

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]21号

根据三亚市人民政府《关于挂牌出让三亚崖州湾科技城(中片区)控规YK02-11-05地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函〔2025〕556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YK02-11-05地块,面积33933.08平方米,用地四至及界址坐标详见地块勘测界定图。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YK02-11-05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。根据《三亚市人民政府关于三亚崖州湾科技城(中片区)控制性详细规划优化调整YK02-10-06-01、YK02-11-05地块规划分图则的批复》(三府函〔2023〕189号),该宗地用地规划性质为二类城镇住宅用地(代码:070102)(市场化商品住房)。

2025年8月28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YK02-11-05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YK02-11-05地块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主单位签订了《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 (㎡)	用地规划性质	房屋 类型	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 (%)		
YK02-11-05	33933.08	二类城镇住宅用地(用地代码:070102)	市场化商品住房	70	≤2.2	≤60	≤22	≥40	13402	45477.1139
合计	33933.08	/	/	/	/	/	/	/	/	45477.1139

备注:YK02-11-05地块内需建设一处占地不低于505平方米的公益性综合服务设施,停车位配套要求为商品住宅,户型>144㎡的,1.5车位/户,户型≤144㎡的,1.2车位/户。

根据《海南省产业用地控制指标》的规定,该宗地拟建设住宅项目,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设指标。以上土地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,待估宗地属三亚市崖州湾科技城大学城板块Z2片区,土地级别为Ⅵ级,基准楼面地价为2150元/建筑㎡(折合358.33万元/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13402元/㎡(折合893.47万元/亩),土地评估总价为45477.1139万元。

该宗地在办理农用地转用及征收手续时,因占用农用地,涉及耕地开垦费和耕地占用税共285.6143万元。

综上,该宗地土地评估价、耕地开垦费和耕地占用税合计45762.7282万元。因此,确定该宗地挂牌出让起始价为45763万元。

(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。

4.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。

5.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〈关于加强房地产业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。该地块位于振州路以东,行远路以

南,鉴真路以西,周边市政外水(供水、排水、排污)电路网视管线已敷设完备,且场地已平整。地块在项目建设过程中及完工后,需办理相应的手续后可接入振州路、行远路及鉴真路相关市政管网设施。

6.该项目设计须符合国家规范、海南省及三亚市相关管理规定及《三亚崖州湾科技城(中片区)控制性详细规划优化调整》要求,按标准配建社区服务点(建筑面积≥110㎡)、“菜篮子”平价网点(公益性铺面)(建筑面积≥50㎡)、文化活动室(建筑面积≥250㎡)、老年服务站(建筑面积≥605㎡)、便利店(居民日常生活用品销售)(建筑面积≥110㎡)、街坊商业(早餐摊、杂货店、智能便利零售设施等)(建筑面积≥45㎡)、邮件快件服务设施(建筑面积≥100㎡)、垃圾收集站(用地面积≥25㎡)、再生资源回收点(用地面积≥10㎡)、儿童及老年人活动场地(用地面积≥350㎡)、物业管理用房(按100㎡/千人及《海南经济特区物业管理条例》配建,含业主委员会办公用房建筑面积≥20㎡)等公共配套设施。上述设施须集中设置,与住宅主体同步建设、验收、交付,项目竣工验收备案后,竞得人须无偿移交三亚崖州湾科技城管理局或其指定主体(属业主共有部分移交业主委员会或合法物业管理),并按规定办理不动产权证。同时,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建设和移交等相关内容。

7.本项目方案设计与实施需严格遵循《三亚崖州湾科技城(中片区)控制性详细规划优化调整YK02-10-06-01、YK02-11-05地块规划分图则》要求,同时全面满足以下规范标准:绿色建筑及节能方面,需符合《海南省绿色建筑发展条例》《三亚市建筑节能与绿色建筑“十四五”专项规划》等法规及《绿色建筑评价标准》(GB/T 50378-2019),落实装配式建筑、可再生能源利用、建筑防风等要求,严格执行建筑节能与环境通用规范;专项建设方面,智慧城市、充电桩、节水设施、垃圾分类及环卫配套需分别按崖州湾科技城智慧城市专项规划、海南省充电设施管理办法、三亚市节水“三同时”管理办法及相关垃圾分类文件执行,夜景照明方案应符合片区夜景控制要求;能源与环保方面,需契合零碳园区建设标准,优先采用被动式降碳措施,推广光伏建筑一体化等技术,兼顾建筑风貌与光环境保护,并满足环保相关要求。

8.竞得人应在设计全过程中使用BIM技术进行设计,在申报建设工程报建时,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化管理。

9.竞得人须在三亚崖州湾科技城规划范围内配建公共服务或基础配套设施项目,配建总金额不得低于5000万元(不含地块内配建的公共配套设施),并与三亚崖州湾科技城管理局签订具体配建协议。所配建项目工程进度须与竞得地块项目同步设计、建设、竣工,验收合格后,须无偿移交给三亚崖州湾科技城管理局或其指定单位。同时,竞得人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。

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。根据片区产业发展要求,该宗地拟用于建设住宅项目。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、市属国有企业或具有房地产项目开发经验企业(提供项目相关报建或竣工验收备案材料),并承诺未来三年内在崖州湾科技城范围内的项目投资总额不低于13亿元,其中产业项目(工业或科研用地)的固定资产投资总额不低于1亿元。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2025年10月9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27458万元整。

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9月9日09时00分至2025年10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入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10月13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间,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9月29日09时00分至2025年10月14日18时00分。

准)GB50015要求设置预处理设施等。根据三亚市天涯区人民政府《关于征求三亚市中心城区控规HTW-09-07地块水电路气网管线铺设情况有关问题的复函》(天府函〔2024〕1191号),该地块周边225国道、红塘湾路、十一横巷道路雨水水管网均已铺设完成,该宗地竞得人配建完成红塘湾污水临时提升工程项目后,可将污水提升至九横巷并排入225国道污水主管网。

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的要求,该宗地拟建设酒店项目,竞买人须出具书面承诺:如竞得该宗地使用权后,须引入国际头部酒店品牌共同运营管理该项目。该宗地竞买人资质由三亚市天涯区人民政府初审。三亚市天涯区人民政府出具初审文件的截止时间为2025年10月9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)该宗地竞买保证金为人民币18686万元整。

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》约定的期限支付土地出让金。合同约定一次性缴纳全部土地出让金的,应从土地出让合同签订之日起60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,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:2025年9月9日09时00分至2025年10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入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10月13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间,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9月29日09时00分至2025年10月14日18时00分。

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]22号

根据三亚市人民政府《关于挂牌出让中心城区控规HTW-09-07地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函〔2025〕557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中心城区控规HTW-09-07地块,总面积44625.22平方米,用地四至及界址坐标详见地块勘测界定图。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,中心城区控规HTW-09-07地块位于城镇开发边界(城镇建设区)内,不涉及占用永久基本农田和生态保护红线。同时,经核查《三亚市人民政府关于〈三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)〉HTW-09-07地块规划分图则的批复》(三府函〔2024〕913号),该宗地规划用地性质为旅馆混合零售商业用地(混合比例为80%:20%)(用地代码:090104/090101),其中:旅馆用地面积35700.18平方米;零售商业用地面积8925.04平方米。

2024年12月23日,三亚市人民政府出具了《关于三亚市中心城区控规HTW-09-07地块用地具备净地出让条件的证明》,证明三亚市中心城区控规HTW-09-07地块内约66.99亩用地土地征收及“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主单位签订了《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 (%)		
HTW-09-07	35700.18	旅馆用地 (代码:090104)	40	≤1.0	≤30	≤30	≥40	6659	23772.7499
	8925.04	零售商业用地 (代码:090101)						8138	7263.1976
合计	44625.22	/	/	/	/	/	/	/	31035.9475

备注:1.控规HTW-09-07地块中旅馆配建停车位标准为0.6车位/客房,零售商业配建停车位标准为1.2车位/100㎡建筑面积。
2.HTW-09-07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(建筑分册)》有关内容,还应符合涉及行业相关要求有关内容。
3.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》相关要求和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建设管理暂行办法》要求,HTW-09-07地块项目建设应同步实施海绵城市设施,年径流量控制率不低于68%。
5.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,该宗地投资强度不低于1300万元/亩,年度产值不低于500万元/亩,年度税收不低于15万元/亩。以上土地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:待估宗地所在片区为红塘湾S6片区,土地级别为Ⅳ级商服用地,基准楼面地价为3300元/建筑㎡,折合土地单价为440万元/亩(基准地价容积率为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31035.9475万元。其中:旅馆用地土地评估价单价为6659元/㎡(折合443.93万元/亩),土地评估价格为23772.7499万元;零售商业用地土地评估价单价为8139元/㎡(折合542.53万元/亩),土地评估价格为7263.1976万元。

该宗地在办理农用地转用及征收手续时,涉及耕地开垦费70.5456万元,耕地占用税34.818万元。综上,该宗地土地评估价和耕地占用税合计31141.3111万元。因此,确定该宗地挂牌出让起始价为31142万元。

(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

准)GB50015要求设置预处理设施等。根据三亚市天涯区人民政府《关于征求三亚市中心城区控规HTW-09-07地块水电路气网管线铺设情况有关问题的复函》(天府函〔2024〕1191号),该地块周边225国道、红塘湾路、十一横巷道路雨水水管网均已铺设完成,该宗地竞得人配建完成红塘湾污水临时提升工程项目后,可将污水提升至九横巷并排入225国道污水主管网。

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的要求,该宗地拟建设酒店项目,竞买人须出具书面承诺:如竞得该宗地使用权后,须引入国际头部酒店品牌共同运营管理该项目。该宗地竞买人资质由三亚市天涯区人民政府初审。三亚市天涯区人民政府出具初审文件的截止时间为2025年10月9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)该宗地竞买保证金为人民币18686万元整。

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》约定的期限支付土地出让金。合同约定一次性缴纳全部土地出让金的,应从土地出让合同签订之日起60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,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:2025年9月9日09时00分至2025年10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入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10月13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间,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9月29日09时00分至2025年10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9月30日09时00分至2025年10月15日11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出让条件、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)竞买人应谨慎填报价,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/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