

## 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《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》(原国土资源部第33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《关于挂牌出让三亚崖州湾科技城控规YK04-01-01地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函(2021)148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YK04-01-01地块,CGCS2000坐标系面积468.89平方米(海南平面坐标系面积468.58平方米),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,用地四至及界址坐标详见地块勘测定界图。

2020年12月17日,三亚市人民政府出具了《关于三亚崖州湾科技城控规YK04-01-01地块内部分用地具备净地出让条件的证明》,证明三亚崖州湾科技城控规YK04-01-01地块内约469平方米用地的土地收回及补偿工作已完成。三亚市崖州区人民政府已与被征地单位签订了《收回国有土地补偿协议书》,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:(附表:详见文末)

根据有资质的资产评估中介机构评估,并经评估专家小组评审通过,该宗地土地评估单价为5906元/m<sup>2</sup>(折合393.73万元/亩),土地评估总价为276.9264万元。

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,不涉及耕地开垦费、耕地占用税、新增建设用地有偿使用费等问题。该宗地挂牌出让起始价为277万元。

他办理的,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”的规定,该宗地竞买保证金为人民币56万元(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2021年3月30日。

(二)开发建设要求。

1. 竞买人须在竞买初审前与三亚崖州湾科技城管理局对接,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,并向三亚崖州湾科技城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. 鉴于该宗地为已发证权属用地之间的一块缝隙地,面积较小,为集约高效利用土地,竞买人需出具书面承诺:如竞得该宗国有建设用地使用权,须与崖州湾科技城控规YK04-01-01地块统一规划,统一开发建设。

3. 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。

4. 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)。

### 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。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

竞买人竟得该宗地使用权,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,竞得人应

自《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起60日内缴纳完全部土地出让金。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2021年3月6日至2021年4月2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2021年4月2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2021年4月2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:2021年3月27日09时00分至2021年4月6日10时30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、电子邮件报价。

(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>

三自然资告字[2021]6号

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

2021年3月3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《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》(原国土资源部第33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《关于挂牌出让三亚槟榔河国际乡村旅游区控规B-3-3地块内819.06平方米国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函(2020)943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槟榔河国际乡村旅游区控规B-3-3地块内,CGCS2000国家大地坐标系面积819.06平方米(海南平面坐标系面积818.55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零售商业用地兼餐饮用地(用地代码:B11/B13),对应土地用途分别为零售商业用地和餐饮用地,拟用于建设红色旅游实景演艺配套商业设施项目。其中,零售商业用地属旅游产业中的零售商业用地,其投资强度指标为350万元/亩,年度产值指标为500万元/亩,年度税收指标为15万元/亩;餐饮用地,其投资强度指标为500万元/亩,年度税收指标为15万元/亩。以上出让控制指标按相关规定列入《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市旅游和文化广电体育局对接,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,并向三亚市旅游和文化广电体育局出具书面承诺,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个工作日内与三亚市旅游和文化广电体育局签订《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。

(三)竞买申请人可于2021年3月6日至2021年4月2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2021年4月2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2021年4月2日17时30分前确认其参加竞买资格。

受联合申请。失信被执行人不得参加本次竞买。竞买人须出具书面承诺:如竞得该宗国有建设用地使用权,须严格按照该片区规划的相关要求建设红色旅游实景演艺项目配套商业设施。该宗地竞买人资质由三亚市旅游和文化广电体育局初审。

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)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

竞买人竟得该宗地使用权,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,为加快土

地出让金收缴,竞得人应自《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起30日内缴纳完全部土地出让金。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2021年3月6日至2021年4月2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2021年4月2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2021年4月2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:2021年3月27日09时00分至2021年4月6日10时30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