

三亞市国有建设用地使用权挂牌出让公告

三自然资告字〔2024〕12号

根据三亞市人民政府《关于挂牌出让三亞市临春片区控规D-07和G-07地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函〔2024〕680号),经市政府批准,现将一幅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:本次挂牌出让用地位于三亞市临春片区控规D-07和G-07地块,总面积58840.59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D-07地块,面积34206.82平方米。2.控规G-07地块,面积24633.77平方米。经核查《三亞市国土空间总体规划(2021-2035年)》“三区三线”划定成果,三亞市临春片区控规D-07和G-07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、生态保护红线。根据《三亞市临春片区控制性详细规划(修编)暨城市设计》,具体情况如下:1.控规D-07地块规划用地性质为二类城镇住宅用地(用地代码:070102)(市场化商品住房)。2.控规G-07地块规划用地性质为二类城镇住宅用地混合零售商业用地(用地代码:070102/090101,兼容比例为7:3),其中:二类城镇住宅用地(市场化商品住房)面积为17243.64平方米;零售商业用地面积为7390.13平方米。

2024年4月28日,三亞市人民政府出具了《关于三亞市临春片区控规D-07和G-07地块用地具备净地出让条件的证明》和《关于三亞市临春片区控规G-07地块用地具备净地出让条件的证明》,证明三亞市临春片区控规D-07和G-07地块用地征收及“两公告一登记”工作已完成。三亞市吉阳区人民政府已与被征地区单位签订了《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,相关征地区材料现存于吉阳区人民政府。目前地块上的附着物已清查,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。该幅用地具备净地出让的条件。

该幅用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	使用年限(年)	规划指标				评估单价(元/m ²)	评估总价(万元)	耕地开垦费及耕地占用税(万元)	合计(万元)
				容积率	建筑高度(m)	建筑密度(%)	绿地率(%)				
D-07	34206.82	二类城镇住宅用地(用地代码:070102)	70	≤2.0	≤45	≤30	≥40	18842	64452.4902	514.3874	64966.8776
G-07	17243.64	二类城镇住宅用地(用地代码:070102)	70	≤2.5	≤60	≤25	≥40	20783	35837.4570	109.3172	45771.9520
	7390.13	零售商业用地(用地代码:090101)	40					13295	9825.1778		
合计	58840.59	/	/	/	/	/	/	/	110115.1250	623.7046	110738.8296

备注:1.二类城镇住宅用地配建停车位标准为:>144m²的商品房和安置房1.5车位/户,≤144m²的商品房和安置房1.2车位/户。零售商业用地配建停车位标准为:1.2车位/100m²建筑面积。2.(1)D-07和G-07地块均需配建10KV开闭所和一处社区嵌入式服务综合体(社区服务中心)(建设要求需符合《城市社区嵌入式服务设施规划建设导则(试行)》等相关规定)。2.根据《海南省养老服务条例》的规定,应将养老服务设施纳入D-07和G-07地块按照人均用地不少于0.1平方米的标准统一规划;建筑面积按照每百户不低于三十平方米,且单处用房建筑面积不得少于三百平方米标准建设。养老服务设施使用性质主要用于社区公共养老服务。养老服务设施设计标准按照民政部《社区老年人日间照料中心建设标准》《老年人建筑设计规范》(完整居住社区建设标准(试行)等相关规范规定执行。(3)D-07和G-07地块须同时符合控制性详细规划要求的有关内容。《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。3.D-07和G-07地块建筑退让标准:除应符合《三亞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。4.D-07和G-07地块城市设计及建筑风貌应符合《三亞市城市设计和建筑风貌管理办法》有关要求,且需符合所在地段控制性详细规划的要求有关内容。5.根据《三亞市海绵城市规划建设管理暂行办法》要求,D-07和G-07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64%。6.其他规划指标及要求详见附图。

根据《海南省产业用地控制指标》的规定,鉴于三亞市临春片区控规D-07和G-07地块拟建设商品住宅混合商业项目,属于房地产业中的城镇住宅用地和商业用地。因此,确定该宗地投资强度为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。结合该幅用地所在区位、土地用途情况,本次拟出让用地适用的基准地价情况如下:住宅用地土地级别为Ⅲ级,基准楼面地价为37650元/建筑m²,折合土地单价为625万元/亩(基准地价内涵容积率为2.5),零售商业用地土地级别为Ⅲ级,基准楼面地价为3950元/建筑m²,折合土地单价为527万元/亩(基准地价内涵容积率为2.0)。根据三亞市第四次城市更新领导小组会议纪要精神,按照有资质的三亞市中介机构评估,并经评估专家小组评审通过,该幅用地土地评估总价为110115.1250万元。具体情况为:1.三亞市临春片区控规D-07地块土地评估单价为18842元/m²(折合12564.14万元/亩),土地评估总价为64452.4902万元。2.三亞市临春片区控规G-07地块土地评估总价为45662.6348万元。其中:二类城镇住宅用地(市场化商品住房)评估单价为20783元/m²(折合13855.4万元/亩),土地评估总价为35837.4570万元;零售商业用地土地评估单价为13295元/m²(折合886.34万元/亩),土地评估总价为9825.1778万元。该幅用地在办理农用地转用及征收手续时,因占用农用地,涉及耕地开垦费及耕地占用税623.7046万元。

综上,该幅用地土地评估价、耕地开垦费和耕地占用税合计110738.8296万元。因此,确定该幅用地挂牌出让起始价为110739万元。

(二)开发建设要求:1.竞买人须在竞买初审前与三亞市吉阳区人民政府对接,完全知晓该幅用地《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个工作日内与三亞市吉阳区人民政府签订《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》约定内容开展建设和经营管理,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设,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较高的物业服务,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参考价,同时严格按照《三亞市物业管理实施办法》相关规定执行。4.根据三亞市住房和城乡建设局《关于对三亞市临:春片区控规G-07和D-07地块是否配建安居房或市场化租赁住房意见的复函》(三住建函〔2024〕1533号)要求,该幅用地无需配建安居房及市场化租赁住房。项目涉及商品房销售事宜参照《三亞市住房和城乡建设局三亞市自然资源和规划局三亞市城市更新中心关于印发《三亞市“城中村”城市更新项目实施工作指引》(三亞市国有建设用地城市更新项目实施工作指引)的通知》(三住建〔2023〕652号)执行。5.根据规划相关要求,竞得人须按照国家、行业管理规范要求进行公共配套设施建设,所配建公共配套设施须与D-07和G-07地块项目同步设计、建设、竣工,验收合格后,须无偿移交给市人民政府或其指定单位。同时,竞得人须配合办

三亞市国有建设用地使用权挂牌出让公告

三自然资告字〔2024〕13号

根据三亞市人民政府《关于挂牌出让三亞崖州湾科技城(中片区)控规YK04-10-03-01地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函〔2024〕681号),经市政府批准,现将一幅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亞崖州湾科技城(中片区)控规YK04-10-03-01地块,总面积30611.32平方米,用地四至及界址坐标详见地块勘测定界图。经核查《三亞市国土空间总体规划(2021-2035年)》“三区三线”划定成果,三亞崖州湾科技城(中片区)控规YK04-10-03-01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。同时,经核查《三亞崖州湾科技城(中片区)控制性详细规划优化调整》,该宗地用地规划性质为一类工业用地(用地代码:100101)。

2024年8月21日,三亞市人民政府出具了《关于三亞崖州湾科技城(中片区)控规YK04-10-03-01地块用地具备净地出让条件的证明》,证明控规YK04-10-03-01地块内约45.99亩用地土地征收补偿工作已完成。崖州区人民政府已与被征地区单位签订了《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,相关征地区材料现存于崖州区人民政府。目前地块上的附着物已清查,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。

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	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(%)		
YK04-10-03-01	30611.32	一类工业用地(用地代码:100101)	50	1.2-2.0	≤40	≥30%	≤20	944	2889.7086
合计	30611.32	/	/	/	/	/	/	/	2889.7086

备注:控规YK04-10-03-01地块停车位配套要求为:创新产业1.0车位/100m²建筑面积;传统工业0.2车位/100m²建筑面积。

根据《海南省产业用地控制指标》,结合三亞崖州湾科技城管理局出具的《关于三亞崖州湾科技城(中片区)控规YK04-10-03-01地块出让意见及开发建设要求的函》(三科技城函〔2024〕1080号)要求,该宗地至项目达产之日,确定该宗地投资强度为800万元/亩,年度产值为450万元/亩,年度税收为25万元/亩。同时,固定资产投资总额不低于36800万元,每五年在三亞崖州湾科技城累计产值(营业收入)不低于103500万元人民币,每五年在三亞崖州湾科技城累计纳税总额不低于5750万元人民币。以上出让控制指标按列入《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。同时,根据三亞崖州湾科技城管理局出具的《关于崖州湾科技城中片区YK04-10-03-01地块行政办公及生活服务设施用地面积的说明》,确定该宗地建设的行政办公及生活服务设施用地面积不得超过总用地面积的7%。

结合该宗地所在区位及土地用途情况,本次拟出让宗地适用的基准地价情况如下:工矿仓储用地基准楼面地价为630元/m²,折合土地单价为42万元/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944元/m²(折合62.93万元/亩),土地评估总价为2889.7086万元。该宗地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527.6275万元。

综上,该宗地土地评估价、耕地开垦费和耕地占用税合计3417.3361万元。因此,确定该宗地挂牌出让起始价为3418万元。

(二)开发建设要求

1.竞买人须在竞买初审前与三亞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个工作日内与三亞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》约定内容开展建设和经营管理,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设,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,应在三亞崖州湾科技城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《三亞崖州湾科技城管理局关于印发《三亞崖州湾科技城管理局关于加快推进三亞崖州湾科技城“智慧工地”建设的指导意见》与《三亞崖州湾科技城“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。4.控规YK04-10-03-01地块上的二级保护古树和古树后续资源,现状保留现状设计。竞得人应严格按照《三亞市古树名木保护管理若干规定》相关规定进行保护,在施工前由竞得人提出避让古树措施并编制古树原址保护方案,报三亞市林业局审批。如无法原址保护,涉及移植古树名木及古树后续资源应按《三亞市古树名木保护管理若干规定》相关规定报三亞市林业局申请办理相关手续。5.该项目建设应采用装配式建筑方式建造,装配率不得低于50%,单体建筑面积3万平方米(含)以下的新建建筑工程项目不可采用装配式方式建造,且需符合《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局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)规定。同时,项目建设需符合相关环保要求。6.该宗地上禁止进行“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,不得设计设置空间及挑高空间,不得利用排气、排烟及燃气管道,不得预留、违规增设可作为住宅用途的排水、排污、排烟等管口等。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)及各类管线、烟道、风井等应集中设置,项目联合竣工验收功能及用途不得做他项用。7.本项目应按照《三亞崖州湾科技城(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。绿色建筑应满足《海南省绿色建筑发展条例》《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》(三住建函〔2023〕1073号)、《绿色建筑评价标准》(GB/T 50378-2019)、《海南省绿色生态小区技术导则》《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。信息化、节水、垃圾分类回收、新能源应按《三亞崖州湾科技城智慧城市专项规划》《三亞崖州湾科技城智能控制系统建设标准》《三亞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》《三亞市分布式光伏发电项目管理办法的通知》要求在方案中落实并执行。夜景照明设计应按照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。能源综合利用和建筑节能应符合三亞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技术的应用,优先采用被动式建筑节能设计措施,鼓励采用光伏建筑一体化等技术形式,注重对建筑风貌、室外光环境的影响。

理不动产证书。6.该幅用地应严格按照《海南省绿色建筑发展条例》《三亞市人民政府关于印发《三亞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局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。同时,项目建设需符合相关环保要求。7.根据海南省自然资源和规划局海南省住房和城乡建设厅海南省市场监督管理局联合下发的《关于优化调整商业、办公类建设项目管理工作的意见》(琼自然资规〔2024〕2号),该幅用地中零售商业用地应当严格按照该意见规定执行,禁止变相改造为具备长期居住功能的“类住宅”建筑的行为。

二、竞买事项:(一)竞买人资格范围:凡在中华人民共和国境内的法人、自然人和其他组织(法律另有规定除外)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。竞买人须提供三亞市吉阳区人民政府批准的城市更新项目实施主体认定文件。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亞市吉阳区人民政府初审,三亞市吉阳区人民政府出具初审文件的截止时间为2024年9月24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:1.在三亞市范围有拖欠土地出让金行为,并未及时改正的。2.在三亞市有闲置土地、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)根据三亞市第四次城市更新领导小组会议精神,该幅用地竞买保证金为人民币22148万元整。竞买人竞得该幅用地使用权,签订《挂牌出让成交确认书》后,其所缴纳的竞买保证金自动转作受让宗地的成交价款。同时,竞得人须按《国有建设用地使用权出让合同》约定的期限支付土地出让金。合同约定一次性缴纳土地出让金的,应从土地出让合同签订之日起30日内一次性缴纳全部土地出让金;合同约定分期缴纳土地出让金的,自土地出让合同签订后1个月内必须缴纳土地出让价款50%的首付款(含土地竞买保证金),余款按合同约定及时缴纳,最迟付款时间不超过1年,并按规缴纳滞纳金。逾期未付清土地出让金的,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局印发的《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》(琼自然资规〔2022〕7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: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,有意向的竞买人可登录“网上交易系统”提交竞买申请,按要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8月30日09时00分至2024年9月27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中入账时间为准;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,竞得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指定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个工作日内送达,竞得人应审慎注意。竞买保证金到账截止时间为:2024年9月27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

(七)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,有意向的竞买人可登录“网上交易系统”提交竞买申请,按要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8月30日09时00分至2024年9月27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中入账时间为准;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,竞得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指定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个工作日内送达,竞得人应审慎注意。竞买保证金到账截止时间为:2024年9月27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

(七)其他事项:(一)本次竞买活动将进行线上报价,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修改的,应按照规定办理。

(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: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:海南省数字证书认证中心

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、三亞市政政务服务中心17.18号窗口

咨询电话:0898-66668096

证书驱动下载网址:www.hndca.com

三亞市自然资源和规划局

2024年8月29日

三亞市国有建设用地使用权挂牌出让公告

三自然资告字〔2024〕13号

(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数字证书实名认证登录网上交易系统相关操作,系统注册用户手册办理详见《海南省建设用地使用权和矿业权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出让条件、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发布,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)本次竞买活动将进行线上报价,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修改的,应按照规定办理。

(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: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:海南省数字证书认证中心

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、三亞市政政务服务中心17.18号窗口

咨询电话:0898-66668096

证书驱动下载网址:www.hndca.com

三亞市自然资源和规划局

2024年8月29日

