

三亚市集体经营性建设用地使用权挂牌出让公告

三自然资集告字〔2025〕1号

根据三亚市人民政府《关于崖州区南山村大出水村A段矿区周边配套用地控规DCS-01-01地块部分集体经营性建设用地使用权挂牌出让有关事项的批复》(三府函〔2025〕8号),经市政府批准,现将一宗集体经营性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规划指标等要求

(一)挂牌出让宗地基本情况

本次挂牌出让集体经营性建设用地为崖州区南山村委会名下权属土地,所有权证号为崖城镇集有(2004)字第1736号,土地使用权证号为琼(2024)三亚市不动产权第0023270号,面积3182.98平方米,用地四至及界址坐标详见地块勘测定界图。该宗地位于三亚市崖州区大出水村A段矿区周边配套用地控规DCS-01-01地块内,规划用地性质为二类工业用地(用地代码:100102)。

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 (%)		
DCS-01-01	3182.98	二类工业用地 (用地代码:100102)	50	1.0-2.0	≤24	≥40	≥30	714	227.2648
合计	3182.98	/	/	/	/	/	/	/	227.2648

根据《海南省产业用地控制指标》的规定,鉴于该宗地在海南自由贸易港重点园区外,且规划用地性质为二类工业用地,属于非金属矿物制品业,因此该宗地投资强度指标为250万元/亩,年度产值指标为190万元/亩,年度税收指标为14万元/亩。项目达产时间为签订《三亚市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》后的3年内,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。

南山村委会作为该宗地入市主体,其委托有资质的海南鑫晟土地房地产资产评估测绘科技有限公司对该宗地进行地价评估。经评估,该宗地土地评估单价为714元/平方米(折合47.60万元/亩),土地评估总价为227.2648万元。以上评估结果已由南山村委会报三亚市自然资源和规划局备案。确定该宗地挂牌出让起始价为228万元。

(二)开发建设要求

1.竞买人须在签订《三亚市农村集体经营性建设用地成交确认书》后5个工作日内与三亚市崖州区人民政府签订《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》约定内容进行开发建设,否则将承担相关违约责任。

2.该宗地按现状出让,竞买人应当现场踏勘出让地块,一经办理手续参与竞买,视为对出让地块现状条件无异议,并愿承担参加竞买交易所产生的一切风险和责任。

3.该宗地项目建设应按照《海南省绿色建筑发展条例》《三亚市人民政府关于印发〈三亚市绿色建筑发展专项规划(2024—2028年)〉的通知》(三府办〔2025〕9号)、海南省住房和城乡建设厅印发的《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.根据三亚市发展和改革委员会《关于崖州区南山村民委员会集体经营性建设用地入市项目用地计划初审意见的复函》(三发改函〔2024〕961号),在该宗地内拟新增固定资产投资、拟新设立或新迁入法人单位、产业活动单位、个体工商户严格按照《海南省产业准入禁止限制目录(2019年版)》执行,具体用地技术指标按照规划意见执行。

5.根据三亚市生态环境局《关于崖州区南山村民委员会集体经营性建设用地入市项目用地环境审查意见的复函》(三环函〔2024〕745号),原则支持该宗地块集体经营性建设用地使用权入市。该宗地块不涉及用途变更为“一住两公”,无需开展地块土壤污染状况调查。

6.竞得人应按照《三亚市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》约定时间动工,2年内完成项目建设。未按照约定时间动工开发的,参照国有闲置土地的认定标准认定是否属于闲置土地并作出相应处置决定。

7.鉴于该宗地位于城镇开发边界外,拟建设项目需符合《开发边界外建设项目准入目录》的相关要求。

8.土地使用权入市交易期限届满后,相关事项以土地出让合同约定为准。

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,竞买人须出具书面承诺:如竞得该宗集体经营性建设用地使用权,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南山村委会审核确认后,报三亚市崖州区人民政府、三亚市自然资源和规划局备案。南山村委会报三亚市崖州区人民政府、三亚市自然资源和规划局备案的截止时间为2025年6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:

- 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房、擅自改变土地用途等违法行为,并未及时纠正的。

(二)保证金及付款方式、增值收益调节金及收益分配:

报名参加竞买人须提交法人单位有效证明文件、法定代表人有效身份证明文件及挂牌文件规定需要提交的其他文件;委托他人办理的,应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件。该宗地竞买保证金为人民币137万元整(即挂牌出让起始价的60%)。挂牌成交后,竞买人缴纳的竞买保证金自动转作受让宗地

的成交价款。

竞买人竞得该宗集体经营性建设用地使用权,应当与南山村委会签订《三亚市农村集体经营性建设用地成交确认书》,并在10个工作日内与南山村委会签订《三亚市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》。在签订出让合同的同时,由南山村委会、竞得人和三亚市崖州区人民政府签订《集体经营性建设用地使用权出让监管协议》。自签订《三亚市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》之日起60日内缴清全部土地出让金。逾期未付清土地出让金的,南山村委会有权依法解除合同,并由受让人承担相应的违约责任。

本宗地挂牌出让后,市人民政府按入市土地增值收益的20%征收土地增值收益调节金,剩余部分由南山村委会根据有关规定纳入农村集体资产及收益进行统一管理,在集体决策的基础上用于村内公益事业支出、集体提留和成员分红等,并依法履行民主决策程序。

(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:2025年5月23日09时00分至2025年6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让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:2025年6月20日18时00分。

(六)资格确认

竞买资格审核开始后,三亚市自然资源和规划局在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:2025年6月12日09时00分至2025年6月22日18时00分。

三、挂牌报价时间及地点

(一)挂牌报价时间:2025年6月13日09时00分至2025年6月23日10时00分。

(二)挂牌网址:网上交易系统(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)浏览器请使用谷歌浏览器或360安全浏览器,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,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,则对挂牌宗地进行网上竞价,出价最高且不低于底价为竞得人。

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)成交价款不含各种税费,相关税费由竞得人按税法规定缴纳,挂牌交易服务费由竞得人按规定缴纳。

(三)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,应按有关规定执行。

(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>

<https://ggzy.hainan.gov.cn/ggzyjy/>

<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

2025年5月23日



图片由AI生成

政府、企事业单位及个人的公告公示等业务,均可通过微信搜索“海南日报登报”或扫描二维码,进入“海南日报登报”小程序快捷办理。

