

# 三亚市国有建设用地使用权挂牌出让公告

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 YK04—01—01 地块在省级六类产业园区(原三亚创意产业园)内,且用地规划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,属于房地产业中的商务金融用地。因此,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,否则将承担相关法律责任。

2.鉴于该宗地为已发证权属用地之间的一块隙地,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。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2021年3月30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:2021年3月27日09时00分至2021年4月6日09时30分。

## (五)确定竞得人原则:

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(%)		
YK04—01—01	468.89	其他商务用地(用地代码:B29)	商务金融用地	40	≤1.5	≤50	≤30	≥35	5906	276.9264
合计	468.89	/	/	/	/	/	/	/	/	276.9264

备注:1.控规 YK04—01—01 地块车位数为2.0车位/100m<sup>2</sup>建筑面积。  
2.鉴于该宗地形状狭长,为集约高效利用土地,保证规划的有效实施及地块的开发品质,建议与相邻用地整合后统一开发建设。

## 三自然资源字[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

2021年3月3日

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(%)		
YK04—01—01	468.89	其他商务用地(用地代码:B29)	商务金融用地	40	≤1.5	≤50	≤30	≥35	5906	276.9264
合计	468.89	/	/	/	/	/	/	/	/	276.9264

备注:1.控规 YK04—01—01 地块车位数为2.0车位/100m<sup>2</sup>建筑面积。  
2.鉴于该宗地形状狭长,为集约高效利用土地,保证规划的有效实施及地块的开发品质,建议与相邻用地整合后统一开发建设。

# 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标投标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,兼容比例5:5),对应土地用途分别为零售商业用地和餐饮用地。具体情况如下:1.零售商业用地,CGCS2000 坐标系面积 409.53 平方米(海南平面坐标系面积 409.275 平方米);2.餐饮用地,CGCS2000 坐标系面积 409.53 平方米(海南平面坐标系面积 409.275 平方米)。

2019年11月3日,三亚市人民政府以《关于三亚槟榔河国际乡村旅游区控规 B—3—3 地块用地具备净地出让条件的证明》,证明控规 B—3—3 地块土地征收及“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:(附表:详见文末)

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 464.1203 万元。具体情况如下:1.零售商业用地土地评估单价为 5919 元/m<sup>2</sup>(折合 394.60 万元/亩),土地评估价为 242.4008 万元;2.餐饮用地土地评估单价为 5414 元/m<sup>2</sup>(折合 360.93 万元/亩),土地评估价为 221.7195 万元。

该宗地在办理农用地转用及征收手续时,占用农用地 0.0819 公顷(其中水田 0.0385 公顷,旱地 0.0032 公顷)。根据我市近期异地补充耕地指标价格标准,水田开垦费用标准为 45 万元/亩,旱地开垦费

用标准为 20 万元/亩,则该宗地耕地开垦费为 26.9475 万元。再根据《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 2.8665 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上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上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上地有偿使用费合计 3.4398 万元。

综上,该宗地土地评估价、耕地开垦费、耕地占用税和新增建设用地上地有偿使用费合计 497.3741 万元。该宗地挂牌出让起始价为 498 万元。

根据《海南省建设用地出让控制指标(试行)》规定,鉴于三亚槟榔河国际乡村旅游区控规 B—3—3 地块不在省级六类产业园区内,且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;餐饮用地属旅游产业中的餐饮用地,其投资强度指标为 500 万元/亩,年度产值指标为 550 万元/亩,年度税收指标为 15 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,否则将承担相关法律责任。

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.根据片区产业发展规划的要求,该宗地须与三亚槟榔河国际乡村旅游区控规 B—3—3 地块统一规划、统一建设。

## 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100万元整(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。三亚市旅游和文化广电体育局出具初审文件的截止时间为2021年3月30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

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(%)		
B—3—3	409.53	零售商业用地兼餐饮用地	零售商业用地(占比:50%)	40	≤1.0	≤15(局部18)	≤40	≥25	5919	242.4008
合计	819.06	/	/	/	/	/	/	/	/	464.1203

注:控规 B—3—3 地块配建机动车位 868(辆),配建垃圾收集点、停车场、公厕、餐饮店。

## 三自然资源字[2021]7号

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: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

2021年3月3日

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(%)		
B—3—3	409.53	零售商业用地兼餐饮用地	零售商业用地(占比:50%)	40	≤1.0	≤15(局部18)	≤40	≥25	5919	242.4008
合计	819.06	/	/	/	/	/	/	/	/	464.1203

注:控规 B—3—3 地块配建机动车位 868(辆),配建垃圾收集点、停车场、公厕、餐饮店。

# 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标投标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 4722.83 平方米国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函〔2020〕944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 4722.83 平方米(海南平面坐标系面积 4719.91 平方米),用地四至及界址坐标详见地块勘测测定界图。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,兼容比例5:5),对应土地用途分别为零售商业用地和餐饮用地。具体情况如下:1.零售商业用地,CGCS2000 坐标系面积 2361.415 平方米(海南平面坐标系面积 2359.955 平方米);2.餐饮用地,CGCS2000 坐标系面积 2361.415 平方米(海南平面坐标系面积 2359.955 平方米)。

2019年11月3日,三亚市人民政府以《关于三亚槟榔河国际乡村旅游区控规 B—3—3 地块用地具备净地出让条件的证明》,证明控规 B—3—3 地块土地征收及“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:(附表:详见文末)

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 2676.1916 万元。具体情况如下:1.零售商业用地土地评估单价为 5919 元/m<sup>2</sup>(折合 394.60 万元/亩),土地评估价为 1397.7215 万元;2.餐饮用地土地评估单价为 5414 元/m<sup>2</sup>(折合 360.93 万元/亩),土地评估价为 1278.4701 万元。

该宗地在办理农用地转用及征收手续时,占用农用地 0.3793 公顷(其中水田 0.0124 公顷,旱地 0.0022 公顷)。根据我市近期异地补充耕地指标价格标准,水田开垦费用标准为 45 万元/亩,旱地开垦费

用标准为 20 万元/亩,则该宗地耕地开垦费为 9.03 万元。再根据《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 13.2755 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上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上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上地有偿使用费为 15.9306 万元。

综上,该宗地土地评估价、耕地开垦费、耕地占用税和新增建设用地上地有偿使用费合计 2714.4277 万元。该宗地挂牌出让起始价为 2715 万元。

根据《海南省建设用地出让控制指标(试行)》规定,鉴于三亚槟榔河国际乡村旅游区控规 B—3—3 地块不在省级六类产业园区内,且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;餐饮用地属旅游产业中的餐饮用地,其投资强度指标为 500 万元/亩,年度产值指标为 550 万元/亩,年度税收指标为 15 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,否则将承担相关法律责任。

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.根据片区产业发展规划的要求,该宗地须与三亚槟榔河国际乡村旅游区控规 B—3—3 地块统一规划、统一建设。

## 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543万元整(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。三亚市旅游和文化广电体育局出具初审文件的截止时间为2021年3月30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

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(%)		
B—3—3	2361.415	零售商业用地兼餐饮用地	零售商业用地(占比:50%)	40	≤1.0	≤15(局部18)	≤40	≥25	5919	1397.7215
合计	4722.83	/	/	/	/	/	/	/	/	2676.1916

注:控规 B—3—3 地块配建机动车位 868(辆),配建垃圾收集点、停车场、公厕、餐饮店。

## 三亚市自然资源和规划局

2021年3月3日

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(%)		
B—3—3	2361.415	零售商业用地兼餐饮用地	零售商业用地(占比:50%)	40	≤1.0	≤15(局部18)	≤40	≥25	5919	1397.7215
合计	4722.83	/	/	/	/	/	/	/	/	2676.1916

注:控规 B—3—3 地块配建机动车位 868(辆),配建垃圾收集点、停车场、公厕、餐饮店。