三亚市人民政府

关于印发三亚崖州湾科技城开发运营

配建管理办法（试行）的通知

三府规〔2020〕10号

各区人民政府，各管委会，市政府直属各单位：

《三亚崖州湾科技城开发运营配建管理办法（试行）》已经七届市政府第92次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

三亚市人民政府

2020年5月28日

（此件主动公开）

三亚崖州湾科技城开发运营配建管理办法

（试行）

第一条　为推动重点园区制度创新，实现园区良性发展，根据《自然资源部办公厅关于印发〈产业用地政策实施工作指引（2019年版）〉的通知》（自然资办发〔2019〕31号）、《海南省人民政府关于支持产业项目发展规划和用地保障的意见（试行）》（琼府〔2019〕13号）、《中共海南省委办公厅海南省人民政府办公厅关于印发〈海南省重点产业园区高质量发展的若干意见〉的通知》（琼办发〔2019〕93号）、《海南省人民政府办公厅印发〈关于支持三大科技城发展的措施〉的通知》（琼府办〔2019〕2号）、《海南省人民政府印发〈关于支持博鳌乐城国际医疗旅游先行区发展的措施（试行）〉等四个

“一园一策”的通知》（琼府〔2019〕37 号）、《中共海南省委办公厅海南省人民政府办公厅印发〈关于引进人才住房保障的指导意见〉的通知》（琼办发〔2018〕41 号）及《三亚市人民政府办公室关于印发〈三亚市人才住房保障实施细则〉的通知》（三府办〔2019〕105 号）等文件，结合三亚崖州湾科技城实际，制定本办法。

第二条　根据三亚崖州湾科技城控制性详细规划，三亚崖州湾科技城将以深海科技、南繁科技、科技研发为主导产业，发展为产城融合、港城融合、城乡融合、农旅融合的产业新城，需配套相应的科研办公、租赁公寓、人才住房、商业配套、学校医院、体育场馆等设施。

第三条　本办法适用于以出让方式取得国有土地使用权的情形。本办法所称配建是指三亚崖州湾科技城规划管理范围内土地供应时要求土地受让人建设并无偿移交给三亚崖州湾科技城管理局的配建资产部分。

第四条　三亚崖州湾科技城管理局负责提出配建需求，并作为配建资产的管理单位整体接收配建资产，按计划注入三亚崖州湾科技城开发建设有限公司，配建资产由三亚崖州湾科技城开发建设有限公司运营和管理。

三亚市自然资源和规划局根据三亚市总体规划及三亚崖州湾科技城控制性详细规划要求，严格审核三亚崖州湾科技城管理局提出的配建需求情况，在不违反相关法律法规及政策规定的情况下，将配建需求纳入国有建设用地使用权出让方案，并在“招标、拍卖、挂牌”出让公告中予以明确。

第五条　配建坚持统筹规划、合理布局、综合开发、配套建设和“大分散、小集中”的原则。

配建应当与开发项目同步规划、同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。分期开发建设的项目，配建应当在首期项目中同步建设、同步验收、同步交付使用。

第六条　经营性用地应当以招标、拍卖和挂牌的方式确定土地使用者和土地价格。商品住宅用地、商业服务业用地应采取“限地价、竞配建”、“定配建、竞地价”等方式出让。

第七条　国有建设用地使用权出让方案、出让合同、产业项目发展和用地准入协议及监管协议等文件中应明确配建的位置（含图表）、配建的内容、配建的面积、建设的程序、建设的标准、建设的规模、移交时限、移交资料、相关税费等内容。签订国有土地使用权出让合同前由三亚崖州湾科技城管理局严格依据土地出让条件中列明的相应配建要求，与土地受让人签订《产业项目发展和用地准入协议》或其他《监管协议》。

第八条　土地受让人未按土地出让方案、出让合同及《产业项目发展和用地准入协议》或其他《监管协议》中明确的配建面积、时限等建设并移交配建资产的，经三亚市自然资源和规划局、三亚崖州湾科技城管理局等部门催告后仍不履行的，三亚市自然资源和规划

局、三亚崖州湾科技城管理局等部门可以依法作出相应的处理决定，并按相关规定将其纳入社会不良信用体系。

第九条　本办法由三亚崖州湾科技城管理局负责解释。

第十条　本办法自印发之日起施行。