

文明乡风吹进“寻常百姓家”
定安“乡咖”成为
特色文明实践地

本报定城6月30日电(海南日报全媒体记者 李豌)“这是我第一次了解关于咖啡的研学课程，特别有趣!”近日，在定安县龙门镇大山村，水塔咖啡大山店中，龙门镇中心学校三年级学生林菡动手制作了人生第一杯拿铁咖啡。

当天，来自该校的20名学生走进水塔咖啡大山店，在水塔咖啡品牌主人李娟的带领下，通过观察种植的咖啡树、嗅闻完成烘焙的咖啡豆，在操作间中了解咖啡冲泡工具、品鉴现磨咖啡等方式，沉浸式体验了一次咖啡研学课程，还在这个过程中了解了大山村如何将水塔下的废弃空间改造成咖啡屋，从而助推乡村振兴的故事。

近年来，在水塔咖啡大山店门前这片橡胶林下，上演着琼剧演出、咖啡研学、插花艺术、航模体验等多种文明实践活动，文化和艺术气息，正围绕着这个咖啡屋，在龙门镇的乡土中生根发芽。

“在这个过程中，我们因地制宜，利用本村的水塔咖啡屋、大榕树‘六分地’广场、十姓公园、百米石廊等特色场地和文化资源，开展主题故事会、青少年研学、主题宣讲等各类文明实践活动，持续丰富百姓们的精神文化生活，在潜移默化中推动移风易俗。”大山村新时代文明实践站有关负责人说。

近年来，定安乡咖产业快速发展，目前全县一共17家，并且遍布全县10镇，都位于不同乡村之中，不仅改变着定安乡村的气质，也成为当地百姓消费和活动的重要场所。“定安县委宣传部有关负责人介绍，依托这些新兴场所，定安坚持党建引领，组织党员干部、文艺志愿者等，推动文化体育、矛盾调解、理论宣讲、技能培训等各类文明实践活动走进乡村，来到百姓‘家门口’，让文明乡风吹进‘寻常百姓家’，进一步推进基层治理提质增效。



近日，在水塔咖啡大山店咖啡开展研学活动现场。
海南日报全媒体记者 李豌 摄



负责人说。

深化为民服务 为百姓办好实事

近日，走进定安城镇水冲坡村排坡村小组，排坡桥正在维修中。现场，一台挖掘机正在清理桥面及四周的土石。

原来，由于桥面位置低，每当出现暴雨天气，降雨量短时间增多时，水面就会上涨漫过桥面，有较大安全隐患，影响着附近三个村小组的村民出行。

“接到群众反馈后，我们就一边开展常态化的安全管控，一边积极对接县里的交通部门，今年4月中旬，县里就正式启动了排坡桥的改造工程，目前已经完成了40%，预计9月份完工。”定城镇政府有关负责人介绍。

道路、路灯等基础设施的建设直接关系着群众的获得感与幸福感。“结合全县‘为民办实事’工作，我们通过谈心谈话、调研座谈、网络平台、‘三问工作室’等线上线下方式，全面拓展群众反馈问题的渠道。”定城镇政府有关负责人介绍，今年3月以来，结合群众反馈意见，定城镇陆续修复茅坡仔村道路损毁5处、秀龙坑村道路损坏2处，完成西门、江南等社区道路硬化10余条，消除了群众出行的安全隐患；在各村居安装路灯300余盏，惠及上万群众。

定安县委组织部有关负责人介绍，该县深化党组织和党员到社区“双报到”工作，要求各党组织和党员结合实际情况，以多种形式开展党员志愿服务暖心行动，扎实办好民生实事，做实常态化联系服务群众载体，不断增强人民群众获得感、幸福感、安全感。

截至目前，全县累计收集化解矛盾纠纷等各类问题563个，解决559个。

“党建工作做实了就是生产力，做细了就是凝聚力”，下一步，我们将把党建优势转化为发展优势，切实做到为民办实事，化解百姓烦忧，不断增强百姓生活的幸福感、获得感、安全感。”定安县委组织部有关负责人说。

(本报定城6月30日电)

产的企业还将在该村闲置校舍开工建设，项目预计总投资超700万元，总占地面积约6亩，预计投产后每天可生产200立方米至300立方米的环保颗粒，每立方米售价约1200元。“我们村有大片长期种植的橡胶树，有些已经不产胶了，正好可以作为环保颗粒生产的原材料被收购，为种植户增添一笔收入。”符永棚说。

符永棚是今年定安评选出来的“两优一先”表彰对象。为充分发挥榜样的示范引领作用，今年“七一”建党节前，定安县组织各级党组织做好优秀共产党员、优秀党务工作者和先进基层党组织评选表彰推荐工作，以先进典型为榜样，结合各级媒体策划开展系列宣传报道，组织事迹宣讲等学习活动，在全县营造崇尚先进、学习典型的浓厚氛围，助力打造“争一流、创一流”的“双一流”干部队伍，持续激励该县广大党员干部在海南自由贸易港建设中奋发进取、创先争优。

定安县委组织部有关负责人介绍，该县还聚焦基层党建示范点、集体经济强村等党建基础、经济基础较好的行政村，在年底形成一批立得住、过得硬、群众认可的乡村振兴示范点，建立“示范培育库”，完善经验材料，按照“成熟一个推荐一个”的方式，推行“案例共享+现场教学”，召开示范点现场观摩会，组织后进乡村跟岗学习，同步建立示范点动

态管理机制，对示范村倾斜评优比例，营造比学赶超氛围。

联动多样人才 创新宣讲形式

“可能现在的人都觉得革命菜很好吃，加上鸡肉、排骨，可香了。但是小时候我也吃过忆苦思甜餐里的革命菜，没油没盐，非常苦涩，难以以下咽……”今年4月，定安县第四小学一场爱国主义教育讲座上，当宣讲员、定安县关工委常务副主任陈珍讲起自己吃革命菜的经历时，台下的孩子们一个个都把眼睛瞪大了。

在母瑞山革命根据地纪念园终身名誉园长王学广经典的“革命菜”故事基础上，老党员陈珍结合自己的亲身经历，针对青少年儿童这一年龄段的需要，对内容做了一定调整，用自己的方式向孩子们讲述母瑞山革命根据地军民在艰苦环境中坚持斗争23年的事迹。

当天，定安的“候鸟”人才宣讲员还以诗朗诵、小合唱、独唱等多种形式，让一次爱国主义讲座变得更加生动有趣。

这是定安县关工委组织开展的一次“五老”宣讲团进校园活动。“近两三年，我们联动更多县内优秀的‘候鸟’人才，改变了从前以讲课为主的宣讲模式，探索打造了‘红诗朗诵、红歌演

唱、红色革命故事讲述’这样的三合一模式，更能激发起孩子们的兴趣。”陈珍介绍，定安县关工委联动定安县夕阳红老年服务中心，结合其中的高级教师、大学教授、国家二级演员、诗人等“候鸟”人才，打造“五老”宣讲团，不断创新宣讲形式，让爱国主义教育入脑又入心。

这样的创新编创，离不开党员干部对党史的深入学习，对党的创新理论的融会贯通，对政策文件的深入理解和把握。为此，定安深入推动“学政策、学文件、促规范、促发展”，通过严格落实“第一议题”制度、系统分类梳理编制政策文件汇编，建立常态学习机制、推动“领导干部上讲台”等方式，整体提升全县干部学习政策的自觉、运用政策的能力和推动发展的本领。

此外，定安还举办“争当业务能手”展示练兵风采”活动，以“说得清行业政策、讲得出定安特色、当得好发展有心人”为重点，分级开展主题演讲活动，全县各单位结合实际，组织干部职工上台宣讲政策、介绍单位情况、宣传定安发展战略和资源禀赋，营造“人人都是招商员、人人都是推介官”的浓厚氛围。

“我们还依托‘大榕树下’系列主题宣讲品牌，吸纳各领域优秀人才，结合琼剧非遗项目，使用海南话等方式，让党的创新理论和政策精神‘飞入寻常百姓家’。”定安县委组织部有关负责人说。

(本报定城6月30日电)

广告·热线：66810888

三亚市国有建设用地使用权挂牌出让公告

三自然告字[2025]15号

根据三亚市人民政府《关于挂牌出让三亚市中心城区控规ZLT08-04-01A地块内部分用地国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函[2025]409号)，经市政府批准，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、挂牌出让宗地基本情况和开发建设要求

(一)挂牌出让宗地基本情况

本次挂牌出让宗地位于三亚市中心城区控规ZLT08-04-01A地块内，用地面积21939.35平方米，用地四至及界址坐标详见地块勘测定界图。经核查《三亚市国土空间总体规划(2021—2035年)》“三区三线”划定成果，三亚市中心城区控规ZLT08-04-01A地块内部分用地位于城镇开发边界(城镇集中建设区)内，不涉及占用永久基本农田及生态保护红线。经核查《三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)》，控规ZLT08-04-01A地块内部分用地规划用地性质为二类城镇住宅用地(用地代码：070102)(市场化商品住房)。

2025年6月28日，三亚市人民政府出具了《关于三亚市中心城区控规ZLT08-04-01A地块用地具备净地出让条件的证明》，证明该宗地土地征收及“两公告一登记”工作已完成。三亚市吉阳区人民政府已与被征地单位签订了《征用土地补偿协议书》，土地补偿款、安置补助费、青苗及地上附着物补偿费用等款项已支付到位，相关征地材料现存于吉阳区人民政府。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。

该宗地概况及规划指标等情况详见下表：

控规编号	土地面积(m ²)	用地规划性质	房屋类型	使用年限(年)	规划指标			评估单价(元/m ²)	评估总价(万元)	耕地开垦费及耕地占用税(万元)	合计(万元)	
					容积率	建筑高度(m)	绿地率(%)					
ZLT08-04-01A 内部分用地	21939.35	二类城镇住宅用地(用地代码：070102)	市场化商品住房	70	≤2.03	≤80	≤20	≥35	10633	23328.1109	1109.0740	24437.1849

备注：
1.根据《三亚市城市规划管理技术规定(建筑分册)》二类城镇住宅用地配建停车位标准为：>144m²的商品房1.5车位/户，≤144m²的商品房2.1车位/户。
2.控规ZLT08-04-01A地块内部分用地配建设施要求：一是根据《海南省养老服务条例》的规定，应按照人均用地不少于0.1平方米、每百户不低于三十平方米的标准配套建设养老服务设施，且单处用房建筑面积不得少于三百平方米。二是该地块须同时符合控制性详细规划要求的有关规定、《城市居住区规划设计标准》、《社区生活圈规划技术指南》、《城市社区嵌入式服务设施建设导则(试行)》等国家、省、市有关社区生活圈、居住区配套的相关规定。
3.控规ZLT08-04-01A地块内部分用地建筑退让标准：除应符合《三亚市城市规划管理技术规定(建筑分册)》相关内容，还应符合涉及行业相关要求等内容。
4.控规ZLT08-04-01A地块内部分用地城市设计及建筑风貌应符合《三亚市城市设计和建筑风貌管理办法》相关要求及所在地段控制性详细规划要求的内容。
5.根据《三亚市海绵城市建设暂行办法》要求，控规ZLT08-04-01A地块内部分用地项目建设应同步实施海绵城市设施，年径流总量控制率均不低于65%。
6.其他规划指标及要求详见分图则。

根据《海南省产业用地控制指标》的规定，结合确定该宗地投资强度为500万元/亩，年度产值和年度税收不设出让控制指标。以上出让控制指标按相关规定列入《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。

结合该宗地所在区位、土地用途情况，本次拟出让用地适用的基本地价情况如下：所在位置的住宅用地基准地价片区为中心城区Z50片区，住宅用地土地级别为Ⅲ级，基准楼面地价为3650元/建筑m²。(基准容积率为2.5)，折合608.33万元/亩。

根据三亚市吉阳区人民政府印发的《三亚市榆红片区城市更新项目实施方案》，按照有资质的土地评估中介机构评估，并经评估专家小组评审通过，该宗地土地评估单价为10633元/m²(折合708.87万元/亩)，土地评估价为23238.1109万元。

该宗地在办理农用地转用及征收手续时，涉及耕地开垦费为1032.8580万元，耕地占用税为76.2160万元。

综上，该宗地土地评估价、耕地开垦费和耕地占用税合计24437.1849万元。因此，确定该宗地挂牌出让起始价为24438万元。

(二)开发建设要求

1.竞买人须在竞买初审前与三亚市吉阳区人民政府对接，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个工作日内与三亚市吉阳区人民政府签订《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经营，否则将承担相关违约责任。2.竞得人取得土地使用权后，要严格按照规划要求和合同约定，及时动工兴建，并按合同约定期限建成，若在规定的期限内不能建成，应向市人民政府申请延期。否则，市人民政府将依法无偿收回土地使用权。3.竞得人需择优选取并委托诚信、业绩、管理水平较好的物业服务企业，并鼓励及支持业主成立业主委员会，维护业主的合法权益，物业服务参考政府参考价。同时需严格按照《三亚市物业管理实施办法》相关规定执行。4.项目涉及

二、竞买事项

(一)竞买人资格范围：凡在中华人民共和国境内外的法人和其他组织(法律另有规定的除外)均可申请参加竞买，申请人单独申请，不接受联合申请。个人不得参加竞买。失信被执行人不得参加本次竞买。本地块不接受外资控股企业参与竞买，根据片区产业规划发展要求，该宗地拟建设市场化商品住房项目，竞买人须具备房地产开发资质，竞买人或其关联企业须为《财富》杂志世界500强或中国企业500强或中国房地产百强企业或省、市属国有企业。竞买人须提交吉阳区人民政府批准的城市更新新项目实施主体认定文件。同时，竞买人须出具书面承诺：如竞得该宗国有建设用地使用权，应严格按照规划的相关要求进行开发建设，该宗地竞买人资质由三亚市吉阳区人民政府初审。三亚市吉阳区人民政府出具初审文件的截止时间为2025年7月28日。

具有下列行为的法人和其他组织不得参加本次土地出让挂牌：

1.在三亚市范围有拖欠土地出让金行为，并未及时改正的。2.在三亚市有闲置土地、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违法行，并未及时纠正的。

(二)该宗地竞买保证金为人民币14663万元整。

竞买人竞得该宗地使用权，签订《挂牌出让成交确认书》后，其所缴纳的竞买保证金自动转作受让宗地的成交价款。同时，竞得人须按《国有建设用地使用权出让合同》约定的期限支付土地出让金。合同约定一次性缴纳土地出让金的，应从土地出让合同签订之日起30日内一次性缴纳全部土地出让金；合同约定分期缴纳土地出让金的，自土地出让合同签订后1个月内必须缴纳出让价款50%的首付款(含土地竞买保证金)，余款按合同约定及时缴纳，最迟付款时间不超过1年，并按规定缴纳利息。逾期未付清土地出让金的，土地行政主管部门有权依法解除合同，并由竞得人承担相应的违约责任。

(三)交易资料获取方式

本次挂牌出让的详细信息和具体要求，见挂牌出让手册及其他相关文件。手册和文件可从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/>)查看和打印。

(四)竞买申请方式

本次交易活动竞买申请环节采取线上方式进行，有意向的竞买人可登录“网上交易系统”提交竞买申请，按要求上传竞买申请相关文件，不接受电话、邮寄、书面、口头等其他形式的申请。

竞买申请时间：2025年7月1日09时00分至2025年8月1日18时00分(以“网上交易系统”服务器时间为准，下同)。

(五)竞买保证金

竞买人在网上交易系统提交竞买申请时，须按照挂牌出让手册的有关规定足额缴存竞买保证金或使用银行保函方式提供竞买保证金。缴存竞买保证金为人民币，不接受外币，且不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金所得，并出具承诺。使用银行保函方式提供土地竞买保证金的，竞买人应向银行申请开立《土地竞买保证金保函》，纸质保函由银行将原件密封后直接指定专人送达或通过邮政特快专递寄送给出让人指定地点由指定联系人签收，需在竞买保证金到账截止时间前2个工作日送达，竞买人应审慎注意。

竞买保证金到账截止时间为：2025年8月1日18时00分。

(六)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24日09时00分至2025年8月3日18时00分。

三、挂牌报价时间及地点

(一)挂牌报价时间：2025年7月25日09时00分至2025年8月4日09时00分。

(二)挂牌网址：网上交易系统(网址：<http://lr.hainan.gov.cn:9002/>)。

(三)网上挂牌报价时间截止时，无竞买人报价，挂牌活动自动结束；有竞买人报价，网上交易系统限时5分钟在线询问，有竞买人在此规定时限内表示愿意参与网上限时竞价的，系统自动进入网上限时竞价程序。

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