

# 文昌市国有建设用地使用权挂牌出让公告

文昌市自然资源和规划局

文昌市自然资源和规划局

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(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	挂牌出让起始价	竞买保证金
文昌土储(2024)-1-6号	会文镇冯家湾现代渔业产业园区	7815.75平方米(折合11.724亩)	工业用地	50年	容积率≥1.0,建筑密度≥40%,绿地率≤20%,建筑限高≤30米。	422.0505万元	422.0505万元

## 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天内付清全部土地出让金。

(二)本次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六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一年内动工建设,两年内完成项目的竣工验收。不按批准的项目规划设计要求进行开发和不在一年内动工建设项目的,由受让人向出让方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,按合同约定处理,退还除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方按该净地条件签订《国有建设用地使用权出让合同》确认出让地块地开发控制。

(四)按照《海南省建设用地出让控制指标》(琼自然资规〔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2696.52万元人民币,投资强度为不低于230万元/亩;自项目达产之日起,每五年累计产值不低于15241.2万元人民币,年均工业总产值(或营收)不低于260万元/亩;每五年累计的纳税总额不低于468.96万元人民币,年均纳税额不低于8万元/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》(《文昌土储〔2024〕-1-6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。

# 五指山市国有建设用地使用权挂牌出让公告

五指山市自然资源和规划局

经五指山市人民政府批准,五指山市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:

地块编号	土地位置	用地面积	土地用途	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(米)	出让年限	竞买保证金	起始价
WZJSJ-2022-55	五指山市通什镇通畅路西侧	2120.75平方米	广场用地	/	/	/	/	50年	81.816万元	136.36万元

## 二、竞买人资格

(一)中华人民共和国境内外的公司、企业、其他组织及自然人均可参加竞买,法律、法规另有规定除外,外资企业参与竞买的,按规定需提交主管部门核发的《外商投资企业批准证书》和工商主管部门核发的《营业执照》,属境外法人或其他组织,还须提供境内外公证部门的公证书。(二)申请人须具备竞买条件,并按规定缴纳竞买保证金,我局将在规定时间内确认其资格,签发资格确认书。(三)对发现并核实竞买人存在下列情形之一的,不得参加挂牌出让活动:1.存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等违法行为的;2.存在非法转让土地使用权等违法行为的;3.在五指山市取得土地使用权,但因企业原因造成土地闲置的;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.存在重大税收违法行为的;6.失信被执行人。三、本次国有建设用地使用权挂牌出让设有底价,成交价不得低于底价,按照价高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,详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》。本次国有建设用地使用权网上挂牌出让,竞买人可登录网上交易系统提交竞买申请,按要

求要求上传竞买申请文件,竞买保证金截止时间:2024年10月29日17:00;竞买申请时间:2024年9月30日08:30至2024年11月5日17:00(以上交易系统服务器时间为准,下同)。(三)交纳竞买保证金截止时间:2024年11月5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:2024年9月30日08:30至2024年11月5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:2024年10月27日08:30至2024年11月7日10:00。(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:2024年11月7日10:00。(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)本次挂牌出让宗地设有底价,按照出价高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

咨询电话:0898-63330100 13034927009  
联系人:林先生 林工  
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。

五指山市自然资源和规划局  
2024年9月30日

## 资讯广场

精致广告、收益无限 本栏目与海南日报数字报(news.hndaily.cn)同步刊发,可实现移动端阅读和转发。

公告类信息:标题(12个字以内)收费240元,内文(每行14个字)收费80元/行 商业广告:标题(12个字以内)收费180元,内文(每行14个字)收费60元/行

海口区域	18976566883	西部区域	13876490499	南部区域	13876490499	东部区域	13876677110	
龙华站	66110882 68553522	新华南路7号海南日报大厦5栋1层	美兰站	65379383 653700621	美兰区白龙南路75号美舍湾河小区1栋2单元106房	秀英站	68621176 68657135	秀英区海玻路第一砖厂宿舍5栋104房

温馨提示:信息由大众发布,消费者需谨慎选择,与本栏目无关。

服务热线: 66810888

## 通知

吕小林同志:截至2024年9月27日你已连续旷工19天,期间无法与你取得联系。由于你的旷工行为致使你在岗位上的工作无法正常运转,给公司造成了损失。因此,公司自今日起,正式与你解除劳动合同,特此通知。

## 解除劳动合同通知书

海南恒信恒物业管理有限公司  
2024年9月29日

## 遗失声明

海口市悠悠咨询有限公司遗失公章、财务专用章、发票专用章、法人私章(刘娜),声明作废。

## 遗失声明

海口市大自在咨询有限公司遗失公章、财务专用章、发票专用章、法人私章(付琳),声明作废。

## 遗失声明

定安雄兴种养专业合作社遗失由中国人民银行核发的银行开户许可证一张,核准号:J6410029929801,声明作废。

## 遗失声明

文昌市鑫磊瑞农业科技有限责任公司遗失公章一枚,现声明作废。

# 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

陵水自然资源和规划局

根据《陵水黎族自治县人民政府关于挂牌出让2023-14号宗地国有建设用地使用权有关问题批复》(陵府函〔2024〕295号)精神,经县人民政府批准,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、宗地基本情况和开发建设要求

(一)基本情况和规划指标  
2023-14号宗地位于椰林镇范围内,符合国土空间规划用途管制和《陵水黎族自治县县城陵水北片区控制性详细规划修编(局部修改)》要求,用地面积39903平方米,属已办理农用地转用及征收手续并经县人民政府批准统一储备的国有建设用地。主要建设内容为陵水北片区城市更新项目(一期)回迁安置房。具体规划设计指标如下表:

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)
2023-14	椰林镇	39903	城镇住宅/零售商业混合用地(代码:0701/090101)	≤88%/≥12%	39903	70/40	≤2.3	≤35	≥35	≤45	7342	4379

其他规划控制条件:配建燃气调压站(占地面积不低于100m<sup>2</sup>);停车位配建标准为零售商业1.0车位/100m<sup>2</sup>建筑面积,城镇住宅1.0车位/120m<sup>2</sup>建筑面积;严格控制滨水一线的建筑空间形态。滨水一线的商住用地的建筑群布局应当遵循“滨水开敞、逐级跌落”的原则,临河一线空间应布局以商业建筑为主,保持滨河一侧公共性和商业连续。

## (二)净地情况

2024年9月27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,按照现状出让。

## (三)出让价格

2023-14号宗地国有建设用地使用权经有资质的土地评估机构进行评估,土地单价为每平方米1829元(计121.93万元/亩),总价为7298.26万元。印花税、测绘、评估费、净地调查、挂牌出让委托服务费等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7342万元。本次挂牌出让活动设有最高报价,按照县住房和城乡建设局《关于“一河两岸”城市更新项目N-G-08-1地块(B14安置地块)土地出让相关条件的函》(陵建函〔2024〕106号)进行测算,地价最高报价设定为10113.1638万元,现场竞价有两个以上竞买人报价达到最高报价10113.1638万元,现场转入以摇号方式确定竞得人。挂牌出让底价在挂牌出让活动结束后严格保密,摇号地点及时间:陵水黎族自治县自然资源和规划局2024年11月11日16时00分。

## (四)开发建设要求

1.项目用地按规定以挂牌方式供地确定用地单位后,竞得人可持签订的土地出让合同、出让价款及相关税费缴纳凭证等,申请办理不动产登记。同时,竞得人可持不动产权证书依法办理规划报建等手续。竞得人须按规定办理建设立项备案、建设项目环境影响评价手续;竞得人需在开工建设前取得节能审查机关出具的节能审查意见;项目用地污水排入城镇排水设施,按照雨污分流建设排水管道,按《建筑给水排水设计标准》GB50015要求设置预处理设施等相关建设;项目用地属地质灾害易发区,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进行地质灾害危险性评估,采取预防措施预防地质灾害的危害。项目动工、竣工时间应严格按照《国有建设用地使用权出让合同》约定执行,若在规定的期限内不能开工,应向县人民政府申请延期。否则,县人民政府将依法按照闲置土地有关的规定进行处置。

2.该宗地进行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局、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》(琼自然资规〔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,该宗地不在海南自由贸易港重点园区范围内,根据《县住建局关于“一河两岸”城市更新项目N-G-08-1地块(B14安置地块)土地出让相关条件的函》(陵建函〔2024〕106号),该宗地拟建项目属房地产业商用地,投资强度指标设定为不低于450万元/亩,项目的投资总额不低于26934.525万元人民币,不设年度产值和税收指标。竞得人取得建设用地使用权后半年内动工开发建设,自约定动工之日起半年内完成项目投资额25%,一年内完成项目投资额50%,两年内完成项目投资额100%。竞得人在项目建成前,不得以转让、出租等任何形式转移土地使用权,不得以股权变更等形式变相转移土地使用权。

3.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。

3.该宗地应采用装配式建筑实施,装配率不低于50%,参照海南省政府办公厅《关于进一步稳定推进装配式建筑有关事项的通知》有关规定执行。

4.竞得人应当根据国家、地方行业管理规范,规定要求建设配套设施,建设完工综合备案后,回迁安置房配套建设的物业用房等公共基础设施配套及其建筑基底使用的土地一并无偿移交陵水县政府指定的相关部门并协助办理不动产权证书。

5.竞得人须严格按照《陵水黎族自治县陵水北片区城市更新项目(一期)回迁安置房建筑方案设计》进行设计。项目建设需满足片区控规及《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)的相关要求(具体依照经审批批准准批的项目建筑设计方案);该宗地配套的公共设施不得对外销售,配建的机动车停车位可对小区住户进行租赁不得对外销售,地上停车位可对商铺进行租赁,地下停车位(非人防车位)的产权归属回迁安置房共有,租金用于回迁安置户的物业管理。

6.回迁安置房采用全装修方式交房,装修标准为平均单价不低于900元/平方米,按照《陵水黎族自治县“一河两岸”城市更新项目N-G-08-1地块建筑安装、装修、环境建设相关要求》执行,竞得人未按照建筑安装、装修、环境建设相关要求建设的,由县住建局监督整改到位。园林及外围工程(建筑基底以外部分)平均单价不低于650元/平方米。回迁安置房回购限价条件:住宅类:建筑面积6310元/m<sup>2</sup>。商业类:首层商业:12800元/m<sup>2</sup>,二层及以上商业:6400元/m<sup>2</sup>。回迁安置房、回迁商业,均由县政府或县政府指定

## 的相关部门(单位)组织符合条件的被征收户按以上限定价格购买。

土地竞得人应按要求办理相关不动产权证,并按规定承担相关费用。

7.回迁安置房、商业网点,均由县政府或县政府指定的相关部门(单位)组织符合条件的被征收户按以上限定价格回购。土地竞得人应按要求办理相关不动产权证。办理不动产权证所需的相关费用由土地竞得人承担。

## 二、竞买申请

(一)竞买人资格  
根据《陵水黎族自治县城市更新实施指导意见(试行)》第十六条“创新土地供应政策,激发市场主体活力,根据城市更新单元(项目)实际情况,可将更新单元(项目)实施方案中确定的规划控制要素、产业条件以及公共设施、回迁商品房设计等纳入供地方案中以明确,经营性可出让用地及回迁商品房用地采取公开挂牌办理供地手续,竞买须提交与县人民政府签订的更新项目实施主体资格意向书。”规定和县住建局《关于“一河两岸”城市更新项目N-G-08-1地块(B14安置地块)土地出让相关条件的函》(陵建函〔2024〕106号),本次挂牌活动凡属中华人民共和国境内外的法人或其他组织(除法律另有规定者外)均可申请参加竞买,须持有与县人民政府签订的实施主体资格意向书。申请人单独申请,不接受联合申请,失信被执行人不得参加本次竞买。具有下列行为的法人或其他组织不得参加本次国有建设用地使用权挂牌活动: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当事人。

申请人拟成立项目公司或全资子公司进行开发建设的,应在竞买申请书中明确项目公司或全资子公司的出资构成、成立时间等内容,申请人在项目公司出资比例不得低于50%(不含50%),由项目公司或全资子公司与我局签订《国有建设用地使用权出让合同》,办理土地使用权登记手续。

竞买申请时间:2024年9月30日09时00分至2024年11月6日12时00分(以上交易系统服务器时间为准,下同)。  
报名企业资质由县住建局进行初审(联系人:吴先生,联系电话:18808966868,初审截止时间:2024年11月1日),竞买人须在竞买初审前与县住建局对接,完全知晓该宗地的《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个工作日内与县住建局签订《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和经营管理,否则将承担相关违约责任。

## (二)保证金及付款方式

竞买保证金:竞买人应缴纳的竞买履约保证金为4379万元人民币。  
缴纳方式: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。竞买人须按照让出手册的有关规定将竞买保证金足额存入该账号(竞买保证金到账时间以银行信息系统中入账时间为准)。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局印发的《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:2024年11月6日12时00分。

## (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:2024年10月28日09时00分至2024年11月6日12时00分。

## 三、挂牌报价时间及地点

(一)本次交易活动挂牌竞价环节采取线上方式进行。  
(二)挂牌报价时间:2024年10月28日09时00分至2024年11月8日10时15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/)。

## 四、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,视为自动放弃挂牌竞买竞价,且不影响成交结果的法律效力。

## 五、咨询方式

(一)交易业务咨询  
联系人:林女士 卢先生  
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

2024年9月30日

