欢迎在海南日报刊登广告 周六、周日照常办理业务

主流媒体 权威发布

地址:海口市金盘路30号

电话:0898-66810888

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〕13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2712-2023227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:(一)基本情况和主要规划指标。

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	建筑系数	建筑密度	绿地率	建筑高度	起始价(万元)	保证金(万元)	备注
2712-2023227	海南老城科技新城一横路与纵一路交汇处西南侧	4.73712	二类工业用地	工业用地	50年	≥1.0	≥40%	≥40%	≤20%	≤36米	2171	2171	地块按现状条件出让

(二)其他规划控制条件。建筑退道路、绿化带红线距离:西侧退绿化带红线距离10米、南侧建筑退道路距离10米;建筑退用地界线距离:东侧、北侧建筑退用地界线距离7米,应符合日照、消防、视觉卫生、防灾、抗震等要求;建筑间距满足国家、海南省的相关规定。机动车停车位按不少于0.15个/100平方米计容建筑面积标准配建。工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%,且建筑面积≤工业项目总面积的15%。(三)宗地净地情况。该地块土地征收工作已完成,土地权属清晰,已与被征地单位签订了《土地征收协议书》,土地补偿款、安置补助费、青苗补助费和地上附着物等款项均已补偿到位。目前该地上的附着物已清表、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,具备净地出让的条件。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。经核查,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。

二、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。

三、开发建设要求:(一)按照《海南省建设用地出让控制指标(试行)》有关规定,该宗地块设定出让控制指标,具体如下:项目竣工时间为签订的《国有建设用地使用权出让合同》内约定的动工开发时间2年内,项目达产时间为签订《国有建设用地使用权出让合同》后的第5年,在约定达产时间内投资强度不低于300万元/亩;自项目达产之日起税收不低于30万元/亩/年,产值不低于500万元/亩/年。项目按4亩安置1名失地农民就业标准,安排18名用工名额,在同等条件下优先招录本市县户籍居民。招录条件按人事劳动部门规定执行,同工同酬并遵照用地企业规章制度管理。以上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》,属于协议内容的组成部分。(二)其他开发建设要求。1.竞得人取得土地使用权后,应严格按照规划设计要求和《国有建设用地使用权出让合同》的约定进行开发建设。涉及水务、绿化、环保、消防、交通管理等的设计施工,应符合国家和海南省的有关管理规定。2.涉及装配式建筑的,按照我省装配式建筑相关规定和澄迈县住房和城乡建设局相关要求执行。3.该宗地位于地质灾害非易发区,无需开展地质灾害危险性评估。4.竞得人应在按现状交地后三个月内开工建设,按海南省住房和城乡建设厅发布的《建设工程文明施工标准》(琼建定〔2016〕299号)在宗地范围内修建围墙。

四、竞买申请:(一)竞买资格及要求。1.中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织均可参加竞买(法律另有规定的除外)。属境外机构(含港、澳、台地区)申请参加竞买的,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》。本次挂牌出让不接受联合竞买。失信被执行人不得参加本次竞买。根据海南老城科技新城入驻要求,竞买人及申请项目须符合海南老城科技新城产业规划以及准入条件。2.具有下列行为的自然人、法人和其他组织不得参加本次挂牌出让:(1)在澄迈县范围内有拖欠土地出让金的行为,并未及时改正的;(2)在澄迈县范围内有闲置土地,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违法行为,并未及时改正的。(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(网址:http://lr.hainan.gov.cn:9002)查看和打印。也可以到澄迈县土地交易所(澄迈县金江镇文化北路110-4号)咨询和领取。(三)竞买申请方式。本次交易活动竞买申请环节采取线下方式进行,有意竞买者请于2023年11月13日09时00分至2023年12月13日16时00分(北京时间,下同),到澄迈县土地交易所提交书面申请,不接受电话、邮寄、口头等其他形式的申请。竞买申请地点:澄迈县土地交易所(澄迈县金江镇文化北路110-4号)。(四)竞买保证金。竞买申请人在竞买报名时须向指定账户足额缴存竞买保证金或使用银行保函方式提供竞买保证金。缴存竞买保证金的币种为人民币,不接受外币,且不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金所得,并出具承诺。竞买保证金到账截止时间为:2023年12月13日16时00分。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11月20日09时00分至2023年12月14日12时00分。

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12月4日09时00分至2023年12月15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00分。(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(海口市国兴大道9号)。

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。该地块拟安排用于油气与海工装备研发与制造基地项目使用,属于高新技术产业。(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理委员会签订《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。竞得人竞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)申请人竞得土地后,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,申请人在新公司出资比例为100%。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,挂牌交易服务费按海南省人民政府(琼府〔2015〕27号)和海南省物价局(琼价费管〔2016〕157号)文件的规定收取。(六)本次挂牌事项如有变动,以变动公告为准。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11月13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〕34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那大主城区城北片区控制性详细规划A-03-03-1地块,土地面积为17589.24平方米(折合约26.38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(平方米)	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)
儋州那大主城区城北片区控制性详细规划A-03-03-1地块	17589.24平方米(折合约26.38亩)	教育用地	50年	容积率≤1.0、建筑密度≤30%、绿地率≥40%、建筑限高≤24米。	1210	1210

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: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。(三)竞买申请方式:本次交易活动按照《海南省建设用地使用权网上交易规则》(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、邮寄、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11月13日8时30分至2023年12月12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人民币1210万元,竞买保证金在账户期间不计利息。土地成交后,竞得人缴纳的竞买保证金转为土地出让金,不计利息;未竞得者缴纳的竞买保证金在挂牌活动结束后5个工作日内予以退回,不计利息。竞得者违约反悔的,竞买保证金不予退还。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》,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12月12日17时00分(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11月13日8时30分至2023年12月12日17时30分。

五、挂牌报价时间及地点:(一)本次交易活动的挂牌报价和竞价环节采取线上方式进行,挂牌报价定于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),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12月4日8时30分至2023年12月14日11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。(四)挂牌现场会地点:海南省建设用地使用权和矿业权网上交易系统。

六、其他需要公告的事项:(一)建设用地使用权网上挂牌确认竞得后,竞得人应当场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》的同时和儋州市教育局(儋州市住房和城乡建设局)签订《儋州市产业项目发展和用地准入协议》。(二)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。(三)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。(四)本次国有建设用地使用权挂牌出让设有底价,按照价高且不低于底价者得的原则确定竞得人。

联系人:钟女士、孙女士;联系电话:0898-23883393、18976767729;查询网址:http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/;http://lr.hainan.gov.cn;http://www.landchina.com。

儋州市自然资源和规划局
2023年11月13日

文昌市国有建设用地使用权挂牌出让公告

文土告字〔2023〕51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)-31号	文昌市翁田镇新村村地段	10575.95m²(折合15.864亩)	供电用地	50年	容积率≤0.5;建筑密度≤30%;绿地率≥20%;建筑限高≤12米。	586.9652	586.9652

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)本次出让宗地属供电项目用地。竞得该宗土地后,须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半年内动工建设项目,两年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半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、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《海南省产业用地控制指标》(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,本次出让宗地为供电用地控制指标,不设定产业项目用地控制指标,达产年限5年。竞得人在签订国有土地使用权出让合同时,一并与文昌市发展和改革委员会签订《产业项目发展和用地准入协议》(文国土储(2023)-31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(2023)-31号地块建设项目绿色建筑等级和装配式建造意见的复函》,该宗地的竞得方可不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,城镇新建民用建筑的建设应当不低于绿色建筑基本级的要求,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11月13日08:30至2023年12月11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12月11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11月13日08:30至2023年12月11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12月3日08:30至2023年12月13日10:30。(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12月13日10:30。(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、口头等其他方式申请。(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)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、31277278;联系人:林先生、刘女士;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/(中国土地市场网);http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/;http://lr.hainan.gov.cn。

文昌市自然资源和规划局
2023年11月13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〕14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2712-2023215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:(一)基本情况和主要规划指标。

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	建筑系数	建筑密度	绿地率	建筑高度	起始价(万元)	保证金(万元)	备注
2712-2023215	海南老城科技新城物流纵一路西侧	3.326259	二类工业用地	工业用地	50年	≥1.0	≥40%	≥40%	≤20%	≤36米	1525	1525	地块按现状条件出让

(二)其他规划控制条件。建筑退道路、绿化带红线距离:北侧退建筑退道路红线距离10米;建筑退用地界线距离:东侧、西侧、南侧建筑退用地界线距离4米,应符合日照、消防、视觉卫生、防灾、抗震等要求;建筑间距满足国家、海南省的相关规定。机动车停车位按不少于0.15个/100平方米计容建筑面积标准配建。工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%,且建筑面积≤工业项目总面积的15%。(三)宗地净地情况。该地块土地征收工作已完成,土地权属清晰,已与被征地单位签订了《土地征收协议书》,土地补偿款、安置补助费、青苗补助费和地上附着物等款项均已补偿到位。目前该地上的附着物已清表、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,具备净地出让的条件。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。经核查,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。

二、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。

三、开发建设要求:(一)按照《海南省建设用地出让控制指标(试行)》有关规定,该宗地块设定出让控制指标,具体如下:项目竣工时间为签订的《国有建设用地使用权出让合同》内约定的动工开发时间2年内,项目达产时间为签订《国有建设用地使用权出让合同》后的第5年,在约定达产时间内投资强度不低于390万元/亩;自项目达产之日起税收不低于30.46万元/亩/年,产值不低于560万元/亩/年。项目按4亩安置1名失地农民就业标准,安排12名用工名额,在同等条件下优先招录本市县户籍居民。招录条件按人事劳动部门规定执行,同工同酬并遵照用地企业规章制度管理。以上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》,属于协议内容的组成部分。(二)其他开发建设要求。1.竞得人取得土地使用权后,应严格按照规划设计要求和《国有建设用地使用权出让合同》的约定进行开发建设。涉及水务、绿化、环保、消防、交通管理等的设计施工,应符合国家和海南省的有关管理规定。2.涉及装配式建筑的,按照我省装配式建筑相关规定和澄迈县住房和城乡建设局相关要求执行。3.该宗地位于地质灾害非易发区,无需开展地质灾害危险性评估。4.竞得人应在按现状交地后三个月内开工建设,按海南省住房和城乡建设厅发布的《建设工程文明施工标准》(琼建定〔2016〕299号)在宗地范围内修建围墙。

四、竞买申请:(一)竞买资格及要求。1.中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织均可参加竞买(法律另有规定的除外)。属境外机构(含港、澳、台地区)申请参加竞买的,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》。本次挂牌出让不接受联合竞买。失信被执行人不得参加本次竞买。根据海南老城科技新城入驻要求,竞买人及申请项目须符合海南老城科技新城产业规划以及准入条件。2.具有下列行为的自然人、法人和其他组织不得参加本次挂牌出让:(1)在澄迈县范围内有拖欠土地出让金的行为,并未及时改正的;(2)在澄迈县范围内有闲置土地,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违法行为,并未及时改正的。(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(网址:http://lr.hainan.gov.cn:9002)查看和打印。也可以到澄迈县土地交易所(澄迈县金江镇文化北路110-4号)咨询和领取。(三)竞买申请方式。本次交易活动竞买申请环节采取线下方式进行,有意竞买者请于2023年11月13日09时00分至2023年12月13日16时00分(北京时间,下同),到澄迈县土地交易所提交书面申请,不接受电话、邮寄、口头等其他形式的申请。竞买申请地点:澄迈县土地交易所(澄迈县金江镇文化北路110-4号)。(四)竞买保证金。竞买申请人在竞买报名时须向指定账户足额缴存竞买保证金或使用银行保函方式提供竞买保证金。缴存竞买保证金的币种为人民币,不接受外币,且不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金所得,并出具承诺。竞买保证金到账截止时间为:2023年12月13日16时00分。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11月20日09时00分至2023年12月14日12时00分。

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12月4日09时00分至2023年12月15日11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00分。(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(海口市国兴大道9号)。

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。该地块拟安排用于深水阀组装生产线项目使用,属于通用设备制造业。(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理委员会签订《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。竞得人竞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)申请人竞得土地后,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,申请人在新公司出资比例为100%。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,挂牌交易服务费按海南省人民政府(琼府〔2015〕27号)和海南省物价局(琼价费管〔2016〕157号)文件的规定收取。(六)本次挂牌事项如有变动,以变动公告为准。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11月13日