

## 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]27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)、《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)及海南省住房和城乡建设厅等9部门联合下发的《关于支持和规范住房租赁市场发展的通知》(琼建房〔2019〕116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三亚崖州湾科技城控规YK05-01-28和YK05-01-29地块,CGCS2000国家大地坐标系总面积48025.19平方米(海南平面坐标系总面积47984.92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YK05-01-28地块,CGCS2000国家大地坐标系面积21746.81平方米(海南平面坐标系面积21728.60平方米),规划用地性质为二类居住混合零售商业用地(用地代码:R2B11)。其中,商品住宅用地占33%,CGCS2000国家大地坐标系面积7176.45平方米(海南平面坐标系面积7170.44平方米),自持性租赁住宅用地占47%,CGCS2000国家大地坐标系面积10221.00平方米(海南平面坐标系面积10212.44平方米),零售商业用地占20%,CGCS2000国家大地坐标系面积4349.36平方米(海南平面坐标系面积4345.72平方米);2.控规YK05-01-29地块,CGCS2000国家大地坐标系面积26278.38平方米(海南平面坐标系面积26256.31平方米),规划用地性质为二类居住混合零售商业用地(用地代码:R2B11)。其中,商品住宅用地占80%,CGCS2000国家大地坐标系面积21022.70平方米(海南平面坐标系面积21005.05平方米),零售商业用地占20%,CGCS2000国家大地坐标系面积5255.68平方米(海南平面坐标系面积5251.26平方米)。2019年3月13日,三亚市人民政府以《关于崖州区科技城控规YK04-04-01-01等地块及道路共约837亩用地具备净地出让条件的证明》证明控规YK05-01-28和YK05-01-29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、青苗补偿费和地上附着物等款项已支付到位,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。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<br>(m <sup>2</sup> ) | 用地规划性质           | 土地用途               | 使用年限<br>(年) | 规划指标        |         |         | 评估单价<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 评估总价<br>(万元) |            |
|------------|---------------------------|------------------|--------------------|-------------|-------------|---------|---------|-----------------------------|--------------|------------|
|            |                           |                  |                    |             | 容积率         | 建筑高度(m) | 建筑密度(%) | 绿地率(%)                      |              |            |
| YK05-01-28 | 7176.45                   | 二类居住用地(用地代码:R2)  | 城镇住宅用地(商品住宅33%)    | 70          | 1.0≤容积率≤3.0 | ≤80     | ≤40     | ≥30                         | 6390         | 4585.7516  |
|            |                           | 二类居住用地(用地代码:R2)  | 城镇住宅用地(自持性租赁住宅47%) |             |             |         |         |                             | 3891         | 3976.9911  |
| YK05-01-29 | 21022.70                  | 零售商业用地(用地代码:B11) | 零售商业用地(20%)        | 40          | ≤3.0        | ≤80     | ≤40     | ≥30                         | 3957         | 1721.0418  |
|            |                           | 零售商业用地(用地代码:B11) | 零售商业用地(20%)        |             |             |         |         |                             | 6390         | 13433.5053 |
| 合计         | 48025.19                  |                  |                    |             |             |         |         |                             | 3936         | 2068.6356  |
|            |                           |                  |                    |             |             |         |         |                             |              | 25785.9254 |

备注:控规YK05-01-28和YK05-01-29地块车位数均为1.0车位/100m<sup>2</sup>建筑面积。

根据《海南省建设用地出让控制指标(试行)》规定,鉴于三亚崖州湾科技城控规YK05-01-28和YK05-01-29地块在省级六类产业园区(原三亚创意产业园)内,且用地规划性质为二类居住混合零售商业用地(用地代码:R2B11),拟用于建设三亚崖州湾科技城起步区项目,属于房地产业中的零售商业及住宅用地,因此该宗地不设出让控制指标。

(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。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.该宗地项目建设应按省、市有关装配式建筑相关规定的要求执行。

(三)其他供应限制条件:为规范建设自持性租赁住房项目,该宗地的自持性租赁住房供应限制条件如下:1.该宗地的自持性租赁住房严格按照《三

亚崖州湾科技城控制性详细规划》进行开发建设,若省、市出台有关租赁住房规划、建设管控的规定另有要求的,按照相关要求执行。该宗地自持性租赁住房项目建成后须具有完备的配套基础设施(包括但不限于供水、供电、供气等设施),房屋建成后须配备完善的物业管理机构及专业的物业管理人员。该宗地配套污水处理设施应按崖州湾科技城污水工程规划要求接入市政管网,纳入科技城污水处理厂统一处理。2.该宗地自持性租赁住房应由竞得人整体持有,不得分割转让土地,也不得对外分割销售建成的租赁住房。对因破产、重组等各种特殊情形,竞得人确无法继续持有的,经三亚市人民政府批准后,可以整体打包方式依法转让,有关约定权利义务随之转移。在不动产登记簿及产权证备注自持性租赁住房项目,产权不得分割及转让。如整体转让或出资比例、股权结构、实际控制人等改变,应提前报三亚市自然资源和规划局或三亚崖州湾科技城管理局备案。但租赁住房规划用途和实际使用性质不得改变,必须继续用于租赁,并按租赁使用合同保持原租赁关系。3.该宗地自持性租赁住房及其附属设施应当符合消防、治安、卫生等方面的标准和要求。租赁对象须报市住建部门备案,且住房租赁合同最长期限一般不得超过5年。房屋建成验收合格后,方可对外出租,不得预收租金或押金。

### 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《三亚崖州湾科技城控制性详细规划》的要求,竞买人或其关联企业须与海南省人民政府就崖州湾科技城开发运营签订《战略合作协议》,且竞买人或其关联企业须为《财富》杂志世界500强企业或中央企业。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,则将在该宗地上建设园区配套商业、商品住宅及租赁性住房,其中租赁性住房需统一产权,由运营商统一运营。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.在三亚市范围内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15472万元(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。竞买人竟得该宗地使用权后,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。同时,竞得人须按有建设用地使用权出让合同约定的期限付土地出让金。合同约定一次性缴纳土地出让金的,从土地出让合同签订之日起30日内一次性缴完全部土地出让金;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,并由受让人承担相应的违约责任。(三)竞买申请人可于2019年10月19日至2019年11月15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11月15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11月15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:2019年11月8日09时00分至2019年11月18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)。

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10月18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]29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三亚崖州湾科技城控规YK01-02-01-01、YK01-02-01-02、YK01-02-01-03和YK01-02-01-04地块,CGCS2000国家大地坐标系总面积36763.71平方米(海南平面坐标系总面积36732.67平方米)。用地四至及界址坐标详见地块勘测定界图。该宗地规划用地性质为其他商务混合服务型公寓混合零售商业用地(用地代码:B29/B14f/B11),其他商务用地占50%,服务型公寓用地占40%,零售商业用地占10%;其中:1.控规YK01-02-01-01地块CGCS2000国家大地坐标系面积7706.36平方米(海南平面坐标系面积7699.80平方米),其他商务用地CGCS2000国家大地坐标系面积3953.18平方米(海南平面坐标系面积3849.90平方米),服务型公寓用地CGCS2000国家大地坐标系面积3082.54平方米(海南平面坐标系面积3079.92平方米),零售商业用地CGCS2000国家大地坐标系面积770.64平方米(海南平面坐标系面积769.98平方米);2.控规YK01-02-01-02地块CGCS2000国家大地坐标系面积8345.00平方米(海南平面坐标系面积41672.50平方米),服务型公寓用地CGCS2000国家大地坐标系面积3338.00平方米(海南平面坐标系面积3335.20平方米),零售商业用地CGCS2000国家大地坐标系面积834.50平方米(海南平面坐标系面积833.80平方米),服务型公寓用地CGCS2000国家大地坐标系面积3924.50平方米(海南平面坐标系面积3921.19平方米),零售商业用地CGCS2000国家大地坐标系面积981.12平方米(海南平面坐标系面积980.30平方米)。2019年3月13日,三亚市人民政府以《关于崖州区科技城控规YK04-04-01-01等地块及道路共约837亩用地具备净地出让条件的证明》证明控规YK01-02-01-01、YK01-02-01-02和YK01-02-01-04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、青苗补偿费和地上附着物等款项已支付到位,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。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<br>(m <sup>2</sup> ) | 用地规划性质                                 | 土地用途        | 使用年限<br>(年) | 规划指标 |         |         | 评估单价<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 评估总价<br>(万元) |           |  |
|---------------|---------------------------|----------------------------------------|-------------|-------------|------|---------|---------|-----------------------------|--------------|-----------|--|
|               |                           |                                        |             |             | 容积率  | 建筑高度(m) | 建筑密度(%) | 绿地率(%)                      |              |           |  |
| YK01-02-01-01 | 3853.18                   | 商务金融用地(50%)                            | 商务金融用地(50%) | 40          | ≤4.0 | ≤120    | ≤40     | ≥25                         | 4356         | 1678.4452 |  |
|               |                           |                                        |             |             |      |         |         |                             | 4528         | 1395.7741 |  |
| YK01-02-01-02 | 770.64                    | 其他商务混合服务型公寓混合零售商业用地(用地代码:B29/B14f/B11) | 零售商业用地(10%) |             |      |         |         |                             | 4816         | 371.1402  |  |
|               |                           |                                        |             |             |      |         |         |                             | 4356         | 1817.5410 |  |
| YK01-02-01-03 | 4172.50                   | 混合零售商业用地(用地代码:B29/B14f/B11)            | 商务金融用地(50%) | 40          | ≤4.0 | ≤120    | ≤40     | ≥25                         | 4816         | 2011.8952 |  |
|               |                           |                                        |             |             |      |         |         |                             | 4372         | 2382.9805 |  |
| YK01-02-01-04 | 3338.00                   | 零售商业用地(10%)                            | 商务金融用地(50%) | 40          | ≤4.0 | ≤120    | ≤40     | ≥25                         | 4816         | 1981.3839 |  |
|               |                           |                                        |             |             |      |         |         |                             |              |           |  |