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〕19号

根据三亚市人民政府《关于办理三亚天涯绿谷控规NKLG-A3-08地块国有建设用地使用权挂牌出让手续的批复》(三府函〔2024〕878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天涯绿谷控规NKLG-A3-08地块,面积134522.44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《三亚天涯绿谷控制性详细规划暨城市设计》成果,该宗地用地规划性质为一类物流仓储/一类工业用地(用地代码:110101/100101,混合比例为60%:40%)。其中一类物流仓储用地面积为80713.46平方米,一类工业用地面积为53808.98平方米。

2024年10月30日,三亚市人民政府出具了《关于三亚天涯绿谷控规NKLG-A3-08地块用地具备净地出让条件的证明》,证明三亚天涯绿谷控规NKLG-A3-08地块内约201.92亩用地土地征收及"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》(收回土地补偿协议书),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(㎡)	用地规划性质	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(%)		
NKLG-A3-08	80713.46	一类物流仓储用地(代码:110101)	50	1.0-2.0	≤36	≤50	≤20	729	5884.0112
	53808.98	一类工业用地(代码:100101)						541	2911.0658
合计	134522.44								8795.0770

1.NKLG-A3-08地块配建停车位标准为0.2车位/100㎡建筑面积;
2.NKLG-A3-08地块应设置垃圾收集点;
3.NKLG-A3-08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应要求有关内容;
4.NKLG-A3-08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》及所在地段控制性详细规划的相关要求;
5.NKLG-A3-08地块在天然气高压输气管线两侧200米范围内的建设活动应符合《三亚天涯绿谷控制性详细规划暨城市设计》文本第70条和第71条的有关规定;
6.根据《三亚市海绵城市规划建设管理暂行办法》要求,NKLG-A3-08地块项目建设应同步实施海绵城市城市设施,年径流总量控制率不低于60%;
7.其他规划指标及要求详见分图则。

根据天涯区人民政府《关于请出具三亚天涯绿谷控规NKLG-A3-08地块竞买资格条件及开发建设要求的复函》(天府函〔2024〕1099号),结合《海南省产业用地控制指标》要求,确定该宗地投资强度指标不低于270万元/亩,年度产值指标不低于250万元/亩,年度税收指标不低于25万元/亩。同时,该宗地工业用地部分建设的行政办公及生活服务设施面积不得超过工业用地面积的7%。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。

该宗地适用三亚市人民政府于2020年4月19日公布实施的《三亚市国有建设用地土地定级与基准地价》编制成果及于2022年2月23日公布实施的《三亚市产业项目用地基准地价调整系数表》编制成果。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基准地价III级东方太阳城主体旅游区G4号片区工矿仓储用地,经系数调整后,该宗地所在片区基准地价为493元/平方米(折合32.87万元/亩)。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8795.0770万元。其中一类物流仓储用地土地评估单价为729元/㎡(折合48.60万元/亩),土地评估总价为5884.0112万元;一类工业用地土地评估单价为541元/㎡(折合36.07万元/亩),土地评估总价为2911.0658万元。

该宗地在办理农用地转用及征收手续时,因占用农用地(不涉及耕地),涉及耕地占用税共438.8370万元。

综上,该宗地土地评估价和耕地占用税合计9233.9140万元。因此,确定该宗地挂牌出让起始价为9234万元。

(二)开发建设要求

1.竞买人须在竞买初审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,竞得人须在签订《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》《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》的相关要求执行。同时,项目建设需符合相关环保要求。

4.根据2022年2月23日三亚市人民政府公布实施的《三亚市产业项目用地基准地价调整系数表》第二条第二款规定,对于经批准适用了《三亚市产业项目用地基准地价调整系数表》的产业项目用地……。如经各产业主管部门或园区主管部门考核未能达到《海南省产业项目发展和用地准入协议》(即"对赌协议")约定的出让控制指标及项目开发建设要求,则出让人有权要求受让人按照出让时的土地市场价值(即未适用产业地价优惠的土地价值)补交地价款。该地块拟建设项目自持比例为100%。

5.竞得人需按照控规图则和实施细则要求进行方案设计和具体实施。

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。根据片区产业规划发展的要求,该宗地拟建设啤酒生产制造及仓储项目。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。竞买人资质由三亚市天涯区人民政府负责初审。三亚市天涯区人民政府出具初审文件的截止时间为2024年12月12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5541万元整(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,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。

(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11月15日09时00分至2024年12月17日18时00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出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,竞买人应审慎注意。

竞买保证金到账截止时间为:2024年12月17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交纳的,"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12月8日09时00分至2024年12月18日18时00分。

三、挂牌报价时间及地点

(一)挂牌报价时间:2024年12月9日09时00分至2024年12月19日9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。

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11月14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〕20号

根据三亚市人民政府《关于以"限房价、竞地价"方式挂牌出让三亚市中心城区三亚湾新城片区控规HP02-01-06/07-01地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函〔2024〕879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三亚湾新城片区控规HP02-01-06/07-01地块,面积16699.24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,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和生态保护红线。同时,经核查《三亚市中心城区三亚湾新城片区控制性详细规划修编》,HP02-01-06/07-01地块规划用地性质为二类城镇住宅用地(代码:070102)。2024年11月8日,三亚市人民政府出具了《关于三亚市中心城区控规HP02-01-06/07-01地块用地具备净地出让条件的证明》,证明控规HP02-01-06/07-01地块土地征收及"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三亚市天涯区人民政府。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。根据三亚市住房和城乡建设局出具的《关于新城片区控规HP02-01-06/07-01地块出让有关意见的函》(三住建函(2024)3657号),确定该宗地建成后的安居房销售价格为1.31万元/平方米。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(m²)	用地规划性质	房屋类型	使用年限(年)	规划指标				评估单价(元/m²)	评估总价(万元)
					容积率	建筑高度(m)	建筑密度(%)	绿地率(%)		
HP02-01-06/07-01	16699.24	二类城镇住宅用地(代码:070102)	安居房	70	≤2.6	≤40	≤25	≥40	8749	14610.1651
合计	16699.24	/	/	/	/	/	/	/	/	/

备注:1.拟建建筑物、构筑物高度不超过距三亚湾观景台气象观测站距离的1/8,即不超过观测站地面以上79.6米。2.该地块配建停车位标准为安居房1.2车位/户。3.根据《海南省养老服务条例》的规定,应按照人均用地不少于0.1平方米、建筑面积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。4.该地块须同时符合控制性详细规划要求的内容、《城市居住区规划设计标准》《社区生活圈规划技术指南》《城市社区嵌入式服务设施建设导则(试行)》等国家、省、市有关社区生活圈、居住区配套的相关规范规定。5.该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。6.该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》相关要求及所在地段控制性详细规划的有关内容。7.根据《三亚市海绵城市规划建设管理暂行办法》要求,该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65%。8.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》规定,鉴于控规HP02-01-06/07-01地块拟建设安居房项目,属于房地产业中的住宅用地,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:住宅用地土地级别为Ⅳ级,基准楼面地价为3250元/建筑m²(折合541.67万元/亩)(设定容积率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,该宗地的土地评估单价为8749元/m²(折合583.27万元/亩),该宗地土地评估价为14610.1651万元。该宗地在办理农用地转用及征收手续时,涉及耕地开垦费527.6124万元,耕地占用税51.457万元。因此,该宗地土地评估价、耕地开垦费和耕地占用税合计15189.2345万元,确定该宗地挂牌出让起始价为15190万元。

(二)销售对象及开发建设要求

1.根据三亚市住房和城乡建设局出具的《关于新城片区控规HP02-01-06/07-01地块出让有关意见的函》(三住建函〔2024〕3657号),该宗地建成后优先用于解决上外附中符合安居房申报条件教职工,剩余房源由市政府统筹分配,具体由三亚市住房保障管理中心根据相关规定审核确定。

2.竞买人须在竞买初审前与三亚市住房和城乡建设局对接,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个工作日内与三亚市住房和城乡建设局签订《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和经营管理,否则将承担相关违约责任。

3.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。

4.该宗地采用装配式建造,符合装配式建筑相关规定,同时项目实行现房、全装修销售,具体装修方案及样板房应征得市住房保障部门同意,并按照市住房保障部门同意的装修方案及样板房标准执行,其装修标准不低于《海南省安居房建设技术标准》(琼建规〔2022〕7号)。项目地下停车位归全体业主所有,不得进行分割或整体销售,配套商业归竞得人所有。

5.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参考价。同时需严格按照《三亚市物业管理实施办法》相关规定执行。

6.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。

7.该宗地竞得人应按照三亚市自然资源和规划局批准的规划指标及项目相关要求进行设计及建设,最终方案须经三亚市自然资源和规划局及三亚市住房保障管理中心审批的方案为准。竞得人须按照国家、行业管理规范要求建设相关配套设施,建设完工验收合格备案后,须无偿移交给市政府或其指定单位,并负责办理不动产权登记证书。

8.竞得人或其关联企业须无偿出资建设以下内容:(1)修建该地块西侧及南侧公园绿地,面积约2700平方米,总投资不低于61万元。(2)修建该地块及控规HP02-01-06/07-02地块西侧市政支路,长度约470米,宽约15米,沥青混泥土路面,并按照控规及市政道路建设标准建设,总投资不低于888万元。竞得人或其关联企业须在土地出让合同签订后30日内与天涯区人民政府签订配建协议,明确配建内容的规模、范围和标准等有关要求。所配建内容须与控规HP02-01-06/07-01地块项目同步设计、建设、竣工,验收合格后,无偿移交给天涯区人民政府或其指定单位。同时,竞得人或其关联企业须配合办理不动产权证书,并无偿移交项目5套(建筑面积约120平方米)住房至政府或相关指定部门。

9.根据《海南省水务厅 海南省自然资源和规划厅 海南省住房和城乡建设厅 海南省生态环境厅关于印发〈关于加强房地产项目生活污水处理工作的指导意见(试行)〉的通知》(琼水城水(2024)151号)要求,该项目地块内应按照雨污分流建设排水管道、按《建筑给水排水设计标准》GB50015要求设置预处理设施等。同时,根据天涯区住房和城乡建设局《关于征求三亚市中心城区控规HP02-01-06/07-01地块污水排放有关问题的复函》(天住建函(2024)771号),该地块位于225国道南侧,桃源河北侧,毗邻凤凰村,225国道经市政化改造污水主管网已完善,凤凰村内管网已完善,可通过建设污水提升泵站将污水泵送至225国道污水管网主管。

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。根据片区产业规划发展要求,该宗地拟用于建设安居房项目,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属、市属国有企业。竞买人或其关联企业须有采用装配式方式建造项目的经验(提供项目相关报建或竣工验收备案的材料)。同时,竞买申请人须出具书面承诺:如竞得该宗地使用权,将根据《海南省人民政府办公厅关于开展安居房建设试点工作的指导意见》(琼府办(2020)21号)、《海南自由贸易港安居房建设和管理若干规定》以及地块的规划要求,统一规划、统一建设。按照三亚市城市规划要求,该宗地须与我市精品城市及精品项目建设相衔接,在该宗地上建设安居房精品小区、精品住宅、精品配套设施等,且在项目施工过程中对建筑工程实行智能化管理。竞买人资质由三亚市住房和城乡建设局负责初审。三亚市住房和城乡建设局出具初审文件的截止时间为2024年12月12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9114万元整(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。竞得人应自《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起30日内一次性缴纳完全部土地出让金。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。

(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11月15日09时00分至2024年12月17日18时00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出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,竞买人应审慎注意。

竞买保证金到账截止时间为:2024年12月17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交纳的,"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12月8日09时00分至2024年12月18日18时00分。

三、挂牌报价时间及地点

(一)挂牌报价时间:2024年12月9日09时00分至2024年12月19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。当网上交易竞价达到限制价格时,自动进入摇号确认阶段(60分钟)。期满后,有2个以上(含2个)竞买人取得摇号资格,转入现场摇号阶段。现场摇号时间:2024年12月19日17时00分,现场摇号地点:三亚市自然资源和规划局三楼会议室。

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、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"限房价、竞地价"方式公开出让。具体确定竞得人程序如下:(一)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报价,竞价幅度为1万元或以1万元的整数倍递增。(二)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。(三)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土地评估总价的125%(即本次土地出让最高限价为18842万元)时,则转入以摇号方式确定竞得人。按照摇号规则,摇号中签者即为该宗地使用权竞得人。但仅有一位竞买人愿意参与摇号,其余竞买人选择放弃时,则申请摇号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。

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11月14日