

三亚市国有建设用地使用权挂牌出让公告

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《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出让和转让暂行条例》、《招标投标法》、《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(试行)》(琼

地)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:

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

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(%)		
YGHA06-03-06/07/08	13802.36	服务型公寓用地(用地代码:B14)	旅馆用地	40	≤2.5	≤80	≤45	≥35	36615	50537.3411
合计	13802.36	/	/	/	/	/	/	/	/	50537.3411

备注:控规YGHA06-03-06/07/08地块的车位数为1.0车位/100m²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,建设高端国际人才公寓和国际人才社区,配套社区医疗、幼儿园、社区商业服务等,配套12000平方米地下公共停车场。

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拍挂管理工作的通知》(三府〔2017〕248号)及《三亚市人民政府关于挂牌出让凤凰海岸片区控规YGHA06-03-06/07/08地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函〔2020〕847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凤凰海岸片区控规YGHA06-03-06/07/08地块,CGCS2000坐标系面积13802.36平方米(海南平面坐标系面积13793.88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服务型公寓用地(用地代码:B14),对应土地用途为旅馆用地。该宗地系拆迁完成的国有存量建设用地。2020年8月21日,三亚市人民政府出具了《关于凤凰海岸片区控规YGHA06-03-06/07/08地块内约13800平方米用地具备净地出让条件的证明》,证明凤凰海岸片区控规YGHA06-03-06/07/08地块内约13800平方米用地土地征收及“两公告一登记”工作已完成。三亚市天涯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天涯区人民政府。目前

通过,该宗地土地评估单价为36615元/m²(折合24415元/亩),土地评估总价为50537.3411万元。该宗地为国有存量建设用地,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50538万元。根据《海南省建设用地出让控制指标(试行)》第十二条规定“本控制指标在执行过程中,各市县及各产业园区为促进土地资源的节约集约利用和优化配置,可以制定高于本控制指标的土地出让控制指标”。2020年10月22日,三亚中央商务区管理局出具了《关于凤凰海岸片区YGHA06-03-06/07/08地块出让控制指标的函》(三商管函〔2020〕551号),确定该宗地的投资强度指标为不低于2500万元/亩,年度产值和年度税收不设出让控制指标。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。

(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

三亚市国有建设用地使用权挂牌出让公告

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(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拍挂管理工作的通知》(三府〔2017〕248号)及《三亚市人民政府关于挂牌出让凤凰海岸片区控规YGHA06-02-03地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函〔2020〕848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:

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(%)		
YGHA06-02-03	13038.96	其他商务用地(用地代码:B29)	商务金融用地	40	≤2.8	≤100	≤45	≥35	37433	48808.7390
合计	13038.96	/	/	/	/	/	/	/	/	48808.7390

备注:控规YGHA06-02-03地块的车位数为1.5车位/100m²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。

出让工作管理工作的通知》(三府〔2017〕248号)及《三亚市人民政府关于挂牌出让凤凰海岸片区控规YGHA06-02-03地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函〔2020〕848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凤凰海岸片区控规YGHA06-02-03地块,CGCS2000国家大地坐标系面积13038.96平方米(海南平面坐标系面积13031.01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用地(用地代码:B29),对应土地用途为商务金融用地。该宗地系拆迁完成的国有存量建设用地。2020年8月21日,三亚市人民政府出具了《关于凤凰海岸片区控规YGHA06-02-03地块内约13000平方米用地具备净地出让条件的证明》,证明凤凰海岸片区控规YGHA06-02-03地块内约13000平方米用地土地征收及“两公告一登记”工作已完成。三亚市天涯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天涯区人民政府。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。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:

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

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(%)		
YGHA06-02-03	13038.96	其他商务用地(用地代码:B29)	商务金融用地	40	≤2.8	≤100	≤45	≥35	37433	48808.7390
合计	13038.96	/	/	/	/	/	/	/	/	48808.7390

备注:控规YGHA06-02-03地块的车位数为1.5车位/100m²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。

通过,该宗地土地评估单价为37433元/m²(折合2495.55万元/亩),土地评估总价为48808.7390万元。该宗地为国有存量建设用地,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48809万元。根据《海南省建设用地出让控制指标(试行)》第十二条规定“本控制指标在执行过程中,各市县及各产业园区为促进土地资源的节约集约利用和优化配置,可以制定高于本控制指标的土地出让控制指标”。2020年10月22日,三亚中央商务区管理局出具了《关于凤凰海岸片区YGHA06-02-03地块出让控制指标的函》(三商管函〔2020〕550号),确定该宗地的投资强度指标为不低于2500万元/亩,年度产值指标为不低于102250万元/亩,年度税收指标为不低于1023万元/亩。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)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.该宗地部分建设资金须采用外资进行支付,外资支付额度应不少于2500万美元或等额其他币种。

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的要求,该宗地拟用于建设三亚总部经济和中央商务区服务型公寓项目,竞买人或其关联企业需为《财富》杂志世界500强企业。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《三亚凤凰海岸单元阳光海岸区域整体开发精细化城市设计及导则》的相关要求进行开发建设。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.在三亚市范围内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《关于凤凰海岸单元YGHA06-03-06/07/08地块挂牌出让竞买人条件的函》(三商管函〔2020〕498号),为进一步加强我市实际使用外资金力度,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2500万美元或等额其他币种。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可在年内分期缴纳”的规定,该宗地竞买保证金为人民币10108万元整(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19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,鉴于该宗地

三亚市国有建设用地使用权挂牌出让公告

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(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拍挂管理工作的通知》(三府〔2017〕248号)及《三亚市人民政府关于挂牌出让凤凰海岸片区控规YGHA06-02-03地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函〔2020〕848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凤凰海岸片区控规YGHA06-02-03地块,CGCS2000国家大地坐标系面积13038.96平方米(海南平面坐标系面积13031.01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用地(用地代码:B29),对应土地用途为商务金融用地。该宗地系拆迁完成的国有存量建设用地。2020年8月21日,三亚市人民政府出具了《关于凤凰海岸片区控规YGHA06-02-03地块内约13000平方米用地具备净地出让条件的证明》,证明凤凰海岸片区控规YGHA06-02-03地块内约13000平方米用地土地征收及“两公告一登记”工作已完成。三亚市天涯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天涯区人民政府。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。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:

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

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(%)		
YGHA06-02-03	13038.96	其他商务用地(用地代码:B29)	商务金融用地	40	≤2.8	≤100	≤45	≥35	37433	48808.7390
合计	13038.96	/	/	/	/	/	/	/	/	48808.7390

备注:控规YGHA06-02-03地块的车位数为1.5车位/100m²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。

通过,该宗地土地评估单价为37433元/m²(折合2495.55万元/亩),土地评估总价为48808.7390万元。该宗地为国有存量建设用地,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48809万元。根据《海南省建设用地出让控制指标(试行)》第十二条规定“本控制指标在执行过程中,各市县及各产业园区为促进土地资源的节约集约利用和优化配置,可以制定高于本控制指标的土地出让控制指标”。2020年10月22日,三亚中央商务区管理局出具了《关于凤凰海岸片区YGHA06-02-03地块出让控制指标的函》(三商管函〔2020〕550号),确定该宗地的投资强度指标为不低于2500万元/亩,年度产值指标为不低于102250万元/亩,年度税收指标为不低于1023万元/亩。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)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

三自然资告字〔2020〕53号

部分土地出让金须采用外资进行支付,且为加快年末土地出让金收缴,因此竞得人须于2020年12月20日前将确定以人民币支付的部分土地出让金缴纳完毕,剩余应当以外资支付的部分土地出让金应自《国有建设用地使用权出让合同》签订后60日内缴纳完毕。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27日至2020年11月24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24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24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11月16日09时00分至2020年11月26日15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26日

三自然资告字〔2020〕54号

动转作受让宗地的成交价款。同时,鉴于该宗地部分土地出让金须采用外资进行支付,且为加快年末土地出让金收缴,因此竞得人须于2020年12月20日前将确定以人民币支付的部分土地出让金缴纳完毕,剩余应当以外资支付的部分土地出让金应自《国有建设用地使用权出让合同》签订后60日内缴纳完毕。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27日至2020年11月24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24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24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11月16日09时00分至2020年11月26日16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26日

三亚市国有建设用地使用权挂牌出让公告

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(试行)》(琼府〔2019〕13号)及《三亚市人民政府

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(%)		
YC02-01-02	32530.60	二类居住用地(用地代码:R2)	城镇住宅用地(安居型商品住房用地)	70	≤3.5	≤80	≤25	≥40	14000	41056.8703
合计	32530.60	/	/	/	/	/	/	/	/	41056.8703

注:控规YC02-01-02地块需配建停车位1.0车位/户。

政府印发《关于规范我市国有建设用地使用权招拍挂管理工作的通知》(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“限房价、竞地价”方式挂牌出让三亚市中心城区控规YC02-01-02地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函〔2020〕849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市中心城区控规YC02-01-02地块,CGCS2000坐标系面积32530.60平方米(海南平面坐标系面积32510.88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),拟建设安居型商品住房项目。因此,该宗地土地用途为城镇住宅用地(安居型商品住房用地)。2020年10月1日,三亚市人民政府出具了《关于三亚市中心城区控规YC02-01-02地块国有建设用地使用权有关事项的证明》,证明控规YC02-01-02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。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个安居型商品住房项目销售价格的请示》(三住建函〔2020〕1101号)的批示精神和2020年8月17日三亚市住房和城乡建设局《关于出具YC02-01-02地块竞买资格条件的函》(三住建函〔2020〕2371号),确定该宗地建成后的安居型商品住房销售价格为14000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				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(%)		
YC02-01-02	32530.60	二类居住用地(用地代码:R2)	城镇住宅用地(安居型商品住房用地)	70	≤3.5	≤80	≤25	≥40	14000	41056.8703
合计	32530.60	/	/	/	/	/	/	/	/	41056.8703

注:控规YC02-01-02地块需配建停车位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12621元/m²(折合841.40万元/亩),土地评估总价为41056.8703万元。该宗地为收回的国有存量建设用地,不涉及耕地占用税、耕地开垦费、新增建设用地有偿使用费等问题。因此,确定该宗地挂牌出让起始价为41057万元。根据《海南省建设用地出让控制指标(试行)》规定,鉴于三亚市中心城区控规YC02-01-02地块不在省级六类产业园区范围内,地块规划用地性质为二类居住用地,拟建设安居型商品住房项目,对应土地用途为城镇住宅用地(安居型商品住房用地),属房地产业中的住宅用地,因此该宗地的投资强度为500万元/亩,年度产值及年度税收不设出让控制指标。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。(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的《关于出具YC02-01-02地块竞买资格条件的函》(三住建函〔2020〕2371号),该宗地建成后的安居型商品住房销售对象为三亚供电局职工。第一农贸市场拆迁安置房和引进人才保障人群。项目销售对象由三亚市住房保障管理中心根据相关规定进行审核确定。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.该宗地项目实行现房、精装修,其装修标准不低于《三亚市安居型商品住房涉及建筑安装、装修、环境建设相关要求》。项目配套商业归竞得人所有,

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三亚市自然资源和规划局批准的施工建筑图纸进行深化设计及建设,其最终方案须经三亚市自然资源和规划局及三亚市住房保障管理中心审批的方案为准。6.根据三亚市自然资源和规划局的控规要求,竞得人须按照国家、行业管理规范要求建设会所等配套设施,建设竣工验收合格后,须无偿移交给市政府或其指定单位。同时,其须负责办理不动产权证书。7.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补签协议,并按约定条款承担费用。

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,该宗地拟用于建设安居型商品住房项目,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TOP100研究社颁发的证书);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的材料)。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,应严格按照《海南省人民政府办公厅关于开展安居型商品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.在三亚市范围内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。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可在年内分期缴纳”的规定,该宗地竞买保证金为人民币8212万元整(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11月19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,为加快年末土地出让金收缴,竞得人须于2020年12月20日前将确定以人民币支付的部分土地出让金缴纳完毕,剩余应当以外资支付的部分土地出让金应自《国有建设用地使用权出让合同》签订后30日内缴纳完毕。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27日至2020年11月24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24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24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11月16日09时00分至2020年11月26日17时00分。(五)确定竞得人原则:本次挂牌出让采取“限房价、竞地价”方式公开出让,安居型商品住房建设的房屋销售价格定为14000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竞买保证金后,竞买人方可具备竞买资格。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。3.两位或两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61586万元),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,则申请摇号的一位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