

三亚市国有建设用地使用权挂牌出让公告

三自然资告字〔2020〕30号

根据三亚市总体规划、2020年度国有建设用地供应计划和项目建设的需要,依据《招标投标法》及《国有建设用地使用权出让管理规定》(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》(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拍挂出让工作管理办法》的通知》(三府〔2017〕248号)、《海南省人民政府办公厅关于开展安居型商品房住房建设试点工作的指导意见》(琼府办〔2020〕21号)及《三亚市人民政府《关于以“限价房、竞地价”方式挂牌出让三亚崖州湾科技城控规YK08-12-01和YK08-12-05地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函〔2020〕644号)等有关规定,并经三亚市人民政府批准,现以“限价房、竞地价”方式挂牌出让一宗国有建设用地使用权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YK08-12-01和YK08-12-05地块,CGCS2000坐标系总面积32522.95平方米(海南平面坐标系总面积32495.72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YK08-12-01地块,CGCS2000坐标系面积24556.19平方米(海南平面坐标系面积24535.61平方米),规划用地性质为二类居住用地(用地代码:R2),拟建设安居型商品房住房项目,对应土地用途为城镇住宅用地(安居型商品房住房用地)。2.控规YK08-12-05地块,CGCS2000坐标系面积7966.76平方米(海南平面坐标系面积7960.11平方米),规划用地性质为零售商业混合二类居住用地(用地代码:B11/R2)。其中:零售商业用地占50%,对应土地用途为零售商业用地,CGCS2000坐标系面积3983.38平方米(海南平面坐标系面积3980.055平方米);二类居住用地占50%,拟建设安居型商品房住房项目,对应土地用途为城镇住宅用地(安居型商品房住房用地),CGCS2000坐标系面积3983.38平方米(海南平面坐标系面积3980.055平方米)。2020年5月13日,三亚市人民政府以《关于三亚崖州湾科技城控规YK08-12-01和YK08-12-05地块用地具备净地出让条件的证明》,证明控规YK08-12-01和YK08-12-05地块内约48.79亩用地土地收回及补偿工作已完成,相关土地收回材料现存于市崖州区人民政府。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电、水供应,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7月13日市政府对三亚市住房和城乡建设局的《关于确定我市人大附中三亚学校教师等5个安居型商品房住房项目销售价格的请示》(三住建函〔2020〕1101号)的批示精神及《三亚市住房保障管理中心出具的《关于三亚崖州湾科技城控规YK08-12-01、YK08-12-05、YK08-10-02地块销售价格的函》(三住管函〔2020〕194号),确定该宗地建成后的安居型商品房住房销售价格为9500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(%)			
YK08-12-01	24556.19	二类居住用地(R2)	城镇住宅用地(安居型商品房住房用地)	70	≤2.5	≤80	≤25	≥40	/	7408	2950.8879
YK08-12-05	3983.38	零售商业混合二类居住用地(B11/R2)	零售商业用地(占比50%) 城镇住宅用地(安居型商品房住房用地,占比50%)	40							
合计	32522.95	/	/	/	/	/	/	/	/	/	17214.9650

1.YK08-12-01地块车位数为1.0车位/户;2.YK08-12-05地块车位数1.0车位/100m²建筑面积,该地块需配建小型商业金融服务设施。
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,该宗地土地评估总价为17214.9650万元。其具体情况为:1.控规YK08-12-01地块土地评估单价为4998元/m²(折合333.20万元/亩),土地评估价为12273.1838万元;2.控规YK08-12-05地块土地评估价为4941.7812万元。其中:零售商业用地土地评估单价为7408元/m²(折合493.87万元/亩),土地评估价为2950.8879万元;二类居住用地土地评估单价为4998元/m²(折合333.20万元/亩),土地评估价为1990.8933万元。综上,鉴于该宗地为收回国有建设用地,不涉及耕地占用税、耕地开垦费、新增建设用地土地有偿使用费等问题。因此,确定该宗地挂牌出让起始价为17215万元。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YK08-12-01和YK08-12-05地块在省级六类产业园区范围内(原三亚创意产业园),控规YK08-12-01地块规划用地性质为二类居住用地,拟建设安居型商品房住房项目,对应土地用途为城镇住宅用地(安居型商品房住房用地);控规YK08-12-05地块规划用地性质为零售商业混合二类居住用地。其中:零售商业用地对应土地用途为零售商业用地;二类居住用地拟建设安居型商品房住房项目,对应土地用途为城镇住宅用地(安居型商品房住房用地)。上述用地属房地产业中的零售商业用地和住宅用地,不设定出让控制指标。以上出让控制指标按规定列入《海南省产业项目发

三亚市国有建设用地使用权挂牌出让公告

三自然资告字〔2020〕31号

根据三亚市总体规划、2020年度国有建设用地供应计划和项目建设的需要,依据《招标投标法》及《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》(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拍挂出让工作管理办法》的通知》(三府〔2017〕248号)、《海南省人民政府办公厅关于开展安居型商品房住房建设试点工作的指导意见》(琼府办〔2020〕21号)及《三亚市人民政府《关于以“限价房、竞地价”方式挂牌出让三亚崖州湾科技城控规YK08-10-02地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函〔2020〕642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YK08-10-02地块,CGCS2000坐标系面积12768.65平方米(海南平面坐标系面积12758.03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二类居住用地(用地代码:R2),拟建设安居型商品房住房项目,对应土地用途为城镇住宅用地(安居型商品房住房用地)。2020年8月1日,三亚市人民政府以《关于三亚崖州湾科技城控规YK08-10-02地块用地具备净地出让条件的证明》,证明控规YK08-10-02地块内约12854平方米用地土地收回及补偿工作已完成,相关土地收回材料现存于市崖州区人民政府。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电、水供应,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7月13日,市政府对三亚市住房和城乡建设局《关于确定我市人大附中三亚学校教师等5个安居型商品房住房项目销售价格的请示》(三住建函〔2020〕1101号)的批示精神及《三亚市住房保障管理中心关于三亚崖州湾科技城控规YK08-12-01、YK08-12-05、YK08-10-02地块销售价格的函》(三住管函〔2020〕194号),确定该宗地建成后的安居型商品房住房销售价格为9500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(%)			
YK08-10-02	12768.65	二类居住用地(R2)	城镇住宅用地(安居型商品房住房用地)	70	≤2.5	≤80	≤25	≥40	9500	4995	6377.9407
合计	12768.65	/	/	/	/	/	/	/	/	/	6377.9407

注:YK08-10-02地块配建停车位数为1.0车位/户。

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,该宗地土地评估单价为4995元/m²(折合333万元/亩),土地评估总价为6377.9407万元。综上,鉴于该宗地为收回国有存量建设用地,不涉及耕地占用税、耕地开垦费、新增建设用地土地有偿使用费等问题。因此,确定该宗地挂牌出让起始价为6378万元。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YK08-10-02地块在省级六类产业园区范围内(原三亚创意产业园),地块规划用地性质为二类居住用地,拟建设安居型商品房住房项目,对应土地用途为城镇住宅用地(安居型商品房住房用地),属房地产业中的住宅用地,因此不设定出让控制指标。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。同时,三亚崖州湾科技城管理局对该宗地产业指标及项目建设开发另有要求的,按其相关要求执行,并列入《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

(二)销售对象及开发建设要求:1.根据《三亚市住房保障管理中心关于三亚崖州湾科技城控规YK08-12-01、YK08-12-05、YK08-10-02地块项目建设的函》(三住管函〔2020〕199号),项目建成后的安居型商品房住房销售对象为三亚市基层教师、医务人员和引进人才及本地符合安居型商品房住房相关规定的保障人群。项目销售对象由三亚市住房保障管理中心根据相关规定审核确定。2.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有限公司签订《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。3.该宗地项目建设应当按照省、市有关装配式建筑的相关规定采用装配式建筑建造。4.控规YK08-10-02地块的地下停车位须100%自持,不得进行分割或整体销售。5.该宗地项目实行现房、精装修,其装修标准不低于《三

三亚市国有建设用地使用权挂牌出让公告

三自然资告字〔2020〕32号

根据三亚市总体规划、2020年度国有建设用地供应计划和项目建设的需要,依据《招标投标法》及《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》(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拍挂出让工作管理办法》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南片区G13-01-02地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函〔2020〕645号)等有关规定,并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海棠湾南田片区G13-01-02地块,CGCS2000坐标系面积83639.35平方米(海南平面坐标系面积83601.33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二类居住用地(用地代码:R2),拟建设安居型商品房住房项目,对应土地用途为城镇住宅用地(安居型商品房住房用地)。2020年7月15日,三亚市人民政府出具了《关于海棠湾南田片区控规G13-01-02地块内约180834.16平方米用地具备净地出让条件的证明》,证明海棠湾南田片区控规G13-01-02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主单位签订了《征用地土补偿协议书》,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电、水供应,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7月13日市政府对三亚市住房和城乡建设局的《关于确定我市人大附中三亚学校教师等5个安居型商品房住房项目销售价格的请示》(三住建函〔2020〕1101号)的批示精神及《三亚市住房和城乡建设局关于出具海棠湾南田片区G13-01-02地块(安居型商品房)竞买资格条件的复函》(三住建函〔2020〕2372号),确定该宗地建成后的房屋销售价格为1.41万元/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(%)			
G13-01-02	83639.35	二类居住用地(R2)	城镇住宅用地(安居型商品房住房用地)	70	≤3.0	≤70	≤25	≥40	14100	10569	88398.4290
合计	83639.35	/	/	/	/	/	/	/	/	/	88398.4290

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,该宗地土地评估单价为10569.00元/m²(折合704.60万元/亩),土地评估总价为88398.4290万元。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7.503954公顷(未占耕地),根据《海南省实施《中华人民共和国耕地占补平衡条例》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262.6834万元。同时,根据财政部、原国土资源部、中国人民银行《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〔2006〕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315.1661万元。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88976.2335万元。因此,确定该宗地挂牌出让起始价为88977万元。根据《海南省建设用地出让控制指标(试行)》规定,鉴于海棠湾南田片区G13-01-02地块在省级六类产业园区范围内,该宗地规划用地性质为二类居住用地,属房地产业中的住宅用地,投资强度指标为400万元/亩,年度产值和年度税收不设指标。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《三亚市住房和城乡建设局关于出具海棠湾南田片区G13-01-02地块(安居型商品房)竞买资格条件的复函》(三住建函〔2020〕2372号),该宗地建成后的安居型商品房住房销售对象为三亚市基层教师、医务人员和引进人才及本地符合安居型商品房住房相关规定的保障人群。项目销售对象由三亚市住房保障管理中心根据相关规定审核确定。2.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住房保障管理中心签订《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。3.该宗地项目建设应当按照省、市有关装配式建筑的相关规定采用装配式建筑建造。4.该宗地项目实行现房、精装修,其装修标准不低于《三亚市安居型商品房住房涉及建筑安装、装修、环境建设相关要求》。项目配套商业设施属竞得人所有,地下停车位归全体业主所有,不得进行分割或整体销售。5.该宗地竞得人应按照国家自然资源和规划部门批准的施工建筑图纸进行深化设计及建设,其最终方案须经市自然资源和规划部门及三亚市住房保障管理中心审批的方案为准。6.根据市自然资源和规划部门管控要求,竞得人须按照国家、行业管理规范要求建设幼儿园等配套设施,建设完工验收综合备案后,须无偿移交给市政府或其指定单

展和用地准入协议》,属该协议内容的组成部分。同时,三亚崖州湾科技城管理局对该宗地产业指标及项目建设开发另有要求的,按其相关要求执行,并列入《海南省产业项目发展和用地准入协议》。(二)销售对象及开发建设要求。1.根据《三亚市住房保障管理中心关于三亚崖州湾科技城控规YK08-12-01、YK08-12-05、YK08-10-02地块项目建设对象的函》(三住管函〔2020〕199号),项目建成后的安居型商品房住房销售对象为三亚市基层教师、医务人员和引进人才及本地符合安居型商品房住房相关规定的保障人群。项目销售对象由三亚市住房保障管理中心根据相关规定审核确定。2.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有限公司签订《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。3.该宗地项目建设应当按照省、市有关装配式建筑的相关规定采用装配式建筑建造。4.控规YK08-12-05地块中的零售商业用地建筑面积的50%须自持,控规YK08-12-01地块的配套设施及地下停车位须100%自持。以上自持部分不得进行分割或整体销售。5.该宗地项目实行现房、精装修,其装修标准不低于《三亚市安居型商品房住房涉及建筑安装、装修、环境建设相关要求》。**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要求,该宗地拟用于建设安居型商品房住房及配套商业项目,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资料);3.开发建设的项项目须获得过鲁班奖或詹天佑奖等国家奖项。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,将按照《海南省人民政府办公厅关于开展安居型商品房住房建设试点工作的指导意见》(琼府办〔2020〕21号)以及地块的规划要求,在该宗地上建设安居型商品房和商业配套,并在项目施工过程中对建筑工程实行智能化化管理。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供法人单位有效证明文件、法定代表人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有效身份证明文件。根据2020年2月15日三亚市人民政府出台的《三亚市应对新冠肺炎疫情保障项目建设的政策措施》第三条“新出让土地可按‘招拍挂’出让起始价的20%确定竞买保证金,出让合同签订后30日内缴纳土地出让金的60%,受让人出具承诺书后余款可在年内分期缴纳”的规定,该宗地竞买保证金为人民币3443万元整(即挂牌出让起始价的20%),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2020年9月15日。竞买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,竞得人必须在《国有建设用地使用权出让合同》签订后30日内缴纳土地出让金的60%,剩余土地出让金可自签订土地出让合同之日起60日内一次性缴纳完毕;也可在出具承诺书后于2020年12月31日前分期缴纳完毕,分期缴纳土地出让金按照省市相关规定办理。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2020年8月22日至2020年9月18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2020年9月18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2020年9月18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樓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:2020年9月11日09时00分至2020年9月21日09时00分。(五)确定竞得人程序:本次挂牌出让采取“限价房、竞地价”方式公开出让,该宗地中安居型商品房住房建成的房屋销售价格定为9500元/平方米。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完竞买保证金后,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,则报价最高者为该宗地使用权竞得人。当竞买人持续竞价达到该宗地挂牌出让起始价的150%时(即本次土地出让最高限价25823万元),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竞得人。但仅有一位竞买人愿意参与现场摇号,其余竞买人选择放弃时,则申请摇号的竞买人为该宗地使用权竞得人。(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/ggz/ http://lr.hainan.gov.cn

三亚市自然资源和规划局
2020年8月21日

亚市安居型商品房住房涉及建筑安装、装修、环境建设相关要求》。

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要求,该宗地拟用于建设安居型商品房住房项目,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.开发建设的项项目须获得过鲁班奖或詹天佑奖等国家奖项。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,将按照《海南省人民政府办公厅关于开展安居型商品房住房建设试点工作的指导意见》(琼府办〔2020〕21号)以及地块的规划要求,在该宗地上建设安居型商品房住房,并在项目施工过程中对建筑工程实行智能化化管理。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供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。根据2020年2月15日三亚市人民政府出台的《三亚市应对新冠肺炎疫情保障项目建设的政策措施》第三条“新出让土地可按‘招拍挂’出让起始价的20%确定竞买保证金,出让合同签订后30日内缴纳土地出让金的60%,受让人出具承诺书后余款可在年内分期缴纳”的规定,该宗地竞买保证金为人民币1276万元整(即挂牌出让起始价的20%),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2020年9月15日。竞买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,竞得人必须在《国有建设用地使用权出让合同》签订后30日内缴纳土地出让金的60%,剩余土地出让金可自签订土地出让合同之日起60日内一次性缴纳完毕;也可在出具承诺书后于2020年12月31日前分期缴纳完毕,分期缴纳土地出让金按照省市相关规定办理。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2020年8月22日至2020年9月18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2020年9月18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2020年9月18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樓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:2020年9月11日09时00分至2020年9月21日11时00分。

(五)确定竞得人原则:本次挂牌出让采取“限价房、竞地价”方式公开出让,安居型商品房住房建成的房屋销售价格定为9500元/平方米。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完竞买保证金后,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竞得人。3.二位或二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竞得人。当竞买人持续竞价达到该宗地挂牌出让起始价的150%时(即本次土地出让最高限价9567万元),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竞得人。但仅有一位竞买人愿意参与现场摇号,其余竞买人选择放弃时,则申请摇号的竞买人为该宗地使用权竞得人。

(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/ggz/ http://lr.hainan.gov.cn

三亚市自然资源和规划局
2020年8月21日

位。同时,其须负责办理不动产产权证书。7.该宗地挂牌出让的项目建设须与三亚市住房保障管理中心负责的公共租赁住房统一设计、统一规划、统一管理。在宗地交付前,须与三亚市住房保障管理中心对接了解相关情况。其项目物业公司由住房保障管理中心统一选聘。8.竞得人应沿用并认可三亚市住房保障管理中心负责的设计、勘察等相关前期工作成果。且该宗地项目已发生的部分勘察、设计、施工等费用,均由土地竞得人承担,竞得人在竞价前应充分与市住房保障管理中心对接了解相关情况并无条件接受。同时竞得人应与该项目已签订设计、勘察等合同的相关企业签订协议,并按约定承担相关费用等。9.因该宗地项目须与三亚市住房保障管理中心负责的公共租赁住房共同开发建设,在施工及后续管理过程中,如遇共同使用的设备、系统等,无法单独核算费用,将由竞得人先行出资建设。最终双方可委托审计部门认可的第三方咨询机构予以审计,按双方各自的住房面积比例分摊核算出资。

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要求,该宗地拟用于建设安居型商品房住房及配套商业项目,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资料)。3.开发或施工建设的项目须获得过鲁班奖或詹天佑奖等国家奖项。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,将按照《海南省人民政府办公厅关于开展安居型商品房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,统一规划、统一建设。同时,按照三亚市城市规划和“双修双城”工作要求,该宗地须与我市精品城市及精品项目建设相衔接,在该宗地上建设安居型商品房住房精品小区、精品住宅、精品配套设施等,并在项目施工过程中对建筑工程实行智能化化管理。该宗地竞买人资质由三亚市住房保障管理中心初审。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供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有效身份证明文件。根据2020年2月15日三亚市人民政府出台的《三亚市应对新冠肺炎疫情保障项目建设的政策措施》第三条“新出让土地可按‘招拍挂’出让起始价的20%确定竞买保证金,出让合同签订后30日内缴纳土地出让金的60%,受让人出具承诺书后余款可在年内分期缴纳”的规定,该宗地竞买保证金为人民币17796万元整(即挂牌出让起始价的20%),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。三亚市住房保障管理中心出具初审文件的截止时间为2020年9月15日。竞买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,竞得人必须在《国有建设用地使用权出让合同》签订后30日内缴纳土地出让金的60%,剩余土地出让金可自签订土地出让合同之日起60日内一次性缴纳完毕;也可在出具承诺书后于2020年12月31日前分期缴纳完毕,分期缴纳土地出让金按照省市相关规定办理。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2020年8月22日至2020年9月18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2020年9月18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2020年9月18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樓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:2020年9月11日09时00分至2020年9月21日15时00分。(五)确定竞得人程序:本次挂牌出让采取“限价房、竞地价”方式公开出让,该宗地中安居型商品房住房建成的房屋销售价格定为14100元/平方米。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完竞买保证金后,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竞得人。3.二位或二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竞得人。当竞买人持续竞价达到该宗地挂牌出让起始价的150%时(即本次土地出让最高限价133466万元),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竞得人。但仅有一位竞买人愿意参与现场摇号,其余竞买人选择放弃时,则申请摇号的竞买人为该宗地使用权竞得人。(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/ggz/ http://lr.hainan.gov.cn

三亚市自然资源和规划局
2020年8月21日