境外机构和个人（含港、澳、台地区）申请参与竞买的，按照规定需提交商务主管部门核发的《外商投资企业批准证书》和市场监督管理部门核发的《营业执照》。本次挂牌不接受联合竞买。失信被执行人不得参加本次项目竞买。（二）竞买人要求：（1）凡在万宁市境内已取得建设用地使用权且造成土地闲置的，或者拖欠土地出让金未缴的，均不具备竞买人条件。（2）竞买人需在签订《成交确认书》后与万宁市商务局签订《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。**三、本次国有建设用地使用权挂牌出让设有底价，按照出价最高且不低于底价的原则确定竞得人。四、竞买咨询及报名期限：**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。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。竞买保证金缴纳截止时间：2023年10月17日17:00（以银行系统记录到账时间为准）。竞买申请时间：2023年10月17日08:30至2023年11月13日17:00（以网上交易系统服务器时间为准，下同）。**五、资格确认：**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11月13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》。**六、挂牌报价时间及地点：**网上挂牌时间：起始时间2023年11月6日08:30；截止时间2023年11月16日10:00。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）。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。**七、开发建设要求：**（一）该地块已经达到下列净地条件：安置补偿落实到位，土地权利清晰；不存在土壤污染，符合土壤环境质量要求；确认通水、通电、通路等，完成土地平整，具备动工开发必需的条件；已完成地上附着物清表，地上附着物已补偿到位，无法律经济纠纷。（二）土地出让控制指标：零售商业产业投资强度指标应为≥300万元/亩，年度产值指标应为≥450万元/亩，年度税收指标应为≥12万元/亩。该控制指标参照《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）文件确定。项目达产时间为签订《国有建设用地使用权出让合同》后的3年内。以上出让指标列入《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。（三）经查询全国污染地块土壤环境管理系统，该地块不在系统污染或疑似污染地块范围内。用地如涉及压覆重要矿产及位于地质灾害易发区，在该地块内进行项目建设依法需办理建设项目压覆矿产资源审批手续及地质灾害危险性评估的，应按规定办理相关手续。（四）该宗地须按照我省商业、办公类建设项目管理要求进行开发建设，不得兴建"类住宅"项目，不得采用住宅套型设计，套内建筑不得设置独立厨房、卫生间、排水排烟等设施，具体按照《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、办公类建设项目全过程管理的意见》（琼自然资规〔2021〕12号）执行。（五）装配式建造方式应按照《海南省住房和城乡建设厅 海南省发展和改革委员会 海南省自然资源和规划厅 海南省市场监督管理局 海南省工业和信息化厅关于进一步稳步推进装配式建筑有关事项的通知》（琼建科函〔2021〕155号）等文件要求执行。**八、其他需要公告的事项：**（一）本次挂牌出让活动采取线上进行，不接受电话、信函、邮寄、电子邮件及口头竞买申请。（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）受理时间：08:30至12:00，14:00至17:30（节假日除外）。（四）本次挂牌出让事项如有变更，届时以变更公告为准。**九、咨询方式：**联系地址：万宁市万城镇望海大道南侧万宁市自然资源和规划局。咨询电话：0898-62217899；联系人：梁先生；查询网址：http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/；http://lr.hainan.gov.cn；http://www.landchina.com。

万宁市自然资源和规划局 2023年10月17日

文昌市国有建设用地使用权挂牌出让公告

文土告字〔2023〕39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（2023）-43号	文昌市会文镇冯家湾现代化渔业产业园区纬六路东侧地段	4997.99平方米（折合7.497亩）	工业用地	50年	容积率≥1.5 建筑密度≥40% 绿地率≤20% 建筑限高≤50米	277.3884	277.3884

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天内必须缴纳全部土地出让金。（二）本次挂牌出让宗地属工业项目用地。竞得该宗土地后，竞得人须在挂牌出让成交之日起二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三个月内动工建设项目，一年半内完成项目的投资建设。不按批准的项目规划设计要求进行开发建设和不在三个月内动工建设项目的，由受让人向出让人支付相当于宗地出让价款1‰的违约金。取得土地超过一年未动工的，推送信用平台。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、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、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《海南省建设用地出让控制指标》（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，本次出让宗地工业项目用地控制指标，项目达产时，本宗土地在约定达产时间内的固定资产投资总额（工业用地为包含房地产、设备的所有投资总额，其他用地为扣除土地出让价款之外的所有投资总额，均不含有关税费）不低于2249.1万元，投资强度为不低于300万元/亩；项目达产之日起，每五年累计产值不低于11245.5万元，亩均年产值不低于300万元/亩；项目达产之日起，每五年累计的纳税总额不低于374.85万元，年均纳税额不低于10万元/亩；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〔2023〕-43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，一并与文昌市现代产业园管理委员会签订《产业项目发展和用地准入协议》。（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，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〔2023〕-43号地块建设项目绿色建筑等级和装配式建造意见的复函》，该地块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》的有关规定，该地块的竞得方至少应按绿色建筑一星级进行设计。

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10月17日08:30至2023年11月15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11月15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10月17日08:30至2023年11月15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11月7日08:30至2023年11月17日15:00。（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17日15:00。（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。

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。

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、13876755970

联 系 人：林先生 陈先生

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10月17日

临高县国有建设用地使用权挂牌出让公告

临自然资告字〔2023〕28号

根据《临高县人民政府关于临城镇LC2022-03号地块国有建设用地使用权以挂牌出让方式办理"先租后让"方案的批复》，经临高县人民政府批准，现将壹幅地块的国有建设用地使用权挂牌出让及有关事项公告如下：

一、挂牌出让宗地的基本情况和规划指标要求：（一）挂牌出让宗地的基本情况：地块的位置及面积：临高县临城镇金澜大道与滨海大道交汇处西北侧，出让地块面积65925.7平方米（合98.89亩），规划用途为商业商务金融混合用地（商业、商务建筑面积混合比例为6:4），土地用途为商业商务金融混合用地（商业、商务建筑面积混合比例为6:4），土地使用年限40年，挂牌出让地块的四至范围详见《临城镇LC2022-03号地块勘测定界图》所示。地块农用地转用及土地征收手续于2022年经海南省人民政府《关于临高县临城镇LC2022-01号地块农用地转用和土地征收方案的批复》[琼府委托资规（临高）（2022）8号]批准。出让地块土地利用条件详见下表：

地块编号	土地面积（m^2）	用地规划性质	使用年限	容积率	建筑系数	绿地率	建筑限高	备注
临城镇LC2022-03号地块	65925.7	商业商务金融混合用地（商业、商务建筑面积混合比例为6:4）	40年	≤1.5	≤35%	≥30%	≤45m	

出让地块用地控制指标：投资强度不低于250万/亩，年度产值不低于300万/亩，年度税收不低于10万/亩，达产时间为签订成交确认书后8年内达产（含租赁期）。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。挂牌地块土地价格已委托有资质的土地评估机构进行地价评估并报海南省自然资源和规划厅备案，宗地所在区域基准地价为627元/平方米，评估结果为1505元/m^2（折合100.33万元/亩），总价为9921.82万元。土地挂牌底价和起始价：出让地块挂牌起始价为9927万元，增价幅度为10万元及其整数倍。底价由临高县自然资源和规划局根据该地块评估价格、产业政策等因素集体决策确定，在交易活动结束前保密。出让宗地采取"先租后让"方式供应，土地用途为商业商务金融混合用地（商业、商务建筑面积混合比例为6:4），土地使用年限40年，本次"先租后让"的租赁年限为5年，后续出让年期为35年，土地总价款按以挂牌方式公开交易的土地成交价格确定。年租金按土地总价款的5%确定，租赁期满转出让时应缴纳的协议出让价款等于土地成交总价款减去已缴纳的租金。租赁期价款和租赁期满转出让价款均为一次性缴纳。（二）开发建设要求：1.该宗地拟作为我县现代商务服务业项目使用，出让地块须统一规划、统一开发，建设须符合《澜江新城控制性详细规划》要求。2.竞买人须在竞买前与临高县商务局对接，完全知晓该宗地《海南省产业项目发展和用地准入协议》（租赁阶段）内容。同时，竞买人须在签订《挂牌出让成交确认书》后5个工作日内与临高县商务局签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》（租赁阶段），并严格按照《海南省产业项目发展和用地准入协议》（租赁阶段）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。3.竞得人应当在租赁期满前6个月向临高县商务局提出考核评价申请，临高县商务局对准入协议的履行情况进行考核评价。经考核评价合格，达到履约条件的，由临高县自然资源和规划局按照协议出让方式办理用地审批和土地登记等手续，竞得人重新与临高县商务局签订《海南省产业项目发展和用地准入协议（出让阶段）》；考核评价不合格的，在承担相应的违约责任后，根据乙方完成情况允许竞得人续租整改一次，整改期最长不超过1年。整改期满考核评价仍不合格的，不得办理协议出让土地手续，临高县人民政府可依照合同约定无偿收回土地使用权和无偿收回地上建筑物、构筑物和其他附属设施，并追究竞得人相关违约责任。4.竞得人可持签订的土地租赁合同、土地租金及相关税费缴纳凭证等，申请办理不动产登记。同时，竞得人可持租赁的不动产权证书依法办理规划报建等手续。5.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，应向临高县人民政府申请延期。否则，临高县人民政府将依法无偿收回土地使用权。6.竞得人未依照土地使用权租赁或者出让合同约定的期限和条件投资开发的，不得转租、转让土地使用权。同时，竞得人应当按照土地租赁和出让合同约定的用途使用土地，未经批准不得改变土地用途。竞得人未按照合同约定缴纳租金、土地出让金或者不按照合同约定进行开发建设，擅自转租、转让、改变土地用途，按照有关法律法规和合同约定追究法律责任。7.根据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联合下发的《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），该宗地应当严格按照该意见规定执行，禁止将该项目变相改造为具备长期居住功能的"类住宅"建筑的行为。8.竞得人出资比例结构、项目公司股权结构未经土地所在地人民政府批准不得发生变动。

二、竞买事项：（一）竞买人资格：1.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，申请人应单独申请，不接受联合体竞买，失信被执行人不得参加本次竞买。2.经政府相关部门核实，存在下列情形之一的，申请人及其控股股东禁止参加竞买：（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）拖欠土地出让金的。（二）保证金及支付方式：本次挂牌出让保证金为5957万元，若5年租赁期价款低于竞买保证金时，则竞得人已缴纳的竞买保证金在扣除租赁期价款后，剩余部分予以退还。同时，竞得人应自《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起60日内一次性缴纳完全部租赁期价款（年租金按土地总价款的5%确定，租赁年限为5年）。逾期未付清全部租赁期价款的，自然资源行政主管部门有权依法解除合同，并由竞得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查看和打印或联系出让人或挂牌人获取。（四）竞买申请方式：本次交易活动采用全流程网上交易方式进行，申请人按挂牌出让手册的具体要求报名参加竞买。不接受电话、邮寄、口头等其他形式的申请。（五）竞买保证金：竞买人须在规定的时间内交纳竞买保证金，竞买人也可采用银行保函方式（详见挂牌出让手册）交纳土地竞买保证金。（六）资格确认：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，将发放《竞买资格确认书》，确认其获得竞买资格。

三、时间和地点安排（北京时间）：（一）竞买申请时间：2023年10月17日08:30至2023年11月14日17:00。（二）竞买保证金到账截止时间：2023年11月14日17:00（以银行信息系统入账时间为准）。（三）竞买资格审核时间：2023年11月6日08:30至2023年11月14日17:30。（四）挂牌报价时间：2023年11月6日08:30至2023年11月16日10:00。（五）挂牌竞价开始时间：2023年11月16日10:00；取得挂牌出让文件、竞买申请、挂牌报价和挂牌竞价地点：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、本次挂牌出让按照不低于底价且价高者得的原则确定竞得人。

五、挂牌报价：本次交易活动的挂牌报价和竞价环节采取线上方式进行。

六、其他需要公告的事项：（一）挂牌报价时间截止，无人报价，挂牌结束；有人报价，交易系统限时5分钟在线询问，有人在此时限内愿意参与竞价，自动进入竞价程序，以竞价方式确定竞得人。（二）确定竞得人后，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。竞得人须在竞得之日起5个工作日内携带相关交易竞买申请文件与我局签订《挂牌出让成交确认书》，并在签订成交确认书后，5个工作日内与临高县商务局签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》（租赁阶段），并严格按照《海南省产业项目发展和用地准入协议》（租赁阶段）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。（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）竞得人自国有建设用地使用权出让合同生效之日起按规定期限支付出让金。（五）成交价款不含各种税、费、挂牌服务费，均按有关规定另行收取。（六）本公告未尽事宜详见《临高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。

**联系