

文昌市国有建设用地使用权挂牌出让公告

文土告字〔2024〕49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(2024)-69-1号	文昌市文城镇航天城起步区航天南一路北侧地段	6666.67m ² (折合10亩)	科研用地	50年	容积率≤1.8;建筑密度≤30%;绿地率≥35%;建筑限高≤36米。	620.0003	620.0003

二、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。

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,在签订出让合同之日起一年内动工建设,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《海南自由贸易港土地管理条例》有关规定执行。(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、地上附着物清楚,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。竞得人应当现场踏勘出让地块,竞得人申请参加竞买的,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《国有建设用地使用权出让合同》,确认出让地块地开发建设。(四)按照《海南省产业用地控制指标》(琼自然资〔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,本次出让宗地为科研用地,投资强度不低于300万元/亩(不含土地出让价款、有关税费),年度产值不低于300万元/亩,年度税收不低于30万元/亩,达产年限5年。竞得人在签订国有土地使用权出让合同,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》[文国土储(2024)-69-1号]。(五)竞得土地后,竞得人须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(2024)-69-1号地块建设项目绿色建筑等级和装配式建造意见的复函》,根据省住建厅相关文件规定,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》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)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)经政府相关部门批准,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。(二)竞买申请方式:竞买人办理CA证书后持CA证书实名登录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)进行相关操作。(三)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。手册和文件可从网上交易系统查看和打印。(四)本次国有建设用地使用权实行网上挂牌出让,有意愿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18日08:30至2024年12月16日17:00(以上交易系统服务器时间为准,下同)。(五)竞得人在网上交易系统提交竞买申请时,须按照挂牌出让手册的有关规定足额缴交竞买保证金或使用银行保函方式提供竞买保证金。交纳竞买保证金截止时间:2024年12月16日17:00(以银行系统记录到账时间为准)。(六)竞得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11月18日08:30至2024年12月16日17:30。五、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8日08:30至2024年12月10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18日10:00。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、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。七、咨询方式:咨询电话:0898-63330100、68551218;联系人:林先生、林女士;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/;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18日

文昌市国有建设用地使用权挂牌出让公告

文土告字〔2024〕50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(2024)-46号	文城镇航天城起步区范围内	100743.34平方米(折合151.15亩)	高等教育用地	50年	容积率≤1.5,建筑密度≤40%,绿地率≥40%,建筑限高≤60米	6074.8234	3644.8941

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。

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)经政府相关部门批准,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。(二)竞买申请方式:竞买人办理CA证书后持CA证书实名登录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)进行相关操作。(三)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。手册和文件可从网上交易系统查看和打印。(四)本次国有建设用地使用权实行网上挂牌出让,有意愿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18日08:30至2024年12月16日17:00(以上交易系统服务器时间为准,下同)。(五)竞得人在网上交易系统提交竞买申请时,须按照挂牌出让手册的有关规定足额缴交竞买保证金或使用银行保函方式提供竞买保证金。交纳竞买保证金截止时间:2024年12月16日17:00(以银行系统记录到账时间为准)。(六)竞得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11月18日08:30至2024年12月16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8日08:30至2024年12月10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18日10:30。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。(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出让手册》,该手册所载内容为本公告的组成部分。八、联系方式:(一)交易业务咨询。联系电话:0898-63330100 15595926868;联系人:林先生 詹女士;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 2024年11月18日

文昌市国有农用地使用权挂牌出让公告

文土告字〔2024〕51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)地块的国有农用地使用权。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	挂牌起始价(万元)	竞买保证金(万元)
文国土储(2024)-2号	文昌市冯家湾现代化渔产业园区区内	31110.62平方米(折合46.666亩)	水产养殖设施建设用地(属设施农用地)	50年	923.9854(折合297元/m ²)	923.9854

二、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)经政府相关部门批准,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、本次国有农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、本次挂牌出让的详细信息和具体要求,见挂牌出让文件。申请人可于2024年11月18日8时30分至2024年12月16日17时00分至海南省海口市龙华路40号环球龙华中厦大厦四楼主楼或文昌市自然资源和规划局三楼自然资源权益和开发利用室获取挂牌出让手册,并按挂牌出让手册的具体要求报名参加竞买。五、申请人交纳竞买保证金的截止时间为2024年12月16日17时00分(以竞买保证金到账为准)。经审核,申请人按规定交纳竞买保证金或提供《土地竞买保证金保函》(具体要求详见挂牌出让手册),具备申请条件的,我局将在2024年12月16日17时30分前确认其竞买资格。六、本次国有农用地使用权挂牌出让定于2024年12月8日8时30分至2024年12月18日10时00分在海南省海口市美兰区大英山西二街政务二期大楼2楼208室进行。(2024年12月18日10时00分在海南省海口市美兰区大英山西二街政务二期大楼2楼208室召开挂牌现场会)。七、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《国有农用地使用权出让合同》,合同签订后90天内必须缴纳全部土地出让金。(二)本次出让宗地属水产养殖设施建设用地(属设施农用地)。竞得该宗土地后,须严格按照批准方案的要求,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,两年内完成项目的投资建设。受让人不履行《国有农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农用地使用权出让价款(不计利息),收回国有农用地使用权;受让人造成土地闲置,参照《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、地上附着物清楚,无法律经济纠纷,土地开发利用规划条件明确,符合省政府(琼府〔2018〕3号)文件规定具备动工开发所必需条件。竞得人应当现场踏勘出让地块,竞得人申请参加竞买的,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《国有农用地使用权出让合同》,确认出让地块地开发建设。(四)按照《海南省产业用地控制指标》(琼自然资〔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,本次出让宗地为工厂化水产养殖用地控制指标,投资强度不得低于80万元/亩,达产年限5年。竞得人在签订国有土地使用权出让合同时,一并与市农业农村局签订《产业项目发展和用地准入协议》[文国土储(2024)-2号]。(五)竞得土地后,竞得人须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设施用地批准、备案和环保等审批手续后,方可动工建设。(七)按照《关于规范设施农用地管理促进现代设施农业健康发展的通知》(琼自然资规〔2020〕6号)文件要求,该项目用地建设分为生产设施用地和附属(附属)设施用地。其中生产设施用地(养殖设施)可建设多层建筑,但建筑高度不得超过24米,建筑层数控制在六层以内;工厂化水产养殖的附属(配套)设施用地控制在设施农业项目总用地面积的10%以内,面积不超过15亩,采取多层建筑从事规模水产养殖的,附属(配套)设施用地比例可适当提高,最多不超过30亩。根据省住建厅相关文件规定,如拟新建项目总建筑面积超过5000平方米,则应采用装配式建造,城镇新建民用建筑的建设应不低于绿色建筑基本级,如有单体超过二万平方米的部分应执行绿色建筑二星级标准的要求。八、其他需要公告的事项:(一)挂牌时间截止时,有竞买人表示愿意继续竞价,转入现场竞价,通过现场竞价确定竞得人。(二)本次挂牌出让事项如有变更,届时以变更公告为准。(三)本公告未尽事宜详见《文昌市国有农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)申请人须按照挂牌出让手册的有关规定向指定账户足额缴交竞买保证金。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〕17号)要求,竞买人也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,保函担保金额不少于全额土地竞买保证金,保函的保证期限应自保函开立之日起至招标拍卖挂牌交易活动结束后的不少于60日,保函需在保证金交纳截止时间前2个工作日内送达文昌市自然资源和规划局。九、联系方式:联系地址:海南省文昌市文城镇白金路2号;海南省海口市龙华路40号环球龙华中厦大厦四层主楼;联系人:林先生 詹先生;联系电话:0898-63330100 138760102600;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18日

文昌市国有建设用地使用权挂牌出让公告

文土告字〔2024〕53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	竞买保证金
文国土储(2022)-127号	文昌市文城镇航天城起步区航天北路西侧地段	12091.3平方米(折合18.137亩)	城镇住宅用地	70年	容积率≤1.2,建筑密度≤22%,绿地率≥40%,建筑限高≤24米。	2756.8164万元	2756.8164万元

二、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,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)经政府相关部门批准,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)竞买申请方式:竞买人办理CA证书后持CA证书实名登录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)进行相关操作。(四)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。手册和文件可从网上交易系统查看和打印。(五)本次国有建设用地使用权实行网上挂牌出让,有意愿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18日08:30至2024年12月16日17:00(以上交易系统服务器时间为准,下同)。(三)竞得人在规定的时间内交纳竞买保证金,也可采用银行保函方式交纳土地竞买保证金(详见挂牌出让手册)。交纳竞买保证金截止时间:2024年12月16日17:00(以银行系统记录到账时间为准)。(四)竞得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》。竞买资格审核时间:2024年11月18日08:30至2024年12月16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8日08:30至2024年12月10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:2024年12月18日10:30。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,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。(二)本次挂牌事项如有变更,以变更公告为准。手册所载内容为本公告的组成部分。八、联系方式:0898-63330100、0898-68570895。联系人:林先生 段女士。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/;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18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〔2024〕66号

根据《陵水黎族自治县人民政府关于挂牌出让2024-26号宗地国有建设用地使用权有关问题批复》(陵府函〔2024〕344号)精神,经县政府批准,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、宗地的基本情况和开发建设要求

(一)基本情况和规划指标要求

2024-26号宗地处于黎安镇范围内,面积62051平方米(约93.08亩),符合国土空间规划用途管制和《海南陵水黎安国际教育创新试验区(一期)控制性详细规划》要求,属国有建设用地。该地的基本情况和规划指标要求见下表:

地块名称	宗地坐落	总面积(m ²)	用途	混合比例(%)	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)
2024-26号	黎安镇	62051(约93.08亩)	中小学用地	100	50	≤1.2	≤30	≥40	≤45	2793	2555

其他规划条件

该宗地所在控规地块建议引进K12国际学校,沿地块内部形成环路,减少对主干道三路交通影响。

(二)净地情况

2024年5月21日,陵水黎族自治县人民政府出具了《净地条件核定书》,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。

(三)出让价格

2024-26号宗地经有资质的土地评估机构根据调整后的基准地价进行评估,土地单价为每平方米686元(折合45.73元/亩),总价为4256.6986万元。经十五届县委第91次常委会议和十六届县人民政府第71次常务会议集体决策,该宗地挂牌单价为30万元/亩,挂牌出让总价为2793万元。

(四)开发建设要求

1.项目用地按规划以挂牌方式供地,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;项目用地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进行地质灾害危险性评估,采取措施预防地质灾害的危害。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,按照雨污分流处理排水管道,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建设,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理。

2.该宗地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《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,该宗用地在海南自由贸易港重点园区范围内,根据产业主管部门海南陵水黎安国际教育创新试验区管理局《关于报送2024-

26号宗地招商引资情况及竞买资格条件的函》(琼国教创函〔2024〕380号),该宗地拟建项目属于教育产业,投资强度指标设定为不低于300万元人民币(含土地款及相关税费),项目投资总额不低于30000万元人民币(含土地款及相关税费),不设年度产值和税收指标。项目达产年限为2.5年,项目正式投入运营后,第一年招生规模(含九年一贯制学校和国际高中学校)不低于100人,第二年不低于300人,第三年不低于600人,第五年办学规模达到1000人。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,不得以股权转让等形式变相转移土地使用权。该宗地为试验区产业配套用地,竞得人须严格按照《海南陵水黎安国际教育创新试验区(一期)控制性详细规划》进行开发建设,并编制建设工程设计方案,报审批主管部门审定后开发建设。如宗地项目经海南陵水黎安国际教育创新试验区管理局考核未能达到《海南省产业项目发展和用地准入协议》约定的出让控制指标及项目开发建设要求,则出让人有权要求受让人按照出让时的土地市场价格(即未适用产业优惠的土地价值)补缴地价款。以上出让控制指标按列入《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方式建造,单体装配率不低于50%,且需符合装配式建筑相关规定(具体按照县住建局要求执行)。

二、竞买申请

(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自然人、法人或其他组织(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。失信被执行人不得参加本次竞买。具有下列行为的自然人、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出资构成、成立时间等内容

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。

报名企业资格由海南陵水黎安国际教育创新试验区管理局进行初审,竞得人须在竞买初审前与初审单位对接,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,竞得人须在签订《挂牌出让成交确认书》后5个工作日内与初审单位签订《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。根据产业主管部门《海南陵水黎安国际教育创新试验区管理局《关于报送2024-26号宗地招商引资情况及竞买资格条件的函》(琼国教创函〔2024〕380号)》,初审申请材料如下:1.宗地需按照《海南陵水黎安国际教育创新试验区(一期)控制性详细规划》编制建设工程设计方案,报审批主管部门审定后开发建设。2.项目投资额度不低于300万元/亩(含土地款及相关税费),投资总额不低于30000万元(含土地款及相关税费)。项目正式投入运营后,第一年招生规模(含九年一贯制学校和国际高中学校)不低于100人,第二年不低于300人,第三年不低于600人,第五年办学规模达到1000人。

初审单位联系人:张先生,联系电话:18789280658,初审截止时间:2024年12月12日。

(二)保证金及付款方式:竞买保证金:竞得人应缴纳的竞买履约保证金为2555万元人民币。

缴纳方式:一、竞得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,竞得人应谨慎选择。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》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12月17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,资格审核截止时间前完成竞买申请文件审核。竞得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。

竞得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12月9日09时00分至2024年12月17日12时00分。

三、挂牌报价时间及地点

(一)本次交易活动时间及地点

(二)挂牌报价时间:2024年12月9日09时00分至2024年12月19日10时00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、其他需要公告的事项

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。

五、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,竞得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,竞得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得人自行承担。

(二)竞买人持CA证书证书实名认证。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得人自行承担。

(三)竞得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,即视为竞得人对交易规则、出让须知、建设用地使用权信息和使用权条件、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病毒、病毒入侵、硬件故障或者损毁、遗失证书、遗忘或者密码等原因,导致无法正常登录网上交易系统或进行申请的,其后果由竞得人自行承担。

(五)竞买人未及谨慎报价,报价一经确认即产生法律效力,不可撤回。竞得人应及时报价,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。

六、咨询方式

(一)交易业务咨询

联系人:卢先生 孙女士

联系电话:0898-83318747 18976767729

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号海南国际大厦二楼西区海南

省数字证书认证中心,三亚政务服务服务中心16,17号窗口

咨询电话:0898-6668096

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11月18日