

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〕12号

根据《三亚市人民政府关于以挂牌方式办理三亚崖州湾科技城控规YK01-08-10-03地块国有建设用地使用权“先租后让”手续的批复》(三府函〔2022〕809号)精神,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规划指标等要求:(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YK01-08-10-03地块,面积13142.53平方米,用地四至及界址坐标详见地块勘测定界图。经核查《三亚市总体规划(空间类2015—2030)》(省政府同意入库版),该宗地用地规划性质为高新技术及信息产业园区。同时,经核查《三亚崖州湾科技城控制性详细规划》,该宗地用地规划性质为科研用地(用地代码:A35),对应土地用途亦为科研用地。2022年7月10日,三亚市人民政府出具了《关于三亚崖州湾科技城控规YK01-08-10-03地块内约13308平方米用地具备净地出让条件的证明》,证明控规YK01-08-10-03地块内约13308平方米用地土地征收工作已完成。三亚市崖州区人民政府已与被征地主单位签订了《征收土地补偿协议书》,土地补偿款、安置补助费、青苗及地上附着物补偿费用等款项已支付到位,相关征地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。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				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 (%)		
YK01-08-10-03	13142.53	科研用地(用地代码:A35)	科研用地	50	≤2.5	≤60	≤30	≥40	1646	2163.2604
合计	13142.53	/	/	/	/	/	/	/	/	2163.2604

注:控规YK01-08-10-03地块配建停车位为1.0车位/100m²建筑面积,其他规划指标及要求详见控规分图则。

结合该宗地所在区位、土地用途及自持情况,本次拟出让宗地适用的基准地价情况如下:科研用地基准楼面地价为930元/建筑m²,折合土地单价为62万元/亩(设定容积率为1.0)。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,该宗地土地评估单价为1646元/m²(折合109.73万元/亩),土地评估总价为2163.2604万元。该宗地在办理农用地转用及征收手续时,因占用农用地,涉及耕地开垦费和耕地占用税共573.5390万元。综上,该宗地土地评估价、耕地开垦费和耕地占用税合计2736.7994万元。因此,确定该宗地挂牌出让起始价为2737万元。该宗地采取“先租后让”方式供应,土地用途为科研用地,法定最高出让年限为50年,本次“先租后让”的租赁年限为5年,后续出让年期为45年,土地总价款按以挂牌方式公开交易的土地成交价格确定。年租金按土地总价款的5%确定,租赁期满满转出让时应缴纳的协议出让价款等于土地成交总价款减去已缴纳的租金。租赁期价款和租赁期满满转出让价款均为一次性缴纳。根据《海南省建设用地出让控制指标(试行)》第七条“热带高效农业、现代金融服务业、会展业、教育类项目供地,以及其他各类产业项目供应科研用地,不设定具体指标”及第十二条“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”的规定,2022年9月23日,三亚崖州湾科技城管理局出具了《关于科技城控规YK01-08-10-03地块竞买资格条件及开发建设要求的函》(三科技城函〔2022〕1369号),确定该宗地设定五年租赁期。至项目达产

之日,投资强度指标为不低于600万元/亩(不含土地款,不含有关税费),累计投资强度不低于11978万元/亩(不含土地款,不含有关税费)。自项目达产之日起,年度产值指标为不低于300万元/亩,年度税收指标为不低于30万元/亩。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)开发建设要求:1.竞买人须在竞买初审前与三亚崖州湾科技城管理局对接,充分知晓该宗地《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《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。竞买人应当在租赁期满前6个月向三亚崖州湾科技城管理局提出考核评价申请,三亚崖州湾科技城管理局对准入协议的履行情况进行考核评价。经考核评价合格,达到履约条件的,由三亚市自然资源和规划局按照协议出让方式办理用地审批和土地登记等手续;考核评价不合格的,允许竞买人限期整改,整改期最长不超过1年。整改期满考核评价仍不合格的,不得办理协议出让土地手续,市人民政府可依照合同约定收回土地使用权,处置地上建筑物、构筑物和其他附属设施,并追究竞得人相关违约责任。2.竞得人可持签订的土地租赁合同、土地租金及相关税费缴纳凭证等,申请办理不动产登记。同时,竞得人可持租赁的不动产权证书依法办理规划报建等手续。3.竞得人取得土地使用权后,要严格按照规划要求和合同约定,及时动工兴建,并按合同约

定期限建成,若在规定的期限内不能建成,应向市人民政府申请延期。否则,市人民政府将依法无偿收回土地使用权。4.竞得人未依照土地使用权租赁或者出让合同约定的期限和条件投资开发的,不得转租、转让土地使用权。同时,竞得人应当按照土地租赁和出让合同约定的用途使用土地,未经批准不得改变土地用途。竞得人未按照合同约定缴纳租金、土地出让金或者不按照合同约定进行开发建设,擅自转租、转让、改变土地用途,按照有关法律法规和合同约定追究法律责任。5.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)。6.本次出让宗地项目建成后,建筑自持比例100%,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分割销售。7.该宗地项目在设计全过程中使用BIM技术,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。8.在本宗土地上禁止进行“类住宅”建筑设计。平面功能标注不得出现诸如“公寓”“卧室”“客厅”“阳台”“飘窗”“厨房”等住宅类功能描述,不得设计成单元式办公、公寓式办公等“类住宅”建筑,不得在室内设置居住空间、厨房、凸窗以及独立阳台等,不得设计复式空间及挑高空间,不得利用层高进行潜伏式设计,不得预留、违规增设可作为住宅用途的排水、排污、排烟及燃气等管道,在规划设计上应具备公共建筑的外立面形式与特点,公共卫生间和茶水间应按层集中设置,公共阳台(含露台)及各类型管井、烟道、风井等应集中设置,项目联合竣工验收后功能及用途不得作他他用。9.本项目应严格按照《三亚崖州湾科技城精细化城市设计》和《三亚崖州湾科技城精细化城市设计导则》要求及规划设计条件进行方案设计和实施。

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的要求,该宗地拟用于建设人工智能双创中心项目,竞买人或其关联企业须从事人工智能产业,并具备国家级高新技术企业相关资质。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、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)保证金及付款方式: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、土地出让金缴额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1643万元整(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2022年11月2日。若5年租赁期价款低于竞买保证金时,则竞得人已缴纳的竞买保证金在扣除租赁期价款后,剩余部分予以退还。同时,竞得人应自《国有建设用地使用权先租后让合同》签订之日起60日内一次性缴纳完全部租赁期价款(年租金按土地总价款的5%确定,租赁年限为5年)。逾期未付清全部租赁期价款的,土地行政主管部门有权依法解除合同,并由竞得人承担相应的违约责任。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》(琼自然资函〔2022〕1834号),该宗地可采用银行保函方式缴纳土地竞买保证金。(三)竞买申请人可于2022年10月10日至2022年11月8日到三亚市房产信息中心(海南南部拍卖市场有限公司)或海南省公共资源交易服务中心一楼受理大厅3号窗口(土地矿业权交易)咨询和领取《挂牌出让文件》(《挂牌文件》为本公告组成部分),有意参加竞买的,应提交申请并并按《挂牌文件》规定办理相关手续。交纳竞买保证金的截止时间为2022年11月8日16时30分。经审核,申请人具备申请条件并按规定交纳竞买保证金后,三亚市自然资源和规划局将在2022年11月8日17时30分前确认其参加竞买资格。(四)本次国有建设用地使用权挂牌活动在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进行。该宗地挂牌时间为:2022年10月31日09时00分至2022年11月10日09时00分。(五)确定竞得人原则:1.在挂牌期限内只有一个竞买人报价,且报价不低于底价并符合竞买条件,确定该竞买人为竞得人。2.在挂牌期限内有两个或者两个以上竞买人报价的,确定出价最高且不低于底价者为人或者人,报价相同的,确定先提交报价单者为竞得人。3.在挂牌期限内无人应价或者竞买人报价均低于底价或不符合其他条件的,不确定竞得人。4.在挂牌期限截止前仍有两个或者两个以上的竞买人要求报价的,则对挂牌宗地进行现场竞价,出价最高且不低于底价者为竞得人。(六)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。(七)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。(八)其它事项:该宗地以现状土地条件挂牌出让。本次挂牌出让事项如有变更,以届时变更公告为准。

联系电话:88364406 65303602
联系人:赵先生(13807527707)
地址:1.三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
2.海南省公共资源交易服务中心一楼受理大厅3号窗口
查询网址: <http://www.landchina.com>
<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>
<http://lr.hainan.gov.cn>

三亚市自然资源和规划局
2022年10月9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〕13号

根据《三亚市人民政府关于以“限地价、竞配建”方式挂牌出让三亚崖州湾科技城控规YK02-11-04-01/02/03/04地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函〔2022〕806号)精神,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规划指标等要求:(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YK02-11-04-01、YK02-11-04-02、YK02-11-04-03和YK02-11-04-04地块,面积57368.51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YK02-11-04-01地块,面积13433.94平方米。2.控规YK02-11-04-02地块,面积12577.82平方米。3.控规YK02-11-04-03地块,面积16433.76平方米。4.控规YK02-11-04-04地块,面积14922.99平方米。经核查《三亚市总体规划(空间类2015—2030)》(省政府同意入库版),该宗地用地规划性质均为高新技术及信息产业园区。同时,经核查《三亚崖州湾科技城控制性详细规划》,该宗地用地规划性质均为二类居住用地(用地代码:R2),对应土地用途均为城镇住宅用地(市场化商品住房用地)。2022年9月22日,三亚市人民政府出具了《关于三亚崖州湾科技城控规YK02-11-04-01/02/03/04地块用地具备净地出让条件的证明》,证明控规YK02-11-04-01/02/03/04地块内约86.70亩用地土地征收及“两公告一登记”工作已完成。我市崖州区人民政府已与被征地主单位签订了《征收土地补偿协议书》,土地补偿款、安置补助费、青苗和地上附着物补偿费用等款项已支付到位,相关征地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。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				评估单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)
					容积率	建筑限高 (m)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)		
YK02-11-04-01	13433.94	二类城镇住宅用地	城镇住宅用地(市场化商品住房用地)	70	≤2.5	≤60	≤22	≥40	14495	19472.4960
YK02-11-04-02	12577.82								14558	18310.7904
YK02-11-04-03	16433.76								14638	24055.7379
YK02-11-04-04	14922.99								14620	21817.4114
合计	57368.51	/	/	/	/	/	/	/	/	83656.4357

备注:控规YK02-11-04-01、YK02-11-04-02、YK02-11-04-03和YK02-11-04-04地块配建停车位1.0车位/户,其中控规YK02-11-04-01需配建文化活动站。

根据《海南省自然资源和规划厅 海南省住房和城乡建设厅关于下达2021年市场化商品住房用地计划的通知》(琼自然资函〔2021〕2208号)精神,该宗用地拟建项目已列入我市2021年市场化商品住宅用地计划。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”。2022年9月3日,三亚崖州湾科技城管理局出具了《关于科技城控规YK02-11-04-01/02/03/04出让意见及开发建设要求的函》(三科技城函〔2022〕1316号),确定该项目用地投资强度为500万元/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。结合该宗地所在区位、土地用途及自持情况,本次拟出让宗地适用的基准地价情况如下:城镇住宅用地基准楼面地价为2150元/建筑m²,折合土地单价为143.33万元/亩(设定容积率为2.5)。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:1.控规YK02-11-04-01地块,土地单价为14495元/平方米(折合966.33万元/亩),土地评估价为19472.4960万元。2.控规YK02-11-04-02地块,土地单价为14558元/平方米(折合970.53万元/亩),土地评估价为18310.7904万元。3.控规YK02-11-04-03地块,土地单价为14638元/平方米(折合975.87万元/亩),土地评估价为24055.7379万元。4.控规YK02-11-04-04地块,土地单价为14620元/平方米(折合974.67万元/亩),土地评估价为21817.4114万元。综上,该宗地的土地评估总价为83656.4357万元。该宗地在办理农用地转用及征收手续时,因占用农用地,涉及耕地开垦费和耕地占用税共1383.883万元。综上,该宗地土地评估价、耕地开垦费和耕地占用税合计85040.3187万元。因此,确定该宗地挂牌出让起始价为85041万元。(二)开发建设要求:1.竞买人须在竞买初审前与三亚崖州湾科技城管理局对接,完全知晓该宗地《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《海南省产业项目发展和用地准入协议》约定内容进行建设和经营管理,否则将承担相关违约责任。2.竞得人取得土地使用权后,要严格按照规划要求和合同约定,及时动工兴建,并按合同约定期限建成,若在规定的期限内不能建成,应向市人民政府申请延期。否则,市人民政府将依法无偿收回土地使用权。3.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)。4.该宗地竞得人须同时代建一个保障性租赁住房项目,并与本宗地项目同步建设同步竣工,按《基本建设项目建设成本管理规定》(财建〔2016〕504号)要求代建管理费率为0.99%,代建管理费用最终结算按批复的初步设计概算总投资作为代建管理费取费基数。代建模式严格按照政府投资项目管理模式,具体建设要求参考《三亚市人民政府关于印发三亚市政府投资项目代建制管理暂行办法的通知》(三府〔2017〕320号)等相关规定。保障性租赁住房项目选址在三亚崖州湾科技城西北片区控规BG02-05-11、BG02-05-13和BG02-05-14地块,其具体规划指标详见地块分图则。5.该项目设计方案应按国家标准、地方行业管理规定及《三亚崖州湾科技城控制性详细规划》的要求进行设计,其中公共配套设施主要包括文化活动站、托儿所、物业管理用房、邮件和快件寄送服务设施、便民商业网点、垃圾收集房等。公共配套设施应与项目住宅主体工程同步建设、同步验收、同步交付使用。竞得人须在项目完成竣工验收合格及备案后,将上述配套设施无偿移交三亚崖州湾科技城管理局或其指定的下属公司或者其他符合法律法规规定的有权主体,并由竞得人负责按照相关规定办理不动产权证书。6.新建商品住宅应当在销售现场将建设工程设计方案总平面图进行公示并作为《商品房买卖合同》附件,在《商品房买卖合同》中明确约定配套公共服务建设和移交等相关内容。7.本项目应严格按照《三亚崖州湾科技城精细化城市设计》和《三亚崖州湾科技城精细化城市设计

导则》要求及规划设计条件进行方案设计和实施。项目在设计全过程中使用BIM技术,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。8.该宗地无偿配建的市场化商品房均作为崖州湾科技城的高层次人才住房,在项目完成竣工验收合格及备案后,由竞得人向三亚崖州湾科技城管理局或其指定的下属公司无偿移交竞拍确定的住房面积并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。竞买人须出具书面承诺:如竞得该宗地国有建设用地使用权,应严格按照规划的相关要求进行开发建设。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、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)保证金及付款方式: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、土地出让金缴额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51025万元整(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2022年11月2日。竞买人竞得该宗地使用权,签订《挂牌出让成交确认书》后,竞买人缴纳的竞买保证金自动转为受让土地的成交价款。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,自然资源行政管理部门有权依法解除合同,并由受让人承担相应的违约责任。该宗地竞买人需书面承诺土地出让金为自有资金。该宗地竞买企业的股东不得违规向竞买企业提供借款、转贷、担保或其他相关融资便利等;竞买企业的购地资金不得直接或间接使用金融机构各类融资资金;竞买企业的购地资金不得使用房地产产业链上下游关联企业借款或预付款;竞买企业的购地资金不得使用其他自然人、法人、非法人组织的借款;竞买企业的购地资金不得使用参与竞买企业控制的非房地产企业融资资金。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》(琼自然资函〔2022〕1834号),该宗地可采用银行保函方式缴纳土地竞买保证金。(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相关附件。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,有意参加的竞买人可登录“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10月10日9时00分至2022年11月8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划转至该账号(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11月8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10月31日9时00分至2022年11月9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。其他挂牌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10月31日9时00分至2022年11月10日10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系统规则、出让须知、建设用地使用权信息和条件、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,且不影响成交价格的法律效力。

五、确定竞得人原则:本次挂牌出让采取“限地价、竞配建”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.该宗地在挂牌出让起始价的基础上,须初始配建无偿移交11580平方米的市场化商品房。3.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。4.两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挂牌出让起始价的135%(即本次土地出让最高价为114806万元)时,在最高限价的基础上,竟地价转为竟无偿配建市场化商品房面积,住宅总容积建筑面积不变,竞拍最小幅度为100平方米,按最终无偿配建移交的市场化商品房面积多者确定该宗地使用权竞得人。但仅有一位竞买人愿意参与无偿配建市场化商品房面积,其余竞买人选择放弃时,则申请竟配建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、三亚市政务服务大厅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10月9日

大海融媒 | 海报招聘



可查阅广告

看招聘信息

地址:海口市金盘路30号 电话:0898-66810888

周六、周日照常办理业务

欢迎在海南日报刊登广告

主流媒体 权威发布

