儋州市国有建设用地使用权挂牌出让公告

儋自然资公告〔2021〕8号

经儋州市人民政府批准，儋州市自然资源和规划局采用“限房价、竞高地价、竞低奖励”的方式挂牌出让位于那大镇体育北路南侧一宗国有建设用地使用权用于安居型商品住房建设，并于2022年6月30日前全部建设装修完成，省运会举办期间无偿提供给运动会相关人员居住；现就挂牌出让该宗土地有关事项公告如下：

一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求：

地块编号	土地面积（m^2）	土地用途	使用年限	规划指标				挂牌出让起始总价（万元）	竞买保证金（万元）
				容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑高度（m）		
体育北路南侧地块	43827.2（65.74亩）	城镇住宅用地（安居型商品住房）	70年	≤2.8	≤30	≥40	≤60	13241	13241

二、宗地开发建设要求：

（一）省运会开幕预计2022年8月，项目工期非常紧张，为节约建设时间，由我局委托第三方中介机构先行启动该宗地的“地质勘探调查”和“建设项目方案设计”，竞得人竞得土地后可直接使用成果进行建设，但需与第三方中介机构签订协议并支付相关费用。

（二）安居型商品住房套型建筑面积原则为100平方米，最大不超过120平方米，并按《儋州市运动员公寓安居型商品房项目涉及建筑安装、装修、环境建设相关要求》实行全装修，装修标准为800元/平方米和采取装配式建筑的方式建造。省运会期间“建设项目方案设计”中零售商业建筑用于运动员餐厅和其他运动会配套功能使用。

（三）安居型商品住房项目建设要严格按照《海南省人民政府关于加强新建住宅小区配套公共服务设施建设管理的意见》[琼府(2017)96号]要求，配套建设教育、医疗卫生、商业服务、文化体育等公共服务设施和水、电、路、气、光等“五网”基础设施。配套的基础设施和公共服务设施要与主体工程同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用。

（四）该宗地安居型商品住房实行现房销售制度，按《商品房销售管理办法》(原建设部令第88号)有关规定执行。根据《儋州市住房和城乡建设局关于报送安居型商品住房有关信息的函》(附件4)确定安居型商品住房销售价格8200元/平方米，该宗地安居型商品住房销售对象参照2020年8月21日《儋州市人民政府办公室关于印发儋州市推进安居型商品住房建设总体实施方案的通知》(儋府办〔2020〕48号)文件执行。销售对象具体为：

①在本市城镇从业的居民家庭，可购买安居型商品住房。

②在本市城镇从业的引进人才，可购买安居型商品住房。

（五）该宗土地的固定资产投资总额不低于300万元/亩。

（六）如期竣工的工期《履约保函》为5000万元人民币，儋州市住房和城乡建设局负责按照《儋州市住房和城乡建设局关于明确安居型商品住房验收环节和奖补环节的函》验收。一是运动员公寓交付使用的验收。运动员公寓项目在2022年6月30日前通过交付使用的验收，达到运动员入住标准，若该项目竞得人不能按期完成运动员公寓验收标准交付使用，则算未如期完成，将由银行直接支付5000万元人民币履约款，且市住建局对该项目将采取不予以发放销售许可证的惩罚措施。二是安居型商品住房交付使用的验收。在运动员公寓项目整体验收合格的基础上，进行安居型商品住房交付使用验收。

三、竞买事项：

（一）竞买人资格：

1.中华人民共和国境内外的自然人、法人或其他组织，除法律、法规另有规定的外，均可报名参加竞买，仅限单独竞买，不接受联合体竞买(注：失信被执行人不得参加本次竞买)；

2.竞买人(或其关联公司)须为中央企业。

3.竞买人(或其关联公司)需具有用于省级运动会以上配套使用的相关项目的建设经验。

4.本次挂牌出让文件的“关联公司”仅指通过股权关系关联的公司。

5.非儋州市注册的法人和其他组织竞买人，在竞得土地后，应由竞得人在儋州市注册成立项目公司(包括全资子公司)签订《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》，竞得人若成立项目公司进行开发建设的，其在项目公司中应持有50%(不含50%)以上股份。

6.竞买人参加竞买需出具5000万元人民币《投标保函》，作为报名必要条件。

（二）本次国有建设用地使用权挂牌出让设有底价，挂牌期间遵循公开、公平、公正和诚实信用原则，竞买人在同等条件下竞价，按照总价格=(土地总价-赶工奖励总价)高且土地总价不低于底价者得的原则确定竞得人。竞高地价：本次挂牌出让按照土地总价进行竞高地价，首次报价或首次举牌报价不得低于13241万元，此后书面报价及现场竞价加价幅度为10万元或10万元的整数倍。竞低奖励：该宗地因赶工期和运动员入住由政府奖励金额起始价为9309万元(折合楼面价759元/建筑平方米)。本次挂牌出让按照奖励总价进行竞低奖励，首次报价或首次举牌报价不得高于9309万元，此后书面报价及现场竞价减价幅度为10万元或10万元的整数倍。挂牌活动结束，竞得人应当场与儋州市自然资源和规划局签订《成交确认书》，在签订《挂牌成交确认书》之日起5日内，与儋州市投资促进局签订《产业项目发展和用地准入协议》，并在签订产业项目发展和用地准入协议后，与儋州市自然资源和规划局签订《履约保函》和《国有建设用地使用权出让合同》，依法办理土地登记手续。

（三）竞得人自《国有建设用地使用权出让合同》生效之日起15日内付清土地出让金。

（四）申请人可于2021年4月30日8:30时至2021年5月28日16:00时到海南省海口市龙华区玉沙路城中城B-1102房或海南省公共资源交易服务中心一楼受理大厅3号窗口咨询和购取挂牌出让手册，并按挂牌出让手册的具体要求报名参加竞买。

（五）该宗地挂牌出让交纳竞买保证金的截止时间为2021年5月28日16:00(北京时间)。经审核，申请人按规定交纳竞买保证金，具备申请条件的，我局将在2021年5月28日17:00(北京时间)前确认其竞买资格(竞买保证金以款到账为准)。

（六）挂牌地点：海南省政府会展楼二楼省公共资源交易服务中心土地交易厅。

（七）挂牌时间：2021年5月20日8:30时至2021年5月31日15:00时(北京时间)。

（八）挂牌时间截止时，有竞买人表示愿意继续竞价的，转入现场竞价，通过现场竞价确定竞得人。

（九）本次竞买活动挂牌报价阶段只接受书面报价，不接受电话、邮寄、电子、口头等其他方式报价。

（十）该宗地四至界线清楚、面积准确、土地权利清晰、安置补偿落实到位、地上附着物已清表、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，未存在非法占地、违法建设的情况；该宗地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，具备动工开发所必须条件。

（十一）挂牌的地块以现状土地条件出让。本次挂牌出让事项如有变更，以届时变更公告为准。

（十二）本公告未尽事宜详见《儋州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。

联系人：方先生

联系电话：0898-23883393、13698982133

地址：海南省公共资源交易服务中心

查询网址：http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/
http://lr.hainan.gov.cn/
http://www.landchina.com

报名网址：http://lr.hainan.gov.cn:9002/

儋州市自然资源和规划局
2021年4月30日

定安县国有建设用地使用权挂牌出让公告

定自然资出告字〔2021〕3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)，经定安县人民政府批准，定安县自然资源和规划局决定以挂牌方式出让位于定城镇环城南三环路北侧的一宗国有建设用地使用权，现就有关事项公告如下：**一、挂牌出让地块概况：**

地块编号	土地位置	面积(平方米)	土地用途	容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度(米)	出让年限(年)	竞买保证金(万元)
定城镇CR2021-03	定城镇环城南三环路北侧	43032.14	工业用地	≥1.0	≥30%	≤20%	≤24	50	1789

该地块土地权利清晰、安置补偿落实到位、地上附着物已完成清表、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，具备动工开发所必需的条件。**二、宗地开发建设要求：**1、该宗地为制造业项目用地。2、出让宗地投资强度不低于250万元/亩，年度产值不低于500万元/亩，年度税收不低于15万元/亩。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。竞得人应自《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起100天内动工，自动工之日起、540天内竣工，竣工之日视为投产，投产之日起满360天内达产。若不能按照《国有建设用地使用权出让合同》约定的时间进行开发建设的，应按合同约定的时间申请延期。否则县政府将根据《闲置土地处置办法》、《海南省闲置土地认定和处置规定》等法律法规的规定，依法进行处置。3、该宗地鼓励使用钢结构[含钢-砼(木)组合结构]装配式方式建造。**三、竞买事项：**1、竞买人资格范围：中华人民共和国境内外的企业或其他组织均可申请参加竞买，本次挂牌出让不接受个人或联合申请，属境外的企业或其他组织的，须提供境外公证部门的公证书及法律规定的其他文件。具有下列行为竞买人不得参加本次土地出让挂牌：①在定安县范围有拖欠土地出让金行为，并未及时改正的。②在定安县范围有因自身原因造成闲置土地，并未及时纠正的。③失信被执行人不得参与本次竞买。2、非定安县注册的法人和其他组织，应在签署成交确认书后30日内在定安县注册成立法人项目公司(持股须50%以上，不含50%)或全资子公司，由项目公司(持股须50%以上，不含50%)或全资子公司与定安县自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》，办理土地使用权登记手续。3、本次国有建设用地使用权挂牌出让设有底价，按照价高且不低于底价者得的原则确定竞得人。4、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，见挂牌出让文件，有意参加竞买者可到定安县自然资源和规划局218办公室或海南省公共资源交易服务中心一楼受理大厅3号窗口查询和获取挂牌出让手册，并按挂牌出让手册的具体要求报名参加竞买。报名期限：2021年5月6日至2021年6月1日(以竞买保证金实际到账为准)。5、竞买保证金：申请人应在2021年6月1日16:00前将竞买保证金存入指定账户(以到账为准)。6、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2021年6月1日17:00前确认其竞买资格。7、挂牌报价时间及地点：挂牌起始时间：2021年5月24日08:00。挂牌截止时间：2021年6月3日09:30。挂牌地点：海南省政府会展楼二楼省公共资源交易服务中心土地交易厅。8、本次竞买活动只接受书面报价，不接受电话、邮寄、电子邮件、口头等其他方式报价。**四、其他事项：**1、竞得人须在签订《成交确认书》后10个工作日内签订《国有建设用地使用权出让合同》并同时与定安县科学技术和工业信息化局签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》，准入协议报县不动产登记部门备案登记。2、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。3、本次出让成交价款不包括各种税、费，办理土地登记产生的所有税、费由竞得人承担。4、竞得人取得土地使用权后，应严格按照规划要求建设。涉及水务、绿化、市容、卫生、环境保护、消防安全、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。5、挂牌出让的地块按现状条件出让。本次挂牌事项如有变更，以变更公告为准。6、本公告未尽事宜详见《定安县国有建设用地使用权挂牌出让手册》，挂牌出让手册所载内容为本公告组成部分。**五、咨询方式：**咨询电话：王先生：15508991090；杨先生：0898-65303602；黄先生：0898-63822430；**查询网址：**http://www.landchina.com；http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/；http://lr.hainan.gov.cn。

定安县自然资源和规划局
2021年4月30日

定安县国有建设用地使用权挂牌出让公告

定自然资出告字〔2021〕4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)，经定安县人民政府批准，定安县自然资源和规划局决定以挂牌方式出让位于定城镇太史路西侧的一宗国有存量建设用地使用权，现就有关事项公告如下：**一、挂牌出让地块概况：**

地块编号	土地位置	面积(平方米)	土地用途	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高(米)	出让年限(年)	竞买保证金(万元)
定城镇CR2021-02	定安县定城镇太史路西侧	40000	工业用地	≥1.0	≥30%	≤20%	≤24	50	1648

该地块土地权利清晰、安置补偿落实到位、地上附着物已完成清表、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，具备动工开发所必需的条件。**二、宗地开发建设要求：**1、该宗地为医药和医疗器械项目用地，竞买人应通过ISO13485质量体系认证。2、出让宗地投资强度不低于250万元/亩，年度产值不低于500万元/亩，年度税收不低于15万元/亩。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。竞得人应自《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起100天内动工，自动工之日起、540天内竣工，竣工之日视为投产，投产之日起满360天内达产。若不能按照《国有建设用地使用权出让合同》约定的时间进行开发建设的，应按合同约定的时间申请延期。否则县政府将根据《闲置土地处置办法》、《海南省闲置土地认定和处置规定》等法律法规的规定，依法进行处置。3、该宗地鼓励使用钢结构(含钢-砼<木>组合结构)装配式方式建造。**三、竞买事项：**1、竞买人资格范围：中华人民共和国境内外的企业或其他组织均可申请参加竞买，本次挂牌出让不接受个人或联合申请，属境外的企业或其他组织的，须提供境外公证部门的公证书及法律规定的其他文件。具有下列行为竞买人不得参加本次土地出让挂牌：①在定安县范围有拖欠土地出让金行为，并未及时改正的。②在定安县范围有因自身原因造成闲置土地，并未及时纠正的。③失信被执行人不得参与本次竞买。2、非定安县注册的法人和其他组织，应在签署成交确认书后30日内在定安县注册成立法人项目公司(持股须50%以上，不含50%)或全资子公司，由项目公司(持股须50%以上，不含50%)或全资子公司与定安县自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》，办理土地使用权登记手续。3、本次国有建设用地使用权挂牌出让设有底价，按照价高且不低于底价者得的原则确定竞得人。4、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，见挂牌出让文件，有意参加竞买者可到定安县自然资源和规划局218办公室或海南省公共资源交易服务中心一楼受理大厅3号窗口查询和获取挂牌出让手册，并按挂牌出让手册的具体要求报名参加竞买。报名期限：2021年05月07日至2021年06月01日(以竞买保证金实际到账为准)。5、竞买保证金：申请人应在2021年06月01日16:00前将竞买保证金存入指定账户(以到账为准)。6、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2021年06月01日17:00前确认其竞买资格。7、挂牌报价时间及地点：挂牌起始时间：2021年05月23日08:00。挂牌截止时间：2021年06月03日10:30。挂牌地点：海南省政府会展楼二楼省公共资源交易服务中心土地交易厅。8、本次竞买活动只接受书面报价，不接受电话、邮寄、电子邮件、口头等其他方式报价。**四、其他事项：**1、竞得人须在签订《成交确认书》后10个工作日内签订《国有建设用地使用权出让合同》并同时与定安县科学技术和工业信息化局签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》，准入协议报县不动产登记部门备案。2、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。3、本次出让成交价款不包括各种税、费，办理土地登记产生的所有税、费由竞得人承担。4、竞得人取得土地使用权后，应严格按照规划要求建设。涉及水务、绿化、市容、卫生、环境保护、消防安全、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。5、挂牌出让的地块按现状条件出让。本次挂牌事项如有变更，以变更公告为准。6、本公告未尽事宜详见《定安县国有建设用地使用权挂牌出让手册》，挂牌出让手册所载内容为本公告组成部分。**五、咨询方式：**咨询电话：刘先生：18976212356　黄先生：0898-63822430；**查询网址：**http://www.landchina.com；http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/；http://lr.hainan.gov.cn。

定安县自然资源和规划局
2021年04月30日

三亚市国有建设用地使用权挂牌出让公告

三自然资告字〔2021〕13号

根据三亚市人民政府《关于以“限房价、竞地价”方式挂牌出让三亚崖州湾科技城控规YK06-02-03、YK06-02-04地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函〔2021〕240号)，经市政府批准，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、挂牌出让宗地基本情况和开发建设要求

（一）挂牌出让宗地基本情况。

本次挂牌出让宗地位于三亚崖州湾科技城控规YK06-02-03、YK06-02-04地块，CGCS2000坐标系总面积58774.09平方米(海南平面坐标系总面积58724.81平方米)，用地四至及界址坐标详见地块勘测定界图。具体情况如下：1.控规YK06-02-03地块，CGCS2000坐标系面积23983.51平方米(海南平面坐标系面积23963.39平方米)；2.控规YK06-02-04地块，CGCS2000坐标系面积34790.58平方米(海南平面坐标系面积34761.42平方米)。该宗地规划用地性质为二类居住用地(用地代码：R2)，拟建设安居型商品住房项目。因此，该宗地土地用途为城镇住宅用地(安居型商品住房用地)。

2020年11月18日，三亚市人民政府以《关于三亚崖州湾科技城控规YK06-02-03和YK06-02-04地块用地具备净地出让条件的证明》，证明三亚崖州湾科技城控规YK06-02-03和YK06-02-04地块共约88.19亩用地土地征收、收回及“两公告一登记”工作已完成。三亚市崖州区人民政府已与被征地(收地)单位签订了《征用土地补偿协议书》(收回土地补偿协议书)，土地补偿款、安置补助费、青苗补偿费和地上附着物等款项已支付到位，相关征地及土地收回材料现存于崖州区人民政府。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。经我局核查，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。

根据2020年11月17日，三亚市住房保障管理中心出具的《关于科技城控规YK03-03-03、YK03-03-04及YK06-02-03、YK06-02-04和YK06-05-01、YK06-05-02地块销售价格的函》(三住管函〔2020〕329号)，确定该宗地建成后的安居型商品住房销售价格为12800元/平方米。

该宗地概况及规划指标等情况详见下表：**(附表：详见文末)**

根据有资质的土地评估中介机构评估，并经评估专家小组评审通过，该宗地土地评估总价为49514.4025万元。具体情况为：1.控规YK06-02-03地块土地评估单价为8434元/m^2(折合562.27万元/亩)，土地评估价为20227.6923万元；2.控规YK06-02-04地块土地评估单价为8418元/m^2(折合561.20万元/亩)，土地评估价为29286.7102万元。

该宗地在办理农用地(未利用地)转用及征收手续时，占用农用地5.8774公顷(其中水田0.1915公顷，旱地1.5159公顷)。根据我市近期异地补充耕地指标价格标准，水田开垦费用标准为45万元/亩，旱地开垦费用标准为20万元/亩，则该宗地耕地开垦费为584.0325万元。再根据《海南省实施<中华人民共和国耕地占用税暂行条例>办法》(海南省人民政府令第217号)的规定，三亚市耕地占用税适用标准为35元/平方米，该宗地耕地占用税为205.7090万元。同时，根据财政部、原国土资源部、中国人民银行的《关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问题的通知》(财综〔2006〕48号)第二条规定，三亚市新增建设用地土地有偿使用费征收标准为42元/平方米，该宗地新增建设用地土地有偿使用费为246.8508万元。

综上，该宗地土地评估价、耕地开垦费、耕地占用税、新增建设用地土地有偿使用费合计50550.9948万元。因此，确定该宗地挂牌出让起始价为50551万元。

根据《海南省建设用地出让控制指标(试行)》第十二条规定“本控制指标在执行过程中，各市县及各产业园区为促进土地资源的节约集约利用和优化配置，可以制定高于本控制指标的土地出让控制指标”。2021年4月16日，三亚崖州湾科技城管理局出具了《关于科技城控规YK06-02-03、YK06-02-04地块竞买资格条件及开发建设要求的函》(三科技城函〔2021〕330号)，确定该宗地的投资强度指标为不低于600万元/亩，年度产值和年度税收不设出让控制指标。以上出让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》，属该协议内容的组成部分。

（二）销售对象及开发建设要求。

1.根据三亚崖州湾科技城管理局《关于科技城控规YK06-02-03、YK06-02-04地块竞买资格条件及开发建设要求的函》(三科技城函〔2021〕330号)，该宗地建成后的安居型商品住房销售对象为“优先考虑三亚崖州湾科技城范围内符合安居型商品住房申请条件的对象，剩余房源统筹考虑三亚市符合安居型商品住房申请条件的对象，具体销售对象由三亚崖州湾科技城管理局按照相关规定审核确定”。

2.竞买人在竞买初审前，须充分对接三亚崖州湾科技城管理局，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，并出具书面承诺“竞买人已充分知晓该宗地《海南省产业项目发展和用地准入协议》约定内容，如竞得该宗地使用权，将严格按照该宗地的《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”。同时，竞买人须在签订《挂牌出让成交确认书》后5个工作日内与三亚崖州湾科技城管理局签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》，并严格按照协议约定内容进行开发建设，否则将承担相关违约责任。

3.根据《三亚崖州湾科技城开发运营配建管理办法(试行)》，竞买人如竞得该宗地后，需无偿移交给三亚崖州湾科技城管理局或其指定的下属公司在该宗地内的1800平米人才住房(计容面积)；同时竞得人须按照国家、行业管理规范及《三亚崖州湾科技城控制性详细规划》的要求建设文化活动站、社区服务站、幼儿园等配套设施和地下停车位。项目完成竣工验收合格及备案后，竞得人须将上述人才住房、配套设施及停车位等无偿移交给三亚崖州湾科技城管理局或其指定的下属公司，并负责办理不动产权证书。

4.该宗地项目建设应采用装配式建筑方式建造，装配率不得低于50%，且需符合装配式建筑相关规定(具体按照三亚市住房和城乡建设局要求执行)。

5.竞得人应在项目设计全过程中使用BIM技术进行设计，在申请建设工程规划报建时，应按三亚崖州湾科技城BIM交付标准提交相应阶段的BIM模型及相关设计成果，并在项目施工过程中按照《三亚崖州湾科技城管理局关于印发〈三亚崖州湾科技城管理局关于加快推进三亚崖州湾科技城“智慧工地”建设的指导意见〉与〈三亚崖州湾科技城“智慧工地”建设标准〉通知》(三科技城〔2020〕279号)的要求对建筑工程实行智能化管理。

二、竞买事项

（一）竞买人资格范围：凡在中华人民共和国境内外的法人和其他组织(法律另有规定的除外)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。根据片区产业规划发展要求，该宗地拟用于建设安居型商品住房项目，为保障项目建设品质，竞买人或其关联企业须满足以下条件：1.需为《财富》杂志世界500强企业或中国房地产百强企业(提供由中国房地产TOP10研究组颁发的证书)；2.需有采用装配式方式建造项目的经验(提供项目相关报建或竣工验收备案的材料)。同时，竞买人需出具书面承诺：如竞得该宗国有建设用地使用权，应按照《海南省人民政府办公厅关于开展安居型商品住房建设试点工作的指导意见》(琼府办〔2020〕21号)及地块的规划要求，在该宗地上建设安居型商品住房项目，并按照《三亚崖州湾科技城管理局关于印发〈三亚崖州湾科技城管理局关于加快推进三亚崖州湾科技城“智慧工地”建设的指导意见〉与〈三亚崖州湾科技城“智慧工地”建设标准〉通知》(三科技城〔2020〕279号)在项目施工过程中对建筑工程实行智能化管理。该宗地竞买人资质由三亚崖州湾科技城管理局初审。

具有下列行为的法人和其他组织不得参加本次土地出让挂牌：

1.在三亚市范围有拖欠土地出让金行为，并未及时改正的；

2.在三亚市有闲置土地、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违法行为，并未及时纠正的。

（二）根据2021年2月17日三亚市人民政府对《三亚市自然资源和规划局关于调整我市国有建设用地使用权出让竞买保证金缴交比例、土地出让金缴纳额度及缴款时间等有关问题的请示》的批示精神，该宗地竞买保证金为人民币30331万元整(即挂牌出让起始价的60%)，竞买人交保证金之前必须先通过挂牌出让竞买人资质的审查。三亚崖州湾科技城管理局出具初审文件的截止时间为2021年5月26日。

竞买人竞得该宗地使用权，签订《挂牌成交确认书》后，竞买人缴纳的竞买保证金自动转作受让宗地的成交价款。同时，竞得人应自《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起30日内缴纳完全部土地出让金。逾期未付清土地出让金的，土地行政主管部门有权依法解除合同，并由受让人承担相应的违约责任。

（三）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。

（四）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相关文件，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：2021年4月30日9时00分至2021年5月28日16时30分(以“网上交易系统”服务器时间为准，下同)。

（五）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按时交入该账号(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、转贷和募集基金所得，并出具承诺。

竞买保证金到账截止时间为：2021年5月28日16时30分 。

（六）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：2021年5月20日9时00分至 2021年5月30日16时30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下方式进行，获得竞买资格的竞买人应持在线下载打印的《竞买资格确认书》到指定地点参与报价竞价活动。挂牌报价阶段仅接受书面报价，不接受电话、邮寄、电子、口头等其他方式报价。挂牌截止由挂牌主持人主持确定。

（二）挂牌报价时间：2021年5月20日9时00分至 2021年5月31日9时30分。

（三）挂牌报价地点：三亚市吉阳区迎宾路三亚市房地产服务中心7楼7005室——海南南部拍卖市场有限公司。

（四）挂牌现场会地点：海南省公共资源交易服务中心二楼土地矿产资源交易厅(203室)。

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。竞买人未出席挂牌现场会的，视为自动放弃挂牌交易线下竞价，且不影响成交结果的法律效力。

五、确定竞得人原则

本次挂牌出让采取“限房价、竞地价”方式公开出让。具体确定竞得人程序如下：

1.竞买人申请参与竞买。通过竞买资质审查且按照挂牌出让公告规定时间缴纳完竞买保证金后，竞买人方具有竞买资格。竞买人在挂牌期间，须在挂牌出让起始价的基础上进行书面报价，竞价幅度为1万元或以1万元的整数倍递增。

2.仅有一位具有竞买资格的竞买人参与竞买，且其最高报价高于或等于土地出让底价，则该竞买人为该宗地使用权竞得人。

3.两位或两位以上具有竞买资格的竞买人参与竞买，如其最高报价高于或等于土地出让底价，则报价最高者为该宗地使用权竞得人。当竞买人持续竞价达到该宗地评估地价的126%时(即本次土地出让最高限价62389万元)，则现场转入以摇号方式确定竞得人。按照摇号规则，摇号中签者即为该宗地使用权竞得人。但仅有一位竞买人愿意参与现场摇号，其余竞买人选择放弃时，则申请摇号的竞买人为该宗地使用权竞得人。

六、其他事项

（一）本次竞买活动进行现场书面报价，不接受电话、邮寄、电子、口头报价。

（二）成交价款含耕地占用税，其他相关税费由竞得人按规定缴纳。

（三）该宗地以现状土地条件挂牌出让。出让公告一经发布不得随意更改，出让公告或须知内容确需调整修改的，应终止原出让公告后重新发布出让公告。

（四）交易业务咨询。

联系电话：88364406　66529845　65303602

联系人：赵先生(13807527707)

查询网址：http://www.landchina.com
http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/
http://lr.hainan.gov.cn
http://lr.hainan.gov.cn:9002/

（五）CA证书办理咨询。

办理机构：海南省数字认证中心

办理地址：海口市国贸大厦C座B栋一楼海南省数字证书认证中心、三亚市政务服务中心17、18号窗口

咨询电话：0898-66668096

证书驱动下载网址：www.hndca.com

三亚市自然资源和规划局
2021年4月29日

控规编号	土地面积（m^2）	用地规划性质	土地用途	使用年限（年）	规划指标				建成房屋销售价格（元/m^2）	评估单价（元/m^2）	评估总价（万元）
					容积率	建筑高度（m）	建筑密度（%）	绿地率（%）			
YK06-02-03	23983.51	二类居住用地(用地代码：R2)	城镇住宅用地(安居型商品住房用地)	70	≤2.5	≤60	≤22	≥40	12800	8434	20227.6923
YK06-02-04	34790.58									8418	29286.7102
合计	58774.09	/	/	/	/	/	/	/	/	/	49514.4025
备注：控规YK06-02-03、YK06-02-04地块车位数均为1.0车位/户。											

地址：海口市金盘路30号 邮编：570216 总值班：66810666 广告许可证：琼工商广字015号 广告部：66810888 发行部：66810999 海报集团新闻热线：966123 邮发代号：83—1 报费：每月45元 零售每份1.5元 昨天开印时间4时20分 印完：6时50分 海南日报印刷厂印刷