

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]23号

根据三亚市人民政府《关于办理三亚崖州湾科技城(中片区)控规YK06-04-02地块国有建设用地使用权挂牌出让手续的批复》(三府函[2024]900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崖州湾科技城(中片区)控规YK06-04-02地块,面积28256.65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,三亚崖州湾科技城(中片区)控规YK06-04-02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《三亚崖州湾科技城(中片区)控制性详细规划优化调整成果》,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5月17日,三亚市人民政府出具了《关于三亚崖州湾科技城(中片区)控规YK06-04-02地块用地具备净地出让条件的证明》,证明三亚崖州湾科技城(中片区)控规YK06-04-02地块内约42.45亩用地土地征收工作已完成。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。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	房屋类型	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(%)			
YK06-04-02	28256.65	二类城镇住宅用地(用地代码:070102)	市场化商品住房	70	≤2.2	≤80	≤22	≥40	13213	37355.5116
合计	28256.65	/	/	/	/	/	/	/	/	/

备注:停车位配套要求:商品房户型>144m²的1.5车位/户,户型≤144m²的1.2车位/户。

根据《海南省自然资源和规划厅关于下达三亚市2024年市场化商品住宅用地计划指标的通知》(琼自然资函[2024]560号)精神,该宗用地拟建设项目已列入我市市场化商品住宅用地计划。

根据《海南省产业用地控制指标》,鉴于三亚崖州湾科技城(中片区)控规YK06-04-02地块位于海南自由贸易港重点园区内,拟用于建设住宅项目,属于房地产业中的城镇住宅用地,因此该宗地的投资强度为400万元/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,本次拟出让宗地适用的基准地价情况如下:住宅用地基准楼面地价为2100元/建筑m²,折合土地单价为350万元/亩(基准地价设定容积率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,该宗地土地评估单价为13213元/m²(折合880.87万元/亩),土地评估总价为37355.5116万元。该宗地在办理农用地转用及征收手续时,涉及耕地开垦费486.4104万元,耕地占用税98.8983万元。因此,该宗地土地评估价、耕地开垦费和耕地占用税合计37920.8203万元,确定该宗地挂牌出让起始价为37921万元。

(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》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》约定内容进行开发和经营管理,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.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。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》(三建建函[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》的要求严格执行。信息化、节水、垃圾分类回收、夜景照明、新能源应用按《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规划》)《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技术的利用,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。同时,项目建设需符合相关环保要求。

4.项目设计方案应按国家规范《海南省人民政府关于加强新建住宅小区配套公共服务设施建设管理的意见》(琼府[2017]96号)等地行业管理规定及《三亚崖州湾科技城(中片区)控制性详细规划优化调整》的要求进行设计,其中公共配套设施主要配建内容为:社区服务点建筑面积不小于100平方米;社区养老服务设施,配建建筑面积不低于350平方米;文化活动室建筑面积不小于125平方米;幼儿活动中心建筑面积不低于125平方米;便利店建筑面积50—100平方米;便民商业网点建筑面积不小于200平方米;“菜篮子”平价网点(公益性辅面)建筑面积不小于100平方米;邮件和快件寄递服务设施建筑面积不低于30平方米。公共配套设施应集中设置,并与项目住宅主体工程同步建设、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,将上述配套设施无偿移交三亚崖州湾科技城管理局或其指定的下属公司或者其他符合法律法规规定的有权主体。垃圾收集站建筑面积不低于10平方米;再生资源回收点建筑面积不低于10平方米;物业管理用房等按《海南经济特区物业管理条例》要求的标准配建,属于小区业主共有部分移交业主委员会或者合法物业管护,并由竞得人负责按照相关规定办理不动产权证书。

5.竞得人或其关联企业须在三亚崖州湾科技城规划范围内配建学校部分楼栋,配建总金额不得低于4300万元,并应在土地出让合同签订后30日内与三亚崖州湾科技城管理局签订具体配建协议。所配建学校工程进度须与三亚崖州湾科技城(中片区)YK06-04-02地块项目同步设计、建设、竣工(因政府原因无法开工建设除外),验收合格后,须无偿移交三亚崖州湾科技城管理局。同时,竞得人或其关联企业须配合办理不动产权证书。具体要求以配建协议约定的条款为准。

6.新建商品住宅在申请销售时,应当在销售现场将建设工程设计方案总平面图进行公示并作为《商品房买卖合同》附件,在《商品房买卖合同》中明确约定配套公共服务设施和移交等相关内容。

7.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》(三科技城函[2020]279号)和CIM平台的要求对建筑工程实行智能化管

8.竞得人应确保市场化商品房工程质量品质,鼓励竞得人投保工程质量潜在缺陷保险。

9.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,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。

10.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。

11.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)的要求,该地块内应按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,根据三亚崖州湾科技城管理局《关于征求三亚崖州湾科技城(中片区)控规YK06-04-01和YK06-04-02地块污水排放有关问题的复函》(三科技城函[2024]499号),该地块周边雨污水排放设施已配套建设齐全,在项目建设过程中及完工后,办理相应手续后,可接入金程路、谷融路及新道街市政管网。

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至少具备以下一个条件:1.《财富》杂志世界500强。2.中国企业联合会、中国企业家协会公布的中国企业500强或全国工商联中国民营企业500强。3.国内主板上市公司。4.具有房地产业项目开发经验(提供项目相关报建或竣工验收备案材料)。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崖州湾科技城管理局初审。三亚崖州湾科技城管理局出具初审文件的截止时间为2024年11月17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22753万元整(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日内一次性缴纳完全部土地出让金;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。

(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)查看和下载。

(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21日09时00分至2024年12月20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

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]24号

根据三亚市人民政府《关于以“限价房、竞地价”方式挂牌出让三亚崖州湾科技城(中片区)控规YK06-01-02地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函[2024]894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崖州湾科技城(中片区)控规YK06-01-02地块,面积18398.34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,三亚崖州湾科技城(中片区)控规YK06-01-02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《三亚崖州湾科技城(中片区)控制性详细规划优化调整》,该宗地用地规划性质为二类城镇住宅用地(用地代码:070102)(安居房)。2024年11月15日,三亚市人民政府出具了《关于三亚崖州湾科技城(中片区)控规YK06-01-02地块用地具备净地出让条件的证明》,证明控规YK06-01-02地块内约27.62亩用地土地征收补偿工作已完成。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。根据2024年11月12日三亚崖州湾科技城管理局出具的《关于出具三亚崖州湾科技城(中片区)控规YK06-01-02地块出让意见及开发建设要求的函》(三科技城函[2024]1533号),确定该宗地建成后的安居房销售价格为1.28万元/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(m ²)	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 ²)	评估总价(万元)	
					容积率	建筑高度(m)	建筑密度(%)			
YK06-01-02	18398.34	二类城镇住宅用地	安居房	70	≤3.0	≤80	≤22	≥40	9846	18115.0056

备注:控规YK06-01-02地块停车位配套要求为安居房,安置房1.2车位/户。

根据《海南省产业用地控制指标》要求,确定该项目用地投资强度为400万元/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2100元/建筑m²,折合土地单价为350万元/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,该宗地土地评估价单价为9846元/m²(折合656.40万元/亩),土地评估总价为18115.0056万元。该宗地在办理农用地转用及征收手续时,涉及耕地开垦费299.8944万元,耕地占用税64.204万元。因此,该宗地土地评估价、耕地开垦费和耕地占用税合计18479.1040万元,确定该宗地挂牌出让起始价为18480万元。

(二)销售对象及开发建设要求

1.该宗地建成后的安居房销售对象优先考虑三亚崖州湾科技城规划范围内从业的三亚市户籍居民家庭或引进人才,剩余房源保障三亚市其它区域的三亚市户籍居民家庭或引进人才,项目销售对象由三亚崖州湾科技城管理局按照相关规定审核确定。

2.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》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》约定内容进行开发和经营管理,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.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)和CIM平台的要求对建筑工程实行智能化管

建筑面积不低于30平方米;垃圾收集站配建建筑面积不低于10平方米;物业管理用房等按《海南经济特区物业管理条例》要求的标准配建。公共配套设施应集中设置,并与项目住宅主体工程同步建设、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,将上述配套设施无偿移交三亚崖州湾科技城管理局或其指定的下属公司或者其他符合法律法规规定的有权主体,其中属于小区业主共有部分移交业主委员会或者合法物业管护,并由竞得人负责按照相关规定办理不动产权证书。

6.本项目应按照《三亚崖州湾科技城精细化城市设计》和《三亚崖州湾科技城精细化城市设计导则》要求及规划设计条件进行方案设计和实施。绿色建筑星级应满足《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关于印发实施的《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]1155号)、《三亚崖州湾科技城绿色低碳城市专项规划》及《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》中的要求。绿色建筑星级评价指标具体内容参照《绿色建筑评价标准》(GB/T 50378-2019)、严格落实《建筑节能与可再生能源利用通用规范》(GB50105-2021)、《建筑环境通用规范》(GB50166-2021)、《海南省住房和城乡建设厅关于印发海南省工程建设地方标准《海南省公共建筑节能设计标准》的通知》(琼建定[2017]236号)及《海南省太阳能热水系统建筑应用管理办法》中的要求。项目智慧城市建设应按照《三亚崖州湾科技城智慧城市专项规划》要求执行。充电桩基础设施参照《海南省电动汽车充电基础设施设施运营管理暂行办法》中的要求执行。节水设施应按《三亚市建设运营节水设施“三同时”管理办法(试行)》中的相关要求执行。项目设计中应按《海南省生活垃圾分类工作实施方案》、《关于三亚崖州湾范围内建设项目新增信息、新能源及垃圾分类方案篇的通知》要求在方案设计中落实节水、垃圾分类回收、环卫设施、信息化、新能源等篇内容并执行。夜景照明设计应按照崖州湾科技城夜景照明控制部的总体要求确定夜景照明方案。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技术的利用,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。同时,项目建设需符合相关环保要求。

7.本项目配建的安居房应按照海南省安居房有关文件及三亚市《安居房涉及建筑安装、装修、环境建设相关要求》建设。

8.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,该宗地建设的安居房项目,须实行现房销售。

9.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。

10.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)的要求,该项目地块内应按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,根据三亚崖州湾科技城管理局《关于征求三亚崖州湾科技城(中片区)控规YK06-01-02地块污水排放有关问题的复函》(三科技城函[2024]1384号),该地块周边的荣茂路及传薪路雨污水排放设施配套建设齐全,办理相关手续后可接入。

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至少具备以下一个条件:1.《财富》杂志世界500强。2.中国企业联合会、中国企业家协会公布的中国企业500强,或全国工商联中国民营企业500强。3.国内主板上市公司。4.具有房地产业项目开发经验(提供项目相关报建或竣工验收备案材料)。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。竞得人资质由三亚崖州湾科技城管理局负责初审。三亚崖州湾科技城管理局出具初审文件的截止时间为2024年11月17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11088万元整(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日内一次性缴纳完全部土地出让金;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。

(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)查看和下载。

(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21日09时00分至2024年12月20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20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,资格审核截止时前完成竞买申请文件审核。竞买人提交竞买申请时应充

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12月20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12月12日09时00分至2024年12月22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13日09时00分至2024年12月23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、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土地使用条件、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,导致无法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的,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)在挂牌期限内无人报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需确调整修改的,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: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20日

