

# 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和土地征收手续的国有建设用地,其四至坐标详见《用地勘测测定界图》。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
<b>其他规划设计条件:</b> 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/100m <sup>2</sup> 建筑面积;餐饮部分停车位配建标准为1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积。该地块需配建公共厕所一处,建筑面积不小于60平方米。 <b>特别提示:</b> 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,限高要求以低限高值为准。												

(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项目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670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相关费用计入土地出让成本,该宗地挂牌出让的起始价为1547万元。本次挂牌出让设有底价,按照出价最高且不低于底价者得的原则确定竞得人。县商务局须加强监管与考核,主动将考核结果报送县视规局。若经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格(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,则从补缴价款中扣减最终竞得价与出让起始价的差额)。县商务局须将该条内容纳入《海南省产

业项目发展和用地准入协议》。(四)开发建设要求:1.项目用地按规定以挂牌方式供地确定用地单位后,竞得人可持签订的土地出让合同、出让价款及相关税费缴纳凭证等,申请办理不动产登记。同时,竞得人可持不动产权证书依法办理规划报建等手续。竞得人须按规定办理建设立项备案、建设项目环境影响评价手续;项目用地属地质灾害易发区的,项目动工前,竞得人须按规定委托有资质的评估单位对项目区进行地质灾害危险性评估,采取措施预防地质灾害的危害。竞得人需在开工建设前取得节能审查机关出具的节能审查意见;项目用地污水排入城镇排水设施,按照雨污分流建设排水管道,按《建筑给水排水设计标准》GB50015要求设置预处理设施等相关建设。项目动工、竣工时间应严格按照《国有建设用地使用权出让合同》约定执行,若在规定的期限内不能开工,应向县人民政府申请延期。否则,县人民政府将依法按照闲置土地有关的规定进行处置。2.该宗地用地出让控制标准和用地准入协议按照海南省自然资源和规划厅、海南省发展和改革委员会等《关于印发〈海南省产业用地控制指标〉的通知》(琼自然资〔2023〕12号)和《关于实施产业项目发展和用地准入协议的指导意见》(琼国土资规〔2018〕8号)有关规定执行,该宗地不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,项目自持比例不低于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、出租等任何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外的自然人、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明及其他相关文件,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因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行为人。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》,竞买人资质由县商务局进行初审(联系人:曾女士,联系电话:18811730779/0898-83311522,初审截止时间:2025年5月27日),竞买人须在竞买初审前与县商务局对接,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个工作日内与县商务局签订《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》开发建设和经营管理,否则将承担相关违约责任。(二)保证金及付款方式:竞买保证金:竞买人应缴纳的竞买履约保证金为901万元人民币。缴纳方式一:竞买人在网上交易系统提交竞买申请时,应选定一家银行交纳竞买保证金,选定银行后系统自动生成唯一的随机竞买保证金账号,保证金交纳银行一经选定不能更改,竞买人应谨慎选择。竞买人须按照出让手册的有关规定将竞买保证金足额交纳至该账号(竞买保证金到账时间以银行信息系统中到账时间为准)。本次竞买保证金的币种为人民币,不接受外币。竞买保证金应不属于银行贷款、股东借款、贷转和募集资金所得,并出具承诺。缴纳方式二:根据2022年9月29日海南省自然资源和规划厅

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二期控制性详细规划》要求,属已办理农用地转用和土地征收手续的国有建设用地,其四至坐标详见《用地勘测测定界图》。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	38634.34	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
<b>其他规划设计条件:</b> 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地块规划配建通信房一处,不独立占地,按300-500平方米建筑面积结合建筑联合设置;规划配建邮政所一处,不独立占地,按150平方米建筑面积并结合建筑设置于首层。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。 <b>特别提示:</b> 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,限高要求以低限高值为准。											

(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项目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,其基准地价按照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格(即未适用产业地价优惠的土地价值评估成果)补缴地价款。以上出让控制指标及出让条件按照规定列入《海南省产业项目发展和用地准入协议》。2.土地价值评估情况:2024-32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1362元(计90.80万元/亩),土地总价款为5261.9971万元。基准地价按照现行基准地价成果中《产业项目用地基准地价调整系数表》的旅游产业中的商服用地进行调整,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1012元(计67.47万元/亩),总价为3909.7952万元。印花税、测绘、评估费、净地调查、挂牌出让委托服务费等相关费用计入土地出让成本,我局拟定项目用地挂牌出让的起始价3955万元。如经产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》约定的出让控制指标及项目开发建设要求,则出让人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值)补缴地价款,补缴价款为1306.9971万元(如最终竞得价高于出让起始价3955万元,则从补缴价款中扣减最终竞得价与出让起始价的差额)。如经产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》

约定的出让控制指标及项目开发建设要求,则受让人必须按照挂牌时的土地市场价格(即未适用产业地价优惠的土地价值评估成果)补缴地价款,补缴价款为1306.9971万元(如最终竞得价高于出让起始价3955万元,则从补缴价款中扣减最终竞得价与出让起始价的差额)。本次挂牌出让设有底价,按照出价最高且不低于底价者得的原则确定竞得人。(四)开发建设要求:1.项目用地按规定以挂牌方式供地确定用地单位后,竞得人可持签订的土地出让合同、出让价款及相关税费缴纳凭证等,申请办理不动产登记。同时,竞得人可持不动产权证书依法办理规划报建等手续。竞得人须按规定办理建设立项备案、建设项目环境影响评价手续;项目用地属地质灾害易发区的,项目动工前,竞得人须按规定委托有资质的评估单位对项目区进行地质灾害危险性评估,采取措施预防地质灾害的危害。项目动工、竣工时间应严格按照《国有建设用地使用权出让合同》约定执行,若在规定的期限内不能开工,应向县人民政府申请延期。否则,县人民政府将依法按照闲置土地有关的规定进行处置。2.该宗地用地出让控制标准和用地准入协议按照海南省自然资源和规划厅、海南省发展和改革委员会等《关于印发〈海南省产业用地控制指标〉的通知》(琼自然资〔2023〕12号)和《关于实施产业项目发展和用地准入协议的指导意见》(琼国土资规〔2018〕8号)有关规定执行,该宗地不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2024-32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,年度产值指标设定为不低于450万元/亩,税收指标设定为不低于12万元/亩。项目投资总额不低于17385.45万元,达产年限为2年,解决就业58人。县商务局须严格按照《海南省产业项目发展和用地准入协议》开展履约评价考核,若经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格(即未适用产业地价优惠的土地价值评估成果)补缴地价款,补缴价款为1306.9971万元(如最终竞得价高于出让起始价3955万元,则从补缴价款中扣减最终竞得价与出让起始价的差额)。3.该宗地项目建设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);本次出让宗地项目建

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。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外的自然人、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明及其他相关文件,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本次国有建设用地使用权挂牌活动: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因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行为人。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分至2025年5月30日12时00分(以网上交易系统服务器时间为准,下同)。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》,报名企业资格由县商务局进行初审(联系人:曾女士,联系电话:18811730779/0898-83311522,初审截止时间:2025年5月27日),竞买人须在竞买初审前与县商务局对接,完全知晓该宗地的《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个工作日内与县商务局签订《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和经营管理,否则将承担相关违约责任。(二)保证金及付款方式:竞买保证金:竞买人应缴纳的竞买履约保证金为2346万元人民币。缴纳方式一:竞买人在网上交易系统提交竞买申请时,应选定一家银行交纳竞买保证金,选定银行后系统自动生成唯一的随机竞买保证金账号,保证金交纳银行一经选定不能更改,竞买人应谨慎选择。竞买人须按照出让手册的有关规定将竞买保证金足额交纳至该账号(竞买保证金到账时间以银行信息系统中到账时间为准)。本次竞买保证金的币种为人民币,不接受外币。竞买保证金应不属于银行贷款、股东借款、贷转和募集资金所得,并出具承诺。缴纳方式二:根据2022年9月29日海南省自然

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,属已办理农用地转用和土地征收手续并统一收储的国有建设用地。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
<b>其他规划条件:</b> 地块停车位配建标准为0.4个/100m <sup>2</sup> 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。 <b>特别提示:</b> 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,限高要求以低限高值为准。											

(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,按照现状出让。

(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项目发展规划和用地保障的意见》第十三条相关规定,其基准地价按照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“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460元(计30.67万元/亩),总价为1602.9119万元。印花税、测绘、评估费、净地调查、挂牌出让委托服务费等相关费用计入土地出让成本,我局拟定项目用地挂牌出让的起始价1648万元。如经产业主管部门县农业农村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》约定的出让控制指标及项目开发建设要求,则受让人必须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值)补缴地价款557.5346万元(如最终竞得价高于出让起始价1648万元,则从补缴价款中扣减最终竞得价与出让起始价的差额)。

本次挂牌出让设有底价,按照出价最高且不低于底价者得的原则确定竞得人。

(四)开发建设要求:1.项目用地按规定以挂牌方式供地确定用地单位后,竞得人可持签订的土地出让合同、出让价款及相关税费缴纳凭证等,申请办理不动产登记。同时,竞得人可持不动产权证书依法办理规划报建等手续。竞得人须按规定办理建设立项备案、建设项目环境影响评价手续;项目用地属地质灾害易发区的,项目动工前,竞得人须按规定委托有资质的评估单位对项目区进行地质灾害危险性评估,采取措施预防地质灾害的危害。竞得人需在开工建设前取得节能审查机关出具的节能审查意见;项目用地污水排入城镇排水设施,按照雨污分流建设排水管道,按《建筑给水排水设计标准》GB50015要求设置预处理设施等相关建设。项目动工、竣工时间应严格按照《国有建设用地使用权出让合同》约定执行,若在规定的期限内不能开工,应向县人民政府申请延期。否则,县人民政府将依法按照闲置土地有关的规定进行处置。2.该宗地用地出让控制标准和用地准入协议按照海南省自然资源和规划厅、海南省发展和改革委员会等《关于印发〈海南省产业用地控制指标〉的通知》(琼自然资〔2023〕12号)和《关于实施产业项目发展和用地准入协议的指导意见》(琼国土资规〔2018〕8号)有关规定执行,该宗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。该宗地项目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。3.竞得人动工、竣工时间按照《国有建设用地使用权出让合同》执行。自约定动工之日起半年内完成项目投资额25%,一年内完成投资额50%,两年内完成投资额100%。以上出让控制指标按规定列入《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外的自然人、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。失信被执行人不得参加本次竞买。具有下列行为

的自然人、法人或其他组织不得参加本次国有建设用地使用权挂牌活动: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因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行为人。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28日12时00分(以网上交易系统服务器时间为准)该宗地竞买人资质由县农业农村局初审(联系人:郑先生,联系电话:13379905583,初审截止时间:2025年5月26日),竞买人须在竞买申请前与县商务局对接,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个工作日内与初审单位签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》,并严格按照该协议开发建设和经营管理,否则将承担相关违约责任。

(二)保证金及付款方式:竞买保证金:竞买人应缴纳的竞买履约保证金为962万元人民币。缴纳方式一:竞买人在网上交易系统提交竞买申请时,应选定一家银行交纳竞买保证金,选定银行后系统自动生成唯一的随机竞买保证金账号,保证金交纳银行一经选定不能更改,竞买人应谨慎选择。竞买人须按照出让手册的有关规定将竞买保证金足额交纳至该账号(竞买保证金到账时间以银行信息系统中到账时间为准)。本次竞买保证金的币种为人民币,不接受外币。竞买保证金应不属于银行贷款、股东借款、贷转和募集资金所得,并出具承诺。缴纳方式二:根据2022年9月29日海南省自然资源和规划厅印发的《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知》精神,该宗地可采用银行保函方式缴纳土地竞买保证金。

竞买保证金到账截止时间为:2025年5月28日12时00分。(三)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。竞买资格审核截止时间:2025年5月16日09时00分至2025年5月28日12时00分。

**三、挂牌报价时间及地点:**(一)本次交易活动挂牌报价竞价环节采取线上方式进行。

(二)挂牌报价时间:2025年5月19日09时00分至2025年5月30日10时30分,受理报价时间为北京时间工作日09时00分至12时00分及15时00分至17时00分。

(三)挂牌报价地点: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/)。

**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数字证书实名登录网上交易系统并进行相关操作,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提交的任何行为,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)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)竞买人应当谨慎报价,报价一经确认即产生法律效力,不可撤回。竞买人未及时报价的,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:王先生 卢先生 联系电话:1390758791 查询网址: http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/ http://lr.hainan.gov.cn:9002/ (二)CA证书办理咨询: 代理机构:海南省数字认证中心; 办理地址:海口市龙华区国贸路22号海南国机大厦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