

三亚市国有建设用地使用权挂牌出让公告

三自然资告字〔2021〕23号

根据三亚市人民政府《关于挂牌出让中心城区控规YBLB01-07-03地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函〔2021〕683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中心城区控规YBLB01-07-03地块,CGCS2000坐标系面积4534.07平方米(海南三亚平面坐标系面积4531.28平方米),用地四至及界址坐

控规编号	土地面积(㎡)	用地规划性质	土地用途	使用年限(年)	规划指标				评估单价(元/㎡)	评估总价(万元)
					容积率	建筑高度(㎡)	建筑密度(%)	绿地率(%)		
YBLB01-07-03	3944.64	其他商务混合零售商业用地(用地代码:B29/B11)	商务金融用地(占比87%)	40	≤4.9	≤90	≤30	≥35	31267	12333.7059
	零售商业用地(占比13%)		34261						2019.4461	
合计	4534.07	/	/	/	/	/	/	/	14353.1520	

备注:该地块规划停车位231个,地块内高层建筑退迎宾路道路中线不小于55米。

根据《海南省建设用地出让控制指标(试行)》规定,鉴于中心城区控规YBLB01-07-03地块不在省级六类产业园区范围内,该宗地规划用地性质为其他商务混合零售商业用地(用地代码:B29/B11),拟用于建设总部经济和中央商务区商业综合体项目,对应土地用途分别为商务金融用地和零售商业用地,属于房地产业中的商务金融用地和零售商业用地,因此该宗地的投资强度指标为500万元/亩,年度产值和年度税收不设指标。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。

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14353.1520万元。具体情况为:1.商务金融用地土地评估单价为31267元/㎡(折合2084.47万元/亩),土地评估价为12333.7059万元;2.零售商业用地土地评估单价为34261元/㎡(折合2284.07万元/亩),土地评估价为2019.4461万元。

该宗地为国有存量建设用地,未占用农用地(耕地)和未利用地,不涉及耕地开

发和用地准入协议》,证明中心城区控规YBLB01-07-03地块约6.80亩国有土地收回工作已完成,收回补偿款已支付到位。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:

垦费、耕地占用税等问题。综上,确定该宗地挂牌出让起始价为14354万元。

(一)开发建设要求

1.竞买人须在竞买初审前与三亚中央商务区管理局对接,充分知晓该宗地《海南省产业项目发展和用地准入协议》内容,并向三亚中央商务区管理局出具书面承诺,如竞得该宗国有建设用地使用权,则将严格按照该宗地《海南省产业项目发展和用地准入协议》规定的要求进行项目开发建设。同时,竞买人须在签订《挂牌出让成交确认书》后5个工作日内与三亚中央商务

局对接,充分知晓该宗地《海南省产业项目发展和用地准入协议》内容,并向三亚中央商务区管理局出具书面承诺,如竞得该宗国有建设用地使用权,则将严格按照该宗地《海南省产业项目发展和用地准入协议》规定的要求进行项目开发建设。同时,竞买人须在签订《挂牌出让成交确认书》后5个工作日内与三亚中央商务

局对接,充分知晓该宗地《海南省产业项目发展和用地准入协议》内容,并向三亚中央商务区管理局出具书面承诺,如竞得该宗国有建设用地使用权,则将严格按照该宗地《海南省产业项目发展和用地准入协议》规定的要求进行项目开发建设。同时,竞买人须在签订《挂牌出让成交确认书》后5个工作日内与三亚中央商务

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,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.该宗地项目建设应采用装配式建筑方式建造,装配率不得低于50%,且需符合装配式建筑相关规定(具体按照三亚市住房和城乡建设局要求执行)。

4.该宗地项目建成后,商务金融用地部分的建筑需100%自持,零售商业用地部分的建筑自持比例不低于30%。自持部分不得对外整体或者分割销售。

5.该宗地须按照我省商业、办公类建设项目管理要求进行开发建设,不得兴建“类住宅”项目,不得采用住宅套型设计,套内建筑不得设置独立厨房、卫生间、排水排烟等设施。

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,竞买人须出具书面承诺:如竞得该宗国有建设用地使用权,竞买人应将注册地址落在三亚市内,且自竞得之日起10年内禁止将注册地址和税务登记地址迁出三亚市,同时竞买人应严格按照片区规划的相关要求进行开发建设。该宗地竞买人资质由三亚中央商务区管理局初审。

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;

则,市人民政府将依法无偿收回土地使用权。

3.该宗地项目建设应采用装配式建筑方式建造,装配率不得低于50%,且需符合装配式建筑相关规定(具体按照三亚市住房和城乡建设局要求执行)。

4.根据2021年7月8日三亚市人民政府对《三亚中央商务区管理局关于审定凤凰海岸单元YGHAA06-3-11/12/13/15地块凤自持比例及整层销售建议的请示》(三商管字〔2021〕142号)的批示精神,该宗地项目建成后,建筑自持率(不对外销售)不低于50%,非自持部分建筑如果分割销售,须按照整层销售的原则执行。

5.该宗地须按照我省商业、办公类建设项目管理要求进行开发建设,不得兴建“类住宅”项目,不得采用住宅套型设计,套内建筑不得设置独立厨房、卫生间、排水排烟等设施。

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的要求,该宗地拟用于建设三亚总部经济和中央商务区内的国际业务总部项目,竞买人或其关联企业需为《财富》杂志世界500强。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《三亚凤凰海岸单元阳光海岸区域整体开发精细化城市设计及导则》的要求开发建设。该宗地竞买人资质由三亚中央商务区管理局初审。

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)保证金及付款方式: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8613万元整(即挂牌出让起始价的60%)。竞买人交保证金之前必须先通过挂牌出让竞买人资质的审查。中央商务区管理局出具初审文件的截止时间为2021年10月20日。

竞买人竞得该宗地使用权,签订《挂牌成交确认书》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。同时,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,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)竞买申请人可于2021年9月20日至2021年10月25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。交纳竞买保证金的截止时间为2021年10月25日16时30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2021年10月25日17时30分前确认其参加竞买资格。

途等违法行为,并未及时纠正的。

(二)保证金及付款方式: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43579万元整(即挂牌出让起始价的60%)。竞买人交保证金之前必须先通过挂牌出让竞买人资质的审查。三亚中央商务区管理局出具初审文件的截止时间为2021年10月20日。

竞买人竞得该宗地使用权,签订《挂牌成交确认书》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)竞买申请人可于2021年9月20日至2021年10月25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。交纳竞买保证金的截止时间为2021年10月25日16时30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2021年10月25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

(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:2021年10月17日9时00分至2021年10月27日10时00分。

(五)确定竞得人原则:
1.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。

2.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者为竞得人,报价相同的,确定先提交报价单者为竞得人。

3.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。

4.在挂牌期限截止前10分钟仍有两个或两个以上的竞买人要求报价的,则对挂牌宗地进行现场竞价,出价最高且不低于底价者为竞得人。

(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)其他事项: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、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
2021年9月17日

三亚市国有建设用地使用权挂牌出让公告

三自然资告字〔2021〕24号

根据三亚市人民政府《关于挂牌出让凤凰海岸单元控规YGHAA06-03-11/12/13/15地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函〔2021〕564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凤凰海岸单元控规YGHAA06-03-11/12/13/15地块,CGCS2000坐标系面积12248.05平方米(海南三亚平面坐标系面积12240.36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其他商务用地(用地代码:B29),对应土地用途为商务金融用地。

该宗地系拆迁完成的国有存量建设用地。2020年11月29日,三亚市人民政府出具了《关于凤凰海岸片区控规YGHAA06-3-11/12/13/15地块内约18.74亩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。三亚市天涯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、青苗补偿费和地上附着物等款项已支付到位,相关征地材料现存于市天涯区人民政府。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《海南省建设用地出让控制指标(试行)》第十二条规定“本控制指标在执行过程中,各市县及各产业园区为促进土地资源的节约集约利用和优化配置,可以制定高于本控制指标的出让控制指标”。2021年1月20日,三亚中央商务区管理局出具了《关于凤凰海岸单元YGHAA06-3-11/12/13/15地块挂牌出让竞买人条件的复函》(三商管函〔2021〕52号),确定该宗地的投资强度指标为不低于2500万元/亩,年度税收指标为1067万元/亩,年度产值指标为106700万元/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。

该宗地概况及规划指标等情况详见下表:

控规编号	土地面积(㎡)	用地规划性质	土地用途	使用年限(年)	规划指标				评估单价(元/㎡)	评估总价(万元)
					容积率	建筑高度(㎡)	建筑密度(%)	绿地率(%)		
YGHAA06-03-11/12/13/15	12248.05	其他商务用地(用地代码:B29)	商务金融用地	40	≤5.2	≤150	≤45	≥35	59300	72630.9365
合计	12248.05	/	/	/	/	/	/	/	/	72630.9365

备注:控规YGHAA06-03-11/12/13/15地块的车位数为1.0车位/100㎡建筑面积,地块地下一层标高与周边地块保持一致,需预留与周边地块地下空间的联络线;地块其他规划指标及要求详见控规分图则。

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59300元/㎡(折合3953.33万元/亩),土地评估总价为72630.9365万元。

该宗地为国有存量建设用地,未占用农用地(耕地)和未利用地,不涉及耕地开垦费、耕地占用税等问题。综上,确定该宗地挂牌出让起始价为72631万元。

(二)开发建设要求

1.竞买人须在竞买初审前与三亚中央商务区管理局对接,充分知晓该宗地《海南省产业项目发展和用地准入协议》内容,并向三亚中央商务区管理局出具书面承诺,如竞得该宗国有建设用地使用权,则将严格按照该宗地《海南省产业项目发展和用地准入协议》规定的要求进行项目开发建设。同时,竞买人须在签订《挂牌出让成交

确认书》后5个工作日内与三亚中央商务区管理局签订《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,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

◀上接3版

三亚市民政局关于发布连续两年及以上未参加年检社会组织的公告

多年未参加年检的民办非企业单位统计表

序号	社会组织名称	统一社会信用代码(机构代码)	法定代表人	注册地址
33	三亚语言教育培训中心	79312485-4	付美红	三亚市解放二路天成货仓401房
34	三亚市落笔洞文物保护单位研究所	68729880-X	陆丹	三亚市田独镇荔枝沟社区落笔村
35	三亚市远宏老年公寓	74777455-7	张绍娥	三亚市解放三路衍宏现代城
36	三亚市纳米材料技术应用研发中心	67606664-0	陈峰	三亚市高新路99号
37	三亚市民族传统文化挖掘保护发展中心	67106813-7	庞珂	三亚市凤凰路图书馆二楼
38	三亚市小牛津幼儿园	66512051-7	付杰	三亚市西河西路双龙大厦二楼
39	三亚海湾餐饮培训中心	66512163-2	陈智超	三亚市外贸路14号茶叶公司C栋三楼
40	三亚泰人商贸咨询服务中心	66511577-7	黄万有	三亚市惠普登酒店612房
41	三亚市超威跆拳道健身中心	57872919-9	曹超	三亚市解放二路77号汽车大厦501室
42	三亚市抗衰老医学研究院	56241433-6	张国斗	三亚市凤凰镇水蛟管区老干部公寓
43	三亚市天涯香泉小学	73582252-3	李其祖	三亚市天涯镇中心供销社
44	三亚童星学校	76749808-6	陈毓俊	三亚市崖城镇保港派出所旁

序号	社会组织名称	统一社会信用代码(机构代码)	法定代表人	注册地址
45	三亚爱心通为老服务中心	05108297-4	祁永莲	三亚迎宾路东岸假日二楼活动中心
46	三亚月川老年部休养中心	66513622-8	陈钦华	三亚市月川新城区
47	三亚启智教育培训中心	无	孙智	三亚市第一中学
48	三亚语言无障碍人工智能培训中心	372401195709202715	马泉泉	三亚市吉阳区榆亚路134号海天酒店2楼
49	三亚阳光宝贝幼儿园	5246020058394482XT	范晶	三亚市河东区红郊社区39号
50	三亚优贝艺术培训中心	52460200082522370J	蔡玲	三亚市河西区西河路创业大厦A座201房
51	三亚市民政局服务中心	524602007358065822	李益民	三亚市金鸡岭路
52	三亚市一中青少年体育俱乐部	52460200774272157K	叶亚德	三亚市河东区三亚市一中
53	三亚市海天一色老年人休闲疗养中心	52460200774279703N	杨柳	三亚市三亚湾路绿海田园B栋1501室
54	三亚三联实验学校	524602007425523222	王集门	三亚市解放四路
55	三亚市蓝天艺术幼儿园	524602007543987481	于红香	三亚市解放四路天然气公司大院内
56	三亚市河东中心幼儿园	52460200760354223G	王大颜	三亚市河东区下洋田
57	三亚市民政局老年休闲服务中心	5246020077429274M	谭仁权	三亚市河东区东岸村

资讯广场

商讯众享,便民利民 (每周一至周五刊登)

■ 遗失声明 200元/条(超过50个字整条按字数5元/字); 广告咨询热线 0898-31885668
一个证(正本、副本)380元/条。注销公告 360元/条

联系电话:18708985058 地址:三亚市天涯区解放四路1085号新闻大厦一楼广告运营中心

温馨提示:信息由大众发布,请读者谨慎选择,与本报无关。

减资公告

沐和安期(海南)文化发展投资控股集团有限公司原注册资金由人民币壹亿元整减为人民币伍佰万元整,请债权人自登报之日起45天内向公司提出相应的担保请求,特此公告。

减资公告

海南香水湾米亚农场庄园有限公司原注册资金由人民币壹仟万元整减为贰佰万元整,请债权人自登报之日起45天内向公司提出相应的担保请求,特此公告。

减资公告

海南辰诺国际文化发展有限公司原注册资金由人民币壹仟万元整减为叁佰万元整,请债权人自登报之日起45天内向公司提出相应的担保请求,特此公告。

减资公告

馨德同仁医药(海南)有限公司原注册资金由人民币壹仟万元整减为人民币叁佰万元整,请债权人自登报之日起45天内向公司提出相应的担保请求,特此公告。

减资公告

海南韦尔米亚国际文化投资控股集团有限公司原注册资金由人民币壹仟万元整减为人民币伍佰万元整,请债权人自登报之日起45天内向公司提出相应的担保请求,特此公告。

减资公告

海南省馨德健康药业集团有限公司原注册资金由人民币壹仟万元整减为人民币伍佰万元整,请债权人自登报之日起45天内向公司提出相应的担保请求,特此公告。

减资公告

海南沐和安期大健康产业有限公司原注册资金由人民币壹仟万元整减为人民币叁佰万元整,请债权人自登报之日起45天内向公司提出相应的担保请求,特此公告。

减资公告

海南孝源道盛康养集团有限公司原注册资金由人民币壹仟万元整减为人民币伍佰万元整,请债权人自登报之日起45天内向公司提出相应的担保请求,特此公告。