# 文昌市国有建设用地使用权挂牌出让公告

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: 出让年限 地块编号 地块位置 面积 挂牌出让起始价 竞买保证金 土地用途 文昌市潭牛镇 57479.29平方米 物流仓储工业混合用地 3103.8817万元 3103.8817万元 (物流仓储用地占40%,工业用地占60%) 二公堆地段 (折合86.219亩) 物流仓储用地规划控制指标为:容积率≤1.0、建筑限高≤12米、建筑密度≤50%、建筑系数≥20%、绿地率≥20%,工业用地规划控制指标为容积 率≥1.0、建筑限高≤12米、建筑系数≥40%、绿地率≤20%

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)本次出让宗地属物流仓储工业混合项目用地。竞得该宗士 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。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)本次出让宗地为物流仓储工业混合用地控制指标,投资强度应 不低于186万元/亩,年度产值指标应不低于196万元/亩,年度税收 指标不低于5.8万元/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,一并与文昌市科学技术和工业信息化局签订《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。(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、土壤等审批手续,方可动工建 设。(七)该块地拟建设项目如有3万平方米(含)以上的部分应采用装

配式方式建造,如没有可不采用。根据相关规定,鼓励该地块的竞得 方按照绿色建筑相关要求进行设计

四、竞买申请:(一)本次挂牌出让的详细信息和具体要求,详见 挂牌出让手册。手册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(以下简称网上交易系统,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讲行。由 请人按挂牌出让手册的具体要求办理CA证书后报名参加竞买。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22日08:30至2024年12月22日17:00(以网上交易系统服 务器时间为准,下同)。(三)竟买人须在规定的时间内交纳竟买保证 金;竞买人也可采用银行保函方式交纳土地竞买保证金。交纳竞买 保证金截止时间:2024年12月22日17:00(以银行系统记录到账时

五、资格确认: 竞买人按要求提交报名材料并交纳竞买保证金 后,我局确认其获得竞买资格。

竞买资格审核截止时间:2024年12月22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13日08:30至2024年12月25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25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

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:联系电话:0898-63330100 18976212356;联 系人:林先生 刘先生;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22日

#### 文昌市国有建设用地使用权挂牌出让公告 ±±告字[2024]63号

一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求:

١	ATIFIE TO SALVE THE BOTH WANTED TO SALVE THE S													
١	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)						
١	文国土储(2022)-	文昌市东路镇约亭	19846.79平方米	二类工业用地	50年	容积率≥0.7;建筑系数≥30%;	1071.7267	1071.7267						
١	67-2号	工业园区地段	(折合29.77亩)	二矢工业用地	504	绿地率≤20%;建筑限高≤24米。	10/1./20/	10/1./20/						
- 1														

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项目、两年内 完成竣工验收。不按批准的项目规划设计要求进行开发建设和不在一年 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人协议的指导意见》(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,投资强度为不低于300万元/ 亩,年均工业总产值(或营收)不低于350万元/亩,年均纳税额不低于15 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 准人协议》(文国土储(2022)-67-2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 文昌市注册成立新公司讲行开发建设的,应在音买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、土壤等审批手续,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(2022)-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》,该地块的竞得方可不 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,可鼓 励该地块的竞得方按照绿色建筑相关要求进行设计。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:1.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。2.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。(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22日 08:30至2024年12月23日17:00(以网上交易系统服务器时间为准,下 同)。(五)竟买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 关规定足额缴存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23日17:00(以银行系统记录到账时间为 准)。(六)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22日08:30至2024年12月23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13日08:30至2024年12月25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 25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 自金路2号;查询网址:http://www.landchina.com/; http://zw. hain an. gov. cn/ggzy/; http://lr.hain an. gov. cn.

文昌市自然资源和规划局 2024年11月22日

陵自然资告字[2024]73号

## 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

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、宗地基本情况和开发建设要求:(一)基本情况和规划指标: 2024-07号宗地位于三才镇范围内,符合国土空间规划用途管制和《陵水黎族自治县长高片区(龙吟灵水驿站)详细规划》要求,属国有存量建 设用地,其四至坐标详见《用地勘测定界图》。主要建设内容为国际生态旅游区。具体规划设计指标如下表:

地块名称	宗地坐落	地块 编号	总面积 (平方米)	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)	
		01	32115.52	旅馆/零售商业/娱乐混合用地 (090104/090101/0903)	85/10/5	40	≤1.0	≤35	≥30	≤24(36)			
2024-07	三才镇	02	12438	旅馆用地(090104)	100	40	≤1.0	≤35	≥30	< 24 6505	3876		
				03	8075.52	娱乐用地(0903)	100	40	≤0.5	≤25	≥30	≤10	
		04	34559	旅馆/娱乐混合用地(090104/0903)	90/10	40	≤0.5	≤35	≥30	< 24			
其他规划控制条件:详见挂牌出让手册。													

(二)净地情况:2024年11月20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: 2024-07号宗地四个地块均未在基准地价覆盖范围内,根据其"城镇 国有建设用地基准地价成果的说明与应用"第(二)项第6条:在城镇 基准地价覆盖范围外的宗地地价评估,可参照邻近区域同类用途末 级区片基准地价及其修正体系。本次评估参照三才镇C2区片,其片 区基准地价为每平方米1400元(计93.33万元/亩)。根据产业主管 部门县旅文局《关于报送2024-07号宗地招商引资情况及竞买资格 条件的函》,该宗地拟建项目属于旅游产业,已于2024年6月4日通 省招商联席会议审议。来函要求根据《海南省人民政府关于支持产 业项目发展规划和用地保障的意见》第十三条相关规定,其基准地价 按照现行基准地价成果中《产业项目用地基准地价调整系数表》的旅 游产业进行调整确定。经有资质的土地评估机构评估,按照非产业 项目用地评估,01地块土地单价为每平方米1390.05元(计92.67万 元/亩),02地块土地单价为每平方米1347元(计89.8万元/亩),03地 块土地单价为每平方米920元(计61.33万元/亩),04地块土地单价 为每平方米11191元(计7461万元/亩),综合总价为107500620万 元;按照旅游产业项目用地评估,01地块土地单价为每平方米835.15 元(计55.68万元/亩),02地块土地单价为每平方米809元(计53.93 万元/亩),03地块土地单价为每平方米553元(计36.87万元/亩),04 地块土地单价为每平方米672.6元(计44.84万元/亩),综合总价为 6459.3765万元。印花税、测绘、评估费、净地调查、挂牌出让委托服 务费笺前期费用计入土地出让成木 我局拟定项目用地挂牌出让的 起始价6505万元。如经产业主管部门县旅文局履约评价考核未能 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 场价值(即未适用产业地价优惠的土地价值)补缴地价款4290.6855 万元。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。(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,竟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竣工,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 在海南自由贸易港重点园区范围内,根据县旅文局《关于报送 2024-07号宗地招商引资情况及竞买资格条件的函》,该宗地拟建项目属于 旅游产业,投资强度指标设定为不低于300万元/亩,年度产值不低于 315 万元/亩(按昭《海南省产业用地控制指标》(琼自然资用(2023) 12号)文件规定旅游业项目年度产值不低于450万元/亩。经十六届 县政府第52次常务会议审议同意,本项目属重大带动作用的产业项 目,根据《控制指标》中"重大带动作用产业项目的投资强度和年度产 值2项控制指标,在不低于国家相关标准的前提下,经市县人民政府 或园区管理机构集体议定,可按照不低于本《控制指标》的70%执行, 带动作用的相关要求纳入《产业项目发展和用地准入协议》 格监管考核",项目年度产值指标按规定的450万元/亩的70%设定, 即315万元/亩。年度税收不低于12万元/亩,项目的投资总额不低 于80000万元人民币,项目达产时间为5年。竞得人须自约定动工之 日起一年内完成项目投资额15%,两年内完成项目投资额35%,三年 内完成项目投资额70%.三年六个月内完成项目投资额100%;项目 建成后,建筑自持比例100%,未经县政府批准同意,不得对外整体或

地块后,需建设打造以恐龙主题的旅游景区(点)。竞得人在项目建 成投产前,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。如经产业主管部门具施文局考 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 土地市场价值(即未适用产业地价优惠的土地价值)补缴地价款 4290.6855万元。以上出让控制指标按规定列入《产业项目发展和用 地准人协议》,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,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。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11月22日09时00分至2024年12 月23日12时00分(以网上交易系统服务器时间为准,下同)。根据 县旅文局《关于报送 2024-07 号宗地招商引资情况及竞买资格条件 的函》,报名企业资格由县旅文局进行初审(联系人:陈先生,联系电 话:0898-83338203,初审截止时间:2024年12月20日),竟买人须 在竞买初审前与县旅文局对接,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个工作日内与初审单位签订《海南省产业项目发展和用 地准人协议》,并严格按照《海南省产业项目发展和用地准人协议》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。 竞买 人资质初审条件如下:(1)竞买人或其股东成员须有自投自营的5A 级景区。(2)竞买人或其股东成员须有不低于两家4A级景区的运营 权。(二)保证金及付款方式:竟买保证金:竟买人应交纳的竟买履约 保证金为3876万元人民币。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, 竟买人应谨慎选择。 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

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: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23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,且竟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12月12日09时00分至2024年12月23日12时00分。三、 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:2024年12月12日09时00分至 2024年12月26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、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,竟买人应先到网 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》。竟买人应妥善 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。竟买申请一经提交,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、病毒人侵、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。 五、咨询方式:(一)交易业务咨询;联系人:林女士 卢先生;联系电 活:0898-83333322;查询网址:http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/; http://lr.hainan.gov.cn; http://lr.hainan.gov.cn:9002/。( 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38、39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11月22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

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27010-202440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	建筑密度	绿地率	建筑高度	起始价(万元)	保证金(万元)	备注
27010- 202440	澄迈县老城镇 盈滨路东侧	2.061844	商务商业混合 用地		40年	≤1.0	≤35%	≥35%	≤24米	5747	3449	地块按现状 条件出让

(二)其他规划控制条件。该宗地规划用地性质为商务商业混合 用地,土地用途为商务金融用地及零售商业用地。其中,商务金融用 地的计容建筑面积占总计容建筑面积比例为70%,零售商业用地的 计容建筑面积占总计容建筑面积比例为30%,土地使用权年限为40 年。建筑高度≤24米(局部沿盈滨大道一侧建筑高度按照不超过36 米控制,超过24米的建筑基底面积占总基底面积的比例不高于 20%):建筑退道路、绿化带红线距离:两侧建筑退绿化带红线距离 10米;建筑退用地界线距离:建筑退用地界线按地块图则要求执行, 应满足日照、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:商务金融用地按0.65车位/100 m²建筑面积建设,商业用地按0.6车位/100m²建筑面积建设。(三)宗 地净地情况。该宗地土地征收工作已完成,土地权属清晰,已与被征 地单位签订《土地征收协议书》。征地补偿款、安置补助费、青苗补助 费和地上附着物等款项已补偿到位。目前该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。该宗地具备净地出让的条件。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、开发建设要求:(一)按照《海南省产业用地控制指标》(琼自 然资用(2023)12号)有关规定,该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 的动工开发日期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。项目竣工时,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,均不含除契税 外有关税费)不低于12372万元人民币(项目用地投资强度不低于 400万元/亩,含乙方招商项目入驻企业的固定资产投资);项目达产 之日起,每五年累计的纳税总额不低于3866万元人民币(亩均年税 收不低于25万元/亩),每五年累计产值不低于83505万元人民币 (亩均年产值不低于540万元/亩)。项目按每4亩安置1名该宗地被 征地失地农民就业,则总共需要安排8名用工名额,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.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。3.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。4.该宗地位于地质灾害低易发区,需开展地质灾害危险性评 估。5. 竞得人需在签订土地出让合同之日起一年内完成项目开工前 的建设手续且开工建设,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。 自项目开工之日起,24个月内建成上述项目。

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》和提交市场监督管理部 门核发的《营业执照》。本次拍卖出让不接受联合竞买。根据澄迈县 入驻要求, 竞买人及申请项目须符合澄迈县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拍卖 出让:(1)在澄迈县范围内因自身原因造成土地闲置或拖欠土地出让 金旦未及时纠正的;(2)被人民法院列入失信被执行人名单和被税务 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。(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: 2024年11月22日09时00分至2024年12月11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 信息系统人账时间为准;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:2024年12月11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 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22日09时00分至2024年

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

12月12日17时00分。 五、拍卖报价时间及网址:(一)本次交易活动拍卖报价竞价环节 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。 拍卖时间为:2024年12月13日10时00分。(二)拍卖网址:海南省 建设用地使用权和矿业权网上交易系统(http://lr.hainan.gov.cn: 9002/)。(三)建设用地使用权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,请各位竞买人提前做好竞价准备。 如在5分钟倒计时内有新的报价,系统即从接受新的报价起重新倒 计时5分钟。建设用地使用权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;限时竞价期间有人 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,

六、其他需要公告的事项:(一)该宗地符合澄迈县总体规划,属 于省级产业园区开发边界范围内,用地年度计划指标已列入我县 2024年建设用地计划。该宗地拟安排用于文化艺术产业项目使用, 属于文化艺术产业。(二)该宗地在拍卖成交后,在签订《国有建设用 地使用权出让合同》之前,竞得人要与老城镇人民政府签订《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。竞得人应出具相应股东会议决议承诺该事项, 在签订准入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澄迈县人民政府同意 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90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。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

#### 澄自然资告字[2024]8号

同变更协议》。(五)用地面积及四至范围以《建设用地编号27010-202440号地块用地勘测定界图》实际勘测为准。(六)成交价款不含 各种税费,交易服务费按《海南省建设用地使用权统一交易管理办 法》(琼府[2015]27号)和海南省物价局(琼价费管[2016]157号)文 件规定的收费标准收取。(七)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。

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、报价竞价程序按网上交易系统预先 设定的程序运行,竟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)竟买人持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》。竟买人应妥善保管CA数字证书,竟买人通过 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。竟买申请一经提交,即视为竟买人对交易规则、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。竟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)因竟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

八、咨询方式:(一)交易业务咨询。联系人:王先生、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 2024年11月22日