

五指山市国有建设用地使用权挂牌出让公告

五资建告字[2025]3号

经五指山市人民政府批准,五指山市自然资源和城乡规划建设局决定挂牌出让壹(幅)地块的国有建设用地使用权。具体公告如下:

一、出让宗地基本情况和规划指标

| 地块编号 | 地块位置 | 面积 | 土地用途 | 出让年限 | 主要规划指标 | 挂牌起始价(万元) | 竞买保证金(万元) |
|------------------|-------------------------|--------------------|--------|------|------------------------------------|-----------|-----------|
| WZSJS-2021-64-AB | S313省道番阳镇往乐东县方向2公里处道路右侧 | 34786平方米(折合52.18亩) | 二类工业用地 | 50年 | 容积率≥1.0,建筑密度≥40%,绿化率≤20%,建筑限高≤24米。 | 1450.5762 | 870.35 |

二、开发建设要求

(一)根据海南省自然资源和规划厅、海南省发展和改革委员会、海南省农业农村厅、海南省工业和信息化厅、海南省商务厅、海南省财政厅、国家税务总局海南省税务局《关于印发〈海南省产业用地控制指标〉的通知》(琼自然资发〔2023〕12号)有关规定的指标附件,《工业用地产业项目用地控制指标——投资强度》《工业用地产业项目用地控制指标——年度产值》《工业用地产业项目用地控制指标——年度税收》,WZSJS-2021-64-AB地块投资强度为270万元/亩、年度产值为220万元/亩、年度税收为13万元/亩。上述指标将纳入《海南省省工业产业项目发展和用地准入协议》,竞得人须落实《准入协议》履约要求并按照约定的指标开发建设,对违反《准入协议》约定的将追究违约责任。

(二)区内配套设施建设由竞得人自行负责。

三、竞买申请

(一)中华人民共和国境内外的公司、企业、其他组织及自然人均可参加竞买,法律、法规另有规定的除外。外资企业参与竞买的,按照规定需提交商务主管部门核发的《外商投资企业批准证书》和工商主管部门核发的《营业执照》,属境外法人或其他组织的,还须提供境内外公证部门的公证书。

(二)申请人须具备竞买条件,并按规定交纳竞买保证金或提交银行保函,我局将在规定的时间内确认其资格,签发竞买资格。

(三)对发现并核实竞买人存在下列情形之一的,不得参加挂牌出让活动:(1)存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等违法行为

的;(2)存在非法转让土地使用权等违法行为的;(3)在五指山市取得土地使用权,但因企业原因造成土地闲置的;(4)开发建设企业违背土地出让合同约定条件开发利用土地的;(5)存在重大税收违法行为的;(6)失信被执行人。

(四)申请人持CA证书实名登录海南省建设用地使用权和矿业权网上交易系统(网上交易系统网址: http://lr.hainan.gov.cn:9002)提交竞买申请,按要求上传竞买申请材料。

(五)竞买申请时间和竞买保证金到账起止时间:2025年7月16日8:00至2025年8月14日17:00。

(六)符合条件的申请人我局将于2025年8月15日17:00前确定其竞买资格。

四、挂牌报价时间:2025年8月6日8:00至2025年8月18日15:30;挂牌地点:网上交易系统;挂牌会时间:2025年8月18日15:30。

五、本次事项如有变更,以变更公告为准。

本公告未尽事宜详见《挂牌出让手册》,手册内容为本公告的组成部分。

六、咨询方式:林先生17589738973 云女士15103003150

查询网址: http://www.landchina.com/; https://ggzy.hainan.gov.cn/ggzzyjy/; http://lr.hainan.gov.cn

五指山市自然资源和城乡规划建设局
2025年7月16日

屯昌县国有建设用地使用权公开挂牌出让公告

(屯国自然资让告字[2025]8号)

经屯昌县人民政府批准,屯昌县自然资源和规划局决定以挂牌方式出让1幅地块的国有建设用地使用权,现将有关事项公告如下:

一、地块基本情况和控制指标要求:

| 地块位置 | 地块编号 | 面积 | 土地用途 | 出让年限 | 控制指标 | 竞买保证金 | 起始价 |
|-----------|----------|----------------------|------|------|--|-------|-------|
| 屯昌县坡心镇羊角坡 | 2025—G—3 | 14525.25平方米(约21.79亩) | 工业用地 | 50年 | 容积率≥1.0,建筑密度≥40%,建筑限高≤24米(仅针对生活和配套设施建筑,不包含厂房及其构筑物。工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%),绿地率≤20%,停车位≥29个 | 582万元 | 582万元 |

二、竞买人资格要求:凡中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织,均可申请竞买。属境外机构(含港、澳、台地区)申请参与竞买的,需按照规定提交商务主管部门核发的《外商投资企业批准证书》和市场监督管理部门核发的《营业执照》。本次挂牌出让不接受联合竞买。具有下列情形的不得参加本次挂牌出让:(一)在屯昌县行政辖区内因自身原因造成土地闲置,并未及时纠正的。(二)在屯昌县行政辖区内存在通过恶意串通等非法手段竞得建设用地的,竞得土地后未及时签订成交确认书或出让合同,或拖欠土地出让金且未及时改正的。(三)被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单等失信主体。

三、开发建设要求:(一)竞得人未在规定时间内签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》《国有建设用地使用权出让合同》和《国有建设用地交地确认书》的,取消其竞买资格并不予退还保证金;竞得人应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。(二)竞得人取得土地使用权后,开发周期不得超过3年,自应约定土地交付之日起一年内开工建设,自开工之日起三年内竣工。(三)竞得人取得宗地后须按批准的规划方案进行建设。挂牌宗地出让时,任何单位和个人无权擅自更改规划和建设条件。因非企业原因确需调整的,必须依据相关规定的公开程序进行。由开发建设单位提出申请调整规划建设条件而不按期开工的,必须收回土地使用权,重新按招拍挂方式出让土地。(四)本次出让宗地装配式建造严格按《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)等规定执行。根据《海南省绿色建筑发展条例》的有关规定,本次出让宗地的竞得人应按照国家不低于绿色建筑标准本级的要求进行设计。

(五)根据《海南省产业用地控制指标》的通知》(琼自然资发〔2023〕12号)规定,出让土地控制指标约定投资强度≥230万元/亩、年度产值≥260万元/亩、年度税收≥3万元/亩,达产年限为5年(自签订出让合同之日起)。**四、竞买申请:**(一)竞买人可在办理CA证书后实名登录海南省建设用地使用权和矿业权网上交易系统查阅《屯昌县国有建设用地使用权挂牌出让手册》并提交挂牌申请。(二)时间设定:1.申请时间:2025年7月16日8:30至2025年8月15日17:00。2.审核时间:2025年7月16日8:30至2025年8月15日17:00。3.保证金截止时间:2025年8月15日17:00(以到账为准)。4.挂牌时间:2025年8月6日08:30至2025年8月18日10:00。5.竞买申请、报价地点:海南省建设用地使用权和矿业权网上交易系统(网址: http://lr.hainan.gov.cn:9003/Index/index.jsp)。**五、其他需要公告事项:**(一)本次挂牌按照价高且不低于底价者得原则确定竞得人。(二)该宗地已落实安置补偿,地上附着物已处置到位,土地权属清晰,不存在土壤污染问题,符合土壤环境质量要求;宗地已通水、通电、通路并完成土地平整,具备动工开发必需的条件。(三)竞买人提交竞买申请时,须按本手册的要求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。(四)本公告未尽事宜详见《屯昌县国有建设用地使用权挂牌出让手册》。手册所载内容为本公告的组成部分。**六、联系方式:**地址:屯昌县屯城镇兴业路北侧屯昌县自然资源和规划局。联系人:吴先生 0898—67830338。查询网址: https://lr.hainan.gov.cn:9003/Index/index.jsp; http://www.landchina.com;http://zw.hainan.gov.cn/ggzzy。

屯昌县自然资源和规划局
2025年7月16日

琼海市自然资源和规划局国有建设用地使用权挂牌出让公告

琼海告字[2025]9号

经琼海市人民政府批准,琼海市自然资源和规划局决定以挂牌方式出让下列一宗国有建设用地使用权,现将有关事项公告如下:

一、出让地块的基本情况 and 规划指标要求:

| 地块名称 | 土地位置 | 土地面积(m ²) | 土地用途 | 出让年限(年) | 容积率 | 建筑密度 | 绿地率 | 建筑限高 | 开发期限(年) | 竞买保证金(万元) |
|------------------|------|-----------------------|--------|---------|------|------|------|------|---------|-----------|
| 海储(2025)JJ003号地块 | 嘉积镇 | 6735.89 | 城镇住宅用地 | 70 | ≤2.5 | ≤25% | ≥40% | ≤60m | 2 | 2717 |

海储(2025)JJ003号地块现状红线外已配套水(供水、排水、排污)、电、燃气、网络,红线内有原市水泥厂“老旧房屋未拆除。该宗地由政府负责红线外的基础设施,红线内土地及地上原市水泥厂“老旧房屋收回补偿到位,使宗地达到红线外具备施工建设所需的水、电供应,相关设备、机械可以进场施工条件;原市水泥厂“老旧房屋由买受人自行拆除。

根据琼海市人民政府《净地条件核定表》,海储(2025)JJ003号地块土地权属清晰、安置补偿落实到位、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、具备动工开发所必需条件。按照《海南省自然资源和规划厅 海南省发展和改革委员会 海南省农业农村厅 海南省工业和信息化厅 海南省商务厅 海南省财政厅 国家税务总局海南省税务局关于印发〈海南省产业用地控制指标〉的通知》(琼自然资发〔2023〕12号)有关规定,该宗地土地投资强度不低于300万元/亩,项目约定达产时间为签订《国有建设用地使用权出让合同》后的3年内。该宗地项目应采用装配式建造方式建设,按省的有关规定执行。

该宗地项目建设风格须符合《琼海市中心城区控制性详细规划(修编及整合)》中的城市设计要求。该宗地项目应按《城市居住区规划设计标准》《城市停车规划规范(GB/T51149—2016)》《海南省养老服务条例》《海南省居住(小)区、建筑物、停车场配套充电设施建设管理暂行规定》《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的意见》等国家及省相关规范及文件配套建设公共服务设施,其中电动自行车充电设施服务能力不小于电动自行车停车位总数的20%。

二、竞买要求及条件:(一)中华人民共和国境内外的法人和其他组织可申请参加(除法律法规另有规定外),且应当具备房地产开发资质,

仅限单独申请,不接受联合申请。个人不得参与本宗地竞买。

(二)本次国有建设用地使用权挂牌出让没有底价,按照报价最高且不低于底价的原则确定竞得人。

(三)竞买保证金可以现金方式支付,也可以使用银行保函方式缴纳。使用银行保函方式提供竞买保证金的,应符合海南省自然资源和规划厅《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)有关规定。

(四)申请人竞得土地后,成立项目公司进行开发建设的,竞得人在项目公司出资比例不得低于50%(不含50%)。

(五)竞得人在签订《挂牌成交确认书》之日起5日内,由竞得人成立的项目公司或竞得人于琼海市招商局签订《产业项目发展和用地准入协议》,并在签订《产业项目发展和用地准入协议》后与琼海市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》,依法办理土地登记手续。

三、交易方式:本次挂牌出让地块采取全流程网上交易,即交易项目登记、信息发布、竞买申请、资格审核、报价竞价等全流程在线上交易。

四、交易资料的获取和竞买申请: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:9003)查看和打印。申请人可登录网上交易系统提交竞买申请,按要求缴纳竞买保证金和上传竞买申请材料,不接受电话、邮寄、书面、口头等其他形式的申请。

竞买申请时间为2025年7月16日08时30分至2025年8月13日17时00分(以网上交易系统服务器为准,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,应选定一家银行交纳竞买保证金,选定银行后系统自动生成唯一的随机竞买保证金账号,保证金交纳银行一经选定不能更改,竞买人应谨慎选择。竞买人须按照出让手册的有关规定将竞买保证金足额存入该账号。本次竞买保证金的币种为人民币,不接受外币。竞买保证金应不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金所得,并出具承诺。依据海南省自然资源和规划厅《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)有关规定,竞买人可以采取提供银行保函方式缴纳土地竞买保证金,具体情形和要求详见挂牌出让须知。**竞买保证金到账截止时间**为2025年8月13日17时00分(以银行信息系统中**到账时间**为准)。提供银行保函方式缴纳竞买保证金的,纸质保函送达截止时间

为2025年8月11日17时00分。**六、资格审核:**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《竞买资格审核确认书》,确认其获得竞买资格。

竞买资格审核时间:2025年8月5日08时30分至2025年8月14日17时00分。

七、挂牌报价时间及及点:(一)挂牌报价时间:2025年8月5日08时30分至2025年8月15日16时00分。(二)挂牌报价网址: http://lr.hainan.gov.cn:9003。(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,以竞价方式确定竞得人。

八、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,数字证书驱动到海南CA官方网上下载,并正确安装。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—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—经系统接受将即时公布,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,导致不能正常登录网上交易系统或进行申请、报价、竞价等,其后果由竞买人自行承担。

九、联系方式:(一)交易业务咨询。联系人:蔡先生。联系电话:0898—62811911。查询网址: https://ggzy.hainan.gov.cn/ggzzyjy/。http://lr.hainan.gov.cn。http://lr.hainan.gov.cn:9003。(二)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:海南省海口市龙华区国贸路22号海南国机大厦二楼西区(国贸路和国贸北路红绿灯交叉十字路口东),三亚市政务服务中心16.17号窗口。咨询电话:0898—66668096、66664947。证书驱动下载网址: www.hndca.com。(三)数字证书绑定咨询。办理机构:海南省土地储备暨交易中心。办理地址:海南省海口市美兰区五指山南路3号。联系电话:0898—65236087。数字证书办理及绑定具体事宜,可查看网上交易系统“资料下载”栏目《海南省建设用地使用权和矿业权网上交易系统CA数字证书办理及绑定指南》。

十、本公告未尽事宜,可登录网上交易系统查阅《国有建设用地使用权网上挂牌出让须知》,该文件所载内容为本公告的组成部分。

琼海市自然资源和规划局
2025年7月16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[2025]16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DA02—29—05A/B地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函〔2025〕454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

本次挂牌出让宗地处于三亚中央商务区东岸单元DA02—29—05A/B地块,面积32647.03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DA02—29—05A/B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DA02—29—05A/B地块内规划修改图则的批复》(三府函〔2025〕410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)。

2025年6月27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—29—05A/B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DA02—29—05A/B地块内约49亩用地土地征收及“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位单位签订了《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零,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 | 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(%) | 绿地率(%) | |
| DA02—29—05A/B | 32647.03 | 二类城镇住宅用地(用地代码:070102) | 70 | ≤1.5 | ≤24 | ≤35 | ≥35 | 78398.5778 |
| 合计 | 32647.03 | / | / | / | / | / | / | 78398.5778 |

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 m²的商品住宅1.5车位/户, ≤144 m²的商品住宅1.2车位/户。
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。建筑方案应严格按照《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)》等文件要求,落实无障碍设施及儿童友好空间的设计。
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.地块配套设施内容还应符合《城市居住区规划设计标准》《社区生活圈规划技术指南》《三亚市物业管理实施办法》《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.其他设计要点遵照地块控规分图则。

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—29—05A/B地块竞买资格条件及开发建设要求的函》的要求,该宗地拟建设市场化商品住宅项目,属于房地产业中的住宅用地,要求投资强度指标不低于500万元/亩,年度产值和年度税收不低指标。以上出让规划指标按规定列入《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m²,折合土地单价为613.33万元/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,该宗地土地评估单价为24014元/m²(折合1600.93万元/亩),土地评估总价为78398.5778万元。

该宗地在办理农用地转用手续时,涉及耕地占用税共11.4205万元。综上,该宗地土地评估价和耕地占用税合计78409.9983万元。因此,确定该宗地挂牌出让起始价为78410万元。

(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。

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.竞得人需择优选取并委托诚信、业绩、管理水平较高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。

4.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》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。

5.本项目应按照三亚中央商务区东岸单元DA02—29—05A/B地块控规图则及精细化导则要求进行方案设计。本项目设计和实施应符合《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。

6.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。

7.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》要求,该宗地建设的商品住宅须实行现房销售。

8.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《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—29—05A/B地块水电路气网视管线路铺设情况的复函》(三商管函〔2025〕298号),该地块周边已铺设水电路气网视管线。

9.本次挂牌出让宗地现状为基岩,需预先对项目场地进行大面积基岩支护和地基处理,成本由竞得人承担。同时,竞得人需为政府无偿

配建三亚中央商务区全民健身活动中心项目,配建金额为4408万元。竞得人须在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起3个月内与三亚中央商务区管理局签订配建工程项目《建设监管协议》,承担配建项目投资资金,并保障项目按计划进度实施。竞得人可沿用并认可所配建工程项目原业主单位已形成的相关前期工作成果,并与原业主单位及相关供方单位签订三方协议,由竞得人承担原合同中甲方的权利、义务及已发生的费用。本项目的配建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,按实际情况将上述配建工程项目无偿移交三亚中央商务区管理局或其指定单位。

10.根据规划的相关要求,竞得人须按照国家、行业管理规范要求进行建设公共服务配套设施,所配建公共服务配套设施须与控规DA02—29—05A/B地块项目同步设计、建设、竣工、验收合格后,无偿移交交给市人民政府或其指定单位。同时,竞得人须配合办理不动产产权证书。

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。个人不得参与竞买。失信被执行人不得参加本次竞买。竞买人须具备房地产开发资质。同时,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,且须在三亚市内持有或承诺投资建设建筑面积8万平方米以上零售商业综合体。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2025年8月8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.在三亚市范围内有拖欠土地出让金行为,并未及时纠正的。
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47046万元整。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(含定金,定金为成交价的20%)。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,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7月16日09时00分至2025年8月13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,系统自动生成唯一的随机竞买保证金账号,保证金缴存银行—经选定不能更改,保证金到账时间以银行信息系统中到账时间为准;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:2025年8月13日18时00分。

(六)资格审核

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《竞买资格审核确认书》,确认其获得竞买资格。

竞买资格审核时间:2025年8月4日09时00分至2025年8月14日18时00分。

三、挂牌报价时间及地点

(一)挂牌报价时间:2025年8月5日09时00分至2025年8月15日18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—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—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—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
https://ggzy.hainan.gov.cn/ggzzyjy/

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