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〕72号

经陵水黎族自治县人民政府批准，陵水黎族自治县自然资源和规划局决定以挂牌方式出让1（幅）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	宗地坐落	总面积（平方米）	地块用途	混合比例（%）	出让年限（年）	规划用地性质	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）
2023-23号	文罗镇	25120	工业用地	100	50	一类工业用地	≥1.0	建筑系数≥50	≤20%	≤17	1484.5920	832
其他规划条件	该地块停车位配建标准为0.2个/100m²建筑面积。该地块安全要求：场地应设置应急避难场所和应急通道，可利用卸货区、空地、绿地等开敞空间作为避难场所，应急通道上不得建设临时和永久建筑物、构筑物，并综合考虑场地日照和消防要求。环保要求：大气环境质量执行环境空气质量一级标准，水环境质量执行Ⅲ类地表水环境质量标准，声环境质量根据环评报告书或报告表要求确定，并可根据相关要求设置防护带，防止环境污染。											

（二）宗地净地情况：根据陵水黎族自治县人民政府出具的该宗地《净地条件核定表》，该地块土地权利清晰、地上附着物已清表，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，具备动工开发所必需条件。该宗地所在区域的基准地价为每平方米381元（计25.4万元/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552元（计36.8万元/亩），总价为1386.6240万元。我局拟定项目用地挂牌出让的起始价为1484.5920万元。**二、本次挂牌出让设有底价，按照出价最高且不低于底价者得的原则确定竞得人。三、开发建设要求：**（一）竞得人须严格按照《陵水黎族自治县文罗加工物流产业园WLY-A和WLY-B片区单元控制性详细规划》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%。竞得人取得建设用地使用权后三个月内动工开发建设，自动工之日起半年内完成投资额度不低于项目总投资额的40%，一年内完成项目总投资额的80%，一年半内完成投资总额的100%。竞得人在项目建成投产前，不得以转让、出租等任何形式出让土地使用权。（二）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贸港重点园区范围内，项目的投资强度不低于280万元/亩、年度产值不低于230万元/亩、年度税收不低于8万元/亩。项目达产时间为签订《国有建设用地使用权出让合同》后的1年半内。项目的投资总额不低于10551万元人民币。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。（三）项目用地按规定以挂牌方式供应确定用地单位后，由竞得人按规定办理立项备案、环境影响评价手续。项目用地属地质灾害易发区的，项目动工前，竞得人须按规定委托有资质的评估单位对项目区域进行地质灾害危险性评估，采取措施预防地质灾害的危害。**四、竞买申请：**（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。（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、书面、口头等其他形式的申请。竞买申请时间：2023年11月24日09时00分至2023年12月25日12时00分（以网上交易系统服务器时间为准，下同）。（四）竞买保证金：竞买人应缴纳的竞买履约保证金为832万元人民币。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，保证金缴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：竞买人可通过银行保函的方式缴纳竞买保证金，该保函应为见索即付保函。竞买保证金到账截止时间为：2023年12月25日12时00分。（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缴纳的，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12月14日09时00分至2023年12月25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上方式进行。（二）挂牌报价时间：2023年12月14日09时00分至2023年12月28日16时10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/）。**六、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。**七、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。**八、咨询方式：**（一）交易业务咨询。**联系人：**林女士 张先生；**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：海口市国贸大厦c座b栋一楼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11月24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〕74号

经陵水黎族自治县人民政府批准，陵水黎族自治县自然资源和规划局决定以挂牌方式出让1（幅）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	宗地坐落	总面积（平方米）	地块用途	混合比例（%）	出让年限（年）	规划用地性质	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）
2023-29号	文罗镇	21331	工业用地	100	50	一类工业用地	≥1.0	建筑系数≥50	≤20%	≤17	1284.1262	717
其他规划条件	该地块所在控规地块，规划要求在后期的修建性详细规划和建设中原则上应参照规划方案预留的虚线道路8米宽进行控制，以增加地块内部的路网密度。地块安全要求：场地应设置应急避难场所和应急通道，可利用卸货区、空地、绿地等开敞空间作为避难场所，应急通道上不得建设临时和永久建筑物、构筑物，并综合考虑场地日照和消防要求。环保要求：大气环境质量执行环境空气质量一级标准，水环境质量执行Ⅲ类地表水环境质量标准，声环境质量根据环评报告书或报告表要求确定，并可根据相关要求设置防护带，防止环境污染。											

（二）宗地净地情况：根据陵水黎族自治县人民政府出具的该宗地《净地条件核定表》，该地块土地权利清晰、地上附着物已清表，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，具备动工开发所必需条件。该宗地所在区域的基准地价为每平方米381元（计25.4万元/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560元（计37.33万元/亩），总价为1194.5360万元。我局拟定项目用地挂牌出让的起始价为1284.1262万元。**二、本次挂牌出让设有底价，按照出价最高且不低于底价者得的原则确定竞得人。三、开发建设要求：**（一）该宗国有建设用地使用权供地方式符合规定，土地用途与现行供地政策没有矛盾。（二）该宗地净地审核文件按海南省自然资源和规划厅《关于进一步规范建设用地使用权招标拍卖挂牌出让管理的通知》（琼自然资整〔2022〕244号）规定由县人民政府出具。（三）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贸港重点园区范围内，项目投资强度不低于230万元人民币/亩，年度产值不低于260万元人民币/亩，年度缴纳税收不低于5万元人民币/亩。项目达产时间为签订《国有建设用地使用权出让合同》后的1年半内。项目的投资总额不低于7360万元人民币。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。（四）项目用地按规定以挂牌方式供应确定用地单位后，由竞得人按规定办理立项备案、环境影响评价手续。项目用地属地质灾害易发区的，项目动工前，竞得人须按规定委托有资质的评估单位对项目区域进行地质灾害危险性评估，采取措施预防地质灾害的危害。（五）竞得人须严格按照《陵水黎族自治县文罗加工物流产业园WLY-A和WLY-B片区单元控制性详细规划》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%。竞得人取得建设用地使用权后三个月内动工开发建设，自动工之日起半年内完成投资额度不低于项目总投资额的40%，一年内完成项目总投资额的80%，一年半内完成投资总额的100%。竞得人在项目建成投产前，不得以转让、出租等任何形式出让土地使用权。**四、竞买申请：**（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。（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、书面、口头等其他形式的申请。竞买申请时间：2023年11月24日09时00分至2023年12月25日12时00分（以网上交易系统服务器时间为准，下同）。（四）竞买保证金：竞买人应缴纳的竞买履约保证金为717万元人民币。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，保证金缴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：竞买人可通过银行保函的方式缴纳竞买保证金，该保函应为见索即付保函。竞买保证金到账截止时间为：2023年12月25日12时00分。（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缴纳的，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12月14日09时00分至2023年12月25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上方式进行。（二）挂牌报价时间：2023年12月14日09时00分至2023年12月28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/）。**六、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。**七、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。**八、咨询方式：**（一）交易业务咨询。**联系人：**林女士 张先生；**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：海口市国贸大厦c座b栋一楼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11月24日

澄迈县自然资源和规划局关于拍卖出让国有建设用地使用权的公告

澄自然资告字〔2023〕18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拍卖出让编号为27010-202353号、27010-202355号和27010-202356号3宗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	建筑密度	绿地率	建筑高度	起始价（万元）	保证金（万元）	备注
27010-202353	海南老城科技新城白莲谭池村琼銮岭西侧地段	2.460586	二类居住用地	城镇住宅用地	70年	≤3.0	≤25%	≥40%	≤45米	22046	13227.6	地块按现状条件出让
27010-202355	海南老城科技新城创新大道与活力大道交会处西侧地段	4.506973	二类居住用地	城镇住宅用地	70年	≤2.0	≤25%	≥40%	≤45米	34155	20493	地块按现状条件出让
27010-202356	海南老城科技新城白莲潭池村琼銮岭北侧地段	6.403698	二类居住用地	城镇住宅用地	70年	≤2.0	≤25%	≥40%	≤45米	48017	28810.8	地块按现状条件出让

（二）其他规划控制条件。

1.27010-202353号地块建筑退道路、绿化带红线距离：西侧绿化带红线距离4米；建筑退用地界线距离：东侧、南侧、北侧建筑退用地红线距离4米。27010-202355号地块建筑退道路、绿化带红线距离：东侧、西侧、南侧绿化带红线距离4米；建筑退用地界线距离：北侧建筑退用地界线距离4米。27010-202356号地块建筑退道路、绿化带红线距离：东侧局部建筑退绿化带红线距离4米；建筑退用地界线距离：东侧、西侧、南侧、北侧建筑退用地界线距离4米。上述3宗地块均应符合日照、消防、视觉卫生、防灾抗震等要求；建筑间距应满足国家、海南省的相关规定。

2.其他配建项目及要求：项目建设要严格按照《海南省人民政府关于加强新建住宅小区配套公共服务设施建设管理的意见》（琼府〔2017〕96号）要求，根据建设规模及周边基础设施建设条件，合理规划建设其他各项配套服务设施，配套的婴幼儿照护服务设施、养老服务设施以及其他的配套服务设施应满足国家和海南省的相关规定。项目配套公共服务设施项目验收后应无偿交付政府相关主管部门或属地镇政府管理。其中27010-202356号地块需配建社区服务中心（用地面积600—1200m²；建筑面积700—1500m²），社区服务中心：一般结合街道办事处所辖区域设置；服务半径不宜大于1000米；建筑面积不应低于700m²。物业管理与服务：不低于物业总建筑面积的2‰配置物业管理用房。便利店：建筑面积50—100m²，1000人—3000人设置1处。邮件和快递送达设施：应结合物业管理或居住街坊内设置。垃圾收集点：（1）服务半径不应大于70米，生活垃圾收集点应采用分类收集，宜采用密闭方式；（2）生活垃圾收集点可采用放置垃圾容器或建造垃圾容器间；（3）采用混合收集垃圾容器间时，建筑面积不宜小于5m²；（4）采用分类收集垃圾容器间时，建筑面积不宜小于10m²。

27010-202353号地块机动车停车位按不少于0.5车位/1户计容建筑面积标准配建；27010-202355号地块机动车停车位按不少于1.1车位/1户计容建筑面积标准配建；27010-202356号地块机动车停车位按不少于1.0车位/1户计容建筑面积标准配建。

（三）宗地净地情况。

上述3宗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已补偿到位。目前出让地块上的附着物已清表、无法律经济纠纷、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，出让地块不在系统污染或疑似污染地块范围内。

经核查，出让的地块不属于非法占地、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拍卖出让设有底价，按照出价最高且不低于底价的原则确定竞得人。

三、本次拍卖出让地块采取“全线上”流程网上交易，即交易项目登记、信息发布、竞买申请、资格审核、报价竞价和成交确认环节在网上交易系统进行。

四、开发建设要求：

（一）根据《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）的规定，参照非省级产业园区房地产业中住宅用地控制指标设定，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3年内，项目竣工时投资强度不低于400万元/亩，税收与产值不设定控制指标。项目按4亩安置1名失地农民就业标准安排用工名额，其中27010-202353号地块安排9名用工名额，27010-202355号地块安排17名用工名额，27010-202356号地块安排24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。并按照《海南省人民政府关于加强新建住宅小区配套公共服务设施建设管理的意见》（琼府〔2017〕96号）要求以及《城市居住区规划设计规范》标准配套完善公共服务设施和基础设施，同时与主体工程同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用，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。

3.27010-202353号和27010-202356号地块位于地质灾害非易发区，无需开展地质灾害危险性评估；27010-202355号地块位于地质灾害易发区，项目建设前须按规定组织地质灾害危险性评估，采取措施防治地质灾害。

4.竞得人应在按现状交地后6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。

五、竞买申请：

（一）竞买人资格及要求。

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，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》。本次拍卖出让不接受联合竞买。失信被执行人不得参加本次竞买。

2.具有下列行为的自然人、法人和其他组织不得参加本次拍卖出让：

（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。

本次拍卖出让的详细信息和具体要求，见拍卖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上方式进行，有意竞买者可登录海南省建设用地使用权和矿业权网上交易系统提交竞买申请，按要求上传竞买申请文件。本次交易不接受电话、邮寄、书面、口头等形式的申请。

竞买申请时间：2023年11月24日09时00分至2023年12月13日16时00分（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，须按照有关规定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，应在网上交易系统上选定一家银行，系统将自动生成唯一的随机竞买保证金账号，保证金缴存银行一经选定不能更改，保证金到账时间以银行信息系统入账时间为准；缴存的竞买保证金币种为人民币，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。使用银行保函方式提供土地竞买保证金的，竞买人应向银行申请开立《土地竞买保证金保函》，纸质保函由银行将原件密封后直接指定专人送达或通过邮政特快专递寄送给出让人指定地点由指定联系人签收，需在竞买保证金到账截止时间前2个工作日送达。竞买人应审慎注意。

竞买保证金到账截止时间为：2023年12月13日16时00分。

（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通过审核，且竞买保证金已按要求缴纳的，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24日09时00分至2023年12月14日12时00分。

六、拍卖报价时间及网址：

（一）本次交易活动报价竞价环节采取线上方式进行，获得竞买资格的竞买人应登录网上交易系统报价竞价。本次交易不接受电话、邮寄、电子、口头等其他方式报价。

拍卖报价时间为：2023年12月15日10时00分。

（二）网上拍卖报价网址：网上交易系统（http://lr.hainan.gov.cn:9002/）。

（三）本次网上拍卖以限时竞价形式进行，每次报价以5分钟倒计时为竞价时限，网上拍卖开始后第一次5分钟倒计时内无竞买人报价的，网上拍卖结束，拍卖不成交；有竞买人报价的，报价最高且不低于底价者为竞得人，拍卖成交；低于底价的，拍卖不成交。

七、其他需要公告的事项：

（一）该3宗地块符合澄迈县总体规划，属于重点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。其中，27010-202353号地块将用于建设青年公寓项目，27010-202355号地块将用于建设高管社区项目，27010-202356号地块将用于建设青年人才社区项目，均属于房地产业，规划用地性质均为二类居住用地，对应的土地用途为城镇住宅用地，土地使用权年限为70年。

（二）竞买成交后应当即与出让人签订《成交确认书》，并在成交公示结束后第1日内与澄迈县自然资源和规划局签订《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第1日内付清土地出让金。

（三）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拍卖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》。

（四）该3宗地在拍卖成交后，在签订《国有建设用地使用权出让合同》之前，竞得人要与澄迈县住房和城乡建设局签订《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。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）。乙方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。

（五）成交价款不含各种税费，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）本次拍卖事项如有变动，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拍卖出让手册》，该手册所载内容为本公告的组成部分。

八、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、报价竞价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）竞买人应该谨慎报价，报价一经系统接受将即时公布，不得修改或者撤回。竞买人应尽量避免在竞价截止时间前最后1分钟内进行竞买报价，以免因网络延迟等造成网上交易系统无法接受导致报价无效，出让人对此不承担任何责任。

（五）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、报价竞价等结果的，其后果由竞买人自行承担。

九、咨询方式：

（一）交易业务咨询。

联系人：陈先生、徐先生。

联系电话：0898-67629310、0898-67629052。

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、66664947。

证书驱动下载网址：www.hndca.com。

（三）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》。

澄迈县自然资源和规划局
2023年11月24日