

## 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〕47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》《国有建设用地使用权出让办法》(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《关于挂牌出让中心城区控规总部经济区月川单元YC01-01-02D地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函〔2020〕780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中心城区控规总部经济区月川单元YC01-01-02D地块,CGCS2000坐标系总面积15583.88平方米(海南平面坐标系总面积15574.38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零售商业用地(用地代码:B29/B11,兼容比例:8:2),对应土地用途分别为商务金融用地和零售商业用地。该宗地具体情况如下:1.商务金融用地,CGCS2000坐标系面积12467.10平方米(海南平面坐标系面积12459.50平方米)。2.零售商业用地,CGCS2000坐标系面积3116.78平方米(海南平面坐标系面积3114.88平方米)。2020年9月2日,三亚市人民政府出具了《关于中心城区控规YC01-01-02D地块内约23.4亩用地具备净地出让条件的证明》,证明控规YC01-01-02D地块土地征收及“两公告一登记”工作已完成。市吉阳区人民政府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市吉阳区住房和城乡建设局。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 <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(%)	绿地率(%)		
YC01-01-02D	12467.10	其他商务混合零售商业用地(用地代码:B29/B11)	商务金融用地(占比80%)	40	≤3.8	≤100	≤40	≥35	25354	31609.0853
	零售商业用地(占比20%)		27888						8692.0761	
合计	15583.88	/	/	/	/	/	/	/	/	40301.1614

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40301.1614万元。其中:1.商务金融用地土地评估单价为25354元/m<sup>2</sup>(折合1690.28万元/亩),土地评估价为31609.0853万元。2.零售商业用地土地评估单价为27888元/m<sup>2</sup>(折合1859.21万元/亩),土地评估价为8692.0761万元。该宗地在办理农用地(未利用地)转用及征收手续时,未占用农用地(耕地)和未利用地,不涉及耕地占用税、耕地开垦费、新增建设用地有偿使用费等问题。因此,确定该宗地挂牌出让起始价为40302万元。根据《海南省建设用地出让控制指标(试行)》规定,鉴于中心城区控规总部经济区月川单元YC01-01-02D地块不在省级六类产业园区范围内,且规划用地性质为其他商务混合零售商业用地(用地代码:B29/B11,兼容比例:8:2),拟用于建设三亚总部经济及中央商务区商业综合体项目,属房地产业中的商务金融用地和零售商业用地,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,三亚中央商务区管理局对该宗地产业发展及项目建设等另有要求的,按其要求执行,并列入《海南省产业项目发展和用地准入协议》。(二)开发建设要求。1.竞买人须在竞买初审前与三亚中央商务区管理局对接,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,并向三亚中央商务区管理局出具书面承诺,如竞得该宗国有建设用地使用

三亚市自然资源和规划局 2020年10月9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〔2020〕48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》《国有建设用地使用权出让办法》(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《关于挂牌出让中心城区控规总部经济区月川单元YC01-01-02I地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函〔2020〕779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中心城区控规总部经济区月川单元YC01-01-02I地块,CGCS2000坐标系总面积15583.95平方米(海南平面坐标系总面积15574.50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零售商业用地(用地代码:B29/B11,兼容比例:8:2),对应土地用途分别为商务金融用地和零售商业用地。该宗地具体情况如下:1.商务金融用地,CGCS2000坐标系面积12467.16平方米(海南平面坐标系面积12459.60平方米)。2.零售商业用地,CGCS2000坐标系面积3116.79平方米(海南平面坐标系面积3114.90平方米)。2020年9月2日,三亚市人民政府出具了《关于中心城区控规YC01-01-02I地块内约23.4亩用地具备净地出让条件的证明》,证明控规YC01-01-02I地块土地征收及“两公告一登记”工作已完成。市吉阳区人民政府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市吉阳区住房和城乡建设局。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 <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(%)	绿地率(%)		
YC01-01-02I	12467.16	其他商务混合零售商业用地(用地代码:B29/B11)	商务金融用地(占比80%)	40	≤2.5	≤80	≤45	≥35	17895	22309.9828
	零售商业用地(占比20%)		19683						6134.7778	
合计	15583.95	/	/	/	/	/	/	/	/	28444.7606

注:该宗地为1.0车位/100m<sup>2</sup>建筑面积,地块地下一层标高与周边地块保持一致,需预留与周边地块地下空间的联络线。

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28444.7606万元。其中:1.商务金融用地土地评估单价为17895元/m<sup>2</sup>(折合1193万元/亩),土地评估价为22309.9828万元;2.零售商业用地土地评估单价为19683元/m<sup>2</sup>(折合1312.2万元/亩),土地评估价为6134.7778万元。该宗地在办理农用地(未利用地)转用及征收手续时,未占用农用地(耕地)和未利用地,不涉及耕地占用税、耕地开垦费、新增建设用地有偿使用费等问题。因此,确定该宗地挂牌出让起始价为28445万元。根据《海南省建设用地出让控制指标(试行)》规定,鉴于中心城区控规总部经济区月川单元YC01-01-02I地块不在省级六类产业园区范围内,且规划用地性质为其他商务混合零售商业用地(用地代码:B29/B11,兼容比例:8:2),拟用于建设三亚总部经济及中央商务区商业综合体项目,属房地产业中的商务金融用地和零售商业用地,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,三亚中央商务区管理局对该宗地产业发展及项目建设等另有要求的,按其要求执行,并列入《海南省产业项目发展和用地准入协议》。(二)开发建设要求。1.竞买人须在竞买初审前与三亚中央商务区管理局对接,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,并向三亚中央商务区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

三亚市自然资源和规划局 2020年10月9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〔2020〕49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》《国有建设用地使用权出让办法》(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《关于挂牌出让中心城区控规总部经济区月川单元YC01-01-02F地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函〔2020〕778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中心城区控规总部经济区月川单元YC01-01-02F地块,CGCS2000坐标系总面积15934.40平方米(海南平面坐标系总面积15924.81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零售商业用地(用地代码:B29/B11,兼容比例:8:2),对应土地用途分别为商务金融用地和零售商业用地。该宗地具体情况如下:1.商务金融用地,CGCS2000坐标系面积12747.52平方米(海南平面坐标系面积12739.85平方米)。2.零售商业用地,CGCS2000坐标系面积3186.88平方米(海南平面坐标系面积3184.96平方米)。2020年9月6日,三亚市人民政府出具了《关于中心城区控规YC01-01-02F地块内约23.85亩用地具备净地出让条件的证明》,证明控规YC01-01-02F地块土地征收及“两公告一登记”工作已完成。市吉阳区人民政府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市吉阳区住房和城乡建设局。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 <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(%)	绿地率(%)		
YC01-01-02F	12747.52	其他商务混合零售商业用地(用地代码:B29/B11)	商务金融用地(占比80%)	40	≤4.2	≤150	≤45	≥35	27412	34943.5018
	零售商业用地(占比20%)		30090						9589.3219	
合计	15934.40	/	/	/	/	/	/	/	/	44532.8237

注:该宗地为1.0车位/100m<sup>2</sup>建筑面积,地块地下一层标高与周边地块保持一致,需预留与周边地块地下空间的联络线。

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44532.8237万元。其中:1.商务金融用地土地评估单价为27412元/m<sup>2</sup>(折合1827.47万元/亩),土地评估价为34943.5018万元;2.零售商业用地土地评估单价为30090元/m<sup>2</sup>(折合2006万元/亩),土地评估价为9589.3219万元。该宗地在办理农用地(未利用地)转用及征收手续时,未占用农用地(耕地)和未利用地,不涉及耕地占用税、耕地开垦费、新增建设用地有偿使用费等问题。因此,确定该宗地挂牌出让起始价为44533万元。根据《海南省建设用地出让控制指标(试行)》规定,鉴于中心城区控规总部经济区月川单元YC01-01-02F地块不在省级六类产业园区范围内,且规划用地性质为其他商务混合零售商业用地(用地代码:B29/B11,兼容比例:8:2),拟用于建设三亚总部经济及中央商务区商业综合体项目,属房地产业中的商务金融用地和零售商业用地,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,三亚中央商务区管理局对该宗地产业发展及项目建设等另有要求的,按其要求执行,并列入《海南省产业项目发展和用地准入协议》。(二)开发建设要求。1.竞买人须在竞买初审前与三亚中央商务区管理局对接,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,并向三亚中央商务区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

三亚市自然资源和规划局 2020年10月9日

权,则严格按照该宗地《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个工作日内与三亚中央商务区管理局签订《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)。4.本次出让宗地项目建成后,整体建筑自持比例应不低于30%,自持部分不得对外整体或者分割销售。**二、竞买事项**(一)竞买人资格:凡在中华人民共和国境内的法人和其他组织(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。根据片区产业规划的要求,该宗地拟用于建设三亚总部经济及中央商务区商业综合体项目,竞买人或其关联企业需为《财富》杂志中国500强企业。同时,竞买人或其关联企业需具有城市商业综合体项目的开发建设和运营管理经验。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《三亚市川单元核心区区域整体开发精细化城市设计及导则以及核心区外围地下空间专项规划》的要求开发建设。该宗地竞买人资质由三亚中央商务区管理局初审。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)根据三亚中央商务区管理局出具的《关于YC01-01-02D地块挂牌出让竞买人条件的函》(三商函〔2020〕481号),为进一步加强三亚市实际使用外资力度,该宗地部分土地出让金须采用外资进行支付,外资支付额度应不少于2500万美金或等额其他币种。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。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8061万元整(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。三亚中央商务区管理局出具初审文件的截止时间为2020年11月3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日前分期缴纳土地,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10月10日至2020年11月6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11月6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2020年11月6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:2020年10月30日09时00分至2020年11月9日9时。(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.在挂牌期限内无人竞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://lr.hainan.gov.cn

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个工作日内与三亚中央商务区管理局签订《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)。4.本次出让宗地项目建成后,整体建筑自持比例应不低于30%,自持部分不得对外整体或者分割销售。**二、竞买事项**(一)竞买人资格:凡在中华人民共和国境内的法人和其他组织(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。根据片区产业规划的要求,该宗地拟用于建设三亚总部经济及中央商务区商业综合体项目,竞买人或其关联企业需为《财富》杂志中国500强企业。同时,竞买人或其关联企业需具有城市商业综合体项目的开发建设和运营管理经验。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《三亚市川单元核心区区域整体开发精细化城市设计及导则以及核心区外围地下空间专项规划》的要求开发建设。该宗地竞买人资质由三亚中央商务区管理局初审。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)根据三亚中央商务区管理局出具的《关于YC01-01-02I地块挂牌出让竞买人条件的函》(三商函〔2020〕480号),为进一步加强三亚市实际使用外资力度,该宗地部分土地出让金须采用外资进行支付,外资支付额度应不少于2000万美金或等额其他币种。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。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5689万元整(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。三亚中央商务区管理局出具初审文件的截止时间为2020年11月3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日前分期缴纳土地,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10月10日至2020年11月6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11月6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2020年11月6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:2020年10月30日09时00分至2020年11月9日11时。(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.在挂牌期限内无人竞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://lr.hainan.gov.cn

三亚市自然资源和规划局 2020年10月9日

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个工作日内与三亚中央商务区管理局签订《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)。4.本次出让宗地项目建成后,整体建筑自持比例应不低于30%,自持部分不得对外整体或者分割销售。**二、竞买事项**(一)竞买人资格:凡在中华人民共和国境内的法人和其他组织(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。根据片区产业规划的要求,该宗地拟用于建设三亚总部经济及中央商务区商业综合体项目,竞买人或其关联企业需为《财富》杂志中国500强企业。同时,竞买人或其关联企业需具有城市商业综合体项目的开发建设和运营管理经验。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《三亚市川单元核心区区域整体开发精细化城市设计及导则以及核心区外围地下空间专项规划》的要求开发建设。该宗地竞买人资质由三亚中央商务区管理局初审。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)根据三亚中央商务区管理局出具的《关于YC01-01-02F地块挂牌出让竞买人条件的函》(三商函〔2020〕479号),为进一步加强三亚市实际使用外资力度,该宗地部分土地出让金须采用外资进行支付,外资支付额度应不少于3500万美金或等额其他币种。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。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8907万元整(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。三亚中央商务区管理局出具初审文件的截止时间为2020年11月3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日前分期缴纳土地,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10月10日至2020年11月6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11月6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2020年11月6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:2020年10月30日09时00分至2020年11月9日15时。(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.在挂牌期限内无人竞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://lr.hainan.gov.cn

三亚市自然资源和规划局 2020年10月9日