

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[2024]16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2712-201611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)	用地性质	工业用途	使用年限	容积率	建筑密度	建筑系数	绿地率	建筑高度	起始价(万元)	保证金(万元)	备注
2712-201611	海南老城科技新城物流中横路与美朗路交汇处西南侧	3.724966	二类工业用地	工业用地	50年	≥1.0	≤50%	≥40%	≤20%	≤45米	1734	1734	地块按现状条件出让

(二)经核准，该地块上已建设食堂宿舍、生产性厂房一成品车间、联合车间、2号车间、联合车间-预混料车间、生产性厂房-原料车间、检测车间等6栋建筑物，地上建筑物面积合计为21781.17平方米。其中地上建筑物5805.78平方米经澄迈县国有资产管理中心确认资产评估价格为524万元；地上建筑物15975.39平方米经海南老城科技新城管理局(筹)、海南罗牛山现代畜牧物流产业园有限公司确认资产评估价格为5957万元。(三)其他规划控制条件。建筑退让道路、绿化带红线距离：东侧、北侧建筑退绿化带红线距离12米；建筑退用地界线距离：建筑退用地界线距离南侧9米、西侧10米。应符合日照、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。工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%(工业项目的相关配套设施比例根据最新条例执行)。机动车停车位按不少于0.15个/100平方米计算建筑面积标准配建。(四)宗地净地情况。该地块土地收回工作已完成，土地权属清晰。已与征地单位签订《土地征收协议》，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。该地块不涉及行政复议、非法占地、违法建设行为已经处罚到位。(三)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)该宗地出让控制标准符合《关于印发〈海南省产业用地控制指标〉的通知》(琼自然资发〔2023〕12号)的要求，项目竣工时间为签订的《国有建设用地使用权出让合同》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。项目竣工后，本项目土地在约定竣工时间内的固定资产投资总额(工业用地为包含房产、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16763.7万元人民币(项目用地投资强度不低于300万元/亩)；项目达产之日起，每五年累计的纳税总额不低于1956万元(亩均年税收不低于7万元/亩)，每五年累计产值不低于139687万元(亩均年产值不低于500万元/亩)；项目用工4名；招录1名；该宗地被征地农民就业，则共需要安排14名用名工程，招录条件按人事劳动部门规定执行，同工同酬并遵照同工同酬管理规定。以上控制指标按相关规定列入《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，涉及水资、绿化、环保、消防、交通管理等方面的设计施工，

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信息系统，该宗地不在系统污染源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标准和澄迈县住房和城乡建设局相关要求执行。4.该宗地处于地质灾害非易发区，无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挡，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。根据澄迈县自然资源局要求，竞得人及申请项目须符合澄迈县产业规划以及准入条件。2.具有下列行为之一的自然人、法人和其他组织不得参加本次拍卖出让：(1)在出让范围内因自身原因造成土地闲置或拖欠土地出让金且未及时进行纠正的；(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。手册及其他相关文件可从海南省建设用地网上交易系统和网上交易系统(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29日09时00分至2024年12月16日16时00分(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纳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出让保证金的，竞得人应向银行申请开具《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方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。竞得人应审慎注意。竞买保证金到账截止时间：

2024年12月16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：2024年11月29日09时00分至2024年12月19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20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，拍卖不成交。六、其他需要公告的事项：(一)为妥善解决历史遗留问题，该地块地上建筑物连同土地使用权一并拍卖出让，竞得人在竞得土地使用权后，在缴付土地出让金的同时须缴付地上建筑物价款6481万元。其中向澄迈县国有资产管理中心支付面积为5805.78平方米的地上建筑物价款524万元；向海南罗牛山现代畜牧物流产业园有限公司支付面积为15975.39平方米的地上建筑物价款5957万元。地上建筑物相关手续由竞得人取得后自行完善。地上建筑物情况可查看澄迈县国有出让手册及其他相关文件。手册及其他相关文件可从海南省建设用地网上交易系统和网上交易系统(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。(二)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29日09时00分至2024年12月16日16时00分(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纳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出让保证金的，竞得人应向银行申请开具《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方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。竞得人应审慎注意。竞买保证金到账截止时间：

起30日内付清土地出让金。(五)申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发建设的，应在申请书中明确申请人的出资构成、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补充协议》。(六)用地面积及四至范围以《建设用地编号2712-201611号地块用地勘测定界图》实际勘测为准。(七)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出让合同》(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。(八)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重要组成部分。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，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)竞得人持CA数字证书实名登录网上交易系统进行操作，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》。竞得人应妥善保管CA数字证书，竞得人通过网上交易系统实施的任何行为，均视为竞得人自行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，即视为竞得人同意交易规则、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)竞得人应谨慎报价，报价一经系统接受将即时公布，不得修改或者撤回。竞得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，出让人对不承担任何责任。(五)因竞得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，其后果由竞得人自行承担。(六)竞得人应妥善保管CA数字证书，竞得人通过网上交易系统实施的任何行为，均视为竞得人自行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，即视为竞得人同意交易规则、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)因竞得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，其后果由竞得人自行承担。(五)竞得人应谨慎报价，报价一经确认即产生法律效力，不可撤回。竞得人未及时报价的，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。

澄迈县自然资源和规划局 2024年11月29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]76号

根据《陵水黎族自治县人民政府关于挂牌出让2024-73号宗地国有建设用地使用权有关事项的批复》(陵府函〔2024〕393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、宗地基本情况和开发建设要求：(一)基本情况和规划指标：2024-73号宗地位于新村镇范围内，符合国土空间规划用途管制和《陵水黎族自治县新村镇镇区控制性详细规划(修编)局部修改》要求，用地面积16762平方米，属国有存量建设用地，其四至坐标详见《用地勘测界定图》。主要建设内容为现代商务服务业、旅游购物业项目。具体规划设计指标如下：

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)
2024-73	新村镇	16762	旅馆用地/零售商业用地/餐饮用地/混合用地(代码090104/090101/090103)	≤45% ≥35% ≤20	16762	40/40/40	≤1.2	≤50	≥20	≤35	4058	2408

(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。该宗地具备净地出让的条件。(三)出让价格：2024-73号宗地国有建设用地使用权所在区域的基准地价调整为每平方米2300元(计153.33万元/亩)，经有资质的土地评估机构开展土地价值评估，土地总价款为6659.5426万元。根据行业主管部门县商务局《关于报送2024-73号宗地招商引引资情况及竞买资格条件的函》，认定该项目产业类别属于旅游产业，要求我局根据《海南省人民政府关于支持产业项目发展规划和用地准入协议》第三条相关规定，基准地价按现行基准地价成果中《产业项目用地基准地价调整系数表》的旅游产业中商服用地进行相应调整，调整系数为60%，基准地价调整为每平方米1380元(计92万元/亩)。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2394元(计159.6万元/亩)，总价为4012.8228万元。印花税、测绘、评估费、净地调查、挂牌出让委托服务费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4058万元。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。县商务局须加强监管与考核，主动将考核结果报送县资规局。如经产业主管部门县商务局考核未能达到《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，则出让人在有权要求受让方按照出让时的土地市场价(即未适用产业地价优惠的土地价值)补缴地价款2646.7198万元，该项内容纳入《产业项目发展和用地准入协议》。(四)开发建设要求：1.项目用地按规划以挂牌方式供地确定用地单位后，竞得人可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环评手续。项目用地地质灾害危险性评估的，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置。2.该宗地用地出让控制标准和用地准入协议按照海南自然资源和规划局、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》(琼自然资发〔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，根据县商务局《关于报送2024-73号宗地招商引引资情况及竞买资格条件的函》，该宗地拟建项目属于现代商务服务业、旅游购物业，投资强度指标设定为不低于300万元/亩，年度产值设定为不低于450万元/亩，年度税收设定不低于12万元/亩，达产年限为2年，解决就业人数25人，项目的投资总额不低于7542.9万元人民币。该宗地需引进省级或国家级旅游度假区评定机构评定的高星级(四星及以上)国内外酒店品牌、或国内非标准酒店/民宿品牌；引进商业品牌20%以上(含20%)具备线上+线下融合(O2O)模式的新兴品牌；30%以上(含30%)主力店品牌，且为国内或国际品牌。竞得人在项目建成后，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。以上出让控制指标按相关规定列入《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)。4.该宗地中零售商业用地应严格按照海南省自然资源和规划局、海南省住房和城乡建设厅、海南省市场监督管理局联合下发的《关于优化调整商业、办公类建设项目管理工作的意见》(琼自然资发〔2024〕2号)规定执行，禁止变相改造为具备长期居住功能的“类住宅”建筑的行为。5.该宗地中的旅馆用地应当严格按照海南省自然资源和规划局下发的《关

于禁止旅馆用地分割登记的通知》(琼自然资发〔2021〕1297号)的规定，禁止进行分割销售，并不得办理产权分割登记手续。

二、竞买申请：(一)竞买资格：本次挂牌活动凡属中华人民共和国境内的自然人、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。具有下列行为之一的自然人、法人或其他组织不得参加竞买：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《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置。2.该宗地用地出让控制标准和用地准入协议按照海南自然资源和规划局、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》(琼自然资发〔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，根据县商务局《关于报送2024-73号宗地招商引引资情况及竞买资格条件的函》，该宗地拟建项目属于现代商务服务业、旅游购物业，投资强度指标设定为不低于300万元/亩，年度产值设定为不低于450万元/亩，年度税收设定不低于12万元/亩，达产年限为2年，解决就业人数25人，项目的投资总额不低于7542.9万元人民币。该宗地需引进省级或国家级旅游度假区评定机构评定的高星级(四星及以上)国内外酒店品牌、或国内非标准酒店/民宿品牌；引进商业品牌20%以上(含20%)具备线上+线下融合(O2O)模式的新兴品牌；30%以上(含30%)主力店品牌，且为国内或国际品牌。竞得人在项目建成后，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。以上出让控制指标按相关规定列入《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)。4.该宗地中零售商业用地应严格按照海南省自然资源和规划局、海南省住房和城乡建设厅、海南省市场监督管理局联合下发的《关于优化调整商业、办公类建设项目管理工作的意见》(琼自然资发〔2024〕2号)规定执行，禁止变相改造为具备长期居住功能的“类住宅”建筑的行为。5.该宗地中的旅馆用地应当严格按照海南省自然资源和规划局下发的《关

于禁止旅馆用地分割登记的通知》(琼自然资发〔2021〕1297号)的规定，禁止进行分割销售，并不得办理产权分割登记手续。

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19日09时00分至2025年1月2日14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/)。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)竞得人持CA数字证书实名登录网上交易系统进行操作，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》。竞得人应妥善保管CA数字证书，竞得人通过网上交易系统实施的任何行为，均视为竞得人自行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，即视为竞得人同意交易规则、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)因竞得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，其后果由竞得人自行承担。(五)竞得人应谨慎报价，报价一经确认即产生法律效力，不可撤回。竞得人未及时报价的，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。

陵水黎族自治县自然资源和规划局 2024年11月29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]77号

根据《陵水黎族自治县人民政府关于重新挂牌出让2024-08号宗地国有建设用地使用权有关事项的批复》(陵府函〔2024〕373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、宗地基本情况和开发建设要求：(一)基本情况和规划指标：2024-08号宗地位于新村镇范围内，符合国土空间规划用途管制要求和《陵水黎族自治县九所北片区控制性详细规划》，属已办理农用地转用及征收手续的国有存量建设用地。主要建设内容为现代商务服务业、旅游购物业项目。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)
2024-08	新村镇	13089	零售商业用地(代码：090101)	100	13089	40	≤1	≤35	≥25	18	2750	1623

其他规划控制条件：需配建公厕，其中公厕建筑面积30-80m²，用地面积60-120m²；配建停车位79个。

(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。该宗地具备净地出让的条件。(三)出让价格：2024-08号宗地所在区域的基准地价为每平方米1096元(计73.07万元/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2066元(计137.73万元/亩)，总价为2704.19万元。印花税、耕地占用税、测绘、评估、挂牌出让委托服务费前期费用计入土地出让成本，该宗地挂牌出让的起始价为2750万元。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.项目用地按规划以挂牌方式供地确定用地单位后，竞得人可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环评手续；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。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置。2.该宗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》(琼自然资发〔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。根据县商务局《关于报送2024-08号宗地招商引引资情况及竞买资格条件的函》，该宗地拟建项目属于现代商务服务业、旅游购物业，投资强度指标设定为不低于300万元/亩，年度产值不低于450万元/亩，年度税收不低于12万元/亩，项目的投资总额不低于5889万元人民币，达产年限为2年；项目建成后，建筑自持比例不低于30%，未经县政府批准同意，自持部分不得对外整体或者分割销售，或通过其他方式变相对外整体或者分割销售；解决就业20人；竞得人在项目建成后，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。以上出让控制指标按相关规定列入《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.该宗地项目建设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)竞买资格：本次挂牌活动凡属中华人民共和国境内的自然人、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。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》和市场监督管理部门核发的《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行为人。申请人拟成立项目公司或全资子公司的进行开发建设的，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《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置。2.该宗地用地出让控制标准和用地准入协议按照海南自然资源和规划局、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》(琼自然资发〔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，根据县商务局《关于报送2024-08号宗地招商引引资情况及竞买资格条件的函》，报名企业由县商务局进行初审(联系人：邓女士，联系电话：13648603503，初审截止时间：2024年12月25日)，竞得人须在竞买初审前与县商务局对接，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，竞得人须在签订《挂牌出让成交确认书》后5个工作日内与县商务局签订《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：竞得人应缴纳的竞买履约保证金为1623万元人民币。缴纳方式：1.竞得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，保证金缴纳的银行一经选定不能更改，竞得人应谨慎选择。竞得人须按照出让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：2.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出让保证金。竞买保证金到账截止时间为：2024年12月30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19日09时00分至2024年12月30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19日09时00分至2025年1月3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，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)竞得人持CA数字证书实名登录网上交易系统进行操作，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》。竞得人应妥善保管CA数字证书，竞得人通过网上交易系统实施的任何行为，均视为竞得人自行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，即视为竞得人同意交易规则、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)因竞得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，其后果由竞得人自行承担。(五)竞得人应谨慎报价，报价一经确认即产生法律效力，不可撤回。竞得人未及时报价的，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：海南省数字证书认证中心 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29日