

三亚市国有建设用地使用权挂牌出让公告

根据三亚市人民政府《关于以挂牌方式办理三亚崖州湾科技城西北片区控规BG02-03-01地块国有建设用地使用权“先租后让”手续的批复》(三府函〔2021〕998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规划指标等要求

(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西北片区控规BG02-03-01地块,CGCS2000坐标系总面积38425.03平方米(海南三亚平面坐标系总面积38388.39平方米),用地四至及界址坐标详见地块勘测定界图。该宗地规划性质为零售商业用地混合旅馆用地混合商务金融用地(090101/090104/0902,混合比例6:2:2),对应土地用途分别为零售商业用地、旅馆用地和商务金融用地。其中:1.零售商业用地,CGCS2000坐标系面积23055.018平方米(海南三亚平面坐标系面积23033.034平方米)。2.旅馆用地,CGCS2000坐标系面积7685.006平方米(海南三亚平面坐标系面积7677.678平方米)。3.商务金融用地,CGCS2000坐标系面积7685.006平方米(海南三亚平面坐标系面积7677.678平方米)。

2021年11月19日,三亚市人民政府出具了《关于三亚崖州湾科技城西北片区控规BG02-03-01地块用地具备净地出让条件的证明》,证明控规BG02-03-01地块土地征收及“两公告一登记”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《征用土地补偿协议书》,土地补偿款、安置补助费、青苗补偿费及附着物已支付到位,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。该宗地具备净地出让的条件。经我局核查,该宗地不属于非法占地、违法建设行为已经处置到位并组织供应的土地。

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	土地用途	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(%)		
BG02-03-01	23055.018	零售商业用地混合旅馆用地混合商务金融用地(090101/090104/0902)	零售商业用地(占比60%)	40	≤2.5	≤50	≤40	≥30	7448	17171.3774
	旅馆用地(占比20%)		6703						5151.2595	
	商务金融用地(占比20%)		7008						5385.6522	
合计	38425.03	/	/	/	/	/	/	/	27708.2891	

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,该宗地土地评估价为27708.2891万元。其中:1.零售商业用地的土地评估单价为7448元/m²(折合496.53万元/亩),土地评估价为17171.3774万元。2.旅馆用地的土地评估单价为6703元/m²(折合446.87万元/亩),土地评估价为5151.2595万元。3.商务金融用地的土地评估单价为7008元/m²(折合467.20万元/亩),土地评估价为5385.6522万元。

该宗地在办理农用地(未利用地)转用及征收手续时,占用农用地3.8425公顷,其中耕地3.7623公顷(均为水田),根据我市近期异地补充耕地指标价格标准,水田开垦费用标准为40万元/亩,则该宗地耕地开垦费为2257.38万元。再根据《海南省实施〈中华人民共和国耕地占用税暂行条例〉办法》(海南省人民政府令第217号)的规定,三亚市耕地占用税适用标准为35元/平方米,该宗地耕地占用税为134.4875万元。

综上,该宗地土地评估价、耕地开垦费和耕地占用税合计30100.1566万元。因此,确定该宗地挂牌出让起始价为30101万元。该宗地采取“先租后让”方式供应,土地用途分别为零售商业用地、旅馆用地和商务金融用地,法定最高出让年限均为40年,本次“先租后让”的租赁年限为10年,后续出让年期为30年,土地总价款按以挂牌方式公开交易的土地成交价格确定。年租金为土地总价款的5%,租赁期满转出时应缴纳的协议出让价款等于土地成交总价款减去已缴纳的租金。租赁期价款和租赁期满转出土地款均一次性缴清。

根据《海南省建设用地出让控制指标(试行)》规定,鉴于控规

BG02-03-01地块在省级六类产业园区范围内,规划用地性质为零售商业用地混合旅馆用地混合商务金融用地,拟建设商业综合体项目。其中,零售商业用地和商务金融用地属房地产业中的零售商业用地和商务金融用地,不设出让控制指标;旅馆用地参照旅游产业中的旅馆用地,亦不设出让控制指标。但根据三亚崖州湾科技城管理局出具的《关于三亚崖州湾科技城西北片区控规BG02-03-01地块竞买资格条件及开发建设要求的函》(三科技城函〔2021〕1383号),确定该宗地的整体投资强度指标为不低于400万元/亩。其中:零售商业用地和旅馆用地的年度产值及年度税收均不设出让控制指标;商务金融用地的年度产值指标为不低于800万元/亩,年度税收指标为不低于20万元/亩。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。

(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,充分知晓该宗地《海南省产业项目发展和用地准入协议》内容,并向三亚崖州湾科技城管理局出具书面承诺,如竞得该宗国有建设用地使用权,则将严格按照该宗地《海南省产业项目发展和用地准入协议》规定的要求进行项目开发建设。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,否则将承担相关违约责任。

竞得人应当在租赁期满前6个月向三亚崖州湾科技城管理局提

出考核评价申请,三亚崖州湾科技城管理局对准入协议的履行情况进行考核评价。经考核评价合格,达到履约条件的,由三亚市自然资源和规划局按照协议出让方式办理用地审批和土地登记等手续;考核评价不合格的,不允许得人限期整改,整改期最长不超过1年。整改期满考核评价仍不合格的,不得办理协议出让土地手续。三亚市人民政府可依照合同约定收回土地使用权,处置地上建筑物、构筑物和其他附属设施,并追究竞得人相关违约责任。

2.竞得人可持签订的土地租赁合同、土地租金及相关税费缴纳凭证等,申请办理不动产登记。同时,竞得人可持租赁的不动产权证书依法办理规划报建等手续。

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.竞得人未依照土地使用权租赁合同或者出让合同约定的期限和条件投资开发的,不得转租、转让土地使用权。同时,竞得人应当按照土地租赁合同和出让合同约定的用途使用土地,未经批准不得改变土地用途。

竞得人未按照合同约定缴纳租金、土地出让金或者不按照合同约定进行开发建设,擅自转租、转让、改变土地用途,按照有关法律法规和合同约定追究法律责任。

5.该宗地项目建设应采用装配式建筑方式建造,装配率不得低于50%,且需符合装配式建筑相关规定(具体按照三亚市住房和城乡建设局要求执行)。

6.该宗地项目在设计全过程中使用BIM技术进行设计,在申请建设工程规划报建时,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)的要求对建筑工程实行智能化管

7.该宗地自项目达产之日起,六年累计纳税总额不低于1382万元人民币,六年累计产值收入不低于55296万元人民币。

8.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。

9.该宗地中的商务金融用地和零售商业用地应当严格按照海南省自然资源和规划厅、海南省住房和城乡建设厅和海南省市场监督管理局联合下发的《关于加强商业、办公类建设项目全过程管理的意见》(琼自然资规〔2021〕12号)进行开发建设,禁止将该项目变相改造为具备长期居住功能的“类住宅”建筑的行为。

10.该宗地中的旅馆用地应当严格按照海南省自然资源和规划厅、海南省住房和城乡建设厅和海南省市场监督管理局联合下发的《关于加强商业、办公类建设项目全过程管理的意见》(琼自然资规〔2021〕12号)及海南省自然资源和规划厅下发的《关于严禁旅馆用地分割登记的通知》(琼自然资规〔2021〕1297号)的规定,禁止进行分割销售,并不得办理产权分割登记手续。

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的要求,该宗地拟用于建设商业综合体项目。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。

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:

三自然资告字〔2021〕32号

- 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)保证金及付款方式: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18061万元整(即挂牌出让起始价的60%),竞买人交保证金之前必须先通过挂牌出让竞买人资质的审查。三亚崖州湾科技城管理局出具初审文件的截止时间为2021年12月24日。

若10年租赁期价款低于竞买保证金时,则竞得人已缴纳的竞买保证金在扣除租赁期价款后,剩余部分予以退还。反之,竞得人应当依法缴足剩余租赁期价款。同时,竞得人应自《国有建设用地使用权先租后让合同》签订之日起60日内一次性缴纳全部租赁期价款(年租金按土地总价款的5%确定,租赁年限为10年)。逾期未付清全部租赁期价款的,自然资源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)竞买申请人可于2021年12月1日至2021年12月29日到三亚市房产信息中心(海南南部拍卖市场有限公司)或海南省公共资源交易服务中心一楼受理大厅3号窗口(土地矿业权交易)咨询和领取《挂牌出让文件》(《挂牌文件》为本公告组成部分),有意参加竞买的,应提交书面申请并按《挂牌文件》规定办理相关手续。交纳竞买保证金的截止时间为2021年12月29日16时30分。

经审核,申请人具备申请条件并按规定交纳竞买保证金后,三亚市自然资源和规划局将在2021年12月29日17时30分前确认其参加竞买资格。

(四)本次国有建设用地使用权挂牌活动在海南省政府会展楼二楼省公共资源交易服务中心土地交易厅进行。该宗地挂牌时间为:2021年12月21日09时00分至2021年12月31日09时00分。

(五)确定竞得人原则:

- 1.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。
- 2.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,确定先提交报价单者为竞得人。
- 3.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。
- 4.在挂牌期限截止前10分钟仍有两个或者两个以上的竞买人要求报价的,则对挂牌宗地进行现场竞价,出价最高且不低于底价为竞得人。
- (六)本次竞买活动进行现场书面报价,不接受电话、邮寄、电子、口头报价。
- (七)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。
- (八)其它事项:该宗地以现状土地条件挂牌出让。本次挂牌出让事项如有变更,以届时变更公告为准。

联系电话:88364406 66529845 65303602

联系人:赵先生(13807527707)

地址:1.三亚市吉阳区迎宾路三亚市房地产服务中心7楼7005室——海南南部拍卖市场有限公司
2.海南省公共资源交易服务中心一楼受理大厅3号窗口

查询网址: <http://www.landchina.com>
<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>
<http://tr.hainan.gov.cn>

三亚市自然资源和规划局

2021年11月26日

三亚市国有建设用地使用权挂牌出让公告

根据三亚市人民政府《关于以“限房价、竞地价”方式挂牌出让三亚崖州湾科技城控规YK06-05-01、YK06-05-02地块部分国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函〔2021〕997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控规YK06-05-01、YK06-05-02地块内,CGCS2000坐标系总面积58522.88平方米(海南三亚平面坐标系总面积58469.75平方米),用地四至及界址坐标详见地块勘测定界图。具体情况如下:1.控规YK06-05-01地块,CGCS2000坐标系面积31524平方米(海南三亚平面坐标系面积31495.36平方米);2.控规YK06-05-02地块,CGCS2000坐标系面积26998.88平方米(海南三亚平面坐标系面积26974.39平方米)。该宗地规划用地性质为二类居住用地(用地代码:R2),拟建设安居型商品住房项目,对应土地用途为城镇住宅用地(安居型商品住房用地)。

2021年6月26日,三亚市人民政府以《关于三亚崖州湾科技城控规YK06-05-01和YK06-05-02地块内约95.30亩用地具备净地出让条件的证明》,证明三亚崖州湾科技城控规YK06-05-01和YK06-05-02地块共约95.30亩用地土地征收(收回)及“两公告一登记”工作已完成。三亚市崖州区人民政府已与被征地(收地)单位签订了《征用土地补偿协议书》(《收回土地补偿协议书》),土地补偿款、安置补助费、青苗补偿费和地上附着物等款项已支付到位,相关征地(收地)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。该宗地具备净地出让的条件。经我局核查,该宗地不属于非法占地、违法建设行为已经处置到位并组织供应的土地。

根据2020年11月17日,三亚市住房保障管理中心出具的《关于科技城控规YK03-03-03、YK03-03-04及YK06-02-03、YK06-02-04和YK06-05-01、YK06-05-02地块销售价格的函》(三住管函〔2020〕329号),确定该宗地建成后的安居型商品住房销售价格为12800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	土地用途	使用年限(年)	规划指标				建成房屋销售价格(元/m ²)	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(%)			
YK06-05-01	31524	二类居住用地(用地代码:R2)	城镇住宅用地(安居型商品住房用地)	70	≤2.5	≤60	≤22	≥40	12800	8710	27457.4040
YK06-05-02	26998.88									8719	23540.3235
合计	58522.88	/	/	/	/	/	/	/	/	50997.7275	

备注:控规YK06-05-01、YK06-05-02地块车位数均为1.0车位/户,并配置或预留充电桩基础设施。

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,该宗地土地评估价为50997.7275万元。具体情况为:1.控规YK06-05-01地块,土地评估单价为8710元/m²(折合580.67万元/亩),土地评估价为27457.4040万元;2.控规YK06-05-02地块,土地评估单价为8719元/m²(折合581.27万元/亩),土地评估价为23540.3235万元。

该宗地在办理农用地(未利用地)转用及征收手续时,占用农用地5.8522公顷(其中水田0.9382公顷,旱地1.3766公顷,视为旱地管理的可调整其他园地2.7580公顷)。根据我市近期异地补充耕地指标价格标准,水田开垦费用标准为40万元/亩,旱地开垦费用标准为20万元/亩,则该宗地耕地开垦费为1803.3万元。再根据《海南省实施〈中华人民共和国耕地占用税暂行条例〉办法》(海南省人民政府令第217号)的规定,三亚市耕地占用税适用标准为35元/平方米,该宗地耕地占用税为204.8270万元。

综上,该宗地土地评估价、耕地开垦费、耕地占用税合计53005.8545万元。因此,确定该宗地挂牌出让起始价为53006万元。根据《海南省建设用地出让控制指标(试行)》第十二条规定“本控制指标在执行过程中,各市县及各产业园区为促进土地资源的集约集约利用和优化配置,可以制定高于本控制指标的土地出让控制指标”。2021年11月4日,三亚崖州湾科技城管理局出具了《关于三亚崖州湾科技城控规YK06-05-01、YK06-05-02地块竞买资格条件及开发建设要求的函》(三科技城函〔2021〕1263号),确定该宗地的投资强度指标为不低于600万元/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。

(二)销售对象及开发建设要求

1.根据2021年11月4日三亚崖州湾科技城管理局出具的《关于三亚崖州湾科技城控规YK06-05-01、YK06-05-02地块竞买资格条件及开发建设要求的函》(三科技城函〔2021〕1263号),该宗地建成后的安居型商品住房销售对象为“优先考虑三亚崖州湾科技城范围内符合安居型商品住房申请条件的对象,剩余房源统筹考虑三亚市符合安居型商品住房申请条件的对象,具体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.竞买人在竞买初审前,须充分对接三亚崖州湾科技城管理局,完全知晓该宗地的《海南省产业项目发展和用地准入协议》内容,并出具书面承诺“竞买人已充分知晓该宗地《海南省产业项目发展和用地准入协议》约定内容,如竞得该宗地使用权,将严格按照该宗地的《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”。同时,竞得人须在签订《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》,并严格按照协议约定内容进行开发建设,否则将承担相关违约责任。

3.根据《三亚崖州湾科技城开发运营配建管理办法(试行)》,竞买人如竞得该宗地使用权,须将在该宗地内开发建设的3500平方米人才住房(计容面积)无偿移交给三亚崖州湾科技城管理局或其指定的下属公司。

4.该宗地项目建设应采用装配式建筑方式建造,装配率不得低于50%,且需符合装配式建筑相关规定(具体按照三亚市住房和城乡建设局要求执行)。

5.竞得人应在项目设计全过程中使用BIM技术进行设计,在申请建设工程规划报建时,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)的要求对建筑工程实行智能化管

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的要求,该宗地拟用于建设安居型商品住房项目,为保障项目建设品质,竞买人或其关联企业须满足以下条件:1.需为《财富》杂志世界500强企业或中国房地产百强企业(提供由中国房地产TOP10研究组颁发的证书)。2.需有采用装配式方式建造项目的经验(提供

项目相关报建或竣工验收备案的材料)。同时,竞买人需出具书面承诺:如竞得该宗国有建设用地使用权,应按照《海南省人民政府办公厅关于开展安居型商品住房建设试点工作的指导意见》(琼府办〔2020〕21号)及地块的规划要求,在该宗地上建设安居型商品住房项目,并按照《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)在项目施工过程中对建筑工程实行智能化管理。该宗地竞买人资质由三亚崖州湾科技城管理局初审。

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31804万元整(即挂牌出让起始价的60%),竞买人交保证金之前必须先通过挂牌出让竞买人资质的审查。三亚崖州湾科技城管理局出具初审文件的截止时间为2021年12月24日。

竞得人竞得该宗地使用权,签订《挂牌成交确认书》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。逾期未付清土地出让金的,自然资源行政主管部门有权依法解除合同,并由受让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://tr.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:2021年11月29日9时00分至2021年12月29日16时30分(“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,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按时交入该账号(竞买保证金到账时间以银行信息系統入账时间为准)。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。

(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:2021年12月20日9时00分至2021年12月30日16时30分。

三、挂牌报价时间及地点

(一)本次交易活动挂牌报价竞价环节采取线下方式进行,获得竞买资格的竞买人应持在线下打印的《竞买资格确认书》到指定地点参与报价竞价活动。挂牌报价阶段仅接受书面报价,不接受电话、邮寄、电子、口头等其他方式报价。挂牌截止由挂牌主持人主持确定。

(二)挂牌报价时间:2021年12月21日9时00分至2021年12月31日9时00分。

(三)挂牌报价地点:三亚市吉阳区迎宾路三亚市房地产服务中

三自然资告字〔2021〕33号

心7楼7005室——海南南部拍卖市场有限公司。

(四)挂牌现场会地点:海南省公共资源交易服务中心二楼土地矿产资源交易所(203室)。

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熟识等无异议并完全接受。

(四)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)竞买人应当谨慎报价,报价一经确认即产生法律效力,不可撤回。竞买人未出席挂牌现场会的,视为自动放弃挂牌交易线下竞价,且不影响成交价格的法律效力。

五、确定竞得人原则

本次挂牌出让采取“限房价、竞地价”方式公开出让。具体确定竞得人程序如下:

- 1.竞买人申请参与竞买。通过竞买资质审查且按照挂牌出让公告规定时间缴纳竞买保证金后,竞买人方具有竞买资格。竞买人在挂牌期间,须在挂牌出让起始价的基础上进行书面报价,竞价幅度为1万元或以1万元的整数倍递增。
- 2.仅有一位具有竞买资格的竞买人参与竞买,且其最高报价高于或等于土地出让底价,则该竞买人为该宗地使用权限竞得人。
- 3.两位或两位以上具有竞买资格的竞买人参与竞买,如其最高报价高于或等于土地出让底价,则报价最高者为该宗地使用权限竞得人。当竞买人持续竞价达到该宗地土地评估总价的126%时(即本次土地出让最高限价64258万元),则现场转入以摇号方式确定竞得人。按照摇号规则,摇号中签者即为该宗地使用权限竞得人。但仅有一位竞买人愿意参与现场摇号,其弃权选择放弃时,则申请摇号的竞买人为该宗地使用权限竞得人。

六、其他事项

- (一)本次竞买活动进行现场书面报价,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,应终止原出让公告后重新发布出让公告。
- (四)交易业务咨询。

联系电话:88364406 65303602

联系人:赵先生(13807527707)

查询网址: <http://www.landchina.com>
<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>
<http://tr.hainan.gov.cn>
<http://tr.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

2021年11月26日