

## 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(2024)014号

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一幅海口市滨江新片区QS0313014地块国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:一、**出让宗地的基本情况和规划指标要求:**(一)基本情况及宗地净地情况。本次挂牌出让的宗地位于海口市滨江新片区QS0313014地块,土地面积为30112.95平方米(合45.17亩),土地用途为城镇住宅零售商业混合用地(其中市场化商品房占比93.94%,零售商业占比6.06%),土地出让年限为城镇住宅用地70年,零售商业用地40年。目前地块安置补偿落实到位,地上附着物已清表,土地权利清晰、无法律经济纠纷,土壤无污染,具备动工开发必需的条件。(二)主要规划指标。海口市滨江新片区QS0313014地块规划情况详见下表:

地块	土地面积(m <sup>2</sup> )	用地性质	各项技术指标			
			容积率	建筑高度(M)	建筑密度(%)	绿地率(%)
海口市滨江新片区QS0313014地块	30112.95平方米(合45.17亩)	二类城镇住宅/商业混合用地	≤3.3	≤100	≤35	≥35

该地块内配建一处建筑面积≥1500平方米的商场、一处餐饮服务、一处建筑面积≥750平方米的菜市场或一处建筑面积≥2000平方米生鲜超市等公共服务设施。该地块东侧规划预留2099平方米绿地,该绿地参与地块规划指标整体核算,绿地建成后面向公众开放。具体按照《海口市滨江新片区控制性详细规划局部修改(琼山区博雅城市更新片区)》及海资规编(2024)172号文规划条件执行。二、**本次国有建设用地使用权挂牌出让设有底价并严格按照价高且不低于底价者得的原则确定竞得人**,本次挂牌出让的宗地起始价为64885.50万元人民币,采取增价方式竞价,每次加价幅度为人民币10万元或10万元的整数倍递增。竞买人在报名时需缴纳土地竞买保证金38931.3万元人民币,该宗地可采用银行保函方式缴纳土地竞买保证金。三、**开发建设相关要求及竞买人资格要求**详见国有建设用地使用权网上挂牌出让须知[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:**(一)交易资料获取方式。本次挂牌出让的详细信息和具体要求及其他相关文件可从海南省建设用地使用权和矿业权网上交易系统查看和打印。(二)竞买申请方式。本次交易活动采取“全线上”流程网上交易,即交易项目登记、信息发布、竞买申请、资格审核、挂牌报价和网上竞价环节都在网上交易系统进行。(三)竞买申请时间:2024年5月24日9:00至2024年6月24日16:00(以网上交易系统服务器时间为准,下同)。(四)竞买保证金。竞买保证金

到账截止时间为:2024年6月24日16:00(竞买保证金到账时间以银行信息系统入账时间为准)。(五)资格确认。竞买资格审核时间:2024年6月15日9:00至2024年6月26日12:00。五、**挂牌报价时间:**2024年6月15日9:00至2024年6月26日16:00。六、**风险提示:**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。其他风险提示从网上交易系统查看和打印。请竞买人详细阅读挂牌出让须知。七、**咨询方式:**(一)交易业务咨询。联系人:黄先生 陈女士 卢女士。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:海南省海口市龙华区国贸路22号海南国机大厦二楼西区(国贸路和国贸北路红绿灯交叉十字路口处)。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路3号。咨询电话:0898-65236087。数字证书办理及绑定具体事宜,可查询网上交易系统“资料下载”栏目《海南省建设用地使用权和矿业权网上交易系统CA数字证书办理及绑定指南》。

海口市自然资源和规划局  
2024年5月24日

## 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(2024)013号

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一幅海口市滨江新片区QS0313011地块国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:一、**出让宗地的基本情况和规划指标要求:**(一)基本情况及宗地净地情况。本次挂牌出让宗地位于海口市滨江新片区QS0313011地块,土地面积为23574.74平方米(合35.36亩),土地用途为城镇住宅零售商业混合用地(其中拆迁安置房占比79.35%,市场化商品房占比11.83%,零售商业占比8.82%),土地出让年限为城镇住宅用地70年,零售商业用地40年。该地块权属清晰,安置补偿已落实到位,无法律经济纠纷,土地开发利用规划条件明确,土壤无污染,具备动工开发必需的条件。(二)主要规划指标。海口市滨江新片区QS0313011地块规划情况详见下表:

地块	土地面积(m <sup>2</sup> )	用地性质	各项技术指标			
			容积率	建筑高度(M)	建筑密度(%)	绿地率(%)
海口市滨江新片区QS0313011地块	23574.74平方米(合35.36亩)	二类城镇住宅/商业混合用地	≤3.4	≤100	≤35	≥35

该地块须配建一处餐饮服务、一处银行、一处建筑面积≥250平方米的文化活动室、一处建筑面积≥350平方米的老年人日间照料中心、一处建筑面积≥120平方米的社区卫生服务站等公共服务设施。地块东侧规划预留987平方米绿地,该绿地参与地块规划指标整体核算,绿地建成后面向公众开放。具体按照《海口市滨江新片区控制性详细规划局部修改(琼山区博雅城市更新片区)》及海资规编(2024)172号文规划条件执行。二、**本次国有建设用地使用权挂牌出让设有底价并严格按照价高且不低于底价者得的原则确定竞得人**,本次挂牌出让的宗地起始价为20934.13万元人民币,采取增价方式竞价,每次加价幅度为人民币10万元或10万元的整数倍递增。竞买人在报名时需缴纳土地竞买保证金12560.48万元人民币,该宗地可采用银行保函方式缴纳土地竞买保证金。三、**开发建设相关要求及竞买人资格要求**详见国有建设用地使用权网上挂牌出让须知[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:**(一)交易资料获取方式。本次挂牌出让的详细信息和具体要求及其他相关文件可从海南省建设用地使用权和矿业权网上交易系统查看和打印。(二)竞买申请方式。本次交易活动采取“全线上”流程网上交易,即交易项目登记、信息发布、竞买申请、资格审核、挂牌报价和网上竞价环节都在网上交易系统进行。(三)竞买申请时间:2024年5月24日9:00至2024年6月24日16:00(以网上交易系统服务器时间为准,下同)。(四)竞买保证

金。竞买保证金到账截止时间为:2024年6月24日16:00(竞买保证金到账时间以银行信息系统入账时间为准)。(五)资格确认。竞买资格审核时间:2024年6月15日9:00至2024年6月26日12:00。五、**挂牌报价时间:**2024年6月15日9:00至2024年6月26日16:00。六、**风险提示:**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。其他风险提示从网上交易系统查看和打印。请竞买人详细阅读挂牌出让须知。七、**咨询方式:**(一)交易业务咨询。联系人:黄先生 陈女士 卢女士。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:海南省海口市龙华区国贸路22号海南国机大厦二楼西区(国贸路和国贸北路红绿灯交叉十字路口处)。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路3号。咨询电话:0898-65236087。数字证书办理及绑定具体事宜,可查询网上交易系统“资料下载”栏目《海南省建设用地使用权和矿业权网上交易系统CA数字证书办理及绑定指南》。

海口市自然资源和规划局  
2024年5月24日

## 公告

尊敬的客户:

为了提供更优质的服务,我公司将于2024年5月24日、27日、29日、31日和6月4日、6日凌晨00:00~06:00对中兴4G无线网络基站进行版本升级操作。届时,无线网络地区的4G手机通信业务使用将受到影响30分钟。具体影响情况如下:升级期间站点业务全部中断,语音、数据等业务中断,单站中断时间约30分钟。不便之处,敬请谅解。详情请咨询客户服务热线10000。

中国电信股份有限公司海南分公司  
2024年5月22日

## 海口市自然资源和规划局 海南·卓扬中华城项目方案变更规划公示启事

海南·卓扬中华城项目位于海口市红城湖片区棚户区C12-1地块,项目于2021年11月批准。该项目变更方案拟对建筑单体内部调整,涉及户型轮廓、取消花池及门窗等内容。现按程序进行规划公示。1. **公示时间:**10个工作日(2024年5月24日至6月6日)。2. **公示地点:**海口市自然资源和规划局门户网站(http://zgj.haikou.gov.cn);海南日报;海口日报;建设项目现场。3. **公示意见反馈方式:**(1)电子邮件请发送到: zzzjcsqs@haikou.gov.cn。(2)书面意见请邮寄到海口市市长路第二行政办公区15栋南楼2054房海口市自然资源和规划局城市设计管理科,邮政编码:570311。(3)意见或建议应在公示期限内提出,逾期未提出的,视为无异议。(4)咨询电话:68724370,联系人:赵先生。

海口市自然资源和规划局  
2024年5月23日

## 海南天悦拍卖有限公司拍卖公告 (240524-1期)

受委托,定于2024年6月11日上午10时至2024年6月12日上午10时止(延时的除外)在阿里拍卖平台(https://zc-paimai.taobao.com/)按现状公开拍卖:1.儋州市中兴大街西段那大控规12号街区儋州·西锦城D3栋D3-05。2.儋州市军屯新区和平街17号(原那大屯屯和平街向北17号)房地产。3.那大北部新区控规H09-01、02、03号地块夏日商业城1#、2#、3#楼3楼(1—2)层116商铺。4.儋州市那大镇火车站前路城西片区D0104地块土地使用权。5.儋州市云月湖银岛住宅小区14号土地使用权。6.儋州市云月湖银岛住宅小区15号土地使用权。7.琼ARW719保时捷牌小型越野客车一辆;琼P19335黄海牌轻型栏板货车一辆。8.2根木材。展示时间:2024年6月6日至7日。竞买人须登记注册淘宝账号并实名认证,具体要求详见阿里拍卖平台《拍卖公告》(竞买须知)。电话:15607579889。地址:海口市国兴大道5号海南大厦41层。

## 信义玻璃11.79MW光伏发电项目 资产组合打包转让公告

项目编号:QY202405HN1078号

受委托,按现状公开整体打包转让海南天能电力有限公司澄迈分公司持有的信义玻璃11.79MW光伏发电项目资产组合。项目挂牌价格为人民币2704.33万元。公告期为自公告之日起至2024年6月20日。详情请登录海南产权交易所网(http://www.hncq.cn)、海南省公共资源交易网(http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/)查询。联系方式:海南产权交易所(地址:海口市国兴大道61号华夏银行大厦18楼),电话:66558034 黄女士 66558019 孙女士。

海南产权交易所  
2024年5月23日

## 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(2024)015号

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三宗海口市滨江新片区QS0310013-1地块、QS0312003-1地块和QS0312004-1地块国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:一、**出让宗地的基本情况和规划指标要求:**(一)基本情况及宗地净地情况。本次挂牌出让宗地位于海口市滨江新片区QS0310013-1地块、QS0312003-1地块和QS0312004-1地块位于经市政府批准的海口市琼山区桂林片区(三期)城市更新项目范围内,三宗地实行一幅多宗方式挂牌出让。QS0310013-1地块面积为5081.04平方米(合7.62亩),土地用途为城镇住宅用地(拆迁安置住宅),土地出让年限为70年;QS0312003-1地块面积为2213.68平方米(合3.32亩),土地用途为零售商业/商务金融混合用地(25%:75%),全部用于组织被征收人拆迁安置,土地出让年限均为40年;QS0312004-1地块面积为15723.90平方米(合23.59亩),土地用途为城镇住宅/零售商业混合用地(其中市场化商品住宅占比88.39%,拆迁安置住宅占比11.61%),土地出让年限为城镇住宅用地70年,零售商业用地40年。目前地块安置补偿落实到位,地上附着物已清表,土地权利清晰、无法律经济纠纷,土壤无污染,具备动工开发必需的条件。(二)主要规划指标。海口市滨江新片区QS0310013-1地块、QS0312003-1地块和QS0312004-1地块规划情况详见下表:

地块	土地面积(m <sup>2</sup> )	用地性质	各项技术指标			
			容积率	建筑高度(M)	建筑密度(%)	绿地率(%)
QS0310013-1地块	5081.04平方米(合7.62亩)	二类城镇住宅用地	≤3.1	≤80	≤22	≥35
QS0312003-1地块	2213.68平方米(合3.32亩)	商业/商务金融混合用地(25%:75%)	≤2.0	≤40	≤35	≥25
QS0312004-1地块	15723.90平方米(合23.59亩)	二类城镇住宅/商业混合用地(88.57%:11.43%)	≤3.5	≤80	≤30	≥25.5

其他规划要求详见挂牌出让须知。二、**本次国有建设用地使用权挂牌出让设有底价并严格按照价高且不低于底价者得的原则确定竞得人**,本次挂牌出让的宗地起始价为36680.1654万元人民币,采取增价方式竞价,每次加价幅度为人民币10万元或10万元的整数倍递增。竞买人在报名时需缴纳土地竞买保证金22008.0992万元人民币,该宗地可采用银行保函方式缴纳土地竞买保证金。三、**开发建设相关要求及竞买人资格要求**详见国有建设用地使用权网上交易系统(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:**(一)交易资料获取方式。本次挂牌出让的详细信息和具体要求及其他相关文件可从海南省建设用地使用权和矿业权网上交易系统查看和打印。(二)竞买申请方式。本次交易活动采取“全线上”流程网上交易,即交易项目登记、信息发布、竞买申请、资格审核、挂牌报价和网上竞价环节都在网上交易系统进行。(三)竞买申请时间:2024年5月24日9:00至2024年6月24日16:00(以网上交易系统服务器时间为准,下同)。(四)竞买保证金。竞买保证金到账截止时间为:2024年6月24日16:00(竞买保证金到账时间以银行信息系统入账时间为准)。(五)资格确认。竞买资格审核时

间:2024年6月15日9:00至2024年6月26日12:00。五、**挂牌报价时间:**2024年6月15日9:00至2024年6月26日16:00。六、**风险提示:**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。其他风险提示从网上交易系统查看和打印。请竞买人详细阅读挂牌出让须知。七、**咨询方式:**(一)交易业务咨询。联系人:黄先生 陈女士 卢女士。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:海南省海口市龙华区国贸路22号海南国机大厦二楼西区(国贸路和国贸北路红绿灯交叉十字路口处)。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路3号。咨询电话:0898-65236087。数字证书办理及绑定具体事宜,可查询网上交易系统“资料下载”栏目《海南省建设用地使用权和矿业权网上交易系统CA数字证书办理及绑定指南》。

海口市自然资源和规划局  
2024年5月24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[2024]6号

根据三亚市人民政府《关于办理三亚市中心城区控规HP04-06-04/05/11地块国有建设用地使用权挂牌出让手续的批复》(三府函(2024)360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HP04-06-04/05/11地块,面积37682.34平方米,用地四至及界址坐标详见地块勘测定界图。经核查《三亚市国土空间总体规划(2021-2035年)》“三区三线”划定成果,三亚市中心城区控规HP04-06-04/05/11地块位于城镇开发边界(城镇集中建设区)内,不涉及占用永久基本农田和生态保护红线。根据《三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)》成果,该宗地用地规划性质为二类居住用地(代码:R2),对应土地用途为城镇住宅用地(市场化商品住房)。

2024年3月7日,三亚市人民政府出具了《关于三亚市中心城区控规HP04-06-04/05/11地块用地具备净地出让条件的证明》,证明三亚市中心城区控规HP04-06-04/05/11地块约56.57亩用地的土地征收及“两公告一登记”工作已完成。三亚市天涯区人民政府已于被征收单位签订了《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天涯区人民政府。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。

### 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 <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )	评估总价(万元)
					容积率	建筑高度(m)	建筑密度(%)	绿地率(%)		
HP04-06-04/05/11	37682.34	二类居住用地(代码:R2)	城镇住宅用地(市场化商品住房)	70	≤2.5	≤60	≤25	≥40	31538	118842.5639

备注:1.建筑限高≤60米,须同时满足机场净空要求。  
2.HP04-06-04/05/11地块配建停车位标准除应符合《三亚市城市规划管理技术规定》外,还应符合涉及行业相关要求有关内容。  
3.HP04-06-04/05/11地块配建设施要求:该地块配建一处10KV开闭所、一处社区服务中心(建筑面积不少于1400平方米,其中残疾人康复中心不少于200平方米、老年人日间照料中心不少于300平方米、社区服务站不少于200平方米、社区服务活动场所不少于500平方米、婴幼儿托育不少于200平方米)等。同时符合控制性详细规划要求的有关内容、《海南省养老服务条例》《城市社区嵌入式服务设施设施建设导则(试行)》《城市居住区规划设计标准》《社区生活圈规划技术指南》等国家、省、市有关社区生活圈、居住区配套的相关规范规定。  
4.HP04-06-04/05/11地块建筑退让标准:除应符合《三亚市城市规划管理技术规定》有关内容,还应符合涉及行业相关要求有关内容。  
5.HP04-06-04/05/11地块城市设计及建筑风貌应符合《三亚市城市设计和建筑风貌管理办法》相关要求,且需符合所在地段控制性详细规划的要求有关内容。  
6.根据《三亚市海绵城市规划建设管理暂行办法》要求,HP04-06-04/05/11地块项目建设应同步实施海绵城市设施,年径流总量控制率不低于67%。  
7.其他规划指标及要求详见分图则。

根据《海南省产业用地控制指标》的规定,鉴于三亚市中心城区控规HP04-06-04/05/11地块拟建设住宅项目,属于房地产业中的城镇住宅用地,因此该宗地的投资强度指标为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。

结合该宗地所在区位、土地用途情况,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3850元/建筑平方米,折合土地单价为641.67万元/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,该宗地土地单价为31538元/平方米(折合21025.54元/亩),土地评估价为118842.5639万元。该宗地为棚户区改造拆迁完成的国有存量建设用地,不涉及耕地开垦费、耕地占用税等费用。因此,确定该宗地挂牌出让起始价为118843万元。

### (二)开发建设要求:

1.竞买人须在竞买前与三亚市天涯区人民政府对接,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个工作日内与三亚市天涯区人民政府签订《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》约定内容进行开发和经营管理,否则将承担相关法律责任。  
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.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提供性价比高的物业服务,并鼓励及支持业主成立业主委员会,维护业主的合法权益,物业服务收费参考政府指导价。同时需严格按照《三亚市物业管理实施办法》相关规定执行。  
4.根据《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》(琼建规(2022)105号)要求,

该宗地建设的商品住宅须实行现房销售。

5.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的《海南省绿色建筑生态小区技术标准》《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)1155号)及《海南省太阳能热水系统建筑应用管理办法》的相关规定要求执行。同时,项目建设需符合相关环保要求。

6.根据规划的相关要求,竞得人须按照国家、行业管理规范建设公共服务配套设施,所建设公共服务配套设施需与住宅项目同步开发建设,同步竣工验收,验收合格备案后,须无偿移交给天涯区政府或其指定单位。同时,竞得人需配合办理不动产权证书。

7.竞得人须修建该地块周边公园绿地、地块北侧相邻的市政次干道及其向东延长线和地块东侧市政主干道及其向南延长线。其中,公园绿地面积约为29715平方米,总投资不低于661万元;地块北侧相邻市政次干道及其向东延长线,长约690米,宽约25米,地块东侧市政主干道及其向南延长线,长约500米,宽约40米,须按照控规及市政道路建设标准建设,总投资不低于4690万元。竞得人须在控规HP04-06-04/05/11地块土地出让合同签订后30日内与天涯区人民政府签订上述建设项目的相关协议,具体要求以协议约定条款为准。同时,上述项目建成后需无偿移交天涯区政府或指定单位,竞得人需配合办理不动产权证书。上述公园绿地及市政道路竣工验收后,方可办理控规HP04-06-04/05/11地块市场化商品住房销售手续。

### 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。本地块不接受外资控股企业参与竞买。竞买人或其关联企业须为《财富》

杂志世界500强或中国房地产百强企业或省、市属国有企业。同时,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市天涯区人民政府审核。三亚市天涯区人民政府出具初审文件的截止时间为2024年6月19日。

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纳比例、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71306万元整(即挂牌出让起始价的60%)。

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。

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》(原自然资规(2022)17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,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:2024年5月24日09时00分至2024年6月24日18时00分(“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纳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,应在网上交易系统中选定一家银行,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出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:2024年6月24日18时00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:2024年6月15日09时00分至2024年6月25日18时00分。

三、挂牌报价时间及地点:  
(一)挂牌报价时间:2024年6月16日09时00分至2024年6月26日09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、报价竞价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系统登录系统,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并进行相关操作,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,均视为竞买人自行行为或法定代表人合法授权的行为,行为的法律后果由竞买人自行承担。(三)竞买人应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)竞买人应谨慎填报报价,报价一经系统接受即行发布,不得修改或者撤回。竞买人应尽量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,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者为竞得人,报价相同的,确定先提交报价者为竞得人。(三)在挂牌期限内无人竞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,则对挂牌宗地进行线上竞价,出价最高且不低于底价者为竞得人。

六、其他事项:  
(一)本次竞买活动进行线上报价,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的,应按照规定公告。

(四)交易业务咨询:  
联系电话:88364406 65303602  
联系人:赵先生(13807527707)、金先生(18189819777)  
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  
2024年5月23日