海口市自然资源和规划局阳光书苑项目方案变更公示启事

阳光书苑项目位于海口市秀英区书场村，海盛路北侧，项目于2023年1月取得建设工程规划许可证。现建设单位申请对该项目进行方案变更，变更的主要内容包括：（一）更正住宅建设规模及调整商务、商业楼建设规模，优化总平面图经济技术指标。（二）增加装配式奖励面积918.03m²。（三）1#楼14层调整为13层，内部布局优化调整。（四）2#楼结构由混凝土剪力墙改为框架钢结构，由18层改为21层，调整每层层高，办公楼≥300m²调整为≥150m²。（五）3#楼5层商办综合楼改为3层商业，调整1—3层的层高。（六）增加地下室出地面楼梯间，地下室停车位调整。为广泛征求相关权益人意见，现按程序进行批前公示。

1.公示时间：7个工作日（2024年11月12日至11月20日）。

2.公示地点：海口市自然资源和规划局门户网站（http://zzgj.haikou.gov.cn）；建设项目现场；海南日报；海口日报。

3.公示意见反馈方式：

（1）电子邮件请发送到：zzgjcsgs@haikou.gov.cn。

（2）书面意见请邮寄到海口市秀英区长滨路第二行政办公区15栋南楼2054房海口市自然资源和规划局城市设计管理科，邮政编码：570311。

（3）意见或建议应在公示期限内提出，逾期未提出的，视为无意见。

（4）咨询电话：68724370，联系人：王女士。

海口市自然资源和规划局

2024年11月11日

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

文昌市自然资源和规划局关于进行《文昌市中心城区高隆湾片区（滨海区）控制性详细规划》公示启事

《文昌市中心城区高隆湾片区（滨海区）控制性详细规划》经专家评审会审议通过，根据有关法律法规，为广泛征求社会各界人士意见和建议，我局现按程序进行公示。1.公示时间：30天（2024年11月12日至2024年12月10日）。2.公示地点：《海南日报》、海南省自然资源和规划厅网站、文昌市人民政府网站、现场公示。3.公示意见反馈方式：（1）电子邮件请发送到：wczrzj@163.com；（2）书面意见请邮寄到文昌市文城镇清澜开发区白金路2号文昌市自然资源和规划局规划编制室，邮政编码：571339；（3）意见和建议应在公示期限内提出，逾期未反馈，将视为无意见。4.咨询电话：0898-63332128，联系人：刘工。

文昌市自然资源和规划局

2024年11月12日

文昌市国有建设用地使用权挂牌先租后让公告 文土告字〔2024〕45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先租后让方式出让壹（幅）地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：**一、挂牌先租后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（2024）-67-2号地块	文昌市科技创新公共平台片区规划二路南侧地段	37105.59平方米（折合55.658亩）	科研用地	50年	容积率≤0.5，建筑密度≤20%，建筑限高≤54米，绿地率≥20%	2679.0236	1607.4142
注：先期租赁土地使用年限为5年，后续出让土地使用年限为45年。							

二、竞买资格：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》约定与文昌市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权先租后让合同》（租赁合同），按合同约定及时缴纳土地租金。（二）本次挂牌先租后让宗地属科研项目用地。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，在签订先租后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。受让人不履行《国有建设用地使用权先租后让合同》（租赁合同）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租金（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）本次挂牌先租后让宗地按净地条件挂牌先租后让，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挂牌先租后让地块，竞买人申请参加竞买的，视为对挂牌先租后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》确认挂牌先租后让地块交地开发建设。（四）按照《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，本次挂牌先租后让宗地为科研项目用地，投资强度应不低于250万元/亩（不含土地出让价款、有关税费），不设定年度产值指标和年度税收指标，开发建设的项目产值和税收征缴按照现行有关法规政策规定执行，达产年限3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》，属于协议内容的组成部分，竞得人在签订国有土地使用权先租后让合同（租赁合同）时，一并与文昌国际航天城管理局签订《产业项目发展和用地准入协议》。（五）受让人应当在租赁期期满前6个月向产业主管部门文昌国际航天城管理局提出考核评价申请，由该委依照《产业项目发展和用地转入协议》约定履行情况进行考核评价。经考核评价合格的、并达到转出让条件时，按照协议出让方式办理用地审批、由受让人与文昌市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权先租后让合同》（出让合同），按规定办理土地登记手续；考核评价不合格的，允许土地使用权人限期整改，整改期最长不超过1年。整改期满考核评价仍不合格的，不办理协议出让手续，出让人可依照合同约定收回土地使用权，处置地上建筑物、构筑物和其他附属设施，并追究违约责任。（六）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。（七）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。（八）根据《文昌市住房和城乡建设局关于文国土储（2024）-67-2号地块建设项目绿色建筑等级和装配式建造意见的复函》，该宗地的竞得方应采用装配式方式建造；根据《海南省绿色建筑发展条例》有关内容规定，该地块的竞得方至少应按绿色建筑基本级进行设计。**四、竞买申请：**（一）本次挂牌先租后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（网址：http://lr.hainan.gov.cn:9002）。（二）本次交易活动采用全流程网上交易方式进行，申请人按挂牌先租后让手册的具体要求报名参加竞买。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：2024年11月12日08:30至2024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（详见挂牌先租后让手册）交纳土地竞买保证金。交纳竞买保证金截止时间：2024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：2024年11月12日08:30至2024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：2024年12月3日08:30至2024年12月13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12月13日10:00。**七、其他事项：**（一）本次挂牌先租后让宗地设有底价，按照出价高者且不低于底价者得的原则确定竞得人。（二）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先租后让手册》，该手册所载内容为本公告的组成部分。**八、联系方式：**联系电话：0898-63330100 0898-65342918；联系人：林先生 洪先生；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

2024年11月12日

万宁市国有建设用地使用权公开挂牌出让公告

万让（2024）37～40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肆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

序号	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）
1	万让2024-48地块	万宁市后安镇群兴村委会地段	1公顷（合15亩）	50年	环卫用地	容积率≤1.2；建筑密度≤30%；建筑限高≤24米，绿地率≥20%。	426	426
2	万让2024-49号地块	万宁市大茂镇红石村委会地段	1.4198公顷（合21.30亩）	50年	环卫用地	容积率≤1.2；建筑密度≤30%；建筑限高≤24米；绿地率≥20%。	620	620
3	万让2024-24号地块	万宁市万城镇望海大道与纵二路交叉口东北侧地段	0.4157公顷（合6.24亩）	40年	公用设施营业网点用地	容积率≤0.8；建筑密度≤25%；建筑限高≤12米；绿地率≥20%。	1476	1476
4	万让2024-23-2号地块	万宁市山根湾滨海旅游公路西侧地段	4.0527公顷（合60.79亩）	40年	零售商业用地2.8369公顷、商务金融用地1.2158公顷。	容积率≤1.0；建筑密度≤35%；绿地率≥35%；建筑限高≤24米。	14548	14548

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。2.万让2024-24号地块、万让2024-23-2号地块竞买人需在签订《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资料和具体要求，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：2024年12月10日17时00分（以银行系统记录到账时间为准）。竞买申请时间：2024年11月12日08时30分至2024年12月10日17时00分（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2024年12月10日17时30分前确认其竞买资格，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2024年12月2日08时30分；截止时间2024年12月12日10时00分。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）该四宗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；无法律经济纠纷。该四宗地块红线外已达到通水、排水、排污、通电、通路等，具备动工开发必须的条件。（二）土地出让控制指标：公用设施营业网点用地投资强度指标应为≥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；零售商业用地投资强度指标应为≥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；商务金融用地投资强度指标应为≥350万元/亩，年度产值指标应为≥500万元/亩，年度税收指标应为≥20万元/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）万让2024-24号地块、万让2024-23-2号地块须按照《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优化调整商业、办公类建设项目管理工作的意见》（琼自然资规〔2024〕2号）执行。（四）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。（五）严格执行《海南省绿色建筑发展条例》，城镇新建民用建筑的建设应当不低于绿色建筑标准基本级的要求，鼓励社会投资的单体建筑面积超过二万平方米的大型公共建筑按照不低于绿色建筑标准二星级的要求建设。（六）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：8:30至12:00，14:00至17:30（节假日除外）。（四）本次挂牌事项如有变更，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：吴先生。

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

2024年11月12日

文昌市国有建设用地使用权挂牌先租后让公告

文土告字〔2024〕44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先租后让方式出让壹（幅）地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：**一、挂牌先租后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（2024）-67-1号	位于文昌市科技创新公共平台片区规划二路南侧地段	面积45656.68平方米（折合68.485亩）	科研用地	先期租赁土地使用年限为5年，后续出让土地使用年限为45年	容积率≤0.5；建筑密度≤20%；建筑限高≤54米；绿地率≥20%。	3300.978	1980.5868

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》约定与文昌市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权先租后让合同》（租赁合同），按合同约定及时缴纳土地租金。（二）本次挂牌先租后让宗地属科研项目用地。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，在签订先租后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。受让人不履行《国有建设用地使用权先租后让合同》（租赁合同）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租金（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）本次挂牌先租后让宗地按净地条件挂牌先租后让，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挂牌先租后让地块，竞买人申请参加竞买的，视为对挂牌先租后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》确认挂牌先租后让地块交地开发建设。（四）按照《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，本次挂牌先租后让宗地为科研项目用地，投资强度应不低于250万元/亩（不含土地出让价款、有关税费），不设定年度产值指标和年度税收指标，开发建设的项目产值和税收征缴按照现行有关法规政策规定执行，达产年限3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》，属于协议内容的组成部分，竞得人在签订国有土地使用权先租后让合同（租赁合同）时，一并与文昌国际航天城管理局签订《产业项目发展和用地准入协议》。（五）受让人应当在租赁期期满前6个月向产业主管部门文昌国际航天城管理局提出考核评价申请，由该委依照《产业项目发展和用地转入协议》约定履行情况进行考核评价。经考核评价合格的、并达到转出让条件时，按照协议出让方式办理用地审批、由受让人与文昌市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权先租后让合同》（出让合同），按规定办理土地登记手续；考核评价不合格的，允许土地使用权人限期整改，整改期最长不超过1年。整改期满考核评价仍不合格的，不办理协议出让手续，出让人可依照合同约定收回土地使用权，处置地上建筑物、构筑物和其他附属设施，并追究违约责任。（六）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。（七）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。（八）根据《文昌市住房和城乡建设局关于文国土储（2024）-67-1号地块建设项目绿色建筑等级和装配式建造意见的复函》，该宗地的竞得方应采用装配式方式建造；根据《海南省绿色建筑发展条例》有关内容规定，该地块的竞得方至少应按绿色建筑基本级进行设计，如有单体超过二万平方米的部分，可鼓励竞得方按不低于绿色建筑标准二星级建设。**四、竞买申请：**（一）本次挂牌先租后让的详细信息和具体要求，见挂牌先租后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：2024年11月12日8:30至2024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：2024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：2024年11月12日8:30至2024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：2024年12月3日8:30至2024年12月13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12月13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。竞买人应当在租赁期期满前6个月向产业主管部门文昌国际航天城管理局提出考核评价申请，由该委依照《产业项目发展和用地转入协议》约定履行情况进行考核评价。经考核评价合格的、并达到转出让条件时，按照协议出让方式办理用地审批、由受让人与文昌市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权先租后让合同》（出让合同），按规定办理土地登记手续；考核评价不合格的，允许土地使用权人限期整改，整改期最长不超过1年。整改期满考核评价仍不合格的，不办理协议出让手续，出让人可依照合同约定收回土地使用权，处置地上建筑物、构筑物和其他附属设施，并追究违约责任。（六）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。（七）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。（八）根据《文昌市住房和城乡建设局关于文国土储（2024）-67-1号地块建设项目绿色建筑等级和装配式建造意见的复函》，该宗地的竞得方应采用装配式方式建造；根据《海南省绿色建筑发展条例》有关内容规定，该地块的竞得方至少应按绿色建筑基本级进行设计，如有单体超过二万平方米的部分，可鼓励竞得方按不低于绿色建筑标准二星级建设。**四、竞买申请：**（一）本次挂牌先租后让的详细信息和具体要求，见挂牌先租后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：2024年11月12日8:30至2024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：2024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：2024年11月12日8:30至2024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：2024年12月3日8:30至2024年12月13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12月13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。竞买人应当现场踏勘挂牌先租后让地块，竞买人申请参加竞买的，视为对挂牌先租后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》确认挂牌先租后让地块交地开发建设。（四）按照《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，本次挂牌先租后让宗地为科研项目用地，投资强度应不低于250万元/亩（不含土地出让价款、有关税费），不设定年度产值指标和年度税收指标，开发建设的项目产值和税收征缴按照现行有关法规政策规定执行，达产年限3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》，属于协议内容的组成部分，竞得人在签订国有土地使用权先租后让合同（租赁合同）时，一并与文昌国际航天城管理局签订《产业项目发展和用地准入协议》。（五）受让人应当在租赁期期满前6个月向产业主管部门文昌国际航天城管理局提出考核评价申请，由该委依照《产业项目发展和用地转入协议》约定履行情况进行考核评价。经考核评价合格的、并达到转出让条件时，按照协议出让方式办理用地审批、由受让人与文昌市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权先租后让合同》（出让合同），按规定办理土地登记手续；考核评价不合格的，允许土地使用权人限期整改，整改期最长不超过1年。整改期满考核评价仍不合格的，不办理协议出让手续，出让人可依照合同约定收回土地使用权，处置地上建筑物、构筑物和其他附属设施，并追究违约责任。（六）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。（七）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。（八）根据《文昌市住房和城乡建设局关于文国土储（2024）-67-1号地块建设项目绿色建筑等级和装配式建造意见的复函》，该宗地的竞得方应采用装配式方式建造；根据《海南省绿色建筑发展条例》有关内容规定，**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、13876266829。联系人：林先生 吴先生。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

2024年11月12日

保亭黎族苗族自治县国有建设用地使用权挂牌出让公告

保资规公告字〔2024〕12号

经保亭黎族苗族自治县人民政府批准，保亭黎族苗族自治县自然资源和规划局决定以挂牌方式出让1宗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：**

宗地名称	宗地坐落	宗地面积	土地用途	出让年限	规划建设指标	竞买保证金（万元）	挂牌起始价（万元）
BT-2024-45号地块	保城镇南美假日小区东南侧	18910.91m²（约28.37亩）	二类城镇住宅用地/零售商业用地混合用地（占比二类城镇住宅用地≤90%，零售商业用地≥10%）	二类城镇住宅用地70年、零售商业用地40年	容积率≤2.5，建筑密度≤35%，绿地率≥35%，建筑高度≤45米，安居住房0.8车位/户，商业0.5车位/100m²计容建筑面积。	4000	5432

二、宗地开发建设要求

（一）竞买人须严格按照《海南省产业项目发展和用地准入协议》和《国有建设用地使用权出让合同》约定的内容进行开发建设，并按照合同约定期限建成，否则将承担相关违约责任。

（二）开发建设期限：建设项目须按国有土地出让合同中约定的开工建设和竣工时间执行。

（三）竞买人以新公司或控股公司开发该地块的，竞买人在新公司或已成立的控股公司的出资比例不得低于50%（不含50%）。竞买人在提交《竞买申请书》时，应在申请书中明确竞买人在拟成立的公司或已成立的控股公司的出资构成，成立时间等内容。

（四）建设项目需实施装配式建造，结合太阳能建筑一体化应用建造，且实行全装修交房（标准装修）；应执行绿色建筑标准一星级建造，并有满足施工需要的审查合格的施工图纸；具体实施建筑面积等内容以与县住建部门签订的补充合同为准。

（五）产业准入要求：该地块纳入产业用地，归类为房地产业。

三、净地情况

目前地块无抵押、无查封、无法律经济纠纷，具备通水、通电、通路条件，地块周边（361国道）已覆盖市政污水管网，土地开发利用规划条件明确，符合土壤环境质量要求，已达到净地出让条件。该宗土地不涉及国家安全、净空保护区域、气象环境探测保护范围、土壤环境、历史文化保护、文物保护单位等敏感因素影响。

四、竞买申请

（一）竞买人资格。

本次土地挂牌出让活动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、法规另有规定外，均可申请参加竞买，竞买人在申请竞买的同时需提交出让地块设计方案，该设计方案需满足保亭县政府的相关要求（具体要求详见《保亭黎族苗族自治县城南城北社区棚户区改造项目国有土地上房屋征收补偿安置方案》，公开查询网址：https://baoting.hainan.gov.cn/zfxxgk/xgxzgk/bcz/gkml/202403/t20240325_3628610.html）。竞买人须承诺：如竞得该宗国有建设用地使用权后，应按照棚户区改造相关要求开发建设，并按照《保亭黎族苗族自治县城南城北社区棚户区改造项目国有土地上房屋征收补偿安置方案》配合保亭县政府做好安置工作。本次挂牌不接受联合竞买。

具有以下行为的竞买人不得参加本次土地挂牌出让：

1.在保亭黎族苗族自治县范围有拖欠土地出让金行为，至今尚未付清的；2.在保亭黎族苗族自治县有闲置土地、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或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。

（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：2024年11月12日08:30至2024年12月11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：2024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：2024年11月12日08:30至2024年12月11日17:30。

五、挂牌报价时间及地点

（一）挂牌报价时间为：2024年12月3日08:30至2024年12月13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12月13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