海口市自然资源和规划局国有建设用地使用权挂牌出让公告

网挂〔2022〕09

经海口市人民政府批准，海口市自然资源和规划局决定以挂牌方式出让1幅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

基本情况和主要规划指标。

本次挂牌出让的宗地位于海口市江东新区JDWH-01-B06地块，土地总面积为8601.09平方米（12.9亩），土地用途为城镇住宅用地（90%市场化商品住房，配建10%安居房），土地出让年限70年。容积率≤1.2，建筑高度≤20米，建筑密度≤30%，绿地率≥35%，具体要求按照江东新区相关规划及江东管理局提供该宗地的规划条件执行。目前地块具备动工开发必需的条件。

二、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。本次挂牌地块起始价为8257.0464万元人民币，采取增价方式竞价，每次增价幅度为人民币10万元或10万元整数倍递增。竞买人在报名时需缴纳土地竞买保证金8257.0464万元人民币。

三、开发建设要求

（一）挂牌成交后，土地竞买保证金自动转作为出让地块的土地出让金，土地出让金按《国有建设用地使用权出让合同》的约定支付，定金为成交价的10%。（二）竞买人竞得土地后，应当与挂牌人签订《挂牌成交确认书》，并在5个工作日内与海口市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》，在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起15日内一次性付清全部土地出让价款。（三）本次挂牌出让的宗地用于高品质市场化商品住房及安居房建设。（四）本宗地按现状出让。采用全装修方式交房，执行现房销售制度。（五）本宗土地带安居房涉及建筑安装、装修、环境建设的相关要求进行出让。（六）仅面向符合规定的本市居民家庭、引进人才以及基层教师和医务人员销售。由市住房和城乡建设部门统筹配售。（七）本项目安居房销售限定价格：不高于13000元/建筑平方米。装修标准为不低于1200元/平方米。（八）本项目安居房单套建筑面积原则以100平方米以下为主，最大不超过120平方米。（九）有独立产权的小区配建停车位，最高价不超过13.64万元/个进行销售，或参照周边租赁市场的价格进行租赁，不得对小区业主以外的单位及个人进行销售或租赁。（十）项目投入使用时，本宗土地在约定达产时间内的固定资产投资总额不低于6450万元人民币（项目用地投资强度不低于500万元/亩）。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。土地竞得人在竞得土地后5个工作日内须与海口江东新区管理局签订《产业项目发展和用地准入协议》，并严格按照《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。（十一）本次挂牌出让国有建设用地已具备开发建设条件。竞得人应在按现状交地后6个月内依法动工，动工后18个月内完成项目建设并竣工验收合格。（十二）税金由竞得人按税法规定交纳，挂牌交易服务费按规定收取。（十三）受让人凭土地出让金发票及完税证明等材料办理土地登记手续。

四、竞买申请

（一）竞买人资格。

1.凡在中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织（法律法规另有规定的除外），均可申请参加竞买（注：失信被执行人不得参加本次竞买）。本次挂牌不接受联合申请。具有下列行为的法人、自然人和其他组织，不得申请竞买：（1）在海口市行政辖区内因自身原因造成土地闲置的。（2）在海口市行政辖区内拖欠土地出让金、违约金、利息等行为的。（3）根据《海南省自然资源和规划厅关于加强土地供应竞买人资格审核的通知》（琼自然资函〔2020〕1753号）文件规定，原非法占地、违法建设行为人。2.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海口市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.根据《住房城乡建设部 国土资源部关于加强近期住房及用地供应管理和调控有关工作的通知》，竞买人需承诺土地购置资金为合规自有资金购地，不属于金融贷款、资本市场融资等，并载明如承诺不实则自动取消土地竞买资格。

（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。

（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、书面、口头等其他形式的申请。

竞买申请时间：2022年4月15日09时00分至2022年5月16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，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。

竞买保证金到账截止时间为：2022年5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：2022年5月6日09时00分至2022年5月18日12时00分。

五、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：2022年5月6日09时00分至2022年5月18日16时00分，受理报价时间为北京时间工作日08:30至11:30及14:30至17:00。

（三）挂牌报价地点：海口市国土大厦5楼土地交易中心招拍挂部。

（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）。

六、其他需要公告的事项

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。

八、咨询方式

（一）交易业务咨询。

联 系 人：李女士 卢女士 陈女士 黄先生

联系电话：0898-68531700

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。

海口市自然资源和规划局

2022年4月15日

万宁市自然资源和规划局国有建设用地使用权挂牌出让公告

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）和《海南省建设用地使用权网上交易规则（试行）》《关于开展矿业权和部分建设用地使用权网上交易的通知》等法律、法规和有关规定，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、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：

地块名称	宗地坐落	面积	用途	使用年限	规划建设指标	起始价（万元）	竞买保证金（万元）
万让2021-52号地块	万宁市万城镇火车站对面建设北路东侧地段	3.6033公顷（合54.05亩）	城镇住宅用地（安居房）	70年	容积率≤2.0 建筑密度≤25% 绿地率≥40% 建筑限高≤45米	9477	9477

（二）宗地净地情况：

该地块安置补偿落实到位，土地权利清晰；不存在土壤污染，符合土壤环境质量要求；确认通水、通电、通路等，完成土地平整，具备动工开发必需的条件；已完成地上附着物清表，地上附着物已补偿到位，无法律经济纠纷。

二、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。

三、开发建设要求

（一）土地出让控制指标：投资强度指标应为≥300万元/亩。项目达产时间为签订《国有土地使用权出让合同》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。

（二）该地块所建住宅性质为安居房，安居房配售对象为已通过我市安居房资格审核的对象；该地块安居房销售均价不超过10000元/m^2；该地块建设安居房708套，套型建筑面积以100m^2以下中小套型为主，最大套型建筑面积原则上不超过120m^2；执行省安居房建设相关技术标准，采用绿色建筑、装配式建筑和全装修建设方式，现房销售。

（三）根据《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关于2019年推进装配式建筑有关工作事项的通知》（琼建科〔2019〕137号）等文件要求，总建筑面积在5万平方米及以上或单体建筑面积在3万平方米及以上的公共建筑应采用装配式方式建造。

（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。

四、竞买人基本条件及竞买要求

（一）竞买人资格

1.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。

2.竞买要求：

（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）竞买人需在签订《成交确认书》后与万宁市住房和城乡建设局签订《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。

（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。

（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、书面、口头等其他形式的申请。

竞买申请时间：2022年4月15日9:00至2022年5月17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。

竞买保证金到账截止时间为：2022年5月17日17:00。

（五）资格确认：

1.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。

2.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。

3.竞买资格审核时间：2022年4月18日9:00至2022年5月17日17:30。

五、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：2022年5月9日9:00至2022年5月20日16:30，受理报价时间为北京时间工作日8:30至11:30及14:30至17:00。

（三）挂牌报价地点：万宁市自然资源和规划局办公大楼用途管制和耕保组。

（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）。

六、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。

七、咨询方式

（一）挂牌业务咨询：

联 系 人：梁先生；

联系电话：0898-62217899；

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。

万宁市自然资源和规划局

2022年4月15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〔2022〕6号

根据三亚市人民政府《关于以“限房价、竞地价”方式挂牌出让中心城区控规YC02-49-03地块国有建设用地使用权有关事项的批复》（三府函〔2022〕280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市中心城区控规YC02-49-03地块，CGCS2000坐标系面积6587.44平方米（海南三亚平面坐标系面积6583.58平方米），用地四至及界址坐标详见地块勘测定界图。该宗地规划用地性质为零售商业混合二类居住用地（用地代码：B11/R2），混合比例为3:7，拟建设安居房及配套商业项目，对应土地用途分别为零售商业用地和城镇住宅用地（安居房用地）。因此，该宗地中：1.零售商业用地，CGCS2000坐标系面积1976.23平方米（海南三亚平面坐标系面积1975.07平方米）；2.城镇住宅用地（安居房用地）CGCS2000坐标系面积4611.21平方米（海南三亚平面坐标系面积4608.51平方米）。

2021年2月25日，三亚市人民政府出具了《关于三亚市中心城区控规YC02-49-03地块内约10.07亩用地具备净地出让条件的证明》，证明三亚市中心城区控规YC02-49-03地块土地征收及“两公告一登记”工作已完成。三亚市吉阳区人民政府已与被征地单位签订了《征用土地补偿协议书》，土地补偿款、安置补助费、青苗补偿费和地上附着物补偿费等款项已支付给农户，足额兑现了被征地单位和个人的征地补偿费，以上征地材料现存于三亚市吉阳区人民政府。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2022年3月9日三亚市住房和城乡建设局出具的《关于出具中心城区控规YC02-49-03（月川片区控规YC2-49-03地块）竞买资格条件的复函》（三住建函（2022）593号），确定该宗地建成后的安居房销售价格为1.71万元/平方米。

该宗地概况及规划指标等情况详见下表：

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（%）			
YC02-49-03	1976.23	零售商业混合二类居住用地（B11/R2）	零售商业用地（占比30%）	40	≤3.0	≤60	≤35	≥35	/	22560	4458.3749
	4611.21		城镇住宅用地（安居房用地，占比70%）	70					17100	14076	6490.7392
合计	6587.44	/	/	/	/	/	/	/	/	/	10949.1141

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10949.1141万元。具体情况为：1.零售商业用地土地评估单价为22560元/m^2（折合1504万元/亩），土地评估价为4458.3749万元；2.城镇住宅用地（安居房用地）土地评估单价为14076元/m^2（折合938.40万元/亩），土地评估价为6490.7392万元。

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0.5822公顷（含涉及水田0.5694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40万元/亩，则该宗地耕地开垦费为341.64万元。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20.3770万元。

综上，该宗地土地评估价、耕地开垦费和耕地占用税合计11311.1311万元。确定该宗地挂牌出让起始价为11312万元。

根据《海南省建设用地出让控制指标（试行）》规定，鉴于中心城区控规YC02-49-03地块不在省级六类产业园区范围内，该宗地规划用地性质为零售商业混合二类居住用地（用地代码：B11/R2），拟建设安居房及配套商业项目，对应土地用途分别为零售商业用地和城镇住宅用地（安居房用地）。因此该宗地中零售商业用地和城镇住宅用地（安居房用地）属于房地产业中的零售商业用地和住宅用地，投资强度指标均为500万元/亩，年度产值和年度税收不设指标。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.根据三亚市人民政府2020年第431期《市长办公会议纪要》精神及三亚市住房和城乡建设局出具的《关于出具中心城区控规YC02-49-03（月川片区控规YC2-49-03地块）竞买资格条件的复函》（三住建函（2022）593号），该宗地涉及75777部队置换用地历史遗留问题，为妥善解决该问题，本宗地竞得人须完成以下事项：（1）须无偿向市住房保障管理中心提供该地块建设的安居房28套（总建筑面积不超过3300平方米），由市住房保障管理中心调配给75777部队。同时，上述28套住房的设计方案须征求75777部队意见；（2）75777部队持有上述28套住房产权，住房后续管理按照《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）执行；（3）75777部队前期投入资金4557160.47元，竞得人及相关部门配合75777部队解决历史遗留问题。

2.该宗地建成后的安居房剩余房源的销售对象为符合安居房申请条件的本地居民及引进人才。项目销售对象由三亚市住房保障管理中心根据相关规定审核确定。

3.竞得人须在签订《挂牌出让成交确认书》后5个工作日内与三亚市住房保障管理中心签订《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。

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.该宗地项目实行现房、全装修销售，具体装修方案及样板房应征得三亚市住房保障管理中心同意，并按照三亚市住房保障管理中心同意的装修方案及样板房标准执行，其装修标准不低于《三亚市安居型商品住房涉及建筑安装、装修、环境建设相关要求》。项目安居房住房部分地下停车位归全体业主所有，不得进行分割或整体销售，配套商业及停车位归竞得人所有。

6.该宗地竞得人应按照三亚市自然资源和规划局批准的规划指标及项目相关要求进行设计及建设，其最终方案须经三亚市自然资源和规划局及三亚市住房保障管理中心审批的方案为准。

7.根据三亚市自然资源和规划局的控规要求，竞得人须按照国家、行业管理规范要求建设相应配套设施，建设完工验收合格备案后，须无偿移交给市政府或其指定单位。同时，其须负责办理不动产权证书。

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、自然人和其他组织（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房及配套商业项目。竞买人须出具书面承诺：如竞得该宗国有建设用地使用权，应严格按照《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，统一规划、统一建设。同时，按照三亚市城市规划和“双修双城”工作要求，该宗地须与我市精品城市及精品项目建设相衔接，在该宗地上建设安居房精品小区、精品住宅、精品配套设施等，并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市住房保障管理中心初审。

具有下列行为的法人、自然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6788万元整（即挂牌出让起始价的60%）。三亚市住房保障管理中心出具初审文件的截止时间为2022年5月10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。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，自然资源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：2022年4月15日9时00分至2022年5月12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、转贷和募集资金所得，并出具承诺。

竞买保证金到账截止时间为：2022年5月12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：2022年5月3日9时00分至2022年5月13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：2022年5月6日9时00分至2022年5月16日9时00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：

（一）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。

（二）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。

（三）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土地评估总价的126%时（即本次土地出让最高限价为13796万元），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 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

2022年4月12日