

## 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]14号

根据三亚市人民政府《关于挂牌出让三亚中央商务区四更园单元控规 YGHA05-02-11-1 地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函[2024]683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中央商务区四更园单元控规 YGHA05-02-11-1 地块,面积 13750.66 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,三亚中央商务区四更园单元控规 YGHA05-02-11-1 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。根据三亚市人民政府《关于同意三亚中央商务区四更园单元控规详细规划修改图则及实施细则的批复》(三府函[2024]641号),该宗地用地规划性质为商务金融用地混合旅馆用地(用地代码:0902/090104,兼容比例 70%:30%),其中:商务金融用地面积 9625.46 平方米;旅馆用地面积 4125.20 平方米。

2024年8月27日,三亚市人民政府出具了《关于三亚中央商务区四更园单元控规 YGHA05-02-11-1 地块用地具备净地出让条件的证明》,证明三亚中央商务区四更园单元控规 YGHA05-02-11-1 地块内约 1.38 公顷用地土地征收及“两公告一登记”工作已完成。天涯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	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(%)		
YGHA05-02-11-1	9625.46	商务金融用地(代码:0902)	40	≤4.73	≤149	≤45	≥20	49868	48000.2439
	4125.20	旅馆用地(代码:090104)						45522	18778.7354
合计	13750.66	/	/	/	/	/	/	66778.9793	

备注:1.其他设计要点遵照地块控规分图则。2.根据市政府会议精神,地块配建停车位需执行《三亚市城市规划管理技术规定(建筑分册)》(征求意见稿),其中居住配建标准停车位为 1.5 车位/100 平方米建筑面积,旅馆配建标准停车位为 0.6 车位/客房。3.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,且须符合地块实施细则(精细化城市设计导则)要求的有关内容。4.根据《三亚中央商务区绿色园区专项规划及建设管控》要求, YGHA05-02-11-1 地块年径流总量控制率不低于 51%,项目建设应同步实施海绵城市设施。

根据《海南省产业用地控制指标》规定,结合三亚中央商务区管理局《关于三亚中央商务区四更园单元控规 YGHA05-02-11-1 地块竞买资格条件和开发建设要求的复函》(三商管函[2024]474号)要求,该宗地拟用于建设总部经济综合项目及配套设施用地,要求自达产之日起三年内自主培育或引入主板上市公司主体。该地块投资强度指标不低于 1600 万元/亩,年度产值指标不低于 560 万元/亩,年度税收指标不低于 20 万元/亩。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及土地用途情况,本次拟出宗地适用的基准地价情况如下:商服用地土地级别为 II 级,基准楼面地价为 5560 元/建筑 m<sup>2</sup>,折合土地单价为 741.33 万元/亩(基准地价内涵容积率为 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,该宗地土地评估总价为 66778.9793 万元,其中商务金融用地评估单价为 49868 元/m<sup>2</sup>(折合 3324.53 万元/亩),土地评估总价为 48000.2439 万元;旅馆用地评估单价为 45522 元/m<sup>2</sup>(折合 3034.80 万元/亩),土地评估总价为 18778.7354 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,确定以 66779 万元作为该宗地挂牌出让价款。

**(二)开发建设要求:**

1.竞买人须在竞买初审前与三亚中央商务区管理局对接,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 个工作日内与三亚中央商务区管理局签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》,并严格按照协议约定内容进行开发建设,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.该宗地应严格按照《海南省绿色建筑发展条例》《海南省自然资源和规划厅 海南省住房和城乡建设厅 海南省市场监督管理局关于优化调整商业、办公类建设项目管理工作的意见》(琼自然资规[2024]2号)《三亚市建筑节能与绿色建筑“十四五”专项规划》及《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)等规定和文件要求执行。同时,项目建设需符合相关环保要求。

4.本项目应按照地块控规图则和实施细则要求进行方案设计和实施。同时,项目规划和实施应符合《三亚中央商务区绿色园区专项规划及建设管控》《三亚中央商务区消防专项规划》等专项规划要求。

5.土地竞得人应于签订《国有建设用地使用权出让合同》后 1 个月内按照三亚中央商务区管理局要求完成建筑概念性比选方案编制及送审。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,提交相应阶段的 BIM 模型及相关设计成果。

6.竞得人需配建控规 YHGA05-03-07 地块的文化活动项目,配建金额不低于 634 万元;配建控规 YHGA05-03-01 地块中约 4301 平方米和 YHGA05-03-04 地块公园绿地,配建金额不低于 650 万元。竞得人须于签订土地出让合同后 1 个月内与天涯区人民政府或其指定单位签订具体配建协议,上述配建设施应符合控规地块规划图则要求。

7.本项目配建的文化活动、公园绿地等配套设施应与地块项目主体工程同步规划建设,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,按实际情况将上述设施无偿移交天涯区人民政府或其指定单位,并由竞得人负责按照相关规定办理不动产权证书。

8.根据三亚中央商务区管理局《关于三亚中央商务区四更园单元控规 YGHA05-02-11-1 地块竞买资格条件和开发建设要求的复函》(三商管函[2024]474号)要求,该宗地项目建成后,旅馆用地部分的建筑需 100% 自持,自持部分不得对外整体或分割销售。

**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。竞买人或其关联企业总部企业注册资本金不少于人民币 100 亿元,且须在三亚市内具有或承诺投资建设建筑面积 10 万平方米以上零售商业综合体。根据片区产业规划发展要求,竞得人或其关联企业须

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中央商务区管理局初审。三亚中央商务区管理局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)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 40068 万元整(即挂牌出让起始价的 60%)。

竞得人竞得该宗地使用权,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为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 60 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,分期缴纳期限不得超过合同签订之日起 1 年,首次缴纳比例不得低于全部土地出让金的 50%,并按规定缴纳利息。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》(琼自然资规[2022]7号),该宗地可采用银行保函方式缴纳土地出让金。

**(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: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出让金保证金的,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出让让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。竞得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《竞买资格审核确认书》,确认其获得竞买资格。

竞买资格审核时间:2024 年 9 月 19 日 09 时 00 分至 2024 年 9 月 29 日 18 时 00 分。

**三、挂牌报价时间及地点:**

(一)挂牌报价时间:2024 年 9 月 20 日 09 时 00 分至 2024 年 9 月 30 日 11 时 00 分。

## 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]15号

根据三亚市人民政府《关于挂牌出让三亚中央商务区四更园单元控规 YGHA05-02-09/10 和 YGHA05-02-11-2 地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函[2024]682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中央商务区四更园单元控规 YGHA05-02-09/10 和 YGHA05-02-11-2 地块,总面积 20871.93 平方米,其中:控规 YGHA05-02-09/10 地块面积 13876.16 平方米;控规 YGHA05-02-11-2 地块面积 6995.77 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,上述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。根据三亚市人民政府《关于同意三亚中央商务区四更园单元控规详细规划修改图则及实施细则的批复》(三府函[2024]641号),该宗地用地规划性质为二类城镇住宅用地(用地代码:070102)(市场化商品住房)。

2024年8月27日,三亚市人民政府出具了《关于三亚中央商务区四更园单元控规 YGHA05-02-09/10 和 YGHA05-02-11-2 地块用地具备净地出让条件的证明》,证明控规 YGHA05-02-09/10 和 YGHA05-02-11-2 地块内约 2.09 公顷用地土地征收及“两公告一登记”工作已完成。天涯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	房屋类型	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(%)		
YGHA05-02-09/10	13876.16	二类城镇住宅用地(代码:070102)	市场化商品住房	70	≤3.1	≤80	≤22	≥35	46996	65212.4015
YGHA05-02-11-2	6995.77	二类城镇住宅用地(代码:070102)	市场化商品住房	70	≤3.1	≤80	≤22	≥35	46847	32773.0837
合计	20871.93	/	/	/	/	/	/	/	97985.4852	

备注:1.其他设计要点遵照地块控规分图则。2.配建设施要求:地块配建设施应符合《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)以及《三亚市社区生活圈规划导则》等国家、省市有关要求。3.根据市政府会议精神,地块配建停车位需执行《三亚市城市规划管理技术规定(建筑分册)》(征求意见稿),其中居住配建标准停车位为:≥144m<sup>2</sup>的商品住宅 1.5 车位/户,≤144m<sup>2</sup>的商品住宅 1.2 车位/户;零售商业配建标准停车位为 1.2 车位/100m<sup>2</sup>;幼儿园配建标准停车位为 30 车位/100 教工。4.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,且须符合地块实施细则(精细化城市设计导则)要求的有关内容。5.根据《三亚中央商务区绿色园区专项规划及建设管控》要求, YGHA05-02-09/10 和 YGHA05-02-11-2 地块年径流总量控制率不低于 51%,项目建设应同步实施海绵城市设施。

根据《海南省产业用地控制指标》规定,结合三亚中央商务区管理局《关于三亚中央商务区四更园单元控规 YGHA05-02-09/10 和 YGHA05-02-11-2 地块竞买资格条件和开发建设要求的复函》(三商管函[2024]472号),该宗地拟用于建设市场化商品住宅项目,属于房地产业中的城镇住宅用地,因此确定投资强度指标均不低于 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及土地用途情况,本次拟出宗地适用的基准地价情况如下:住宅用地土地级别为 II 级,基准楼面地价为 5480 元/建筑 m<sup>2</sup>,折合土地单价为 913.33 万元/亩(基准地价内涵容积率为 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,该宗地评估土地总价为 97985.4852 万元。其中,控规 YGHA05-02-09/10 地块土地评估单价为 46996 元/m<sup>2</sup>(折合 3133.07 万元/亩),土地评估总价为 65212.4015 万元;控规 YGHA05-02-11-2 地块土地评估单价为 46847 元/m<sup>2</sup>(折合 3123.13 万元/亩),土地评估总价为 32773.0837 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,确定以 97986 万元作为该宗地挂牌出让起始价。

**(二)开发建设要求:**

1.竞买人须在竞买初审前与三亚中央商务区管理局对接,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 个工作日内与三亚中央商务区管理局签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》,并严格按照协议约定内容进行开发建设,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.该宗地应严格按照《海南省绿色建筑发展条例》《海南省绿色生态小区技术标准》《海南省太阳能热水系统建筑应用管理办法》《三亚市建筑节能与绿色建筑“十四五”专项规划》及《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)等规定和文件要求执行。同时,项目建设需符合相关环保要求。4.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,物业服务参考政府参考价。同时需严格按照《三亚市物业管理实施办法》相关要求执行。5.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》(琼建房[2022]105号)要求,该宗地建设的商品住宅须实行现房销售。6.本项目应按照地块控规图则和实施细则要求进行方案设计和实施。同时,项目规划和实施应符合《三亚中央商务区绿色园区专项规划及建设管控》《三亚中央商务区消防专项规划》等专项规划要求。7.竞得人应于签订《国有建设用地使用权出让合同》后 1 个月内按照三亚中央商务区管理局要求完成建筑概念性比选方案编制并送审。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,提交相应阶段的 BIM 模型及相关设计成果。8.控规 YGHA05-02-09/10 地块竞得人需配建 YHGA05-02-04/07/08 地块的幼儿园及城镇社区服务设施项目,包括 1 处 6 班幼儿园,独立占地面积不小于 2700 平方米;1 处老年人日间照料中心,计容建筑面积不小于 450 平方米;1 处社区服务站,计容建筑面积不小于 600 平方米;1 处文化站,计容建筑面积不小于 400 平方米。该地块竞得人还需配建 YHGA05-02-04/07/08 地块西侧规划市政道路,配建金额不低于 400 万元;配建 YGHA05-02-12/13 地块公园绿地及地下公共停车场等项目,配建金额不低于 5152 万元。竞得人须于签订土地出让合同后 1 个月内与天涯区人民政府或其指定单位签订上述配建项目的具体配建协议,建设内容按照相关审批文件执行。9.控规 YGHA05-02-11-2 地块竞得人需配建 YHGA05-03-02 地块的阳光海岸消防站项目,配建金额不低于 2800 万元,应认可和延续该项目前期发生的

工作及费用,并于签订土地出让合同后 1 个月内与三亚市消防救援支队签订配建协议,建设内容按照相关审批文件执行。10.本项目配建的幼儿园、城镇社区服务设施、市政道路、公园绿地、地下公共停车场、消防站等公共配套设施的设计及实施应符合规划图则及实施细则要求,并按要求办理相关前期手续,配建设施与地块项目主体工程同步规划建设、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,按实际情况将幼儿园、城镇社区服务设施、市政道路、公园绿地、地下公共停车场等无偿移交天涯区人民政府或其指定机构,阳光海岸消防站项目无偿移交三亚市消防救援支队,并由竞得人负责按照相关规定办理不动产权证书。

**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。竞买人或其关联企业总部企业注册资本金不少于人民币 100 亿元,且须在三亚市内具有或承诺投资建设建筑面积 10 万平方米以上零售商业综合体。根据片区产业规划发展要求,竞得人或其关联企业须书面承诺: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中央商务区管理局初审。三亚中央商务区管理局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)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 58792 万元整(即挂牌出让起始价的 60%)。竞得人竞得该宗地使用权,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为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,分期缴纳期限不得超过合同签订之日起 1 年,首次缴纳比例不得低于全部土地出让金的 50%,并按规定缴纳利息。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》(琼自然资规[2022]7号),该宗地可采用银行保函方式缴纳土地出让金。

(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: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出让金保证金的,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出让让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。竞得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《竞买资格审核确认书》,确认其获得竞买资格。竞买资格审核时间:2024 年 9 月 19 日 09 时 00 分至 2024 年 9 月 29 日 18 时 00 分。

**三、挂牌报价时间及地点:**

(一)挂牌报价时间:2024 年 9 月 20 日 09 时 00 分至 2024 年 9 月 30 日 12 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)浏览器请设置使用 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》。竞得人应妥善保管 CA 数字证书,竞得人通过网上交易系统实施的任何行为,均视为竞得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得人自行承担。(三)竞得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,即视为竞得人同意交易规则和使用条件,竞得人应自行承担交易风险和可能存在的风险责任,并接受。(四)竞得人应该谨慎报价,报价一经系统接受将即时发布,不得修改或者撤回。竞得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,出让人对不承担任何责任。(五)因竞得人使用的计算机遭遇网络堵塞、病毒入侵、硬件故障等原因,导致无法正常登录网上交易系统或进行申请的,其后果由竞得人自行承担。

**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得人要求报价的,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)该宗地为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需调整修改的,应按照相关规定办理。

**(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: <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  
管理机构: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:0898-6668096  
证书驱动下载网址: [www.hndca.com](http://www.hndca.com)

三亚市自然资源和规划局

2024 年 8 月 29 日