

三亚市国有建设用地使用权挂牌出让公告

三自然资告字[2023]6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(中片区)控规YK03—03—01地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函〔2023〕368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(中片区)控规YK03—03—01地块,面积19337.54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(中片区)控制性详细规划优化调整》,该宗地用地规划性质为二类城镇住宅用地(用地代码:070102),对应土地用途为城镇住宅用地(市场化商品住房)。2023年4月25日,三亚市人民政府出具了《关于三亚市崖州湾科技城控规YK03—03—01地块约29.4亩用地具备净地出让条件的证明》,证明控规YK03—03—01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《征用土地补偿协议书》,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 (㎡)	用地规划性质	土地用途	使用年限 (年)	规划指标				评估单价 (元/㎡)	评估总价 (万元)
					容积率	建筑高度 (m)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)		
YK03—03—01	19337.54	二类城镇住宅用地 (用地代码:070102)	城镇住宅用地 (市场化商品住房)	70	≤2.5	≤80	≤22	≥40	14503	28045.2343
合计	19337.54	/	/	/	/	/	/	/	/	28045.2343

备注:控规YK03—03—01地块停车位配套按商品住宅(户型≤144㎡)1.2车位/户,(户型≥144㎡)1.5车位/户。

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》(琼自然资规〔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《海南省产业用地控制指标》及2023年5月8日三亚崖州湾科技城管理局出具的《关于三亚崖州湾科技城(中片区)控规YK03—03—01地块出让意见及开发建设要求的函》(三科技城函〔2023〕604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2200元/建筑㎡,折合土地单价为366.67万元/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,该宗地土地评估价单价为14503元/㎡(折合966.87万元/亩),土地评估总价为28045.2343万元。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524.0455万元。综上所述,该宗地土地评估价、耕地开垦费和耕地占用税合计28569.2798万元。因此,确定该宗地挂牌出让起始价为28570万元。(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地使用权。3.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(中片区)控制性详细规划优化调整》的要求进行设计,其中公共配套设施主要配建内容为:托儿所班级不大于4班,配建建筑面积不低于600平方米;邮政所建筑面积不小于250平方米;便民商业网点建筑面积不小于250平方米;便利店建筑面积50至100平方米;社区服务点建筑面积不低于70平方米;文化活动室建筑面积不低于85平方米;老年服务点建筑面积不低于50平方米;邮件和快件寄送服务设施建筑面积不低于15平方米;垃圾收集站配建建筑面积不低于8平方米;物业管理用房按《海南经济特区物业管理条例》要求的标准配建。公共配套设施用房按《海南设置,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,其中属于小区公共共

有部分移交业主委员会或者合法物业管护,并由竞得人负责按照相关规定办理不动产登记手续。4.新建商品住宅在申请办理销售时,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。5.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。绿色建筑星级应满足《三亚崖州湾科技城绿色低碳城市专项规划》及《关于推进高星级绿色建筑、超低能耗建筑、近零能耗建筑、零能耗建筑发展的通知》中的要求。智慧城市建设应按照《三亚崖州湾科技城智慧城市专项规划》要求执行。节水设施应按《三亚市建设项目节水设施“三同时”管理办法(试行)》中的相关要求执行。垃圾分类应按《海南省生活垃圾分类工作实施方案》内容执行。夜景照明设计应按崖州湾科技城精细化夜景照明控制的总体要求确定夜景照明方案。项目应考虑太阳能光伏、太阳能光热、小型风电、空气源热泵等可再生能源技术应用,提升可再生能源利用规模。6.竞得人应在设计全过程中使用BIM技术进行设计,在申请建设工程报建时,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)和CIM平台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.竞得人应确保市场化商品房工程质量品质,鼓励竞得人投保工程质量潜在缺陷保险。9.根据三亚市住房和城乡建设局《关于在住宅用地出让公告中增加物业管理相关条款的通知》(三住建函〔2022〕3222号),竞得人需择优选取并委托诚信、业绩、管理水平较好的物业服务企业,并鼓励及支持业主成立业主委员会,维护业主的合法权益,提高物业管理水平。同时需严格按照《三亚市物业管理实施办法》相关规定执行。10.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)要求,该宗地建设的商品住宅,须实行现房销售。11.根据三亚市住房和城乡建设局《关于征求海棠湾控规HT05—03—03和HT05—03—04地块等10宗国有建设用地使用权出让用地绿色建筑等级等相关指标和要求的复函》(三住建函〔2023〕1105号)要求,该宗地应严格按照《海南省绿色建筑发展条例》《三亚市人民政府关于印发《三亚市建筑节能与绿色

三亚市国有建设用地使用权挂牌出让公告

三自然资告字[2023]7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(中片区)控规YK06—02—01地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函〔2023〕370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(中片区)控规YK06—02—01地块,面积39810.27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(中片区)控制性详细规划优化调整》,该宗地用地规划性质为二类城镇住宅用地(代码:070102),对应土地用途为城镇住宅用地(市场化商品住房)。2023年4月29日,三亚市人民政府出具了《关于三亚市崖州湾科技城控规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《征用土地补偿协议书》,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 (㎡)	用地规划性质	土地用途	使用年限 (年)	规划指标				评估单价 (元/㎡)	评估总价 (万元)
					容积率	建筑高度 (m)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)		
YK06—02—01	39810.27	二类城镇住宅用地 (用地代码:070102)	城镇住宅用地 (市场化商品住房)	70	≤2.5	≤80	≤22	≥40	14435	57466.1247
合计	39810.27	/	/	/	/	/	/	/	/	57466.1247

备注:控规YK06—02—01停车位配套按商品住宅(户型≤144㎡)1.2车位/户,(户型≥144㎡)1.5车位/户。

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》(琼自然资规〔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《海南省产业用地控制指标》及2023年5月10日三亚崖州湾科技城管理局出具的《关于三亚崖州湾科技城(中片区)控规YK06—02—01地块出让意见及开发建设要求的函》(三科技城函〔2023〕612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2100元/建筑㎡,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,该宗地土地评估价单价为14435元/㎡(折合962.33万元/亩),土地评估总价为57466.1247万元。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566.8350万元。综上所述,该宗地土地评估价、耕地开垦费和耕地占用税合计58032.9597万元。因此,确定该宗地挂牌出让起始价为58033万元。(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地使用权。3.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(中片区)控制性详细规划优化调整》的要求进行设计,其中公共配套设施主要配建内容为:托儿所班级不小于4班,配建建筑面积不低于600平方米;社区服务站建筑面积不小于600平方米;老年人日间照料中心建筑面积不小于350平方米;文化活动站建筑面积不小于250平方米;便利店建筑面积50至100平方米;便民商业网点建筑面积不大于260平方米;邮件和快件寄送服务设施建筑面积不低于15平方米;垃圾收集站配建建筑面积不低于10平方米;环网室建筑面积不低于60平方米;物业管理用房按《海南经济特区物业管理条例》要求的标准配建。公共配套设施用房按《海南设置,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,其中属于小区公共共有部分移交业主委员会或者合法物业管护,并由竞得人负责按照相关规定办理不动产权证书。4.新建商品住宅在申请办理销售时,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。5.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。绿色建筑星级应满足《三亚崖州湾科技城绿色低碳城市专项规划》及《关于推进高星级绿色建筑、超低能耗建筑、近零能耗建筑、零能耗建筑发展的通知》中的要求。智慧城市建设应按照《三亚崖州湾科技城智慧城市专项规划》要求执行。节水设施应按《三亚市建设项目节水设施“三同时”管理办法(试行)》中的相关要求执行。垃圾分类应按《海南省生活垃圾分类工作实施方案》内容执行。夜景照明设计应按崖州湾科技城夜景照明控制的总体要求确定夜景照明方案。项目应考虑太阳能光伏、太阳能光热、小型风电、空气源热泵等可再生能源技术应用,提升可再生能源利用规模。6.竞得人应在设计全过程中使用BIM技术进行设计,在申请建设工程报建时,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)和CIM平台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.竞得人应确保市场化商品房工程质量品质,鼓励竞得人投保工程质量潜在缺陷保险。9.根据三亚市住房和城乡建设局《关于在住宅用地出让公告中增加物业管理相关条款的通知》(三住建函〔2022〕3222号),竞得人需择优选取并委托诚信、业绩、管理水平较好的物业服务企业,并鼓励及支持业主成立业主委员会,维护业主的合法权益,提高物业管理水平。同时需严格按照《三亚市物业管理实施办法》相关规定执行。10.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。11.根据三亚市住房和城乡建设局《关于征求海棠湾控规HT05—03—03和HT05—03—04地块等10宗国有建设用地使用权出让用地绿色建筑等级等相关指标和要求的复函》(三住建函〔2023〕1105号)要求,该宗地应严格按照《海南省绿色建筑发展条例》《三亚市人民政府关于印发《三亚市建筑节能与绿色建筑“十四五”专项规划》的通知》(三府〔2022〕295号)、海南省住房和城乡建设厅印发实施的《海南省绿色生态小区技术标准》《海南省住房和城乡建设厅 海南省发展

建筑“十四五”专项规划》的通知》(三府〔2022〕295号)、海南省住房和城乡建设厅印发实施的《海南省绿色生态小区技术标准》《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 海南省市场监督管理厅 海南省工业和信息化厅关于进一步稳步推进装配式建筑有关事项的通知》(琼建科函〔2021〕155号)及《海南省太阳能热水系统建筑应用管理办法》的相关要求执行。

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17142万元整(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2023年6月13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用于房地产开发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:htp://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,有意愿的竞买人可登录“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:2023年5月18日09时00分至2023年6月16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:2023年6月16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,资格审核截止时间内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间,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:2023年6月8日09时00分至2023年6月18日16时30分。

三、挂牌报价时间及地点:(一)挂牌报价时间:2023年6月9日09时00分至2023年6月19日09时00分。(二)挂牌网址:网上交易系统(网址:htp://lr.hainan.gov.cn:9002/)。(三)网上挂牌报价时间截止时,无竞买人报价,挂牌活动自动结束;有竞买人报价,网上交

和改革委员会 海南省自然资源和规划厅 海南省市场监督管理局 海南省工业和信息化厅关于进一步稳步推进装配式建筑有关事项的通知》(琼建科函〔2021〕155号)及《海南省太阳能热水系统建筑应用管理办法》的相关要求执行。

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34820万元整(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2023年6月13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用于房地产开发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:htp://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,有意愿的竞买人可登录“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:2023年5月18日09时00分至2023年6月16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:2023年6月16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间,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:2023年6月8日09时00分至2023年6月18日16时30分。

三、挂牌报价时间及地点:(一)挂牌报价时间:2023年6月9日09时00分至2023年6月19日09时30分。(二)挂牌网址:网上交易系统(网址:htp://lr.hainan.gov.cn:9002/)。(三)网上挂牌报价时间截止时,无竞买人报价,挂牌活动自动结束;有竞买人报价,网上交易系统限

易系统限时5分钟在线询问,有竞买人在此规定时限内表示愿意参与网上限时竞价的,系统自动进入网上限时竞价程序。当网上交易竞价达到限制价格时,转入竞配建阶段,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。

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)竞买人应该谨慎报价,报价一经系统接受将即时公布,不得修改或者撤回。竞买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,出让人对此不承担任何责任。(五)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、报价竞价等结果的,其后果由竞买人自行承担。

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2441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限价为38570万元)时,在最高限价的基础上,竞价转为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)本次竞买活动进行线上竞价,不接受电话、邮寄、书面、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:htp://www.landchina.com

htp://zw.hainan.gov.cn/ggzy/

htp://lr.hainan.gov.cn

htp://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

2023年5月17日

时5分钟在线询问,有竞买人在此规定时限内表示愿意参与网上限时竞价的,系统自动进入网上限时竞价程序。当网上交易竞价达到限制价格时,转入竞配建阶段,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。

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,该行为为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)竞买人应该谨慎报价,报价一经系统接受将即时公布,不得修改或者撤回。竞买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,出让人对此不承担任何责任。(五)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、报价竞价等结果的,其后果由竞买人自行承担。

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6984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限价为78345万元)时,在最高限价的基础上,竞价转为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)本次竞买活动进行线上竞价,不接受电话、邮寄、书面、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:htp://www.landchina.com

htp://zw.hainan.gov.cn/ggzy/

htp://lr.hainan.gov.cn

htp://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

2023年5月17日