

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〕56号

根据《陵水黎族自治县人民政府关于挂牌出让2024—21号宗地国有建设用地使用权有关事项的批复》(陵府函〔2025〕186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—21号宗地位于新村镇范围内,符合国土空间规划用途管制和《陵水县新村镇镇区控制性详细规划(修编)》要求,用地面积41256.86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,其四至坐标详见《用地勘测界定图》。主要建设内容为市场化商品住宅项目。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—21	新村镇	41256.86	二类城镇住 宅用地(代码 070102)	100%	41256.86	70	≤2.0	≤20%	≥40%	≤45	33224	19908

其他规划设计条件:该地块配建机动车位691个,机非动车位配建标准参考《城市停车规划规范》(GB/T51149—2016)执行。配建地面停车位应100%预留充电基础设施,同时不低于10%的停车位充电基础设施应达到投入使用条件,居住区配建访客停车位亦按同等比例配建。

(二)净地情况:
2025年6月26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电、水供应,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—21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1650元(计110万元/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8042元(计536.1333万元/亩),土地总价为33178.7668万元。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,该宗地挂牌出让的起始价为33224万元。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。

(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竣工,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理。

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》(琼自然资发〔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,该宗用地不在海南自由贸易港重点园区范围内,根据县住房和城乡建设局《关于报送2024—21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房地产业,投资强度指标设定为不低于450万元/亩,不设年度产值和税收指标,项目的投资总额不低于27849万元人民币。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。宗地上建设的住宅房屋执行现房销售政策。

3.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(具体按照县住房和城乡建设局要求执行)。

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。个人不能参与竞买住宅用地,参与商品住房用地竞买或开发保障性住房的主体应具有房地产开发资质,参与竞买的企业与其控股公司不得参与同一宗地块的竞买。具有下列行为的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6月30日09时00分,竞买申请结束时间:2025年7月30日12时00分(以网上交易系统服务器时间为准)。竞买人资质由县住房和城乡建设局进行初审(联系电话:0898—83316211,初审截止时间:2025年7月25日),竞买人须在竞买初审前与县住房和城乡建设局对接,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个工作日内与县住房和城乡建设局签订《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19908万元人民币。

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存入该账号(竞买保证金到账时间以银行信息系统中入账时间为准)。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、转贷和募集资金所得,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7月30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。

竞买资格审核时间:2025年7月21日09时00分至2025年7月30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7月21日09时00分至2025年8月1日16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。

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〕57号

根据《陵水黎族自治县人民政府关于挂牌出让2024—64号宗地国有建设用地使用权有关事项的批复》(陵府函〔2025〕187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—64号宗地位于英州镇范围内,符合国土空间规划用途管制和《陵水黎族自治县英州镇镇区控制性详细规划修编》要求,用地面积7798.22平方米,7714.25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,83.97平方米属国有存量建设用地,其四至坐标详见《用地勘测界定图》。主要建设内容为市场化商品住宅项目。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—64	英州镇	7798.22	二类城镇住宅用 地(代码:070102)	100	70	≤2.0	≤25	≥40	≤45	3990	2367

其他规划设计条件:地块住宅建筑布局应清晰合理,居住空间应强调环境建筑,体现人性、优美的社区生活环境,建筑风貌宜体现黎族文化特色;建筑色彩以浅黄、米黄、棕黄色调为主,局部搭配浅白、浅褐、深灰、深棕等色调。地块停车位配建标准为1.0个/户。

(二)净地情况:
2025年6月26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电、水供应,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—64号宗地国有建设用地使用权所在区域的基准地价分别为城镇住宅用地每平方米1527元(计101.8万元/亩)。经有资质的土地评估机构进行评估,综合土地单价为每平方米5058元(计337.2万元/亩),土地总价款为3944.3397万元。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,我局拟定项目用地挂牌出让的起始价3990万元。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。

(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竣工,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理。

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》(琼自然资发〔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,该宗用地不在海南自由贸易港重点园区范围内,根据县住房和城乡建设局《关于报送2024—64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房地产业,投资强度指标设定为不低于450万元/亩,不设年度产值和税收指标,项目的投资总额不低于5265万元人民币。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,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)。

4.该宗地上建设的住宅房屋执行现房销售政策。

以上出让控制指标、建设要求按照规定列入《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。个人不能参与竞买住宅用地,参与商品住房用地竞买或开发保障性住房的主体应具有房地产开发资质,参与竞买的企业与其控股公司不得参与同一宗地块的竞买。具有下列行为的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6月30日09时00分,竞买申请结束时间:2025年7月30日12时00分(以网上交易系统服务器时间为准)。报名企业资格由县住房和城乡建设局进行初审(联系电话:0898—83316211,初审截止时间:2025年7月25日),竞买人须在竞买初审前与县住房和城乡建设局对接,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个工作日内与县住房和城乡建设局签订《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2367万元人民币。

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存入该账号(竞买保证金到账时间以银行信息系统中入账时间为准)。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、转贷和募集资金所得,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7月30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。

竞买资格审核时间:2025年7月21日09时00分至2025年7月30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7月21日09时00分至2025年8月1日10时00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。

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〕58号

根据《陵水黎族自治县人民政府关于挂牌出让2024—65号宗地国有建设用地使用权有关事项的批复》(陵府函〔2025〕188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—65号宗地位于英州镇范围内,符合国土空间规划用途管制和《陵水黎族自治县英州镇镇区控制性详细规划修编》要求,用地面积9784.82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《用地勘测界定图》。主要建设内容为市场化商品住宅项目。海南省自然资源和规划厅已下达该项目商品住宅计划指标。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 (%)	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—65	英州镇	9784.82	二类城镇住宅 用地(代码: 070102)	100	9784.82	70	≤2.4	≤25	≥40	≤45	5281	3142

其他规划设计条件:清晰合理,居住空间应强调环境建筑,体现人性、优美的社区生活环境,建筑风貌宜体现黎族文化特色;建筑色彩以浅黄、米黄、棕黄色调为主,局部搭配浅白、浅褐、深灰、深棕等色调。地块停车位配建标准为1.0个/户。

(二)净地情况:
2025年6月26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电、水供应,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—65号宗地国有建设用地使用权所在区域的基准地价分别为城镇住宅用地每平方米1527元(计101.8万元/亩)。经有资质的土地评估机构进行评估,综合土地单价为每平方米5351元(计356.74万元/亩),土地总价款为5235.8572万元。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,我局拟定项目用地挂牌出让的起始价5281万元。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。

(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竣工,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理。

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》(琼自然资发〔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,该宗用地不在海南自由贸易港重点园区范围内,根据县住房和城乡建设局《关于报送2024—65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房地产业,投资强度指标设定为不低于450万元/亩,不设年度产值和税收指标,项目的投资总额不低于6606万元人民币。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,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)。

4.该宗地上建设的住宅房屋执行现房销售政策。

以上出让控制指标、建设要求按照规定列入《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。个人不能参与竞买住宅用地,参与商品住房用地竞买或开发保障性住房的主体应具有房地产开发资质,参与竞买的企业与其控股公司不得参与同一宗地块的竞买。具有下列行为的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。

报名企业资格由县住房和城乡建设局进行初审(联系电话:0898—83316211,初审截止时间:2025年7月25日),竞买人须在竞买初审前与县住房和城乡建设局对接,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个工作日内与县住房和城乡建设局签订《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3142万元人民币。

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存入该账号(竞买保证金到账时间以银行信息系统中入账时间为准)。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、转贷和募集资金所得,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7月30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。

竞买资格审核时间:2025年7月21日09时00分至2025年7月30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7月21日09时00分至2025年8月1日11时00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。

