

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〕36号

根据《三亚市人民政府关于办理三亚海棠湾国家海岸休闲园区控规HT07-01-03地块国有建设用地使用权挂牌出让手续的批复》(三府函〔2023〕1061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海棠湾国家海岸休闲园区控规HT07-01-03地块,面积71868.34平方米,用地四至及界址坐标详见地块勘测定界图。经核查2022年10月14日经自然资源部批复的《三亚市国土空间总体规划(2021—2035年)》“三区三线”划定成果,该宗地位于城镇开发边界(城镇集中建设区)内,不涉及占用永久基本农田及生态保护红线。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旅馆用地(用地代码:090104),对应土地用途亦为旅馆用地。

2023年12月26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HT07-01-03地块用地具备净地出让条件的证明》,海棠区人民政府已与被征地区单位签订了《征收土地补偿协议书》和《收回国有土地使用权补偿协议书》,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(%)		
HT07-01-03	71868.34	旅馆用地(代码:090104)	旅馆用地	40	≤1.0	≤52	≤30	≥40	5481	39391.0372

备注:控规HT07-01-03地块建设停车位431个,其他规划指标及要求详见附图则。

根据三亚市现代服务业产业园管理委员会《关于出具三亚海棠湾控规HT07-01-03地块竞买资格条件的复函》(三服园管函〔2023〕560号)规定,该宗地投资强度不低于600万元/亩,项目营运后年度产值不低于645万元/亩,年度税收不低于60万元/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。

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上地定级与基准地价》编制成果及于2022年2月23日公布实施的《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及土地用途,本次拟出让宗地适用的基准地价情况如下:旅馆用地基准楼面地价为2592元/建筑m²,折合土地单价为345.6万元/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,该宗地的土地评估单价为5481元/m²(折合365.4万元/亩),该宗地土地评估总价为39391.0372万元。

该宗地在办理农用地转用及征收手续时,涉及占用农用地。根据该项目办理农用地转用手续时易地补充耕地指标价格标准及《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217号)的规定,该宗地涉及耕地开垦费2961.9485万元,耕地占用税251.6463万元。

综上,该宗地土地评估价、耕地开垦费和耕地占用税合计42604.632万元。因此,确定42605万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,竞得人须在签订《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》,并严格按照协议约定内容进行开发建设,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.该宗地应严格按照《海南省绿色建筑发展条例》《三亚市人民

政府关于印发《三亚市建筑节能与绿色建筑“十四五”专项规划》的通知》(三府〔2022〕295号)、海南省住房和城乡建设厅印发的《海南省绿色生态小区技术标准》《海南省住房和城乡建设厅海南省发展和改革委员会海南省自然资源和规划厅海南省市场监督管理局海南省工业和信息化厅关于进一步稳步推进装配式建筑有关事项的通知》(琼建科函〔2021〕155号)及《海南省太阳能热水系统建筑应用管理办法》的相关要求执行。同时,项目建设需符合相关环保要求。

4.根据海南省自然资源和规划厅、海南省住房和城乡建设厅、海南省市场监督管理局联合下发的《关于加强商业、办公类建设项目全过程管理的意见》(琼自然资规〔2021〕12号)及海南省自然资源和规划厅下发的《关于严禁旅店业分割销售的通知》(琼自然资函〔2021〕1297号)的规定,该宗地禁止进行分割销售,并不得办理产权分割登记手续。

5.根据2022年2月23日三亚市人民政府公布实施的《三亚市产业项目用地基准地价调整系数表》第二条第二款规定,对于经批准适用了《三亚市产业项目用地基准地价调整系数表》的产业项目用地……,如经各产业主管部门或园区主管部门考核未能达到《海南省产业项目发展和用地准入协议》(即“对赌协议”)约定的出让控制指标及项目开发建设要求,则出让人在有权要求受让人按照出让时的土地市场价值(即未适用产业地价优惠的土地价值)补交地价款。

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。根据片区产业规划发展的要求,该宗地拟建设国际IP品牌酒店项目,竞买人或其关联企业须获得国际IP品牌版权方授权。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。竞买人资质由三亚市现代服务业产业园管理委员会负责初审。

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:

- 在三亚市范围有拖欠土地出让金行为,并未及时改正的。
- 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)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纳比例、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25563万元整(即挂牌出让起始价的60%)。三亚市现代服务业产业园管理委员会出具初审文件的截止时间为2024年1月29日。

竞买人竞得该宗地使用权,签订《挂牌出让成交确认书》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60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。

(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,有意参加的竞买人可登录“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:2023年12月29日09时00分至2024年1月31日18时00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,须按照挂牌出让手册的有关规定足额缴存竞买保证金或使用银行保函方式提供竞买保证金。缴存竞买保证金的,应在网上交易系统中选定一家银行,系统将自动生成唯一的随机竞买保证金账号,保证金缴存银行一经选定不能更改,保证金到账时间以银行信息系统入账时间为准;缴存的竞买保证金币种为人民币,不接受外币,且不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金所得,并出具承诺。使用银行保函方式提供土地竞买保证金的,竞买人应向银行申请开立《土地竞买保证金保函》,纸质保函由银行将原件密封后直接指定专人送达或通过邮政特快专递寄送给出让指定地点由指定联系人签收,需在竞买保证金到账截止时间前2个工作日送达,竞买人应审慎注意。

竞买保证金到账截止时间为:2024年1月31日18时00分。

(六)资格审核:

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缴纳的,“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:2024年1月22日09时00分至2024年2月1日18时00分。

三、挂牌报价时间及地点:

(一)挂牌报价时间:2024年1月23日09时00分至2024年2月2日10时00分。

(二)挂牌网址:网上交易系统(网址:http://lr.hainan.gov.cn:9002)。

(三)网上挂牌报价时间截止时,无竞买人报价,挂牌活动自动结束;有竞买人报价,网上交易系统限时5分钟在线询问,有竞买人在此规定时限内表示愿意参与网上限时竞价的,系统自动进入网上限时竞价程序。

四、风险提示:

(一)浏览器请使用IE11,其他浏览器可能会对网上交易操作有

影响,竞买人在竞买前仔细检查自己电脑和网络运行环境。网上竞买申请、资格审核程序按网上交易系统预先设定的程序运行,竞买人应先到网上交易系统模拟系统练习,熟悉网上交易的操作流程、方法。由于操作不熟悉引起的后果由竞买人自行承担。

(二)竞买人持CA数字证书实名登录网上交易系统进行操作,系统注册及证书办理详见《海南省建设用地使用权和矿业权网上交易系统用户手册》。竞买人应妥善保管CA数字证书,竞买人通过网上交易系统实施的任何行为,均视为竞买人自身行为或法定代表人合法授权的行为,该行为的法律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)竞买人应该谨慎报价,报价一经系统接受将即时公布,不得修改或者撤回。竞买人应尽量避免在竞价截止时间前最后1分钟内进行竞买报价,以免因网络延迟等造成网上交易系统无法接受导致报价无效,出让人对此不承担任何责任。

(五)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,导致无法正常登录网上交易系统或进行申请、报价竞价等结果的,其后果由竞买人自行承担。

五、确定竞得人原则:

(一)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。

(二)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,确定先提交报价者为竞得人。

(三)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。

(四)在挂牌期限截止前仍有两个或者两个以上的竞买人要求报价的,则对挂牌宗地进行线上竞价,出价最高且不低于底价为竞得人。

六、其他事项:

(一)本次竞买活动进行线上竞价,不接受电话、邮寄、书面、口头报价。

(二)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。

(三)该宗地以现状土地条件挂牌出让。出让公告一经发布不得随意更改,出让公告或须知内容确需调整修改的,应按照国家有关规定执行。

(四)交易业务咨询:

联系电话:88364406 65303602

联系人:赵先生(13807527707)、金先生(18189819777)

查询网址:http://www.landchina.com

http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/

http://lr.hainan.gov.cn

http://lr.hainan.gov.cn:9002/

(五)CA证书办理咨询:

办理机构:海南省数字认证中心

办理地址:海口市国贸大厦C座B栋一楼海南省数字证书认证中心、三亚市政务服务中心17、18号窗口

咨询电话:0898-66668096

证书驱动下载网址:www.hndca.com

三亚市自然资源和规划局

2023年12月28日

海口市农村信用合作联社贷款催收公告

以下借款人在我社的借款以及利息已逾期。现发出催收公告,限以下借款人及担保人,自公告起一个月内到我社履行还款或担保义务,否则我社将依法采取清收。

单位:人民币/元

序号	客户名称	法定代表人	保证人	借款起止日期	拖欠本金或利息
1	海口市永发服装贸易商行	/	/	19930503-19940503	30000
2	海口广兴成衣商行	/	/	19911010-19921010	100000
3	海口市新宏大实业有限公司	/	/	19950127-19960127	271300
4	长流哺化场	/	/	19930320-19940320	100000
5	海口永发服装贸易商行	/	/	19920624-19930624	30000
6	海口市永泰发展公司	/	/	19950119-19960119	800000
7	荣山乡祥堂二砖厂	/	/	19960530-19970530	1770000
8	恒利服装贸易商行	/	/	19920625-19930625	60000
9	海口兴发商行	/	/	19930404-19940404	80000
10	海口市恒利服装贸易商行	/	/	19921107-19931107	30000
11	黎师金	/	/	19870929-19871220	8600
12	张继琼	/	/	19910729-19920729	30000
13	陈道孔	/	/	19910326-19920326	30000
14	张光俊	/	/	19910407-19920407	10000
15	海口市新城经销部	/	/	19841101-19850401	25590.12
16	文昌县铺前渔海洋实业公司	/	/	19880316-19881230	85234.57
17	海口市琼龙贸易公司	/	/	19900713-19910313	30000
18	海口市华林实业贸易有限公司	林诗铭	/	19951220-19961220	100000
19	海口海岛实业开发公司	成长城	/	19890529-19891129	11831.81
20	海口东方酒店	/	/	19910327-19910827	40000
21	林玉梅	/	/	19860129-19860629	5000
22	海口市中杰汽车配件维修服务部	/	/	19860929-19870613	20000
23	海南宏大实业有限公司	曾纪胜	/	19950530-19960530	500000
24	海南博鳌娱乐有限公司	/	/	19970606-19971023	1000000
25	海口市博爱区联桂联华烟酒海付食店	/	/	19841108-19850228	5000
26	海口市振民贸易经理部	/	/	19850308-19850908	20000
27	海口威能实业发展公司	陈刘全	/	19970902-19980902	300000
28	琼岛工业贸易公司	张能敏	/	19890201-19890801	100000
29	市大英综合服务大楼筹建办	/	/	19910830-19920830	47576.48
30	海南金圆旅业有限公司	黄锦柱	/	19951222-19961222	12592860.4
31	海南圣源实业有限公司	欧春明	/	19950428-19950803	2550000
32	海口市建材开发公司	陈美华	/	19880916-19890804	200000
33	海口市新通汽车维修部	/	/	19950503-19951103	300000
34	海南博昌投资有限公司	/	/	19950622-19960522	978898.6
35	海口市振东区白龙乡爱农管理区	/	/	19960807-19970807	900000
36	海口市五金农具厂服务部	/	/	19890612-19891112	100000
37	海南省热作商贸公司	纪昌友	/	19890122-19890722	400000
38	海口五星经销部	/	/	19850520-19851220	8300.8
39	海口市联丰汽车配件维修服务部	/	/	19871018-19880229	70000
40	市振东区新风土产日什商店	/	/	19870605-19870905	101250
41	九村农机厂	/	/	19810520-19820520	1000
42	海口市红新酱料厂	吴俊敏	/	19881010-19881230	15482
43	海口市华商建材经理部	/	/	19860715-19870715	18000
44	海口市乐佳高级鞋行	/	/	19900713-19910330	50000
45	海口市兴广商店	/	/	19910103-19911221	70000
46	海南省乡镇企业技工贸易公司	/	/	19890818-19900221	200000
47	海口市宏裕商品经销部	/	/	19880429-19881230	111000
48	海口市福台商店	/	/	19871031-19880530	160000
49	海口华林实业贸易有限公司	林诗铭	/	19931104-19941104	520000
50	市大英市场	/	/	19910114-19920114	29909.35
51	海口市隆辉贸易公司	李京	/	19940201-19950201	337143

序号	客户名称	法定代表人	保证人	借款起止日期	拖欠本金或利息
52	海口市振东区东兴商贸经销部	/	/	19870820-19880820	20000
53	潘亚弟富	/	/	19880608-19890608	20000
54	市汇源实业有限公司	符瑞汉	/	19920505-19930505	66500
55	市郊区劳动服务公司	/	/	19900704-19910204	80000
56	吴月转	/	/	19860129-19860629	5000
57	市龙岐经济合作社	/	/	19950120-19950720	496500
58	海南省热作乡镇贫困公司	/	/	19890317-19890717	200000
59	冯延义	/	/	19860501-19870401	1500
60	海口大酒家	王荣才	/	19960722-19970722	1200000
61	海南合兴贸易有限公司	章波	/	20020913-20020914	1591523.82
62	海南师院东澳选铁厂	/	/	19890925-19900325	73900
63	海口龙汇实业发展公司	陈胜	/	19950123-19961223	1457472.14
64	海口市新华兴发商场	/	/	19900919-19910219	54250
65	海南省农业牧业发展总公司	/	/	19940427-19941027	540000
66	海南发达房地产开发公司	郑所雄	/	19940822-19950228	1076000
67	海南三利开发公司	吴洪宏	/	19970109-19970609	393000
68	海口市联华烟酒酒店	/	/	19850107-19850407	5000
69	海南发运商场	欧阳厚	/	19880426-19890426	90000
70	海口市海信开发投资公司	陈家全	/	19961024-19951231	500000
71	海南省临高县升升开发有限公司	肖允流	/	19970528-19971128	300000
72	红坎坡货棧	/	/	19801128-19801228	4038.4
73	海南省城乡地产开发建设公司	/	/	19890316-19900106	43956.16
74	海口弘盛物业管理有限公司	陈秋阳	/	19970504-19970704	500000
75	海口市中能实业发展公司	陈刘全	/	19941220-19950821	300000
76	海口市红新酱料食品厂	吴俊敏	/	19910204-19920204	100000
77	海南贫困地区经济开发总公司	/	/	19970425-19971025	172593
78	海口市名流精品屋	/	/	19890817-19900228	50000
79	符育才	/	/	19850518-19851218	3000
80	郭东平	/	/	19870904-19871130	20000
81	林桂兰	/	/	19940916-19950915	50000
82	何碧玲	/	/	19941014-19950311	1000000
83	市南方车辆配件维修服务部	/	/	19870429-19880429	37000
84	市糖业烟酒公司西湖批零商店	/	/	19910729-19920729	19455.4
85	符巨才	/	/	19930622-19931220	20000
86	符史剑	/	/	19850914-19861230	8700
87	杨玉英	/	/	19840914-19850929	500
88	韩炳元	/	/	19891113-19901113	3000
89	江连兴	/	/	19870121-19880121	1000
90	林克森	/	/	19890327-19891227	9350
91	韩志森	/	/	19841220-19850611	16000
92	壮明	/	/	19890403-19891230	10000
93	周兰英	/	/	19900423-19910423	10000
94	陈基顺	/	/	19830606-19831231	1500
95	符昌铭	/	/	19860627-19861227	3000
96	陈博军	/	/	19841218-19850618	2242
97	肖师积	/	/	19840915-19850915	4000
98	土尾二队	陈世美 陈泽利	/	19770105-19821128	100
99					