

文昌市国有建设用地使用权协议出让计划公示

文昌市人民政府批准,根据《协议出让国有土地使用权规定》(国土资源部第21号令)等法律法规规定,文昌市自然资源和规划局以协议方式出让(幅)地块国有建设用地使用权。现予公布如下:

一、拟出让地块的基本情况和规划指标要求:

地块编号	地块位置	面积	土地用途	出让年限	主要规划指标	竞买保证金(万元)
文昌土储(2024)-83号	文昌市科技创新公共平台片区规划一路南侧地块	33642.56平方米(折合50.464亩)	科研用地	50年	容积率≤1.2,建筑密度≤50%,绿地率≥12%,建筑限高≤24米	2523.1920

二、公示期限:自2025年1月26日至2025年2月25日止。

三、意向用地者申请方式:在公示时限内,中华人民共和国境内外的法人、自然人或其他组织(法律另有规定者除外)均可申请参加竞买(注:失信被执行人不得参与申请,申请人应单独申请,本次出让不接受联合体竞买,不接受申请人电话、邮寄、电子、口头申请。对本公司所列出让地块有意向的,以书面方式向文昌市自然资源和规划局提交如下申请材料:(一)意向用地者申请书(原件)。(二)意向用地者有效身份证件(复印件)。(三)授权委托书(原件)及被授权人有效身份证件(复印件)。(四)经政府相关部门核实,在文昌市境内申请人存在下列情形之一的,申请人及其控股股东禁止参加协议出让:(一)存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等犯罪行为的。(二)存在非法转让土地使用权等违法行为的。(三)因企业原因造成土地闲置一年以上的。(四)开发建设企业违背出让合同约定条件开发利用土地的。(五)拖欠土地出让金的。五、申请人须按照挂牌出让手册的有关规定向指定账户足额竞买保证金。按照《海南省自然资源和规划厅关于海南省土地交易市场竞买保证金可使用银行保函的通

白沙黎族自治县国有建设用地使用权公开挂牌出让公告

白沙黎族自治县人民政府批准,决定挂牌出让1幅地块的国有建设用地使用权:

土地位置	地块编号	土地面积	土地用途	出让年限	规划指标要求	配建机动车位	起始价	竞买保证金
白沙七坊镇	白沙县2025-BS0F-01	7974.09m ²	零售商业用地	40年	容积率≤1.8;建筑密度≤35%;绿地率≥35%;建筑限高≤24米	154个	421.66万元	421.66万元
	白沙县2025-BS0F-02	2183.51m ²			154个	115.41万元	115.41万元	

二、开发建设要求:(一)本次出让宗地为零售商业用地(房地产业用地)控制建设,不设定投资强度、年度产值和年度税收指标,开发建设的项自税收征收按照现行有关法规政策执行。(二)竞得人须在取得土地使用权之日起一年内动工开发建设,整体建设必须在三年内完成,如造成土地闲置,按照相关规定执行。(三)该地块若实施装配式建筑和绿色建筑建造,须按相关要求设计。(三)本次出让地块按净地条件出让。**四、竞买资格要求:**(一)凡中华人民共和国境内外的法人、自然人或其他组织(法律另有规定者除外)均可申请参加竞买,申请人应单独申请竞买,本次挂牌出让不接受联合竞买,不接受电话、邮寄、电子、口头报价。属境外机构(含港、澳、台地区)申请参与竞买的,需按照规定提交商务主管部门核发的《外商投资企业批准证书》和工商主管部门核发的《营业执照》。(二)具有下列情形之一的不得参加本次挂牌出让:1.在白沙黎族自治县行政辖区内因自身原因造成土地闲置,并未及时纠正的。2.在白沙黎族自治县行政辖区内存在通过恶意串通等非法定手段取得建设用地的,竞得土地后不及时签订成交确认书或出让合同的,或拖欠土地出让金且未及时改正的。3.被列入失信被执行人、重大税收违法案件联合惩戒名单的。**五、交易说明:**地块采取全流程网上交易,交易系统所有环节都通过海南省建设用地使用权和矿业权网上交易系统(http://lr.hainan.gov.cn/2025)2号

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《关于挂牌出让海棠湾国家海岸休闲园区控规HT03-04-07地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函(2025)63号),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海棠湾国家海岸休闲园区控规HT03-04-07地块,面积16700.69平方米,用地四至及界址坐标详见地块勘测定界图。经核查《三亚市国土空间总体规划(2021-2035年)》“三区三线”划定成果,该地块约3.18亩位于城镇开发边界内,约21.87亩位于城镇开发边界外,不涉及占用永久基本农田及生态保护红线。该用地拟建设项目已统筹纳入《三亚市国土空间总体规划(2021-2035年)》重点建设项目安排表中,符合城镇开发边界外准入相关要求。根据《三亚海棠湾国家海岸休闲园区控制性详细规划(修编)》成果图则及《三亚市人民政府关于同意三亚海棠湾航空宣教中心项目用地规划指标论证的批复》(三府函(2024)437号),该宗地规划用地性质为图书与展览用地(用地代码:080301)。2025年1月21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HT03-04-07地块用地具备净地出让条件的证明》,证明该宗地土地征收及“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区单位签订了《收回国有土地补偿协议书》,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,相关征地区材料现存于海棠区人民政府。目前地块上的附着物已清表,无法进行经济纠纷,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。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	使用年限(年)	规划指标			
				容积率	建筑高度(m)	建筑密度(%)	绿地率(%)
HT03-04-07	16700.69	图书与展览用地(用地代码:080301)	50	≤0.2	≤9	≤15	≥50
合计	16700.69	/	/	/	/	/	/

根据《海南省产业用地控制指标》的规定,结合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HT03-04-07地块竞买资格条件的复函》(三府园管函(2024)365号)要求,该宗地投资强度指标不低于450万元/亩,自项目建成并达产之日起,年度产值指标不低于450万元/亩,年度税收指标不低于20万元/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。结合该宗地所在区位及土地用途情况,本次拟出让用地适用的基准地价情况如下:该宗地土地级别为Ⅲ级,基准地价面价为900元/平方米,折合土地单价为60万元/亩(基准地价内涵容积率1.0)。根据海南省人民政府印发的《海南省建设用地使用权统一交易管理办法》及2025年三亚市八届市政府第69次常务会精神,确定该宗地的挂牌出让起始价为1235万元。

(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》,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.该宗地应严格按照《海南省绿色建筑发展条例》《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关于优化调整商业、办公类建设项目管理工作的意见》(琼自然资规(2024)2号)《三亚市建筑节能与绿色建筑“十四五”专项规划》及《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)等规定和文件要求执行。同时,项目建设需符合相关环保要求。

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要求,该宗地拟用于建设航空宣教中心项目,竞买人或其关联企业须有航空销售业务背景。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,且不得对外销售。该宗地竞买人资质由三亚市现代服务业产业园管理委员会初审。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2025年2月25日。具有下列情形的法人、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

三亚市国有建设用地使用权挂牌出让公告

三自然资告字(2025)12号

设商品房、擅自改变土地用途等违法行为,并未及时纠正的。(二)该宗地竞买保证金为人民币1235万元整(即挂牌出让起始价的100%)。竞买人竞得该宗地使用权,签订《挂牌出让成交确认书》后,其所缴纳的竞买保证金自动转为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日内一次性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,并由竞买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:2025年1月26日09时00分至2025年2月28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纳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,应在网上交易系统上选定一家银行,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方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的2个工作日内送达,竞买人应审慎注意。竞买保证金到账截止时间为:2025年2月28日18时00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:2025年2月21日09时00分至2025年3月3日18时00分。

三、挂牌报价时间及地点

(一)挂牌报价时间:2025年2月22日09时00分至2025年3月4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

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《关于办理三亚市中心城区控规YC02-48-03地块国有建设用地使用权挂牌出让手续的批复》(三府函(2025)65号),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市中心城区控规YC02-48-03地块,面积9810.70平方米,用地四至及界址坐标详见地块勘测定界图。经核查《三亚市国土空间总体规划(2021-2035年)》“三区三线”划定成果,三亚市中心城区控规YC02-48-03地块位于城镇开发边界(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。根据《三亚市人民政府关于《三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)》YC02-48-02、YC02-48-03地块分图则的批复》(三府函(2021)29号),该宗地用地规划性质为零售商业混合旅馆用地(兼容比例为5:5)(用地代码:090101/090104),其中:零售商业用地面积4905.35平方米;旅馆用地面积4905.35平方米。

2025年1月21日,三亚市人民政府出具了《关于三亚市中心城区控规YC02-48-03地块用地具备净地出让条件的证明》,证明该地块内约14.74亩用地土地征收及“两公告一登记”工作已完成。吉阳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》,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,相关征地区材料现存于吉阳区人民政府。目前地块上的附着物已清表,无法进行经济纠纷,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条件。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	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(%)
YC02-48-03	4905.35	零售商业用地(代码:090101)	40	≤3.0	≤70	≤40	≥30	17427	8548.5534
	4905.35	旅馆用地(代码:090104)							
合计	9810.70	/	/	/	/	/	/	14499.7240	/

备注:

- YC02-48-03地块中旅馆用地配建停车位标准为0.6车位/客房,零售商业用地配建停车位标准为1.2车位/100m²建筑面积。
- YC02-48-03地块建筑退让标准:除应符合《三亚市城市规划管理技术规定(建筑分册)》(修编)有关内容,还应符合涉及行业相关要求有关内容。
- YC02-48-03地块城市设计及建筑风貌应符合《三亚市城市设计和建筑风貌管理办法》相关要求和所在地段控制性详细规划的要求有关内容。
- 根据《三亚市海绵城市规划建设管理暂行办法》要求,YC02-48-03地块项目建设应同步实施海绵城市设施,年径流总量控制率不低于67%。
- YC02-48-03地块须引进配套妇幼保健院的的相关延伸产业,如月子中心等相关配套的商业、培训、餐饮、住宿等。
- 其他规划指标及要求详见分图则。

业项目开发建设要求,则出让方有权要求受让人按照出让时的土地市场价格(即未适用产业地价优惠的土地价格)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要求,该宗地拟建设妇女儿童健康管理中心项目。竞买人或其关联企业须书面承诺:如竞得该宗地使用权,须引入配套妇幼保健院的的相关延伸产业,包括产前护理,产后康复,月子中心等,同时为促进与市妇幼保健院融合发展及运营管理,须与市妇幼保健院二期用地进行统筹设计。该宗地竞买人资质由三亚市卫生健康委员会初审。三亚市卫生健康委员会出具初审文件的截止时间为2025年2月25日。

具有下列情形的法人、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房、擅自改变土地用途等违法行为,并未及时纠正的。

(二)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8974万元整(即挂牌出让起始价的60%)。

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为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,并由竞买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:2025年1月26日09时00分至2025年2月28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纳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,应在网上交易系统上选定一家银行,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方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个工作日内送达,竞买人应审慎注意。

竞买保证金到账截止时间为:2025年2月28日18时00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:2025年2月21日09时00分至2025年3月3日18时00分。

三、挂牌报价时间及地点

三亚市国有建设用地使用权挂牌出让公告

三自然资告字(2025)1号

(一)挂牌报价时间:2025年2月22日09时00分至2025年3月4日09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、报价竞价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。由于操作不熟练引起的后果由竞买人自行承担。

(二)竞买人持CA数字证书实名认证登录网上交易系统,进行相关操作,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)竞买人应该谨慎报价,报价一经系统接受将即时发布,不得修改或者撤回。竞买人应尽早避免在竞价截止时间前最后1分钟内进行竞买报价,以免因网络延迟造成网上交易系统无法接受导致报价无效,出让方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、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,确定先提交报价单者为竞得人。

(三)在挂牌期限内无人应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报价,不接受电话、邮寄、电子、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,应按照规定办理。

(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。

管理机构: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,三亚市政务服务窗口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

2025年1月25日

根据《海南省产业用地控制指标》规定,结合三亚市卫生健康委员会出具的《关于请出具三亚市中心城区控规YC02-48-03地块竞买资格条件及开发建设要求的复函》要求,该宗地拟建设妇女儿童健康管理中心项目,确定投资强度为不低于1500万元/亩,年度产值为不低于500万元/亩,年度税收为不低于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。

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》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、土地用途及自持情况,本次拟出让宗地适用基准地价Ⅲ级中心城区S28号片区商服用地,经系数调整后,该宗地所在片区基准地价为2568元/平方米(折合342.40元/亩)。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14499.7240万元。其中零售商业用地土地评估单价为17427元/m²(折合1161.80元/亩),土地评估总价为8548.5534元/m²,旅馆用地土地评估单价为12132元/m²(折合808.80元/亩),土地评估总价为5951.1706万元。

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455.6110万元。

综上,该宗地土地评估价、耕地开垦费和耕地占用税合计14955.3350万元。因此,确定该宗地挂牌出让起始价为14956万元。

(二)开发建设要求

1.竞买人须在竞买初审前与三亚市卫生健康委员会对接,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卫生健康委员会签订《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