

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利用要求: (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《用地勘测定界图》。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,机非停车位配建标准参考《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:

2024-21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),土地总价款为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.项目用地按規定以挂牌方式供地确定用地单位后,竞得人可持签订的出让合同、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。竞得人须按規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,竞得人须按規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》GB500105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

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:竞买人应交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交入该账号(竞买保证金到账时间以银行信息系统入账时间为准)。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交纳的,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。

(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

(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)浏览器请使用谷歌浏览器或360安全浏览器,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实施的任何行为,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:詹先生

联系电话:13876012600

查询网址:

https://ggzy.hainan.gov.cn/ggzyjy/

http://lr.hainan.gov.cn

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,三亚市政务服务大厅38、39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6月30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]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利用要求: (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《用地勘测定界图》。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(%)	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:

2024-64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.项目用地按規定以挂牌方式供地确定用地单位后,竞得人可持签订的出让合同、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。竞得人须按規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,竞得人须按規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》GB500105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

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:竞买人应交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交入该账号(竞买保证金到账时间以银行信息系统入账时间为准)。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交纳的,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。

(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

(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)浏览器请使用谷歌浏览器或360安全浏览器,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实施的任何行为,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,