

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〕23号

根据《三亚市人民政府关于挂牌出让三亚崖州湾科技城(中片区)控规YK03-05-04地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函〔2023〕714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YK03-05-04地块,面积7970.69平方米,用地四至及界址坐标详见地块勘测定界图。经核查2022年10月14日经自然资源部批复的《三亚市国土空间总体规划(2021—2035)》“三区三线”划定成果,该宗地位于城镇开发边界(城镇集中建设区)内,不涉及占用永久基本农田、生态保护红线及自然保护地。同时,经核查《三亚崖州湾科技城(中片区)控制性详细规划》,该宗地规划用地性质为零售商业用地(用地代码:090101),对应土地用途为零售商业用地。

2023年8月5日,三亚市人民政府出具了《关于三亚市崖州湾科技城(中片区)控规YK03-05-04地块用地具备净地出让条件的证明》,证明控规YK03-05-04地块用地土地征收及“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(%)		
YK03-05-04	7970.69	零售商业用地 (用地代码:090101)	零售商业用地	40	≤1.5	≤30	≤50	≥25	9812	7820.8410
合计	7970.69	/	/	/	/	/	/	/	/	7820.8410

备注:该地块停车位配按按1.5车位/100㎡建筑面积计算。

根据《海南省产业用地控制指标》及2023年8月22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YK03-05-04地块竞买资格条件及开发建设要求的函》(三科技城函〔2023〕1254号),该宗地拟建设零售商业街项目,属于房地产业中的商业用地。因此,确定该宗地投资强度为500万元/亩,固定资产投资总额不低于6030万元人民币(不含土地出让金、不含相关税费),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。

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:深海科技城板块S1片区VI级商服用地基准楼面地价为2100元/㎡,折合土地单价为280万元/亩(设定容积率为2.0)。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9812元/㎡(折合654.13万元/亩),土地评估总价为7820.8410万元。

该宗地在办理农用地转用及征收手续时,涉及耕地开垦费和耕地占用税共261.5085万元。

综上,该宗地土地评估价、耕地开垦费及耕地占用税合计8082.3495万元。因此,确定该宗地挂牌出让起始价为8083万元。

(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》(直接出让)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。

4.根据三亚市住房和城乡建设局《关于征求三亚崖州湾科技

城(中片区)控规YK05-03-05地块、海棠湾控规HT09-13-03地块、三亚市中心城区控规BP01-05、BP01-07、BP01-09地块和崖州区红岩队-抱古村矿区建筑用石料矿项目控规BG-01-01等10个地块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〕1599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》的要求严格执行。

5.本宗土地禁止进行“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,不得设计复计空间及挑高空间,不得利用层高进行潜伏设计,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改做他用。

6.本项目应按照《三亚崖州湾科技城(中片区)控制性详细规划优化调整》图则要求进行方案设计和实施。信息化、节水、垃圾分类回收、夜景照明、新能源应按《三亚崖州湾科技城智慧城市专项规划》《三亚崖州湾科技城智能化系统建设标准》《三亚市建设项目节水设施“三同时”管理办法(试行)》《海南省生活垃圾分类工作实施方案》《崖州湾科技城照明设计导则》《三亚市分布式光伏发电项目管理办法》要求在方案中落实并执行。能源综合利用和建筑降碳设计应符合三亚崖州湾科技城零碳园区建设相关要求,加强光伏、空气源热泵等可再生能源系统的利用,优先采用被动式建筑降碳设计措施,鼓励采用光伏建筑一体化等技术形式,注意对建筑风貌、室外光环境的影响。

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,该宗地拟建设零售商业街项目。同时,竞买

人须出具书面承诺:如竟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负责初审。

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:

- 在三亚市范围有拖欠土地出让金行为,并未及时改正的。
- 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4850万元整(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10月10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60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:2023年9月12日09时00分至2023年10月13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,须按照挂牌出让手册的有关规定足额缴存竞买保证金或使用银行保函方式提供竞买保证金。缴存竞买保证金的,应在网上交易系统上选定一家银行,系统将自动生成唯一的随机竞买保证金账号,保证金缴存银行一经选定不能更改,保证金到账时间以银行信息系统入账时间为准;缴存的竞买保证金币种为人民币,不接受外币,且不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金所得,并出具承诺。使用银行保函方式提供土地竞买保证金的,竞买人应向银行申请开立《土地竞买保证金保函》,纸质保函由银行将原件密封后直接指定专人送达或通过邮政特快专递寄送给招标人指定地点由指定联系人签收,需在竞买保证金到账截止时间前2个工作日送达,竞买人应审慎注意。

竞买保证金到账截止时间为:2023年10月13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10月5日09时00分至2023年10月15日16时30分。

三、挂牌报价时间及地点:

(一)挂牌报价时间:2023年10月6日09时00分至2023年10月16日10时00分。

(二)挂牌网址:网上交易系统(网址:http://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。

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)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:

(一)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。

(二)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为竞得人,报价相同的,确定先提交报价单者为竞得人。

(三)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。

(四)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,则对挂牌宗地进行网上竞价,出价最高且不低于底价为竞得人。

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,应按照有关规定执行。

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
2023年9月11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〔2023〕24号

根据《三亚市人民政府关于挂牌出让三亚市崖州区“农光互补”光伏蔬菜大棚100MW项目配套设施用地控规YZGF-01地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函〔2023〕716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市崖州区“农光互补”光伏蔬菜大棚100MW项目配套设施用地控规YZGF-01地块,面积9961.10平方米,用地四至及界址坐标详见地块勘测定界图。经核查2022年10月14日经自然资源部批复的《三亚市国土空间总体规划(2021—2035)》“三区三线”划定成果,该宗地位于城镇开发边界外,不涉及占用永久基本农田及生态保护红线。同时,经核查《三亚市崖州区“农光互补”光伏蔬菜大棚100MW项目配套设施用地控规分图则》,该宗地规划用地性质为供电用地(用地代码:1303),对应土地用途为公用设施用地。

2023年7月16日,三亚市人民政府出具了《关于三亚市崖州区“农光互补”光伏蔬菜大棚100MW项目配套设施用地控规YZGF-01地块用地具备净地出让条件的证明》,证明控规YZGF-01地块用地权属为三亚市人民政府,证号为三亚国用(2005)字第0055号,土地性质为国有划拨,不涉及土地征收、土地补偿及安置补助、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(%)		
YZGF-01	9961.10	供电用地 (用地代码:1303)	公用设施用地	50	≤0.8	≤12	≤20	≥30	1130	1125.6043
合计	9961.10	/	/	/	/	/	/	/	/	1125.6043

根据《海南省产业用地控制指标》及2023年7月24日三亚市崖州区人民政府出具的《关于请出具三亚市崖州区“农光互补”光伏蔬菜大棚100MW项目配套设施用地控规YZGF-01地块招商引资情况及竞买资格条件的复函》,确定该项目用地投资强度为280万元/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。

结合该宗地所在区位、土地用途等情况,本次拟出让宗地适用的基准地价情况如下:公用设施用地基准地面地价为660元/㎡,折合土地单价为44万元/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1130元/㎡(折合75.33万元/亩),土地评估总价为1125.6043万元。

该宗地在办理农用地转用及征收手续时,涉及耕地开垦费和耕地占用税共334.0620万元。

综上,该宗地土地评估价、耕地开垦费及耕地占用税合计1459.6663万元。确定该宗地挂牌出让起始价为1460万元。

(二)开发建设要求:

1.竞买人须在竞买初审前与三亚市崖州区人民政府对接,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。同时,竞买人须在签订《挂牌出让成交确认书》后5个工作日内与三亚市崖州区人民政府签订《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.根据《三亚市住房和城乡建设局《关于征求三亚崖州湾科技城(中片区)控规YK05-03-05地块、海棠湾控规HT09-13-03地块、三亚市中心城区控规BP01-05、BP01-07、BP01-09地块和崖州区红岩队-抱古村矿区建筑用石料矿项目控规BG-01-01等10

个地块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〕1599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》的要求严格执行。

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,该宗地拟建设三亚市崖州区“农光互补”光伏蔬菜大棚100MW项目配套设施。同时,竞买人须出具书面承诺:如竟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市崖州区人民政府初审。

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:

- 在三亚市范围有拖欠土地出让金行为,并未及时改正的;
- 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876万元整(即挂牌出让起始价的60%),竞买人交保证金之前须先通过挂牌出让竞买人资质的审查。三亚市崖州区人民政府出具初审文件的截止时间为2023年10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60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:2023年9月12日09时00分至2023年10月13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,须按照挂牌出让手册的有关规定足额缴存竞买保证金或使用银行保函方式提供竞买保证金。缴存竞买保证金的,应在网上交易系统上选定一家银行,系统将自动生成唯一的随机竞买保证金账号,保证金缴存银行一经选定不能更改,保证金到账时间以银行信息系统入账时间为准;缴存的竞买保证金币种为人民币,不接受外币,且不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金所得,并出具承诺。使用银行保函方式提供土地竞买保证金的,竞买人应向银行申请开立《土地竞买保证金保函》,纸质保函由银行将原件密封后直接指定专人送达或通过邮政特快专递寄送给招标人指定地点由指定联系人签收,需在竞买保证金到账截止时间前2个工作日送达,竞买人应审慎注意。

竞买保证金到账截止时间为:2023年10月13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10月5日09时00分至2023年10月15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:2023年10月6日09时00分至2023年10月16日11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:

(一)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。

(二)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为竞得人,报价相同的,确定先提交报价单者为竞得人。

(三)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。

(四)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为竞得人。

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,应按照相关规定执行。

(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
2023年9月11日