

三亚市国有建设用地使用权挂牌出让公告

三自然资告字[2023]6号

根据《三亚市人民政府关于以“限地价、竞配建”方式挂牌出让三亚崖州湾科技城(中片区)控规YK03-03-01地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函〔2023〕368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崖州湾科技城(中片区)控规YK03-03-01地块,面积19337.54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高新技术及信息产业园区。同时,经核查《三亚崖州湾科技城(中片区)控制性详细规划优化调整》,该宗地用地规划性质为二类城镇住宅用地(用地代码:070102),对应土地用途为城镇住宅用地(市场化商品住房)。2023年4月25日,三亚市人民政府出具了《关于三亚市崖州湾科技城控规YK03-03-01地块约29.4亩用地具备净地出让条件的证明》,证明控规YK03-03-01地块土地征收及“两公告一登记”工作已完成。我局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、青苗及地上附着物补偿费用等款项已支付到位,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、机械可以进场施工作业。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 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 (%)		
YK03-03-01	19337.54	二类城镇住宅用地 (用地代码:070102)	城镇住宅用地 (市场化商品住房)	70	≤2.5	≤80	≤22	≥40	14503	28045.2343
合计	19337.54	/	/	/	/	/	/	/	/	28045.2343

备注:控规YK03-03-01地块停车位配套按商品住宅(户型≤144m²)1.2车位/户,(户型≥144m²)1.5车位/户。

根据《海南省自然资源和规划厅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《海南省产业用地控制指标》及2023年5月8日三亚崖州湾科技管理局出具的《关于三亚崖州湾科技城(中片区)控规YK03-03-01地块出让意见及开发建设要求的函》(三科技城函〔2023〕604号),确定该项目用地投资强度为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准地价情况如下:城镇住宅用地基准楼面地价为2200元/建筑m²,折合土地单价为366.67万元/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,该宗地土地评估价单价为14503元/m²(折合966.87万元/亩),土地评估总价为28045.2343万元。该宗地在办理农用地转用及征收手续时,因占用农用地,涉及耕地开垦费和耕地占用税共524.0455万元。综上,该宗地土地评估价,耕地开垦费和耕地占用税合计28569.2798万元。因此,确定该宗地挂牌出让起始价为28570万元。(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,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及经营管理,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.该项目设计应按国家规范、地方行业管理规定及《三亚崖州湾科技城(中片区)控制性详细规划优化调整》的要求进行设计,其中公共配套设施主要配建内容为:托儿所班级不大于4班,配建建筑面积不低于600平方米;邮政所建筑面积不大于250平方米;便民商业网点建筑面积不大于250平方米;便利店建筑面积50至100平方米;社区服务点建筑面积不低于70平方米;文化活动室建筑面积不低于85平方米;老年服务点建筑面积不低于50平方米;邮件和快件寄送服务设施建筑面积不低于15平方米;垃圾收集站配建建筑面积不低于8平方米;物业管理用房按《海南经济特区物业管理条例》要求的标准配建。公共配套设施应集中设置,与项目住宅主体工程同步建设、同步验收、同步交付使用。竞得人须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三亚崖州湾科技城管理局或其指定的下属公司或者其他符合法律法规规定的有权主体,其中属于小区业主共

有部分移交业主委员会或者合法物业管护,并由竞得人负责按照相关法律规定办理不动产权证书。4.新建商品住宅在申请销售时,应当在销售现场将建设工程设计方案总平面图进行公示并作为《商品房买卖合同》附件,在《商品房买卖合同》中明确约定配套公共服务建设和移交等相关内容。5.本项目应按照《三亚崖州湾科技城精细化城市设计》和《三亚崖州湾科技城精细化城市设计导则》要求及规划设计条件进行方案设计和实施。绿色建筑星级应满足《三亚崖州湾科技城绿色低碳城市专项规划》及《关于推进高星级绿色建筑、超低能耗建筑、近零能耗建筑、零能耗建筑发展的通知》中的要求。智慧城市建设应按照《三亚崖州湾科技城智慧城市专项规划》要求执行。节水设施应按《三亚市项目建设节水“三同时”管理办法(试行)》中的相关要求执行。垃圾分类应按《海南省生活垃圾分类工作实施方案》内容执行。夜景照明设计应按照崖州湾科技城夜景照明控制的总体要求确定夜景照明方案。项目应考虑太阳能光伏、太阳能光热、小型风能、空气源热泵等可再生能源技术应用,提升可再生能源利用规模。6.竞得人应在设计全过程中使用BIM技术进行设计,在申请建设工程报建时,应按三亚崖州湾科技城BIM交付标准提交相应阶段的BIM模型及相关设计成果,并在项目施工过程中按照《三亚崖州湾科技城管理局关于印发〈三亚崖州湾科技城“智慧工地”建设的指导意见〉与〈三亚崖州湾科技城“智慧工地”建设标准〉通知》(三科技城〔2020〕279号)和CIM平台的要求对建筑工程实行智能化管理。7.该宗地无偿配建的市场化商品房房均作为崖州湾科技城的高层次人才住房,在项目完成竣工验收合格及备案后,由竞得人向三亚崖州湾科技城管理局或其指定的下属公司无偿移交确定的住房面积并负责办理不动产权证书。8.竞得人应确保市场化商品房工程质量品质,鼓励竞得人投保工程质量潜在缺陷保险。9.根据三亚市住房和城乡建设局《关于在住宅用地出让公告中增加物业管理相关条款的函》(三住建函〔2022〕3222号),竞得人需择优选取并委托诚信、业绩、管理水平较好的物业服务企业,并鼓励及支持业主成立业主委员会,维护业主的合法权益,提高物业管理水平。同时需严格按照《三亚市物业管理实施办法》相关规定执行。10.根据《中共海南省委办公厅 海南省人民政府办公厅关于建立房地产市场平稳健康发展城市主体责任制的通知》《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)要求,该宗地建设的商品住宅,须实行现房销售。11.根据三亚市住房和城乡建设局《关于征求海棠湾控规HT05-03-03和HT05-03-04地块等10宗国有建设用地使用权出让控制指标的函》(三住建函〔2023〕1105号)要求,该宗地应严格按照《海南省绿色建筑发展条例》《三亚市建筑节能与绿色建筑“十四五”专项规划》的有关规定进行开发建设及经营管理,否则将承担相关违约责任。同时,竞买人在签订《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及经营管理,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.该项目设计应按国家规范、地方行业管理规定及《三亚崖州湾科技城(中片区)控制性详细规划优化调整》的要求进行设计,其中公共配套设施主要配建内容为:托儿所班级不大于4班,配建建筑面积不低于600平方米;社区服务点建筑面积不大于600平方米;老年人日间照料中心建筑面积不大于350平方米;文化活动站建筑面积不大于250平方米;便利店建筑面积50至100平方米;便民商业网点建筑面积不大于260平方米;邮件和快件寄送服务设施建筑面积不低于15平方米;垃圾收集站配建建筑面积不低于10平方米;环网室建筑面积不低于60平方米;物业管理用房按《海南经济特区物业管理管理条例》要求的标准配建。公共配套设施应集中设置,与项目住宅主体工程同步建设、同步验收、同步交付使用。竞得人须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三亚崖州湾科技城管理局或其指定的下属公司或者其他符合法律法规规定的有权主体,其中属于小区业主共

有部分移交业主委员会或者合法物业管护,并由竞得人负责按照相关法律规定办理不动产权证书。4.新建商品住宅在申请销售时,应当在销售现场将建设工程设计方案总平面图进行公示并作为《商品房买卖合同》附件,在《商品房买卖合同》中明确约定配套公共服务建设和移交等相关内容。5.本项目应按照《三亚崖州湾科技城精细化城市设计》和《三亚崖州湾科技城精细化城市设计导则》要求及规划设计条件进行方案设计和实施。绿色建筑星级应满足《三亚崖州湾科技城绿色低碳城市专项规划》及《关于推进高星级绿色建筑、超低能耗建筑、近零能耗建筑、零能耗建筑发展的通知》中的要求。智慧城市建设应按照《三亚崖州湾科技城智慧城市专项规划》要求执行。节水设施应按《三亚市项目建设节水“三同时”管理办法(试行)》中的相关要求执行。垃圾分类应按《海南省生活垃圾分类工作实施方案》内容执行。夜景照明设计应按照崖州湾科技城夜景照明控制的总体要求确定夜景照明方案。项目应考虑太阳能光伏、太阳能光热、小型风能、空气源热泵等可再生能源技术应用,提升可再生能源利用规模。6.竞得人应在设计全过程中使用BIM技术进行设计,在申请建设工程报建时,应按三亚崖州湾科技城BIM交付标准提交相应阶段的BIM模型及相关设计成果,并在项目施工过程中按照《三亚崖州湾科技城管理局关于印发〈三亚崖州湾科技城“智慧工地”建设的指导意见〉与〈三亚崖州湾科技城“智慧工地”建设标准〉通知》(三科技城〔2020〕279号)和CIM平台的要求对建筑工程实行智能化管理。7.该宗地无偿配建的市场化商品房房均作为崖州湾科技城的高层次人才住房,在项目完成竣工验收合格及备案后,由竞得人向三亚崖州湾科技城管理局或其指定的下属公司无偿移交确定的住房面积并负责办理不动产权证书。8.竞得人应确保市场化商品房工程质量品质,鼓励竞得人投保工程质量潜在缺陷保险。9.根据三亚市住房和城乡建设局《关于在住宅用地出让公告中增加物业管理相关条款的函》(三住建函〔2022〕3222号),竞得人需择优选取并委托诚信、业绩、管理水平较好的物业服务企业,并鼓励及支持业主成立业主委员会,维护业主的合法权益,提高物业管理水平。同时需严格按照《三亚市物业管理实施办法》相关规定执行。10.根据《中共海南省委办公厅 海南省人民政府办公厅关于建立房地产市场平稳健康发展城市主体责任制的通知》《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)要求,该宗地建设的商品住宅,须实行现房销售。11.根据三亚市住房和城乡建设局《关于征求海棠湾控规HT05-03-03和HT05-03-04地块等10宗国有建设用地使用权出让控制指标的函》(三住建函〔2023〕1105号)要求,该宗地应严格按照《海南省绿色建筑发展条例》《三亚市建筑节能与绿色建筑“十四五”专项规划》的有关规定进行开发建设及经营管理,否则将承担相关违约责任。同时,竞买人在签订《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及经营管理,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.该项目设计应按国家规范、地方行业管理规定及《三亚崖州湾科技城(中片区)控制性详细规划优化调整》的要求进行设计,其中公共配套设施主要配建内容为:托儿所班级不大于4班,配建建筑面积不低于600平方米;社区服务点建筑面积不大于600平方米;老年人日间照料中心建筑面积不大于350平方米;文化活动站建筑面积不大于250平方米;便利店建筑面积50至100平方米;便民商业网点建筑面积不大于260平方米;邮件和快件寄送服务设施建筑面积不低于15平方米;垃圾收集站配建建筑面积不低于10平方米;环网室建筑面积不低于60平方米;物业管理用房按《海南经济特区物业管理管理条例》要求的标准配建。公共配套设施应集中设置,与项目住宅主体工程同步建设、同步验收、同步交付使用。竞得人须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三亚崖州湾科技城管理局或其指定的下属公司或者其他符合法律法规规定的有权主体,其中属于小区业主共

有部分移交业主委员会或者合法物业管护,并由竞得人负责按照相关法律规定办理不动产权证书。4.新建商品住宅在申请销售时,应当在销售现场将建设工程设计方案总平面图进行公示并作为《商品房买卖合同》附件,在《商品房买卖合同》中明确约定配套公共服务建设和移交等相关内容。5.本项目应按照《三亚崖州湾科技城精细化城市设计》和《三亚崖州湾科技城精细化城市设计导则》要求及规划设计条件进行方案设计和实施。绿色建筑星级应满足《三亚崖州湾科技城绿色低碳城市专项规划》及《关于推进高星级绿色建筑、超低能耗建筑、近零能耗建筑、零能耗建筑发展的通知》中的要求。智慧城市建设应按照《三亚崖州湾科技城智慧城市专项规划》要求执行。节水设施应按《三亚市项目建设节水“三同时”管理办法(试行)》中的相关要求执行。垃圾分类应按《海南省生活垃圾分类工作实施方案》内容执行。夜景照明设计应按照崖州湾科技城夜景照明控制的总体要求确定夜景照明方案。项目应考虑太阳能光伏、太阳能光热、小型风能、空气源热泵等可再生能源技术应用,提升可再生能源利用规模。6.竞得人应在设计全过程中使用BIM技术进行设计,在申请建设工程报建时,应按三亚崖州湾科技城BIM交付标准提交相应阶段的BIM模型及相关设计成果,并在项目施工过程中按照《三亚崖州湾科技城管理局关于印发〈三亚崖州湾科技城“智慧工地”建设的指导意见〉与〈三亚崖州湾科技城“智慧工地”建设标准〉通知》(三科技城〔2020〕279号)和CIM平台的要求对建筑工程实行智能化管理。7.该宗地无偿配建的市场化商品房房均作为崖州湾科技城的高层次人才住房,在项目完成竣工验收合格及备案后,由竞得人向三亚崖州湾科技城管理局或其指定的下属公司无偿移交确定的住房面积并负责办理不动产权证书。8.竞得人应确保市场化商品房工程质量品质,鼓励竞得人投保工程质量潜在缺陷保险。9.根据三亚市住房和城乡建设局《关于在住宅用地出让公告中增加物业管理相关条款的函》(三住建函〔2022〕3222号),竞得人需择优选取并委托诚信、业绩、管理水平较好的物业服务企业,并鼓励及支持业主成立业主委员会,维护业主的合法权益,提高物业管理水平。同时需严格按照《三亚市物业管理实施办法》相关规定执行。10.根据《中共海南省委办公厅 海南省人民政府办公厅关于建立房地产市场平稳健康发展城市主体责任制的通知》《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)要求,该宗地建设的商品住宅,须实行现房销售。11.根据三亚市住房和城乡建设局《关于征求海棠湾控规HT05-03-03和HT05-03-04地块等10宗国有建设用地使用权出让控制指标的函》(三住建函〔2023〕1105号)要求,该宗地应严格按照《海南省绿色建筑发展条例》《三亚市建筑节能与绿色建筑“十四五”专项规划》的有关规定进行开发建设及经营管理,否则将承担相关违约责任。同时,竞买人在签订《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及经营管理,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.该项目设计应按国家规范、地方行业管理规定及《三亚崖州湾科技城(中片区)控制性详细规划优化调整》的要求进行设计,其中公共配套设施主要配建内容为:托儿所班级不大于4班,配建建筑面积不低于600平方米;社区服务点建筑面积不大于600平方米;老年人日间照料中心建筑面积不大于350平方米;文化活动站建筑面积不大于250平方米;便利店建筑面积50至100平方米;便民商业网点建筑面积不大于260平方米;邮件和快件寄送服务设施建筑面积不低于15平方米;垃圾收集站配建建筑面积不低于10平方米;环网室建筑面积不低于60平方米;物业管理用房按《海南经济特区物业管理管理条例》要求的标准配建。公共配套设施应集中设置,与项目住宅主体工程同步建设、同步验收、同步交付使用。竞得人须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三亚崖州湾科技城管理局或其指定的下属公司或者其他符合法律法规规定的有权主体,其中属于小区业主共

有部分移交业主委员会或者合法物业管护,并由竞得人负责按照相关法律规定办理不动产权证书。4.新建商品住宅在申请销售时,应当在销售现场将建设工程设计方案总平面图进行公示并作为《商品房买卖合同》附件,在《商品房买卖合同》中明确约定配套公共服务建设和移交等相关内容。5.本项目应按照《三亚崖州湾科技城精细化城市设计》和《三亚崖州湾科技城精细化城市设计导则》要求及规划设计条件进行方案设计和实施。绿色建筑星级应满足《三亚崖州湾科技城绿色低碳城市专项规划》及《关于推进高星级绿色建筑、超低能耗建筑、近零能耗建筑、零能耗建筑发展的通知》中的要求。智慧城市建设应按照《三亚崖州湾科技城智慧城市专项规划》要求执行。节水设施应按《三亚市项目建设节水“三同时”管理办法(试行)》中的相关要求执行。垃圾分类应按《海南省生活垃圾分类工作实施方案》内容执行。夜景照明设计应按照崖州湾科技城夜景照明控制的总体要求确定夜景照明方案。项目应考虑太阳能光伏、太阳能光热、小型风能、空气源热泵等可再生能源技术应用,提升可再生能源利用规模。6.竞得人应在设计全过程中使用BIM技术进行设计,在申请建设工程报建时,应按三亚崖州湾科技城BIM交付标准提交相应阶段的BIM模型及相关设计成果,并在项目施工过程中按照《三亚崖州湾科技城管理局关于印发〈三亚崖州湾科技城“智慧工地”建设的指导意见〉与〈三亚崖州湾科技城“智慧工地”建设标准〉通知》(三科技城〔2020〕279号)和CIM平台的要求对建筑工程实行智能化管理。7.该宗地无偿配建的市场化商品房房均作为崖州湾科技城的高层次人才住房,在项目完成竣工验收合格及备案后,由竞得人向三亚崖州湾科技城管理局或其指定的下属公司无偿移交确定的住房面积并负责办理不动产权证书。8.竞得人应确保市场化商品房工程质量品质,鼓励竞得人投保工程质量潜在缺陷保险。9.根据三亚市住房和城乡建设局《关于在住宅用地出让公告中增加物业管理相关条款的函》(三住建函〔2022〕3222号),竞得人需择优选取并委托诚信、业绩、管理水平较好的物业服务企业,并鼓励及支持业主成立业主委员会,维护业主的合法权益,提高物业管理水平。同时需严格按照《三亚市物业管理实施办法》相关规定执行。10.根据《中共海南省委办公厅 海南省人民政府办公厅关于建立房地产市场平稳健康发展城市主体责任制的通知》《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)要求,该宗地建设的商品住宅,须实行现房销售。11.根据三亚市住房和城乡建设局《关于征求海棠湾控规HT05-03-03和HT05-03-04地块等10宗国有建设用地使用权出让控制指标的函》(三住建函〔2023〕1105号)要求,该宗地应严格按照《海南省绿色建筑发展条例》《三亚市建筑节能与绿色建筑“十四五”专项规划》的有关规定进行开发建设及经营管理,否则将承担相关违约责任。同时,竞买人在签订《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及经营管理,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.该项目设计应按国家规范、地方行业管理规定及《三亚崖州湾科技城(中片区)控制性详细规划优化调整》的要求进行设计,其中公共配套设施主要配建内容为:托儿所班级不大于4班,配建建筑面积不低于600平方米;社区服务点建筑面积不大于600平方米;老年人日间照料中心建筑面积不大于350平方米;文化活动站建筑面积不大于250平方米;便利店建筑面积50至100平方米;便民商业网点建筑面积不大于260平方米;邮件和快件寄送服务设施建筑面积不低于15平方米;垃圾收集站配建建筑面积不低于10平方米;环网室建筑面积不低于60平方米;物业管理用房按《海南经济特区物业管理管理条例》要求的标准配建。公共配套设施应集中设置,与项目住宅主体工程同步建设、同步验收、同步交付使用。竞得人须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三亚崖州湾科技城管理局或其指定的下属公司或者其他符合法律法规规定的有权主体,其中属于小区业主共

有部分移交业主委员会或者合法物业管护,并由竞得人负责按照相关法律规定办理不动产权证书。4.新建商品住宅在申请销售时,应当在销售现场将建设工程设计方案总平面图进行公示并作为《商品房买卖合同》附件,在《商品房买卖合同》中明确约定配套公共服务建设和移交等相关内容。5.本项目应按照《三亚崖州湾科技城精细化城市设计》和《三亚崖州湾科技城精细化城市设计导则》要求及规划设计条件进行方案设计和实施。绿色建筑星级应满足《三亚崖州湾科技城绿色低碳城市专项规划》及《关于推进高星级绿色建筑、超低能耗建筑、近零能耗建筑、零能耗建筑发展的通知》中的要求。智慧城市建设应按照《三亚崖州湾科技城智慧城市专项规划》要求执行。节水设施应按《三亚市项目建设节水“三同时”管理办法(试行)》中的相关要求执行。垃圾分类应按《海南省生活垃圾分类工作实施方案》内容执行。夜景照明设计应按照崖州湾科技城夜景照明控制的总体要求确定夜景照明方案。项目应考虑太阳能光伏、太阳能光热、小型风能、空气源热泵等可再生能源技术应用,提升可再生能源利用规模。6.竞得人应在设计全过程中使用BIM技术进行设计,在申请建设工程报建时,应按三亚崖州湾科技城BIM交付标准提交相应阶段的BIM模型及相关设计成果,并在项目施工过程中按照《三亚崖州湾科技城管理局关于印发〈三亚崖州湾科技城“智慧工地”建设的指导意见〉与〈三亚崖州湾科技城“智慧工地”建设标准〉通知》(三科技城〔2020〕279号)和CIM平台的要求对建筑工程实行智能化管理。7.该宗地无偿配建的市场化商品房房均作为崖州湾科技城的高层次人才住房,在项目完成竣工验收合格及备案后,由竞得人向三亚崖州湾科技城管理局或其指定的下属公司无偿移交确定的住房面积并负责办理不动产权证书。8.竞得人应确保市场化商品房工程质量品质,鼓励竞得人投保工程质量潜在缺陷保险。9.根据三亚市住房和城乡建设局《关于在住宅用地出让公告中增加物业管理相关条款的函》(三住建函〔2022〕3222号),竞得人需择优选取并委托诚信、业绩、管理水平较好的物业服务企业,并鼓励及支持业主成立业主委员会,维护业主的合法权益,提高物业管理水平。同时需严格按照《三亚市物业管理实施办法》相关规定执行。10.根据《中共海南省委办公厅 海南省人民政府办公厅关于建立房地产市场平稳健康发展城市主体责任制的通知》《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