

陵水黎族自治县自然资源和规划局国有建设用地使用权挂牌出让公告

陵自然资告字[2025]26号

根据《陵水黎族自治县人民政府关于挂牌出让2024-31号宗地国有建设用地使用权有关事项的批复》(陵府函〔2025〕111号)精神,经县政府批准,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、宗地基本情况和开发建设要求:(一)基本情况和规划指标:2024-31号宗地位于文罗镇范围内,符合国土空间规划用途管制和《陵水黎族自治县文罗产业园三期控制性详细规划》要求,用地面积14950.90平方米,属已办理农用地转用及土地征收手续的国有建设用地,其至坐标详见《用地勘测定界图》。主要建设内容为现代商务服务业、旅游购物业项目。具体规划设计指标如下:

地块名称	宗地坐落	总面积(平方米)	用途	混合比例(%)	面积(平方米)	使用年限(年)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(米)	起始价(万元)	竞买保证金(万元)
2024-31	文罗镇	14950.90	零售商业 餐饮混合 用地(代码: 090101/ 090103)	零售商业用 地占比70%, 餐饮用地占 比30%	14950.90	40	≤1.2	≤40%	≥25%	≤17	1547	901

其他规划设计条件:该地块为零售商业用地混合餐饮用地,其中零售商业用地占比70%,餐饮用地占比30%。零售商业部分停车位配建标准为1.0个/100m²建筑面积;餐饮部分停车位配建标准为1.0个/100m²建筑面积。该地块需配建公共厕所一处,建筑面不小于60平方米。

特别提示:该地块限高为规划限高,当规划限高与其他管理部门的限高要求不一致时,限高要求以最低高度值为准。

(二)净地情况:2025年4月23日,陵水黎族自治县人民政府出具了《净地条件核定表》,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。(三)出让价格:2024-31号宗地国有建设用地使用权所在区域的基准地价为每平方米950元(计63.33万元/亩),经有资质的土地评估机构开展土地价值评估,土地单价为每平方米1363元(计90.87万元/亩),土地总价款为2037.8077万元。根据行业主管部门县商务局《关于报送2024-31号宗地招商引资情况及竞买资格条件的函》,认定该项目产业类别属于旅游产业,要求我局根据《海南省人民政府关于支持产业发展规划和用地保障的意见》第十三条相关规定,基准地价按现行基准地价成果中《产业项目用地基准地价调整系数表》的旅游产业中商服用地进行相应调整,调整系数为60%,基准地价调整为每平方米570元(计38万元/亩)。经有资质的土地评估机构根据调整后的基准地价进行评估,土地单价为每平方米1004元(计66.93万元/亩),总价为1501.0704万元。印花税、测绘、评估费、净地调查、挂牌出让委托服务费等前期费用计入土地出让成本,该宗地拟建项费用在海南自由贸易港重点园区范围内,根据县商务局《关于报送2024-31号宗地招商引资情况及竞买资格条件的函》,该宗地拟建项目属于现代商务服务业、旅游购物业,投资强度指标设定为不低于300万元/亩,年度产值设定为不低于450万元/亩,年度税收设定不低于12万元/亩,达产年限为2年,解决就业人数22人,项目的投资总额不低于6727.89万元人民币。该宗地项目建成后,建筑自持比例不低于30%,未经县政府批准同意,自持部分不得对外整体或者分割销售,或通过其他方式变相对外整体或分割销售。竞得人在项目建成

前,不得以转让、出租等形式转移土地使用权,不得以股权变更等形式变相转移土地使用权。3.该宗地应采用装配式建筑方式建造,装配率不低于50%,且需符合装配式建筑相关规定(具体按照县住建局要求执行)。以上出让控制指标按相关规定列入《产业项目发展和用地准入协议》,属该协议内容的组成部分。

二、竞买申请:(一)竞买人资格:本次挂牌活动凡属中华人民共和国境内的自然人、法人或其他组织(除法律另有规定者外)均可申请参加竞买。申请人单独申请,不接受联合申请。境外法人和其他组织(含港、澳、台地区)申请参加的,应当提供境外公证部门的公证书和市场监管部门核发的《营业执照》。境外申请人按照上述规定提交的有效身份证件及其他相关文件,应由所在国公证机关予以证明并经中华人民共和国驻该国使领馆认证;香港地区申请人按照上述规定提交的有关文件,应按规定经中华人民共和国司法部授权的香港律师公证并由中国法律服务(香港)有限公司审核签章转递并附以附件确认本。

澳门、台湾地区比照香港地区执行。具有下列行为的自然人、法人或其他组织不得参加竞买:1.失信的被执行人,被列入经营异常名录或者严重违法企业名单的当事人。2.有重大税收违法案件的当事人。3.在陵水黎族自治县范围有拖欠土地出让金行为,并未及时改正的。

4.在陵水黎族自治县有自身原因导致土地闲置、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非法占地、违法建设等违法行

为的人。申请人拟成立项目公司或全资子公司进行开发建设的,应在竞买申请书中明确项目公司或全资子公司的出资构成、成立时间等内容,申请人在项目公司出资比例不得低于50%(不含50%),由项目公司或全资子公司与我局签订《国有建设用地使用权出让合同》,办理土地使用权登记手续。竞买申请时间:2025年4月25日09时00分,竞买申请结束时间:2025年5月30日12时00分(以网上交易系统服务器时间为

准)。根据县商务局《关于报送2024-31号宗地招商引资情况及竞买资格条件的函》,竟买人应妥善保管CA数字证书,竟买人通过网上交易系统实施的任何行为,均视为竟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竟买人承担。(三)竟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,即视为竟买人对交易规则、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)因竟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,其后果由竟买人自行承担。(五)竟买人应当谨慎报价,报价一经确认即产生法律效力,不可撤回。竟买人未及时报价的,视为自动放弃挂牌交易竞价,且不影响成交结果的法律效力。

五、咨询方式:(一)交易业务咨询:联系人:薛女士 卢先生;联系电话:15595926868;查询网址:<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>;<http://lr.hainan.gov.cn:9002/>。(二)CA证书办理咨询:办理机构:海南省数字认证中心;办理地址:海口市龙华区国贸路22号海南国大夏二楼西区海南省数字证书认证中心,三亚市政务服务中心16、17号窗口。咨询电话:0898-66668096;证书驱动下载网址:www.hndca.com。

陵水黎族自治县自然资源和规划局

2025年4月25日

陵水黎族自治县自然资源和规划局国有建设用地使用权挂牌出让公告

陵自然资告字[2025]27号

根据《陵水黎族自治县人民政府关于挂牌出让2024-32号宗地国有建设用地使用权有关事项的批复》(陵府函〔2025〕112号)精神,经县政府批准,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、宗地基本情况和开发建设要求:(一)基本情况和规划指标:2024-32号宗地位于文罗镇范围内,符合国土空间规划用途管制和《陵水黎族自治县文罗产业园三期控制性详细规划》要求,用地面积3863.34平方米,属已办理农用地转用和土地征收手续的国有建设用地,其至坐标详见《用地勘测定界图》。主要建设内容为商业项目。具体规划设计指标如下表:

地块名称	宗地坐落	总面积(平方米)	用途	混合比例(%)	使用年限(年)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(米)	起始价(万元)	竞买保证金(万元)
2024-32	文罗镇	3863.34	零售商业/商务金融混合用 地(代码为090101/0902)	零售商业用地占比70%, 商务金融用地占比30%	40	≤1.2	≤40%	≥25%	≤17	3955	2346

其他规划设计条件:1.A-02地块为零售商业用地混合商务金融用地,其中零售商业用地占比70%,商务金融用地占比30%。零售商业部分停车位配建标准为1.0个/100平方米建筑面积,商务金融部分停车位配建标准为0.8个/100平方米建筑面积,2.A-02地块规划配建通信机房一处,不独立占地,按300~500平方米建筑面积结合设置,规划配建邮亭所一处,不独立占地,按300~500平方米建筑面积结合设置首层。3.A-02地块在方案设计时应考虑预留通往北侧滨水景观带的空间廊道。

特别提示:该地块限高为规划限高,当规划限高与其他管理部门的限高要求不一致时,限高要求以最低高度值为准。

(二)净地情况:2025年4月23日,陵水黎族自治县人民政府出具了《净地条件核定表》,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。(三)出让价格:1.行业主管部门拟定出让条件:根据陵水黎族自治县商务局《关于报送2024-32号宗地招商引资情况及竞买资格条件的函》,该宗地拟建项目属现代商务服务业、旅游购物业,要求根据《海南省人民政府关于支持产业发展规划和用地保障的意见》(琼府〔2021〕44号)第十三条相关规定,其基准地价按现行基准地价成果中《产业项目用地基准地价调整系数表》的旅游产业进行相应调整。若经县商务局考核未能达到约定的出让控制指标及项目开发建设要求的,则受让人必须按照挂牌时的土地市场价值(即未适用产业地价优惠的土地价值评估成果)补缴地价款,补缴地价款为536.7373万元(如最终竞得价高于出让起始价1547万元,则从补缴地价款中扣减最终竞得价与出让起始价的差额)。如经行业主管部门陵水黎族自治县商务局履约评价考核未能达到《海南省产业项目发展和用地准入协议》

后,建筑自持比例不低于30%,未经县政府批准同意,自持部分不得对外整体或者分割销售,或通过其他方式变相对外整体或分割销售。以上出让控制指标及条件、建设条件和履约评价考核事项按相关规定列入《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。

二、竞买申请:(一)竞买人资格:本次挂牌活动凡属中华人民共和国境内的自然人、法人或其他组织(除法律另有规定者外)均可申请参加竞买。申请人单独申请,不接受联合申请。境外法人和其他组织(含港、澳、台地区)申请参加的,应当提供境外公证部门的公证书和市场监管部门核发的《营业执照》。境外申请人按照上述规定提交的有效身份证件及其他相关文件,应由所在国公证机关予以证明并经中华人民共和国驻该国使领馆认证;香港地区申请人按照上述规定提交的有关文件,应按规定经中华人民共和国司法部授权的香港律师公证并由中国法律服务(香港)有限公司审核签章转递并附以附件确认本。

澳门、台湾地区比照香港地区执行。具有下列行为的自然人、法人或其他组织不得参加竞买:1.失信的被执行人,被列入经营异常名录或者严重违法企业名单的当事人。2.有重大税收违法案件的当事人。3.在陵水黎族自治县范围有拖欠土地出让金行为,并未及时改正的。

4.在陵水黎族自治县有自身原因导致土地闲置、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非法占地、违法建设等违法行

为的人。申请人拟成立项目公司或全资子公司进行开发建设的,应在竞买申请书中明确项目公司或全资子公司的出资构成、成立时间等内容,申请人在项目公司出资比例不得低于50%(不含50%),由项目公司或全资子公司与我局签订《国有建设用地使用权出让合同》,办理土地使用权登记手续。竞买申请时间:2025年4月25日09时00分,竞买申请结束时间:2025年5月30日12时00分(以网上交易系统服务器时间为

准)。根据县商务局《关于报送2024-32号宗地招商引资情况及竞买资格条件的函》,竟买人应妥善保管CA数字证书,竟买人通过网上交易系统实施的任何行为,均视为竟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竟买人承担。(三)竟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,即视为竟买人对交易规则、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)因竟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,其后果由竟买人自行承担。(五)竟买人应当谨慎报价,报价一经确认即产生法律效力,不可撤回。竟买人未及时报价的,视为自动放弃挂牌交易竞价,且不影响成交结果的法律效力。

五、咨询方式:(一)交易业务咨询:联系人:薛女士 卢先生;联系电话:15595926868;查询网址:<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>;<http://lr.hainan.gov.cn:9002/>。(二)CA证书办理咨询:办理机构:海南省数字认证中心;办理地址:海口市龙华区国贸路22号海南国大夏二楼西区海南省数字证书认证中心,三亚市政务服务中心16、17号窗口。咨询电话:0898-66668096;证书驱动下载网址:www.hndca.com。

陵水黎族自治县自然资源和规划局

2025年4月25日

陵水黎族自治县自然资源和规划局国有建设用地使用权挂牌出让公告

陵自然资告字[2025]28号

根据《陵水黎族自治县人民政府关于挂牌出让2024-33号宗地国有建设用地使用权有关问题批复》(陵府函〔2025〕113号)精神,经县政府批准,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、宗地基本情况和开发建设要求:(一)基本情况和规划指标:2024-33号宗地位于文罗镇范围内,符合国土空间规划用途管制和《陵水黎族自治县文罗产业园三期控制性详细规划》要求,用地面积10024.59平方米,属已办理农用地转用和土地征收手续的国有建设用地,其至坐标详见《用地勘测定界图》。主要建设内容为农产品精深加工项目。具体规划设计指标如下表:

地块名称	宗地坐落	用途	混合比例(%)	面积(平方米)	使用年限(年)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(米)	起始价(万元)	竞买保证金(万元)
2024-33	文罗镇	二类工业用地	100	34845.91	50	≥1.0	≥50	≤20	≤17	1648	962

其他规划设计条件:地块停车位配建标准为0.4个/100m²建筑面积。地块在方案设计时应考虑预留通往北侧滨水景观带的空间廊道。

特别说明:该地块限高为规划限高,当规划限高与其他管理部门的限高要求不一致时,限高要求以最低高度值为准。

(二)净地情况:2025年4月23日,陵水黎族自治县人民政府出具了《净地条件核定表》,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。(三)出让价格:1.行业主管部门拟定出让条件:根据陵水黎族自治县商务局《关于报送2024-33号宗地招商引资情况及竞买资格条件的函》,该宗地拟建项目属“热带特色高效农业”产业,要求根据《海南省人民政府关于支持产业发展规划和用地保障的意见》第十三条相关规定,其基准地价按现行基准地价成果中《产业项目用地基准地价调整系数表》的“热带特色高效农业”产业中工矿仓储用地进行调整确定。经有资质的土地评估机构进行评估,土地单价为每平方米620元(计41.33万元/亩)。根据县农业农村局《关于印发〈海南省产业用地控制指标〉的通知》(琼自然资用〔2023〕12号)和《关于实施产业项目建设和用地准入协议的指导意见》(琼国土资规〔2018〕8号)有关规定,该宗用地不在海南自由贸易港重点园区范围内,根据县农业农村局《关于报送2024-33号宗地招商引资情况及竞买资格条件的函》,该宗地投资强度指标设定为不低于230万元/亩,年度产值指标设定为260万元/亩,税收指标设定为3万元/亩。项目投资总额不低于12021万元,达产年限为签订《国有建设用地使用权出让合同》后2年内,解决就业67人。该宗地应采用装配式建筑方式建造,单体装配率不低于50%,且需符合装配式建筑相关规定(具体按照县住建局要求执行)。宗地项目建成后,建筑自持比例100%,未经县政府批准同意,自持部分不得对外整体或者分割销售,或通过其他方式变相对外整体或分割销售。

(三)出让价格:2024-33号宗地国有建设用地使用权所在片区基准地价为每平方米381元(计25.4万元/亩)。经有资质的土地评估机构进行评估,土地单价为每平方米620元(计41.33万元/亩)。根据县农业农村局《关于印发〈海南省产业用地控制指标〉的通知》(琼自然资用〔2023〕12号)和《关于实施产业项目建设和用地准入协议的指导意见》(琼国土资规〔2018〕8号)有关规定,该宗地拟建项目属“热带特色高效农业”产业,要求根据《海南省人民政府关于支持产业发展规划和用地保障的意见》第十三条相关规定,其基准地价按现行基准地价成果中《产业项目用地基准地价调整系数表》的“热带特色高效农业”产业中工矿仓储用地进行调整确定。经有资质的土地评估机构进行评估,土地单价为每平方米620元(计41.33万元/亩)。根据县农业农村局《关于印发〈海南省产业用地控制指标〉的通知》(琼自然资用〔2023〕12号)和《关于实施产业项目建设和用地准入协议的指导意见》(琼国土资规〔2018〕8号)有关规定,该宗用地不在海南自由贸易港重点园区范围内,根据县农业农村局《关于报送2024-33号宗地招商引资情况及竞买资格条件的函》,该宗地投资强度指标设定为不低于230万元/亩,年度产值指标设定为260万元/亩,税收指标设定为3万元/亩。项目投资总额不低于12021万元,达产年限为签订《国有建设用地使用权出让合同》后2年内,解决就业67人。该宗地应采用装配式建筑方式建造,单体装配率不低于50%,且需符合装配式建筑相关规定(具体按照县住建局要求执行)。宗地项目建成后,建筑自持比例100%,未经县政府批准同意,自持部分不得对外整体或者分割销售,或通过其他方式变相对外整体或分割销售。

(四)开发建设要求:2024-33号宗地国有建设用地使用权所在片区基准地价为每平方米381元(计25.4万元/亩)。经有资质的土地评估机构进行评估,土地单价为每