

园区建设『加速度』

三亚崖州湾科技城

获央媒记者点赞



建设中的三亚崖州湾科技城。本报记者 孙清 摄

合作协议,依托船舶与海洋工程等优势学科,合作共建科教城深海科技创新公共平台。上海交通大学三亚崖州湾深海科技研究院作为其中一所合作共建学校,已经正式入驻园区开展工作,并完成了2020年专项招生计划。

“研究院目前有三十多名硕博研究生在进行科研工作,今年我们招了29名博士,80名硕士,他们即将来到三亚开展自己的科研之旅。”上海交通大学三亚崖州湾深海科技研究院副院长鲁佳宝向采访团介绍,经过一年多的发展,目前研究院已经具备了一定的实验能力,也有了一些阶段性的研究

成果。“去年来的时候还没有超市,只能住宾馆,打车也很不方便。现在不仅有超市,还有了园区的循环公交车,可以入住人才公寓,生活越来越便利了!”鲁佳宝向采访团说起自己感受到的园区变化。今年他已经把家安在了崖州湾科技城。

崖州湾科技城管理局党群处处长吕超介绍,为让科技城更有温度,三亚崖州湾科技城以重点基础设施为支撑,以产业发展为重点。加快涵盖教育、医疗、住房、交通、商业等方面配套设施项目和产业项目建设,全面提升

园区服务能力和承载能力,让园区企业和人才免去后顾之忧。

采访中,园区“城小二”工作机制令中国网记者许媛媛印象深刻。“城小二”是崖州湾科技城管理局联系人驻企业和人才的专职工作人员,践行管家式服务,一对一跟进企业和人才诉求,提供优质高效服务。高效的服务,彰显出自贸港建设速度和温度。有事就找“城小二”,已经是崖州湾科技城众多人才驻企业的共识。“服务好企业和人才,才能真正留住企业和人才,实现自贸港建设加速发展,这种做法值得点赞。”许媛媛感慨。

海南博鳌乐城

初步实现国际药械同步使用

本报博鳌8月26日电(特派记者 洪光越 梁秋枫)8月26日上午,“行走自贸区”网络主题活动采访团来到博鳌乐城国际医疗旅游先行试验区,参观国际药品与器械展,以及中法康复医学中心、博鳌超级中医院等多家医疗机构,深入了解博鳌乐城国际医疗旅游先行区如何发挥特许医疗、特许研究、特许经营、特许国际交流等“四个特许”等先行先试的政策优势,努力打造国际医疗旅游对外开放新高地。

乐城进口特许药械品种“首例”突破100例,新药罕见病药达100种

全球首款生物型旋转平台膝关节假体、来自奥地利MED-EL听力植入公司的人工耳蜗,可以预防左心耳血栓引起的血管栓塞从而避免脑卒中发生的WATCHMAN左心耳封堵器……在博鳌乐城“永不落幕”国际创新药械展上展出的各式进口药械吸引了记者们的目光,这是全国唯一一个可以展示我国未上市的医疗器械的展览,也是全球开放合作的缩影。

特许准入、先行先试,这一系列优惠政策不但给博鳌乐城带来空前的发展机遇,更方便国人前来诊疗,用全球最先进的药品、药械解决病痛。据了解,截至今年6月,博鳌乐城先行区内的进口特许药械品种“首例”已经突破100例,涉及耳鼻喉科、心血管内科、眼科、皮肤科、整形外科、肿瘤科、感染科、血管外科等多个科室,初步实现国际药械同步使用。可用抗肿瘤新药、罕见病药也达到100种。乐城先行区引进的进口特许药械、抗肿瘤新药、罕见病药,由强生、美敦力、波士顿科学、默沙东等约40家知名跨国药械企业提供。

29元保费100万元保额,乐城全球特药险让百姓用得起特效药

“29元就能有100万元保额吗?”

“不是海南人能不能买啊?”在采访过程中,不少记者对乐城全球特药险格外感兴趣。今年8月初,博鳌乐城推出“乐城全球特药险”,以期通过商业保险减轻国内低收入家庭的医疗负担,实现海南人民“大病不出岛”的目标。

据海南博鳌乐城国际医疗旅游先行区管理局宣传部长闫路恺介绍,如今海南人民凭海南身份证号(身份证号46开头)或海南社保即可以29元价格购买“乐城全球特药险岛民版”,获得100万元保额,保障范围可覆盖35种常见癌症,除了在国内已上市的21种抗肿瘤药物外,还包括49种未在国内上市的海外抗癌特药,这一名录还会不断扩大。外地居民则可投保海南博鳌乐城全球特药险全国版,全国版特药险价格是根据投保人的年龄定价。比如1980年出生(现年40岁)的国内居民投保全国版特药险需要花费169元。

创新监管模式推动极简审批,从“患者等药”到“药等患者”

为发挥先行先试的最大作用,让患者尽快用上全球最新药品、药械,乐城先行区深化“极简审批”改革,采取一系列措施缩短患者用药等待时间。

“医生、患者或者厂商提出申请,要在乐城引入新药时,首例使用前会举办产品说明会,由海南省药监局组织相关专家,对药物进行评审,审批之后,这个新药就可以由代理商进口到保税仓,等患者来博鳌就诊时就可以根据患者病情需要匹配使用。”闫路恺告诉记者,审批只需要几天,甚至一两天就能完成,真正做到极简审批。后续用药也不再需要举办遴选会议,直接以电子批复的形式,能够快速保证患者再次使用上创新药物。

海南实施自由贸易港政策后,零关税、低税率、简税制等优惠政策将进一步提升乐城对国际知名药企、药械企业和专业人才的吸引力。下一步,随着海南自贸港政策逐项落地,博鳌乐城国际医疗旅游先行区将加速实现医疗技术、设备、药品与国际先进水平“三同步”的目标。

用好离岛免税新政 提升海南旅游消费“含金量”

三亚国际免税城

本报(记者 洪光越 梁秋枫)8月26日,“行走自贸区”网络主题活动采访团来到三亚,实地走访三亚国际免税城,感受离岛免税新政带给海南的澎湃活力和发展热情。

当天下午3时30分,三亚国际免税城里各个门店都在大排长龙。“太火爆了!我真切感受到了免税新政落地后带来的消费热情!”采访团成员走进三亚国际免税城,就被眼前的场景所震撼。

中免集团三亚市内免税店有限公司市场部总监助理赵晶介绍,目前免税城日均客流量在3万人次左

右,已经成为热门打卡“景点”。

今年7月1日起,海南离岛免税购物政策调整实施,除了每年每人离岛免税购物额度从3万元提高至10万元外,还取消了单件商品8000元的免税限额规定。作为海南旅游业的一张“金名片”,海南离岛免税政策的逐步放宽,大幅提高了消费者的购物体验,让旅客消费能力在海南自贸港内就能够释放。

离岛免税购物新政是《海南自由贸易港建设总体方案》公布以后,第一个实质性落地实施的重大政策。海南离岛免税购物成为全国人

民关注的新热点。政策正式实施以来,49天时间海南4家离岛免税店销售额突破50亿元。

为了服务好奔涌而来的消费客流,给消费者提供购物便利,三亚国际免税城根据消费需求整合资源,增设购物区,分散购买压力。同时,提高免税品提货便利度,优化购物体验,三亚凤凰国际机场新增离岛免税提货点已正式启用,提货窗口由原来的18个增加到38个。此外,为了营造安定有序的购物环境,海关等部门从完善管理制度、强化科技运用等多方面入手,创新管理模

式和手段,通过调整业务系统参数控制,实现离岛免税购物全流程信息化监管,为海南自由贸易港建设创造良好的环境。

做好免税消费文章,是三亚打造国际旅游消费中心城市、海南自贸港建设新标杆的应有之义。三亚国际免税城相关负责人表示,将用足用好离岛免税购物新政,进一步调整货品供给结构,不断挖掘服务潜力,打造三亚免税购物天堂,引导境外消费回流,推动消费升级,满足消费需求,以免税购物带动旅游消费市场,助推海南自贸港建设。

三亚市国有建设用地使用权挂牌出让公告

三自然告字〔2020〕36号

根据三亚市总体规划、2020年度国有建设用地供应计划和项目建设需要,依据《招标投标法》《国有建设用地使用权出让办法》(原国土资源部39号令)、《海南省建设用地使用权出让交易管理办法》、《海南省人民政府关于进一步加强对土地宏观调控提升土地利用效益的意见》(琼府〔2018〕3号)、《海南省人民政府关于支持产业项目发展用地规划的意见(试行)》(琼府〔2019〕13号)、《三亚市人民政府印发〈关于规范我市国有建设用地使用权招拍挂出让工作管理办法〉的通知》(三府〔2017〕248号)、《海南省人民政府办公厅关于开展安居型商品房建设试点工作的指导意见》(琼府办〔2020〕21号)及三亚市人民政府《关于“限房价、竞地价”方式挂牌出让海棠湾B1片区控规B1-h6-2地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函〔2020〕643号)等有关规定,经三亚市人民政府批

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B1片区控规B1-h6-2地块,CGCS2000坐标系面积33236.79平方米(海南平面坐标系面积33221.50平方米),用地四至及界址坐标详见地块勘测定界图。该宗地规划用地性质为二类居住用地(R2),拟建设安居型商品住房项目。因此,该宗地土地用途为城镇住宅用地(安居型商品住房用地)。

根据2020年7月13日,市政府对三亚市住房和城乡建设局的《关于确定我市人大附中三亚学校教师等5个安居型商品住房项目销售价格的请示》(三住建函〔2020〕1101号)的批示精神及《三亚市住房和城乡建设局关于出具海棠湾控规B1-h6-2地块竞买资格条件的函》(三住建函〔2020〕2373号),确定该宗地建成后的安居型商品住房销售价格为14100元/平方米。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				建成房屋销售价格(元/m ²)	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(%)			
B1-h6-2	33236.79	二类居住用地(R2)	城镇住宅用地(安居型商品住房用地)	70	≤1.8	≤36	≤25	≥40	14100	8797	29238.4042
合计	33236.79	/	/	/	/	/	/	/	/	/	29238.4042

注:1.控规B1-h6-2地块商业配套设施建筑面积约占总建筑面积的5%(3000平方米左右)。
2.控规B1-h6-2地块停车位按住宅1.2个/户、商业1个/80m²配置。

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8797元/m²(折合586.47万元/亩),土地评估总价为29238.4042万元。

该宗地在办理农用地(未利用地)转用及征收手续时,占用农用地3.3237公顷(含涉及水田2.4022公顷)。根据我市近期异地补充耕地指标价格标准,水田开垦费用标准为45万元/亩,则该宗地耕地开垦费为1621.4850万元。根据《海南省实施〈中华人民共和国耕地占用税暂行条例〉办法》(海南省人民政府令第217号)的规定,三亚市耕地占用税适用标准为35元/平方米,该宗地耕地占用税为116.3295万元。同时,根据财政部、原国土资源部、中国人民银行《关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问题的通知》(财综〔2006〕48号)第二条规定,三亚市新增建设用地土地有偿使

用费征收标准为42元/平方米,该宗地新增建设用地土地有偿使用费为139.5954万元。

综上,该宗地土地评估价、耕地开垦费、耕地占用税、新增建设用地土地有偿使用费合计31115.8141万元。因此,确定该宗地挂牌出让起始价为31116万元。

根据《海南省建设用地出让控制指标(试行)》规定,鉴于海棠湾B1片区控规B1-h6-2地块在省级六类产业园区范围内,且用地规划性质为二类居住用地(R2),对应土地用途为城镇住宅用地(安居型商品住房用地),拟用于建设安居型商品住房项目,属房地产业中的住宅用地,因此该地块的投资强度指标为400万元/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。

物等款项已支付到位,相关征地材料现存于市海棠区人民政府。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。

根据2020年7月13日,市政府对三亚市住房和城乡建设局的《关于确定我市人大附中三亚学校教师等5个安居型商品住房项目销售价格的请示》(三住建函〔2020〕1101号)的批示精神及《三亚市住房和城乡建设局关于出具海棠湾控规B1-h6-2地块竞买资格条件的函》(三住建函〔2020〕2373号),确定该宗地建成后的安居型商品住房销售价格为14100元/平方米。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				建成房屋销售价格(元/m ²)	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(%)			
B1-h6-2	33236.79	二类居住用地(R2)	城镇住宅用地(安居型商品住房用地)	70	≤1.8	≤36	≤25	≥40	14100	8797	29238.4042
合计	33236.79	/	/	/	/	/	/	/	/	/	29238.4042

注:1.控规B1-h6-2地块商业配套设施建筑面积约占总建筑面积的5%(3000平方米左右)。
2.控规B1-h6-2地块停车位按住宅1.2个/户、商业1个/80m²配置。

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8797元/m²(折合586.47万元/亩),土地评估总价为29238.4042万元。

该宗地在办理农用地(未利用地)转用及征收手续时,占用农用地3.3237公顷(含涉及水田2.4022公顷)。根据我市近期异地补充耕地指标价格标准,水田开垦费用标准为45万元/亩,则该宗地耕地开垦费为1621.4850万元。根据《海南省实施〈中华人民共和国耕地占用税暂行条例〉办法》(海南省人民政府令第217号)的规定,三亚市耕地占用税适用标准为35元/平方米,该宗地耕地占用税为116.3295万元。同时,根据财政部、原国土资源部、中国人民银行《关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问题的通知》(财综〔2006〕48号)第二条规定,三亚市新增建设用地土地有偿使

用费征收标准为42元/平方米,该宗地新增建设用地土地有偿使用费为139.5954万元。综上,该宗地土地评估价、耕地开垦费、耕地占用税、新增建设用地土地有偿使用费合计31115.8141万元。因此,确定该宗地挂牌出让起始价为31116万元。根据《海南省建设用地出让控制指标(试行)》规定,鉴于海棠湾B1片区控规B1-h6-2地块在省级六类产业园区范围内,且用地规划性质为二类居住用地(R2),对应土地用途为城镇住宅用地(安居型商品住房用地),拟用于建设安居型商品住房项目,属房地产业中的住宅用地,因此该地块的投资强度指标为400万元/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。

其装修标准不低于《三亚市安居型商品住房涉及建筑安装、装修、环境建设相关要求》。项目配套商业归竞得人所有,地下停车位归全体业主所有,不得进行分割或整体销售。

5.该宗地竞得人应高标准、高品质开发建设项目,按照市自然资源和规划局批准的规划指标进行深化设计和建设,满足绿色生态小区标准,建筑节能保温隔热,户内通风采光,采取隔音效果,同时景观丰富多格局,无障碍衔接等,其最终方案须经市自然资源和规划部门及三亚市住房保障管理中心审批的方案为准。

6.根据市自然资源和规划部门的控规要求,竞得人须按照国家、行业管理规范要求建设会所等配套设施,建设完工验收合格备案后,须无偿移交给市政府或其指定单位。同时,其须负责办理不动产权证书。

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,该宗地拟用于建设安居型商品住房项目,为保障项目建设品质,竞买人或其关联企业须满足以下条件:1.需为《财富》杂志世界500强企业或中国房地产百强企业(提供由中国房地产TOP100研究组颁发的证书);2.需有采用装配式方式建造项目的经验(提供项目相关报建或竣工验收备案资料);3.开发或施工建设的项目须获得过鲁班奖或詹天佑奖等国家级奖项。同时,竞买人需出具书面承诺:如竞得该宗国有建设用地使用权,将按照《海南省人民政府办公厅关于开展安居型商品住房建设试点工作的指导意见》(琼府办〔2020〕21号)以及地块的规划要求,统一规划、统一建设。同时,按照三亚市城市规划和“双修双城”工作要求,该宗地须与我市精品城市及精品项目建设相衔接,在该宗地上建设安居型商品住房精品小区、精品住宅、精品配套设施等,并在项目施工过程中对建筑工程实行智能化施工。该宗地对竞买人资质由三亚市住房保障管理中心初审。

具有下列行为的法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)报名参加竞买人须提交法人单位有效证明文件、法定代表人的有效身份证明文件及挂牌文件规定需要提交的其他文件;委托他人办理的,应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件。根据2020年2月15日三亚市人民政府出台的《三亚市应对新冠肺炎疫情保障项目建设的政策措施》第三条“新出让土地可按‘招拍挂’出让起始价的20%确定竞买保证金(即挂牌出让起始价的20%),竞得人交保证金之前必须先通过挂牌出让竞买人资质的审查。三亚市住房保障管理中心出具初审文件的截止时间为2020年9月23日。

竞买人竞得该宗地使用权,签订《挂牌成交确认书》后,竞得人缴纳的竞买保证金自动转作受让宗地的成交价款。同时,竞得人必须在《国有建设用地使用权出让合同》签订后30日内缴纳土地出让金的60%,剩余土地出让金可自签订土地出让合同之日起60日内一次性缴纳完毕;也可在出具承诺书后于2020年12月31日前分期缴纳,分期缴纳土地出让金按照省市相关规定办理。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,并由受让人承担相应的违约责任。

(三)竞买申请人可于2020年8月28日至2020年9月27日到三亚市房产信息中心(海南南部拍卖市场有限公司)或海南省公共资源交易服务中心一楼受理大厅3号窗口(土地矿业权交易)咨询和购取《挂牌出让文件》(《挂牌文件》为本公告组成部分),有意参加竞买的,应提交书面申请并按《挂牌文件》规定办理相关手续。缴纳竞买保证金的截止时间为2020年9月27日17时00分。

经审核,申请人具备申请条件并按规定交纳竞买保证金后,三亚市自然资源和规划局将在2020年9月27日17时30分前确认其参加竞买资格。

(四)本次国有建设用地使用权挂牌活动在海南省政府会展楼二楼省公

共资源交易服务中心土地交易厅进行。该宗地挂牌时间为:2020年9月19日09时00分至2020年9月29日09时00分。

(五)确定竞得人原则:本次挂牌出让采取“限房价、竞地价”方式公开出让,安居型商品住房建成的房屋销售价格定为14100元/平方米。具体确定竞得人程序如下:

1.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。

2.仅有一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。

3.二位或二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。当竞买人持续竞价达到该宗地挂牌出让起始价的150%时(即本次土地出让最高限价46674元),则现场转入以摇号方式确定竞得人。按照摇号规则,摇号中签者即为该宗地使用权竞得人。但仅有一位竞买人愿意参与现场摇号,其余竞买人选择放弃时,则申请摇号的竞买人为该宗地使用权竞得人。

(六)本次竞买活动进行现场书面报价,不接受电话、邮寄、电子、口头报价。

(七)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。

(八)其它事项:该宗地以现状土地条件挂牌出让。本次挂牌出让事项如有变更,以届时变更公告为准。

联系电话:88364406 66529845 65303602

联系人:赵先生(13807527707)

地址:1.三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

2.海南省公共资源交易服务中心一楼受理大厅3号窗口

查询网址: <http://www.landchina.com>

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

<http://lr.hainan.gov.cn>

三亚市自然资源和规划局
2020年8月27日