2022-24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

经陵水黎族自治县人民政府批准,陵水黎族自治县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 (一)基本情况和主要规划指标

		4,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,									
地块编号	宗地 坐落	总面积 (平方米)	地块用途	混合比例(%)	出让年限 (年)	规划用 地性质	容积率	建筑密度(%)	绿地率 (%)	建筑限高(米)	(
				1		\ (-)-				1	

(二)宗地净地情况:根据陵水黎族自治县人民政府出具的该宗 地《净地条件核定表》,该地块土地权利清晰、安置补偿落实到位,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,具备动工开发所必需条件。

#### 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。

三、开发建设要求:(一)该宗地净地审核文件按海南省自然资源 和规划厅《关于进一步规范建设用地使用权招标拍卖挂牌出让管理 的通知》(琼自然资整(2022)244号)规定由陵水黎族自治县人民政 府出具。(二)根据陵水黎族自治县科学技术和工业信息化局《关于陵 水国际海缆登陆站项目相关情况说明的函》,该项目是海南省信息基 础设施建设任务之一,作为国际海缆配套的工程节点,无法单独衡量 约定产值和税收,本宗地不设定出让控制指标。竞得人在项目建成 前,不得以转让、出租等任何形式转让土地使用权。项目建成后,建 筑自持比例100%,不得分割销售。(三)竞得人取得该宗国有建设用 地土地使用权后,必须按规定办理建设立项备案、建设项目环境影响 评价手续后,方可动工建设。

四、竞买申请:(一)竞买人资格:凡属中华人民共和国境内外的 自然人、法人和其他组织(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》和市场监管部门核发的 《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)有限公司审核签章转递并附以附件确认本。澳门、台湾地 区比照香港地区执行。具有下列行为的自然人、法人和其他组织不 得参加本次国有建设用地使用权挂牌出让: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。(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11月29日9时00分至2022年12月28日12 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: 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,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。缴纳方式二:竞买人可 通过银行保函的方式缴纳竞买保证金,该保函应为见索即付保函。 竞买保证金到账截止时间为:2022年12月28日12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12月19日9时00分至2022年12月28日12时00分。

≤18

≥30

竞买保证

金(万元

起始价

(元/平方米)

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12月19日9 时00分至2022年12月30日14时30分,受理报价时间为北京时间 工作日9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:陵水黎族自治县椰林镇建设路380号中国工商银行陵水 支行办公楼5楼503室。(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:本次挂牌出让活动按照传统价高者得

七、风险提示:(一)浏览器请使用IE11,其它浏览器可能会对网 上交易操作有影响,竟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》。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。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:林女士 林先生 联系电话:0898-83333322

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

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

2022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

经陵水黎族自治县人民政府批准,陵水黎族自治县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

( / 45/41	нииптъя	C VAITO 1111										
地块编号	宗地 坐落	总面积 (平方米)	地块用途	混合比例 (%)	出让年限 (年)	规划用地 性质	容积率	建筑密度(%)	绿地率 (%)	建筑限高(米)	起始价 (元/平方米)	竟买保证 金 (万元
2022-19号	椰林镇	20399	仓储用地	100	50	一类物流 仓储用地	≥1.0	≥35	≤25	≤24	654	1027

(二)宗地净地情况:根据陵水黎族自治县人民政府出具的该宗 地《净地条件核定表》,该地块土地权利清晰、安置补偿落实到位,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,具备动丁开发所必需条件

### 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 三、开发建设要求:(一)该宗地净地审核文件按海南省自然资源 和规划厅《关于讲一步规范建设用地使用权招标拍卖挂牌出让管理 的通知》(琼自然资整(2022)244号)规定由陵水黎族自治县人民政 府出具。(二)用地出让控制标准和用地准入协议按照原海南省国土 资源厅、海南省发展和改革委员会等《关于印发海南省建设用地出让 控制指标(试行)的通知》(琼国土资规(2018)7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,该宗用地不在省级六类产业园区范围内,属于热带特色 高效农业,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120万元/亩,年度税收设定为不低于8万元/亩,项目的投 资总额不低于9180万元人民币,项目达产后,带动就业100人,在同 等条件下优先招录本市县户籍居民。以上出让控制指标按规定列入 《产业项目发展和用地准入协议》,属该协议内容的组成部分。竞得 人在项目建成前,不得以转让、出租等任何形式转让土地使用权。项 目建成后,建筑自持比例100%,不得分割销售。该宗地应采用装配 式方式建造,装配率不得低于50%。(三)竞得人取得该宗国有建设用 地土地使用权后,必须按规定办理建设立项备案、建设项目环境影响 评价手续后,方可动工建设。竞得人必须按《陵水县国家南繁科研育 种基地(安马洋)配套服务区建设运营实施方案》开发建设。

四、竞买申请:(一)竞买人资格:凡属中华人民共和国境内外的 自然人、法人和其他组织(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》和市场监管部门核发的 《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)有限公司审核签章转递并附以附件确认本。澳门、台湾地 区比照香港地区执行。具有下列行为的自然人、法人和其他组织不 得参加本次国有建设用地使用权挂牌出让:1.失信的被执行人,被列 人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。(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。竟买申请时间:2022年11月29日9时00分至2022年12月28 日12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: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 -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。竟买人须按照出让手册的有关规定将竟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人账时间为准)。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。缴纳方式二:竞买 人可通过银行保函的方式缴纳竞买保证金,该保函应为见索即付保 函。竟买保证金到账截止时间为:2022年12月28日12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12月19日9时00分至2022年12月28日

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12月19日9 时00分至2022年12月30日14时30分,受理报价时间为北京时间 工作日9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:陵水黎族自治县椰林镇建设路380号中国工商银行陵水 支行办公楼5楼503室。(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:本次挂牌出让活动按照传统价高者得 方式公开出让

七、风险提示:(一)浏览器请使用IE11,其它浏览器可能会对网 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》。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。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。竞买人未出席挂牌现场会的,视为自动放弃挂牌交易线下

#### 八、咨询方式

(一)交易业务咨询

联系人:林女士 林先生

竞价,且不影响成交结果的法律效力。

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 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 2022年11月29日

# 三亚市国有建设用地使用权挂牌出让公告

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YK06-02-01和YK06-02-02地块国有建设用地 使用权有关事项的批复》(三府函(2022)1028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YK06-02-01和YK06-02-02地块,面积38762.49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 YK06-02-01 地块,面积 16280.06 平方米。2. 控规 YK06-02-02 地块,面积 22482.43 平方米。经 核查《三亚市总体规划(空间类2015—2030)》(省政府同意人库版),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10月18日,三亚市人民政府出具了《关于三亚崖州湾科技城控规YK06-02-01/02地块用地具备净地出让条件的证明》,证明 控规YK06-02-01和YK06-02-02地块土地征收及"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、机械可以进场施工作业。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

该宗地概况及规划指标等情况详见下表:

ı		土地面积 (m²)	用地规划性质	土地用途	使用年限 (年)		规划	评估单价	评估总价		
	控规编号					容积率	建筑高度	建筑密度	建筑密度 绿地率	(元/m²)	(万元)
							(m)	(%)	(%)		
	YK06-02-01	16280.06	二类居住用地	城镇住宅用地(市场 化商品住房用地)	70	≤2.5	≤60	≤22	≥40	14395	23435.1464
	YK06-02-02	22482.43	(用地代码:R2)							14405	32385.9404
ı	合计	38762.49	/	/	/	/	/	/	/	/	55821.0868

备注:1.控规YK06-02-01和YK06-02-02地块需配建停车位为1.0车位/户,其他规划指标详见分图则; 2. 控规YK06-02-01和YK06-02-02地块年径流总量控制率目标≥70%。

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"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10月26日三亚崖州湾科技城管理局出具了《关干科 技城控规YK06-02-01/02地块出让意见及开发建设要求的函》(三 科技城函(2022)1540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

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2100元/建筑 m²,折合土地单价为350万元/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YK06-02-01 地块, 土地单价为 14395 元/平方米(折合 959.67 万元/亩), 土 地评估价为23435.1464万元。2. 控规YK06-02-02 地块, 土地单价 为14405元/平方米(折合960.33万元/亩),土地评估价为32385.9404 万元。综上,该宗地的土地评估总价为55821.0868万元。

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505.7915万元。

综上,该宗地土地评估价、耕地开垦费和耕地占用税合计 56326.8783万元。因此,确定该宗地挂牌出让起始价为56327万元。

(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》约定内容进行开发建 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

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.该项目设计方案应按国家规范、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,须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。

5.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。

6. 本项目应按照《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。

7. 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。

8.根据《中共海南省委办公厅海南省人民政府办公厅关于建立 房地产市场平稳健康发展城市主体责任制的通知》《海南省住房和城 乡建设厅关于明确本地居民多套住房限购政策及现房销售有关问题 的通知》(琼建房(2022)105号)及《三亚市住房和城乡建设局关于征 求三亚崖州湾科技城控规YK06-02-01、YK06-02-02地块出让有 关意见的复函》(三住建函(2022)778号)要求,该宗地建设的商品住 宅,须实行现房销售。

## 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33797万元整 (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12月22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。

该宗地竞买人需书面承诺十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等。

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。 (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11月29日9时00分至2022年12月27 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,竟买人应谨慎选择。竟买人须 按照出让手册的有关规定将竟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。

竟买保证金到账截止时间为:2022年12月27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12月18日9时00分至2022年12 月28日16时30分。

## 三、挂牌报价时间及地点

矿产资源交易厅(203室)。

(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12月19日9时00分至2022年12月

(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

(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)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》。 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。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)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。竟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"限地价,竟配建"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)该宗地在挂牌出让起始价的基础上,须初始配建无偿移交

6784平方米的市场化商品房。 (三)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。

(四)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。当竟买人持续竞价达到该宗地挂牌出让起始价的135%(即本 次土地出让最高限价为76042万元)时,在最高限价的基础上,竞地 价转为竞无偿配建市场化商品房面积,住宅总计容建筑面积不变,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竞无 偿配建市场化商品房面积,其余竞买人选择放弃时,则申请竞配建的 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11月28日