

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]44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)及三亚市人民政府《关于挂牌出让海棠湾C3片区控规A-01地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函〔2019〕908号),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。

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(%)		
A-01	29015.25	教育科研用地(用地代码:A3)	教育用地	50	≤0.8	≤25	≤30	≥30	1780	5164.7145
合计	29015.25									5164.7145

该宗地在办理农用地转用手续时,占用农用地0.0012公顷(不涉及耕地),占用未利用地面积2.9003公顷。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0.0420万元。同时,根据财政部、原国土资源部、中国人民银行的《关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问题的通知》(财综〔2016〕48号)第二条规定,三亚市新增建设用地土地有偿使用费征收标准为42元/平方米,该宗地新增建设用地土地有偿使用费为121.8630万元。综上,该宗地土地评估价、耕地占用税、新增建设用地土地有偿使用费合计5286.6195万元。该宗地挂牌出让起始价为5287万元。根据《海南省建设用地出让控制指标(试行)》规定,鉴于海棠湾C3片区控规A-01地块在省级六类产业园区范围内,且用地规划性质为教育科研用地(国际代码:A3),对应土地用途为教育用地,拟用于建设高等院校项目,属十二个重点产业中的教育产业,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》后现场与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《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.该宗地项目建设须严格按照省、市装配式建筑有关政策要求执行。

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。竞买人或其关联企业须为《财富》杂志世界500强中的中央企业,并具有高等职业院校的开发建设或运营管理经验。同时,竞买人须出具书面承诺:如竞得该宗国有建设用地使用权,应严格按照海棠湾片区规划相关要求进行开发建设。该宗地竞买人资质由三亚市现代服务业产业园管理委员会初审。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3099万元整(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

本次挂牌出让宗地位于海棠湾C3片区控规A-01地块,CGCS2000国家大地坐标系总面积29015.25平方米(海南平面坐标系面积29001.25平方米),用地规划性质为教育科研用地(国际代码:A3),用地四至及界址坐标详见地块勘测定界图。2019年三亚市人民政府以《关于海棠湾C3片区控规A-01等地块用地具备净地出让条件的证明》,证明海棠湾C3片区控规A-01地块土地征收及“两公告一登记”工作已完成。三亚市海棠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海棠区人民政府。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:

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。

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(%)		
A-01	29015.25	教育科研用地(用地代码:A3)	教育用地	50	≤0.8	≤25	≤30	≥30	1780	5164.7145
合计	29015.25									5164.7145

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。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12月1日至2019年12月27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12月27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12月27日17时30分前确认其竞买资格。

(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12月20日09时00分至2019年12月30日12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://www.ggzy.hi.gov.cn> <http://lr.hainan.gov.cn>

三亚市自然资源和规划局

2019年11月30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]45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)及三亚市人民政府《关于挂牌出让海棠湾C3片区控规A-04地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函〔2019〕909号),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。

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(%)		
A-04	12861.13	教育科研用地(用地代码:A3)	教育用地	50	≤0.6	≤25	≤30	≥30	1680	2160.6698
合计	12861.13									2160.6698

该宗地在办理农用地转用手续时,占用农用地1.0891公顷(不涉及耕地),占用未利用地面积2.2245公顷。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38.1185万元。同时,根据财政部、原国土资源部、中国人民银行的《关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问题的通知》(财综〔2016〕48号)第二条规定,三亚市新增建设用地土地有偿使用费征收标准为42元/平方米,该宗地新增建设用地土地有偿使用费为45.7422万元。综上,该宗地土地评估价、耕地占用税、新增建设用地土地有偿使用费合计2244.5305万元。该宗地挂牌出让起始价为2245万元。根据《海南省建设用地使用权出让控制指标(试行)》规定,鉴于海棠湾C3片区控规A-04地块在省级六类产业园区范围内,且用地规划性质为教育科研用地(国际代码:A3),对应土地用途为教育用地,拟用于建设高等院校项目,属十二个重点产业中的教育产业,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》后现场与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《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.该宗地项目建设须严格按照省、市装配式建筑有关政策要求执行。

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。竞买人或其关联企业须为《财富》杂志世界500强中的中央企业,并具有高等职业院校的开发建设或运营管理经验。同时,竞买人须出具书面承诺:如竞得该宗国有建设用地使用权,应严格按照海棠湾片区规划相关要求进行开发建设。该宗地竞买人资质由三亚市现代服务业产业园管理委员会初审。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3099万元整(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

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]45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)及三亚市人民政府《关于挂牌出让海棠湾C3片区控规A-04地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函〔2019〕909号),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。

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)
------	---------------------------	------------	----------	-------------	------	--	--	-----------------------------