

# 三亚市国有建设用地使用权挂牌出让公告

根据《三亚市人民政府关于挂牌出让三亚海棠湾国家海岸休闲园区控规HT06-06-01地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函(2022)1013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开发利用要求

### (一)挂牌出让宗地基本情况

本次挂牌出让宗地位于三亚海棠湾国家海岸休闲园区控规HT06-06-01地块,面积97334.23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),该宗地用地规划性质为旅游建设用地。同时,经核查《三亚海棠湾国家海岸休闲园区控制性详细规划(修编)》,该宗地规划用地性质为餐饮用地(用地代码:090103),对应土地用途亦为餐饮用地。

2022年11月10日,三亚市人民政府出具了《关于三亚海棠湾国家海岸休闲园区控规HT06-06-01地块用地具备净地出让条件的证明》,证明控规HT06-06-01地块土地征收及“两公告一登记”工作已完成。三亚市海棠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、青苗补偿费及地上附着物等款项已支付到位,相关征地材料现存于海棠区人民政府。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:

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 (%)		
HT06-06-01	97334.23	餐饮用地 (用地代码:090103)	餐饮用地	40	≤0.6	≤25	≤40	≥25	5230	50905.8023
合计	97334.23	/	/	/	/	/	/	/	/	50905.8023

备注:控规HT06-06-01地块建设停车位610个。

根据《海南省建设用地出让控制指标(试行)》及《三亚市重大产业带动作用产业项目的认定标准(试行)》要求,按照2022年11月9日《三亚市现代服务业产业园管理委员会出具的〈关于海棠湾控规HT06-06-01地块招商引资情况及竞买资格条件的复函〉(三服园管函(2022)338号),确定该项目用地投资强度为600万元/亩,年度产值为645万元/亩,年度税收为25万元/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。

根据三亚市人民政府印发的(2022)83号(01)市长办公会议纪要精神及三亚市投资促进局出具的《关于明确三亚海棠湾国家海岸休闲园区控规HT06-06-01地块拟建项目招商引资有关情况的复函》(三投促函(2022)368号),该地块拟建设具有重大产业带动作用的产业项目,且该项目已纳入《三亚市2022年市领导联系重点推进项目工作方案》(三投办(2022)3号)重点项目,项目用地可按照《三亚市产业项目用地基准地价调整系数表》相关成果开展地价评估工作,给予产业地价优惠。

该宗地适用三亚市人民政府于2020年4月19日公布实施的

《三亚市国有建设用地土地定级与基准地价》编制成果及于2022年2月23日公布的《三亚市产业项目用地基准地价调整系数表》编制成果。结合该宗地所在区位、土地用途及自持情况,本次拟出让宗地所在海棠湾片区商服用地基准楼面地价为4330元/建筑m<sup>2</sup>,土地单价为577.33元/亩(设定容积率为2.0)。

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5230元/m<sup>2</sup>(折合348.67万元/亩),土地评估总价为50905.8023万元。

该宗地在办理农用地转用及征收手续时,涉及耕地占用税164.3740万元。

综上,该宗地土地评估价和耕地占用税合计51070.1763万元。因此,确定以51071万元作为该宗地挂牌出让起始价。

## (二)开发建设要求

1. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会对接,完全知晓该宗地《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个工作日内与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

2. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

3. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

4. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

5. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

6. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

7. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

8. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

9. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

10. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

11. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

12. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

13. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

14. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

15. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

16. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

17. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

18. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

19. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

20. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

21. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

22. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

23. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

24. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

25. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

26. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

27. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

28. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

29. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

30. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

31. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

32. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

33. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

34. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

35. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

36. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

37. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

38. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

39. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

40. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

41. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

42. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

43. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

44. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

45. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

46. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

47. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

48. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

49. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

50. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

51. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

52. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

53. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

54. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

55. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

56. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

57. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

58. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

59. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

60. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

61. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

62. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

63. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

64. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

65. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

66. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

67. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

68. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

69. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

70. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

71. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

72. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

73. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

74. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

75. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

76. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

77