

近日，国家主席习近平出席二十国集团巴厘岛峰会、亚太经合组织领导人非正式会议并对泰国进行访问。出访历时6天5夜，行程紧凑，活动密集，成果丰硕。激荡的时代风云中，中国特色大国外交以其高瞻远瞩的视野和胸怀天下的气度激起广泛的世界回响，国际社会再次领略了习近平主席作为大国领袖的卓越风范、天下情怀，见证了一个可信、可爱、可敬的中国。

这是中共二十大胜利召开后中国最高领导人首次出访，是新冠肺炎疫情近三年来习近平主席首次线下出席这两个多边会议，也是世界又一次站在十字路口的关键时刻中国开展的重大外交行动。透过繁忙的元首外交日程，人们看到了国际社会深化同中国交往合作的强烈意愿，看到了各方对在各种全球性挑战面前中国角色、中国地位、中国作用的高度重视，深刻感受到与各国团结合作、携手推动共同发展的中国担当、中国贡献，更看到了中国推动构建新型国际关系、推动构建人类命运共同体的全方位外交大格局。

这次关键时刻的出访，中美元首实现面对面晤谈并取得积极成果。元首外交是中美关系的“指南针”和“定盘星”，对两国关系发展发挥着不可替代的战略引领作用。当前中美关系面临严重困难局面，处于何去何从的关键节点。两国元首在会晤中为中美关

H 新华时评

大国外交的光辉篇章

系把舵定向，做出规划部署，达到了深入沟通、明确意图、划清红线，防止冲突、指明方向、探讨合作的预期目的，有利于推动两国关系逐步重回健康稳定的正轨，为动荡变革的世界注入确定性和稳定性，而这正是国际社会的普遍期盼。

这次关键时刻的出访，汇聚起团结合作、聚焦发展的广泛共识，为破解“世界怎么了，我们怎么办”的时代课题贡献中国方案。站在十字路口的世界何去何从？习近平主席指明正确方向——树立人类命运共同体意识，倡导和平、发展、合作、共赢，让团结代替分裂、合作代替对抗、包容代替排他；二十国集团如何发挥作用？习主席呼唤大国担当——发挥表率作用，为各国谋发展，为人类谋福祉，为世界谋进步；全球需要怎样的发展？“更加包容”“更加普惠”和“更有韧性”——三点建议，瞄准准在眉睫的全球挑战，着眼解决长期结构性难题，习主席做出了清晰明确的回答。外媒纷纷评述，中国大国外交正在为世界注入发展的新动力。

这次关键时刻的出访，凝聚起共建亚太命运共同体的强大合力，为续写“亚太奇迹”注入了强大正能量。当前，亚太地区局势总体稳定，区域合作不断取得进展，是全球经济最具活力的增长带，和平发展、合作共赢仍是地区主流。习近平主席总结历史经验教训，重温亚太合作初心，鲜明提出：走和平发展之路，走开放包容之路，走和衷共济之路，并为构建亚太命运共同体提出六点合作思路，引发地区国家强烈共鸣，壮大了和平正义的声势，极大增强了地区合作的信心。国际媒体普遍认为，中国已经成为团结各方应对共同挑战的引领力量。

这次关键时刻的出访，有效引导国际社会树立正确的“中国观”，中国理念、中国精神、中国道路更具吸引力、感召力和影响力。习近平主席利用多双边场合，广泛深入介绍中共二十大取得的重大成果和确定的中心任务，重点结合中国式现代化的五个特征，阐释了中国式现代化的世界意义。在深入交流互动

中，各国对新时代中国高质量发展、高水平开放有了更深的认知，对中国式现代化道路有了更多的认同，收获到自主探索现代化道路思想启迪的同时，对中国以自身开放发展推动世界进步的光明前景有了更高的期许、更强的信心。

中国视周边为安身立命之所，发展繁荣之基。此次关键时刻的出访，还对中印尼、中泰关系发展产生强有力地推动。从构建中印尼、中泰等双边命运共同体，到打造中国—东盟命运共同体，构建命运共同体正在中国周边落地生根、开花结果。新时代中国秉持亲诚惠容的周边外交理念，顺大势、行大义、谋大同，矢志不渝拓展构建人类命运共同体的实践路径，为构建人类命运共同体汇聚更广泛的国际力量，得到地区国家积极响应和广泛认同。

风云变幻，不改人间正道，沧海横流，更当破浪前行。人类何去何从的关键时刻，习近平主席以守正创新的大国气派、立己达人的世界情怀、开放包容的广博胸襟、重情尚义的崇高品格，勇立时代潮头，引领前进方向，为人类谋进步，为世界谋大同。在习主席亲自谋划指挥引领下，中国特色大国外交阔步前行，在坚定维护世界和平与发展中谋求自身发展，又以自身发展更好维护世界和平与发展，不断书写推动构建人类命运共同体的光辉篇章。（新华社北京11月20日电）

广告·热线：66810888



持权转播商



广告

三亚市国有建设用地使用权挂牌出让公告

三自然资告字[2022]20号

根据《三亚市人民政府关于以“限地价后摇号中签”方式挂牌出让三亚中央商务区凤凰海岸单元控规YGH06-03-16/17/18地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函〔2022〕977号)精神，经市政府批准，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规划指标等要求

(一)挂牌出让宗地基本情况

本次挂牌出让宗地位于三亚中央商务区凤凰海岸单元控规YGH06-03-16/17/18地块，总面积12667.73平方米，用地四至及界址坐标详见地块勘测定界图。经核查《三亚市总体规划(空间类2015—2030)》(省政府同意入库版)，该宗地规划用地性质为城镇建设用地。同时，经核查《中央商务区四更单元部分服务型公寓用地控规调整及实施细则附图则》，该宗地规划用地性质为二类城镇住宅混合城镇社区服务设施用地(用地代码：070102/0702，混合比例为99%:1%)，对应土地用途均为城镇住宅用地(市场化商品住房用地)。

2022年11月，三亚市人民政府出具了《关于三亚中央商务区凤凰海岸单元控规YGH06-03-16/17/18地块内约19.05亩用地具备净地出让条件的证明》，证明凤凰海岸单元控规YGH06-03-16/17/18地块内约19.05亩用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 ²)	用地规划性质	土地用途	使用 年限 (年)	规划指标				土地评估单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)
					容积率	建筑高度 (m)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)		
YGH06-03-16/17/18	12667.73	二类城镇住宅混合城镇社区服务设施用地(混合比例为99%:1%)	城镇住宅用地(市场化商品住房用地)	70	≤2.5	≤80	≤30	≥35	42793	54209.0170
合计	12667.73	/	/	/	/	/	/	/	/	54209.0170

备注：该宗地配套托老所，兼容商业服务用途建筑面积不超过10%。

根据《海南省自然资源和规划厅关于海南省住房和城乡建设厅关于下达2021年市场化商品住房用地计划的通知》(琼自然资函〔2021〕2208号)精神，该宗用地拟建项目已列入我市2021年市场化商品住宅用地计划。

根据《海南省建设用地出让控制指标(试行)》规定，鉴于该宗地不在省级六类产业园区内，且控规YGH06-03-16/17/18地块规划用地性质为二类城镇住宅混合城镇社区服务设施用地，对应土地用途均为城镇住宅用地(市场化商品住房用地)，其属于房地产业中的住宅用地，因此确定该宗地的投资强度指标为500万元/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。

结合该宗地所在区位、土地用途及自持情况，本次拟出让宗地适用的基本地价情况如下：城镇住宅用地基准楼面地价为5480元/建筑m²，折合土地单价为913.33万元/亩(设定容积率为2.5)。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，该宗地城镇住宅用地(市场化商品住房用地)土地评估单价为42793元/m²(折合2852.87万元/亩)，土地评估价为54209.0170万元。

该宗地系凤凰海岸片区棚户区改造拆迁完成的国有存量建设用地，未占用农用地(耕地)和未利用地，不涉及耕地开垦费、耕地占用税等问题。因此，确定该宗地挂牌出让起始价为54210万元。

(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，完全知晓该宗地的《海南省产业项目发展和用地准入协议》内容。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和经营管理，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.根据《海南省住房和城乡建设厅关于明确本地居民多套住房限购政策及现房销售有关问题的通知》(琼建房〔2022〕105号)及《三亚市住房和城乡建设局关于征求三亚中央商务区凤凰海岸单元控规YGH06-03-06/07/08、YGH06-03-16/17/18和YGH06-02-09/10/11/12地块是否配建安居房或市场化租赁住房有关意见的复函》(三住建函〔2022〕2767号)要求，该宗地建设的房屋，须实行现房销售。

5.该地块应按照《三亚中央商务区四更单元及桥头单元实施开发细则》要求及规划设计条件进行方案设计和实施，应符合《三亚中央商务区绿色园区专项规划及建设管控》《三亚中央商务区消防专项规划》《三亚湾夜间品质提升修建性详细规划(迎宾路至港务局码头段)》等专项规划要求。

6.该地块土地竞得人应于签订《国有建设用地使用权出让合同》后1个月内按照三亚中央商务区管理局要求完成建筑概念性比选方案初稿编制及送审。

7.该地块建设的托老所应与地块项目住宅主体工程同步建设、同步验收，同步交付使用。竞得人在项目完成竣工验收合格及备案后，将上述配套设施无偿移交天涯区人民政府或其相关部门或者其他符合法律法规规定的有权主体，并由竞得人负责按照相关规定办理不动产权证书。

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、自然人和其他组织(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。竞买人或其关联企业须为《财富》杂志世界500强企业。同时，竞买人须出具书面承诺：如竞得该宗国有建设用地使用权，应严格按照规划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委会初审。

具有下列行为的法人、自然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和擅自改变土地用途等违法行为，并未及时纠正的。

(二)保证金及付款方式：根据2021年2月17日三亚市人民政府对《三亚市自然资源和规划局关于调整我市国有建设用地使用权出让竞买保证金缴交比例、土地出让金缴纳额度及缴款时间等有关问题的请示》的批示精神，该宗地竞买保证金为人民币32526万元整(即挂牌出让起始价的60%)，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2022年12月14日。

竞买人竟得该宗地使用权后，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。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，自然资源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。

根据2022年9月29日海南省自然资源和规划厅印发的《关于海南省土地交易市场竞争保证金可使用银行保函的通知》精神，该宗地可采用银行保函方式缴纳土地竞买保证金。

(三)交易资料获取方式

本次挂牌出让的详细信息和具体要求，见挂牌出让手册及其他相关文件。手册和文件可从海南省建设用地使用权和矿业权网上交易系统(以下简称“网上交易系统”，网址：<http://lr.hainan.gov.cn:9002>)查看和打印。

(四)竞买申请方式

本次交易活动竞买申请环节采取线上方式进行，有意向的竞买人可登录“网上交易系统”提交竞买申请，按要求上传竞买申请相关文件，不接受电话、邮寄、书面、口头等其他形式的申请。

竞买申请时间：2022年11月21日9时00分至2022年12月19日16时30分(以“网上交易系统”服务器时间为准，下同)。

(五)竞买保证金

竞买人在网上交易系统提交竞买申请时，应选定一家银行交纳竞买保证金，选定银行后系统自动生成唯一的随机竞买保证金账号，保证金交纳银行一经选定不能更改，竞买人应谨慎选择。竞买人须按照出让手册的有关规定将竞买保证金足额按时交入该账号(竞买保证金到账时间以银行信息系统入账时间为准)。本次竞买保证金的币种为人民币，不接受外币。竞买保证金应不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集集资金所得，并出具承诺。

竞买保证金到账截止时间为：2022年12月19日16时30分。

(六)资格确认

竞买资格审核开始后，出让人在2个工作日内，资格审核截止时间前完成竞买申请文件审核。竞买人提交竞买申请时应充分考虑网上交易活动的竞买资格审核时效，并进行审慎注意。

竞买人的竞买申请文件审核通过，且竞买保证金已按要求交纳的，“网上交易系统”自动发放《竞买资格确认书》，确认其获得竞买资格。

竞买资格审核时间：2022年12月10日9时00分至2022年12月20日16时30分。

(三)挂牌报价时间及地点

(一)本次交易活动挂牌报价竞价环节采取线下方式进行，获得竞买资格的竞买人应持在线下载打印的《竞买资格确认书》到指定地点参与报价竞价活动。挂牌报价阶段仅接受书面报价，不接受电话、邮寄、电子邮件、口头等其他方式报价。挂牌截止由挂牌主持人主持确定。

(二)挂牌报价时间：2022年12月11日9时00分至2022年12月21日11时00分。

(三)挂牌报价地点：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。

(四)挂牌现场会地点：海南省公共资源交易中心二楼土地矿产资源交易厅(203室)。

具有下列行为的法人、自然人和其他组织不得参加本次土地出

让挂牌：

1.在三亚市范围内有拖欠土地出让金行为，并未及时改正的。

四、风险提示

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和擅自改变土地用途等违法行为，并未及时纠正的。

(二)因竞买人使用的计算机遭遇网络堵塞、病毒入侵、硬件故障或者损毁、遗失数字证书，遗忘或者泄露密码等原因，导致不能正常登录网上交易系统或进行申请的，其后果由竞买人自行承担。

(三)竞买人应当仔细阅读并熟知交易规则和有关文件后，参加网上交易活动。竞买申请一经提交，即视为竞买人对交易规则、出让须知、建设用地使用权信息和使用条件、建设用地使用权现状和可能存在的风险提示等无异议并完全接受。

(四)因竞买人使用的计算机遭遇网络堵塞、病毒入侵、硬件故障或者损毁、遗失数字证书，遗忘或者泄露密码等原因，导致不能正常登录网上交易系统或进行申请的，其后果由竞买人自行承担。

(五)竞买人应当谨慎报价，报价一经确认即产生法律效力，不可撤回。竞买人未出席挂牌现场会的，视为自动放弃挂牌交易线下竞价，且不影响成交结果的法律效力。

(六)竞买人应当仔细阅读并熟知交易规则和有关文件后，参加网上交易活动。竞买申请一经提交，即视为竞买人对交易规则、出让须知、建设用地使用权信息和使用条件、建设用地使用权现状和可能存在的风险提示等无异议并完全接受。

(七)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。

(八)仅有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。

(九)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