

# 三亚市国有建设用地使用权挂牌出让公告

三自然资告字〔2025〕10号

根据三亚市人民政府《关于挂牌出让三亚中央商务区东岸单元控规DA02-17-01地块国有建设用地使用权有关事项的批复》（三府函〔2025〕328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东岸单元控规DA02-17-01地块，面积17437.98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，三亚中央商务区东岸单元控规DA02-17-01地块位于城镇开发边界内，不涉及占用永久基本农田和生态保护红线。同时，经核查《三亚市人民政府关于同意〈三亚中央商务区东岸单元片区控制性详细规划（修编）〉的批复》（三府函〔2025〕320号），该宗地规划用地性质为二类城镇住宅用地混合零售商业用地（混合比例：95%：5%，用地代码：070102/090101），其中：二类城镇住宅用地（市场化商品住房）面积为16566.08平方米；零售商业用地面积为871.90平方米。

2025年5月22日，三亚市人民政府出具了《关于三亚中央商务区东岸单元控规DA02-17-01地块用地具备净地出让条件的证明》，证明三亚中央商务区东岸单元控规DA02-17-01地块内征收及“两公告一登记”工作已完成。三亚市吉阳区人民政府已与被征地主单位签订了《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吉阳区人民政府。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 (%)		
DA02-17-01	16566.08	二类城镇住宅用地（市场化商品住房）（用地代码：070102）	70	≤3.1	≤80	≤30	≥35	47604	78861.1673
	871.90	零售商业用地（用地代码：090101）	40					26437	2305.0421
合计	17437.98	/	/	/	/	/	/	/	81166.2094

备注：1. 地块配建停车位应按照《三亚市城市规划管理技术规定（建筑分册）》执行，即居住配建标准停车位为：> 144㎡的商品住宅1.5车位/户，≤144㎡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/100㎡。

2. 地块建筑设计应符合《三亚市城市设计和建筑风貌管理办法》相关要求，且须符合地块精细化导则要求的有关内容。建筑方案严格按照《三亚市推进儿童友好城市建设实施方案》《三亚市无障碍环境建设三年行动计划(2024—2026年)》等规定和文件要求，落实无障碍设施和儿童友好空间的设置。

3. 根据《三亚中央商务区绿色园区专项规划及建设管控》等要求，项目建设应同步实施海绵城市设施，地块年径流总量控制率不低于65%。

4. 其他设计要点遵照控规修改图则。

根据《海南省产业用地控制指标》的规定，结合三亚中央商务区管理局《关于三亚中央商务区东岸单元控规DA02-17-01地块竞买资格条件及开发建设要求的复函》要求，该宗地拟建设市场化商品住宅及配套商业项目，属于房地产业中的住宅用地和零售商业用地，要求投资强度指标不低于1000万元/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3680元/建筑㎡，折合土地单价为613.33万元/亩（基准地价内涵容积率率为2.5），商服用地土地级别为Ⅲ级，基准楼面地价为3950元/建筑㎡，折合土地单价为526.67万元/亩，基准地价内涵容积率率为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81166.2094万元。具体情况为：二类城镇住宅用地土地评估单价为47604元/㎡（折合3173.6万元/亩），土地评估总价为78861.1673万元；零售商业用地评估单价为26437元/㎡（折合1762.47万元/亩），土地评估总价为2305.0421万元。

该宗地原为集体建设用地，不涉及耕地开垦费和耕地占用税。因此，确定该宗地挂牌出让起始价为81167万元。

**（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《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和经营管理，否则将承担相关违约责任。

# 三亚市国有建设用地使用权挂牌出让公告

三自然资告字〔2025〕11号

根据三亚市人民政府《关于挂牌出让三亚市临春片区控规C-03和D-09-02地块国有建设用地使用权有关事项的批复》（三府函〔2025〕327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亚市临春片区控规C-03和D-09-02地块，总面积67712.31平方米，用地四至及界址坐标详见地块勘测定界图。其中：1. 控规C-03地块，面积49318.89平方米。2. 控规D-09-02地块，面积18393.42平方米。经核查《三亚市国土空间总体规划（2021—2035年）》，上述地块位于城镇开发边界内（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。同时，经核查《三亚市人民政府关于〈三亚市临春片区控制性详细规划（修编）暨城市设计〉A-06、C-03、C-04等地块及周边用地控规分图则的批复》（三府函〔2025〕166号）及《三亚市人民政府关于〈三亚市临春片区控制性详细规划（修编）暨城市设计〉A-02、B-02、D-08等地块控规分图则的批复》（三府函〔2024〕1061号），该幅用地规划性质如下：1. 控规C-03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D-09-02地块规划用地性质为二类城镇住宅用地（用地代码：070102）（安居房）。2025年5月22日，三亚市人民政府出具了《关于三亚市临春片区控规D-09-02、C-03地块用地具备净地出让条件的证明》，证明该幅用地土地征收及“两公告一登记”工作已完成。三亚市吉阳区人民政府已与被征地主单位签订了《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吉阳区人民政府。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。该幅用地具备净地出让的条件。根据三亚市吉阳区人民政府《关于出具三亚市临春片区控规C-03和D-09-02地块竞买资格条件及开发建设要求的复函》（吉阳府函〔2025〕354号），确定该幅用地中控规D-09-02地块建成的安居房销售价格为1.72万元/平方米。

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 (㎡)	用地规划性质	房屋类型	使用年限 (年)	规划指标				评估价 (元/㎡)	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 (%)				
C-03	49318.89	二类城镇住宅用地（用地代码：070102）	市场化商品住房	70	≤2.0	≤45	≤30	≥40	20886	103007.4337	212.8114	103220.2451
D-09-02	18393.42	二类城镇住宅用地（用地代码：070102）	安居房	70	≤2.0	≤60	≤25	≥40	11584	21306.9378	/	21306.9378
合计	67712.31	/	/	/	/	/	/	/	/	124314.3715	212.8114	124527.1829

备注：1. 根据《三亚市城市规划管理技术规定（建筑分册）》二类城镇住宅用地配建停车位标准为：>144㎡的商品房和安置房1.5车位/户，≤144㎡的商品房和安置房1.2车位/户；安居房1.2车位/户，公租房0.6车位/户，市场化租赁住房0.6车位/户。2. 控规C-03和D-09-02地块配建设施要求：一是根据《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。二是该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》《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。3. 控规C-03和D-09-02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要求有关内容。4. 根据《三亚市海绵城市规划及管理暂行办法》要求，控规C-03和D-09-02地块项目建设应同步实施海绵城市设施，年径流总量控制率均不低于60%。6. 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》的规定，确定该幅用地投资强度为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：待出让宗地住宅用地土地级别为Ⅲ级，基准楼面地价为3750元/建筑㎡，折合土地单价为625万元/亩（基准地价内涵容积率为2.5）。根据《三亚市2025年第2次城市更新工作专班会议纪要精神，按照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，该幅用地土地评估总价为124314.3715万元。具体情况为：1. 控规C-03地块土地评估单价为20886元/㎡（折合1392.40万元/亩），土地评估价格为103007.4337万元。2. 控规D-09-02地块土地评估单价为11584元/㎡（折合772.27万元/亩），土地评估价格为21306.9378万元。该幅用地在办理农用地转用及征收手续时，涉及耕地开垦费153.9204万元，耕地占用税58.8910万元。综上，该幅用地土地评估价、耕地开垦费和耕地占用税合计124527.1829万元。因此，确定该幅用地挂牌出让起始价为124528万元。

（二）开发建设要求

1. 竞买人须在竞买初审前与三亚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个工作日内与三亚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》约定内容进行开发建设和经营管理，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

局《关于征求三亚中央商务区东岸单元DA02-17-01地块水电路气网视管线铺设情况有关问题的复函》，该地块周边水电路气网视管线已铺设。

7. 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应用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. 该宗地拟建设的住宅项目销售事宜，需按照市相关规定执行。

9. 根据三亚中央商务区管理局《关于三亚中央商务区东岸单元控规DA02-17-01地块竞买资格条件及开发建设要求的复函》要求，本次挂牌出让宗地现状为基坑，如需对项目场地进行大面积基坑支护和地基处理，成本由竞买人承担。

**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，该宗地拟用于建设住宅及配套商业项目，竞买人或关联企业须为《财富》杂志世界500强或中国房地产百强企业。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时间为2025年6月17日。

具有下列行为的法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）该宗地竞买保证金为人民币48701万元整。

具有下列行为的法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。

（三）该宗地竞买保证金为人民币48701万元整。

竞买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》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，自然资源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

本次竞买活动竞买申请环节采取线上方式进行，有意愿的竞买人可登录“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出让保证金的，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方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：2025年6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30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分钟在查询问，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的相关操作，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，出让入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需调整修改的，应按照规定办理。

（四）交易业务须知

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

竞得人应认可三亚市吉阳区城市更新服务中心负责的相关前期工作成果，且已发生的前期工作经费4442万元均由土地竞得人承担。竞买人在竞价前应充分与三亚市吉阳区城市更新服务中心对接了解相关情况并无条件接受，并承担上述工作经历。8. 控规D-09-02地块竞得人应按照规划指标及项目相关要求设计建设，最终方案须经市住房保障部门及资规部门审批通过，实行现房销售、精装修交付，具体装修方案及样板房应征得市住房保障部门同意，并按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，配建商业用房由竞得人所有。安居房销售对象由住房保障部门根据相关规定审核确定。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《建筑给水排水工程设计标准》GB50015要求设置预处理设施等。同时，根据吉阳区人民政府《关于征求三亚市临春片区控规C-03和D-09-02地块水电路气网视管线铺设情况有关问题的复函》，该幅用地水电路气网视管线已铺设，具备接入使用条件。

**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。根据片区产业规划发展要求，该幅用地拟用于建设市场化商品住房及安居房项目。竞买人或关联企业须为《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。竞买人须提交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：如竞得该幅用地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。该幅用地竞买人资质由三亚市吉阳区人民政府初审。三亚市吉阳区人民政府出具初审文件的截止时间为2025年6月17日。

具有下列行为的法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）根据三亚市2025年第2次城市更新工作专班会议纪要精神，该幅用地竞买保证金为人民币24906万元整。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，并按规定缴纳利息。逾期未付清土地出让金的，自然资源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），该幅用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：本次竞买活动竞买申请环节采取线上方式进行，有意愿的竞买人可登录“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出让保证金的，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方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：2025年6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11时30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分钟在查询问，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的相关操作，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。竞买人应谨慎缴纳竞价，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，出让入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。控规D-09-02地块的最高价格为评估地价的125%，即26634万元。

**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调整修改的，应按照规定办理。（四）交易业务须知

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

