

# 三亚市国有建设用地使用权挂牌出让公告

三自然资告字[2019]7号

根据三亚市总体规划、2019年度国有建设用地供应计划和项目建设的需要,依据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城镇土地使用权出让和转让暂行条例》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》(原国土资源部第39号令)、《海南省建设用地使用权统一交易管理办法》、《海南省人民政府关于进一步加强土地宏观调控提升土地利用效益的意见》(琼府〔2018〕3号)、《海南省人民政府关于支持产业项目发展规划和用地保障的意见(试行)》(琼府〔2019〕13号)及《三亚市人民政府印发〈关于规范我市国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让工作管理办法〉的通知》(三府〔2017〕248号)等有关规定,经三亚市人民政府批准,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东岸单元(迎宾路总部商务启动区)控规DA2-17-01地块,CGCS2000国家大地坐标系总面积17448.52平方米(海南平面坐标系总面积17438.03平方米),该宗地用地四至及界址坐标详见地块勘测定界图。其中,零售商业用地土地占20%,CGCS2000国家大地坐标系面积3489.70平方米(海南平面坐标系面积3487.61平方米);旅馆用地土地占80%,CGCS2000国家大地坐标系面积13958.82平方米(海南平面坐标系面积13950.42平方米)。2019年5月24日,三亚市人民政府以《关于东岸单元(三亚总部经济及中央商务启动区)控规DA2-15-04,DA2-17-01,DA2-23-03,DA2-28-01地块用地具备净地出让条件的证明》,证明控规DA2-17-01地块土地征收及“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、青苗补偿费和地上附着物等款项已支付到位,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。经核查,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 <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )	评估总价 (万元)
					容积率	建筑高度(m)	建筑密度(%)		
DA2-17-01	3489.70	零售商业用地(用地代码:B11)	零售商业用地(20%)	40	<2.0	<24	<40	18001	6281.8090
	13958.82	旅馆用地(用地代码:B14)	旅馆用地(80%)					16176	22579.7872
合计	17448.52			/	/	/	/	/	28861.5962

根据《海南省建设用地出让控制指标(试行)》规定,鉴于东岸单元(迎宾路总部商务启动区)控规DA2-17-01地块不在省级六类产业园区范围内,且用地规划性质为零售商业混合旅馆用地(用地代码:B11/B14,比例2:8),拟用于建设三亚总部经济及中央商务区项目,属房地产业中的零售商业及旅馆用地,因此该地块的投资强度指标为500万元/亩,年度产值和年度税收不设控制指标。以上出让控制指标按相关规定列入《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.竞买人须在签订《挂牌出让成交确认书》后现场与三亚市商务局签订《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。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.该宗地项目建设鼓励采用装配式方式建造,若需要实施装配式建筑,应符合装配式建筑相关规定。4.本次出让宗地项目建成后,建筑自持比例不低于30%,自持部分不得对外整体或者分割销售。5.该宗地不得建设产权式酒店。

**二、竞买事项:**(一)竞买人资格: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,该宗地拟用于建设三亚总部经济及中央商务区项目,竞买人或其关联企业须与三亚市人民政府签订《战略合作协议》,并在海南省设有区域总部企业,该企业注册资本资金不少于人民币100亿元。因该宗地毗邻东岸湿地公园,拟规划建设旅馆项目,竞买人或其关联企业须具备大型城市湿地公园和国家5A级景区的建设和运营管理经验,且获得过中国饭店金马奖。竞买人须承诺:如竞得该宗国有建设用地使用权,应按照《东岸单元区域整体开发精细化城市建设导则》的相关要求开发建设。该宗地竞买人资质由三亚市商务局初审。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)报名参加竞买人须提交法人单位有效证明文件、法定代表人的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。竞买人需缴纳竞买保证金人民币17317万元整(该宗地评估价格的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。竞买人竞得该宗地使用权,签订《挂牌成交确认书》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完全部土地出让金,应从土地出让合同签订之日起60日内一次性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%。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)竞买申请人可于2019年7月11日至2019年8月9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)咨询和购取《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2019年8月9日17时00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2019年8月9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中心土地交易厅进行。该宗地挂牌时间为:2019年8月2日09时00分至2019年8月13日09时30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者为竞得人,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.在挂牌期限截至前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者为竞得人。(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)成交价款不含各种税费(耕地占用税及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) 霍先生(13807522091)  
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://www.ggzy.hi.gov.cn>  
<http://lr.hainan.gov.cn>

三亚市自然资源和规划局  
2019年7月10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[2019]8号

根据三亚市总体规划、2019年度国有建设用地供应计划和项目建设的需要,依据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城镇土地使用权出让和转让暂行条例》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》(原国土资源部第39号令)、《海南省建设用地使用权统一交易管理办法》、《海南省人民政府关于进一步加强土地宏观调控提升土地利用效益的意见》(琼府〔2018〕3号)、《海南省人民政府关于支持产业项目发展规划和用地保障的意见(试行)》(琼府〔2019〕13号)及《三亚市人民政府印发〈关于规范我市国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让工作管理办法〉的通知》(三府〔2017〕248号)等有关规定,经三亚市人民政府批准,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东岸单元(迎宾路总部商务启动区)控规DA2-23-03地块,CGCS2000国家大地坐标系总面积5532.23平方米(海南平面坐标系总面积5528.96平方米),该宗地用地四至及界址坐标详见地块勘测定界图。其中,零售商业用地土地占20%,CGCS2000国家大地坐标系面积1106.45平方米(海南平面坐标系面积1105.79平方米);商务金融用地土地占80%,CGCS2000国家大地坐标系面积4425.78平方米(海南平面坐标系面积4423.17平方米)。2019年5月24日,三亚市人民政府以《关于东岸单元(三亚总部经济及中央商务启动区)控规DA2-15-04,DA2-17-01,DA2-23-03,DA2-28-01地块用地具备净地出让条件的证明》,证明控规DA2-23-03地块土地征收及“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、青苗补偿费和地上附着物等款项已支付到位,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。经核查,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 <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )	评估总价 (万元)
					容积率	建筑高度(m)	建筑密度(%)		
DA2-23-03	1106.45	零售商业用地(用地代码:B11)	零售商业用地(20%)	40	<2.0	<24	<40	18001	21676 2398.3410
	4425.78	其他商务用地(用地代码:B29)	商务金融用地(80%)					15866	7021.9425
合计	5532.23			/	/	/	/	/	9420.2835

根据《海南省建设用地出让控制指标(试行)》规定,鉴于东岸单元(迎宾路总部商务启动区)控规DA2-23-03地块不在省级六类产业园区范围内,且用地规划性质为零售商业混合商务用地(用地代码:B11/B29,比例2:8),拟用于建设三亚总部经济及中央商务区项目,属房地产业中的零售商业及商务用地,因此该地块的投资强度指标为500万元/亩,年度产值和年度税收不设控制指标。以上出让控制指标按相关规定列入《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.竞买人须在签订《挂牌出让成交确认书》后现场与三亚市商务局签订《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。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.该宗地项目建设鼓励采用装配式方式建造,若需要实施装配式建筑,应符合装配式建筑相关规定。4.本次出让宗地项目建成后,建筑自持比例不低于30%,自持部分不得对外整体或者分割销售。5.该宗地不得建设产权式酒店。

**二、竞买事项:**(一)竞买人资格: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,该宗地拟用于建设三亚总部经济及中央商务区项目,竞买人或其关联企业须与三亚市人民政府签订《战略合作协议》,并在海南省设有区域总部企业,该企业注册资本资金不少于人民币100亿元。因该宗地毗邻东岸湿地公园,拟规划建设旅馆项目,竞买人或其关联企业须具备大型城市湿地公园和国家5A级景区的建设和运营管理经验,且获得过中国饭店金马奖。竞买人须承诺:如竞得该宗国有建设用地使用权,应按照《东岸单元区域整体开发精细化城市建设导则》的相关要求开发建设。该宗地竞买人资质由三亚市商务局初审。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)报名参加竞买人须提交法人单位有效证明文件、法定代表人的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。竞买人需缴纳竞买保证金人民币5653万元整(该宗地评估价格的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。竞买人竞得该宗地使用权,签订《挂牌成交确认书》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完全部土地出让金,应从土地出让合同签订之日起60日内一次性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%。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)竞买申请人可于2019年7月11日至2019年8月9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)咨询和购取《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2019年8月9日17时00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2019年8月9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中心土地交易厅进行。该宗地挂牌时间为:2019年8月2日09时00分至2019年8月13日11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者为竞得人,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.在挂牌期限截至前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者为竞得人。(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)成交价款不含各种税费(耕地占用税及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) 霍先生(13807522091)  
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://www.ggzy.hi.gov.cn>  
<http://lr.hainan.gov.cn>

三亚市自然资源和规划局

2019年7月10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[2019]10号

根据三亚市总体规划、2019年度国有建设用地供应计划和项目建设的需要,依据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城镇土地使用权出让和转让暂行条例》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》(原国土资源部第39号令)、《海南省建设用地使用权统一交易管理办法》、《海南省人民政府关于进一步加强土地宏观调控提升土地利用效益的意见》(琼府〔2018〕3号)、《海南省人民政府关于支持产业项目发展规划和用地保障的意见(试行)》(琼府〔2019〕13号)及《三亚市人民政府印发〈关于规范我市国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让工作管理办法〉的通知》(三府〔2017〕248号)等有关规定,经三亚市人民政府批准,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东岸单元(迎宾路总部商务启动区)控规DA2-15-04地块,CGCS2000国家大地坐标系总面积7954.53平方米(海南平面坐标系面积7949.73平方米),该宗地用地四至及界址坐标详见地块勘测定界图。

2019年5月24日,三亚市人民政府以《关于东岸单元(三亚总部经济及中央商务启动区)控规DA2-15-04,DA2-17-01,DA2-23-03,DA2-28-01地块用地具备净地出让条件的证明》,证明控规DA2-15-04地块土地征收及“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、青苗补偿费和地上附着物等款项已支付到位,相关