

澄迈县自然资源和规划局关于拍卖出让国有建设用地使用权的公告

澄自然资告字[2025]19号

经澄迈县人民政府批准,澄迈县自然资源和规划局决定公开拍卖出让编号为2712-202566号地块的国有建设用地使用权,现将有关事项公告如下:

一、地块的基本情况和规划指标要求:(一)基本情况和主要规划指标。

地块编号	位置	面积(公顷)	用地规划性质	土地用途	使用年限	容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度	起始价(万元)	保证金(万元)	备注
2712-202566	澄迈县老城科技新城金马大道与一横路交汇处西南侧	6.5840	一类物流仓储用地	物流仓储用地	50年	≥1.0	≤60%	≤20%	≤36米	3076	1846	地块按现状条件出让

(二)其他规划控制条件。建筑退道路、绿化带红线距离;建筑退道路红线距离西侧12米,南侧10米,北侧防护绿地红线距离5米;建筑间距满足国家、海南省的相关规定;机动车停车位:0.05个/100m²计容建筑面积。

(三)宗地净地情况。该宗地土地征收工作已完成,土地权属清晰。已与被征地单位签订《土地征收协议书》,征地补偿款、安置补助费、青苗补助费和地上附着物款项已补偿到位。目前该宗地上的附着物已清表,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。该宗地具备净地出让的条件。经核查,该宗地不属于非法占地,违法建设行为已经处置到位并组织供应的土地。

二、本次有建设用地使用权拍卖出让设有底价,按照出价最高且不低于底价的原则确定竞得人。

三、开发建设要求:(一)该宗地出让控制指标:项目开工时间为签订《国有建设用地使用权出让合同》后3个月内,竣工时间为签订的《国有建设用地使用权出让合同》内约定的动工开发日期2年内,项目达产时间为签订《国有土地使用权出让合同》后的5年内,在约定达产时间内投资强度不低于500万元/亩,项目总投资不低于49380万元;项目达产之日起,每五年累计的纳税总额不低于5923万元(亩均年税收不低于12万元/亩),每五年累计产值不低于148140万元(亩均年产值不低于300万元/亩)。项目按每4亩安置1名该宗地被征地失地农民就业,总共需要安排24名用工名额。(二)其他开发建设要求。1.竞得人取得土地使用权后,应严格按照规划设计要求和出让合同的约定进行开发建设。涉及水务、绿化、环保、消防、交通管理等的设计施工,应符合国家和海南省的有关规定。

四、竞买申请:(一)竞买资格及要求。1.中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织均可参加竞买(法律另有规定的除外)。本次拍卖出让不接受联合竞买。2.根据澄迈县老城科技新城入驻要求,竞买人及申报项目须符合澄迈县老城科技新城产业规划以及准入条件。3.具有下列行为的自然人、法人和其他组织不得参加本次拍卖出让:(1)在澄迈县范围内因自身原因造成土地闲置或拖欠土地出让金且未及时纠正的。(2)被人民法院列入失信被执行人名单和被税务系统列入重大税收违法案件联合惩戒名单的企业法人和个人。(3)交易资料获取方式:本次交易活动定在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)进行,网址:<http://lr.hainan.gov.cn:9002>。拍卖出让的相关文件可从网上交易系统查看和打印,也可以到澄迈县土地交易所(地址:澄迈县金江镇文化北路110-4号)咨询和领取。(三)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,不接受电话、邮寄、书面、口头等形式的申请。竞买申请时间:2025年7月17日09时00分至2025年8月6日16时00分(以网上交易系统服务器时间为准,下同)。

(四)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。竞买

保证金到账截止时间:2025年8月6日16时00分(以银行信息系统入账时间为准)。(五)资格确认。竞买资格审核开始后,出让人在资格审核截止时间前完成竞买申请文件审核。竞买人的竞买申请文件通过审核,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17日09时00分至2025年8月7日17时00分。

五、拍卖报价时间及程序:(一)本次交易活动拍卖竞价环节采取线上方式进行,获得竞买资格的竞买人应登录网上交易系统报价竞价。(二)拍卖时间:2025年8月8日10时00分。(三)拍卖程序。建设用地使用权网上拍卖以限时竞价形式进行,每次报价以5分钟倒计时为竞价时限,请各竞买人提前做好竞价准备。如在5分钟倒计时内有新的报价,系统即从接受新的报价起重新倒计时5分钟。建设用地使用权网上拍卖开始后第一次5分钟倒计时内无竞买人报价的,网上拍卖结束,拍卖不成交;限时竞价期间有人报价的,报价最高且不低于底价者为竞得人,拍卖成交;低于底价的,拍卖不成交。

六、其他需要公告的事项:(一)该宗地符合澄迈县国土空间总体规划(2021—2035年),属于省级产业园区开发边界范围内,用地年度计划指标已列入我县2025年建设用地计划。该宗地拟安排用于建设油气勘探项目,属于现代物流业。(二)该宗地在拍卖成交后,签订《国有建设用地使用权出让合同》之前,竞得人要与澄迈县老城科技新城管理局签订《海南省产业发展项目发展和用地准入协议》,并严格按照准入协议约定内容进行开发建设,否则将承担相关违约责任。(三)竞买成交后应当即与澄迈县自然资源和规划局签订《成交确认书》,并在成交公示结束后10个工作日内签订《国有建设用地使用权出让合同》,定金为成交价的10%。土地竞买保证金在出让合同生效后自动转作受让地块的土地出让价款,受让人应当在出让合同生效之日起30日内付清土地出让金。(四)申请人竞得土地后,拟成立新公司进行开发建设的,应在申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。澄迈县自然资源和规划局可以根据拍卖出让结果与竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》,在竞得人按约定办理完新公司注册登记手续后,再与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》。(五)成交价不含各种税费,交易服务费按《海南省建设用地使用权统一交易管理办法》和《海南省物价局关于核定土地使用权和矿业权交易服务收费标准及有关问题的通知》(琼价费管〔2016〕157号)规定的收费标准收取。竞得人应按照有关规定缴纳土地增值税、契税、印花税等税费。

七、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、竞价竞价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)竞买人应该谨慎报价,报价一经系统接受将即时公布,不得修改或者撤回。竞买人应尽量避免在竞价截止时间最后1分钟内进行竞买报价,以免因网络延迟等造成网上交易系统无法接受导致报价无效,出让方对此不承担责任。(五)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、报价竞价等结果的,其后果由竞买人自行承担。

八、咨询方式:(一)交易业务咨询。联系人:王先生、徐先生。联系电话:0898-67629310、0898-67629052。查询网址:<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>、[http://lr.hainan.gov.cn:9002/](http://lr.hainan.gov.cn)。(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:海南省海口市龙华区国贸路22号海南国机大厦二楼西区(国贸路和国贸北路红绿灯交叉路口处),三亚市政府服务中心16、17号窗口。咨询电话:0898-66668096、66664947。证书驱动下载网址:www.hndca.com。(三)数字证书绑定咨询。办理机构:海南省土地储备整理交易中心。办理地址:海南省海口市美兰区五指山南路3号。咨询电话:0898-65236087。

澄迈县自然资源和规划局

2025年7月17日

三亚市国有建设用地使用权挂牌出让公告

根据三亚市人民政府《关于挂牌出让三亚中央商务区月川单元南片区控规YC1-04-02A/B和YC1-04-02C地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函〔2025〕458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

本次挂牌出让用地位于三亚中央商务区月川单元南片区控规YC1-04-02A/B和YC1-04-02C地块,面积70434.60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,三亚中央商务区月川单元南片区控规YC1-04-02A/B和YC1-04-02C地块位于城镇开发边界内,不涉及占用永久基本农田和生态保护红线。根据《三亚市人民政府关于三亚中央商务区月川单元南片区YC1-04-01A地块等用地规划修改图则及精细化导则的批复》(三府函〔2024〕902号)1.YC1-04-02A/B地块面积48371.37平方米,用地规划性质为二类城镇住宅(市场化商品住房)混合文化活动用地(代码:070102/080302,混合比例为91.8%:8.2%),二类城镇住宅用地面积44404.92平方米,文化活动用地面积39664.45平方米。2.YC1-04-02C地块面积22063.23平方米。用地规划性质为二类城镇住宅用地(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《关于三亚中央商务区月川单元南片区YC1-04-02A/B和YC1-04-02C地块文化活动建筑空间内配建社区综合中心计容面积不小于1070平方米、街道办事处计容面积不小于1000平方米、文化活动中心计容建筑面积不小于3000平方米,除以上设施外还应符合《城市居住区规划设计标准》《城市社区嵌入式服务设施建设导则(试行)》等规定》,证明三亚中央商务区月川单元南片区YC1-04-02A/B和YC1-04-02C地块内约106.03亩用地土地征收及“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,相关地政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。该幅用地具备净地出让的条件。

该幅用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	使用年限(年)	规划指标			挂牌出让起始价(万元)	
				容积率	建筑高度(m)	建筑密度(%)		
YC1-04-02A/B	44404.92	二类城镇住宅(市场化商品住房)	70	≤2.4	≤99	≤30	≥35	78667
小计	48371.37	/	/	/	/	/	/	/
YC1-04-02C	22063.23	二类城镇住宅用地(市场化商品住房)	70	≤2.1	≤80	≤22	≥35	34690
合计	70434.60	/	/	/	/	/	/	113357

备注:1.YC1-04-02A/B地块文化活动建筑空间内配建社区综合中心计容面积不小于1070平方米、街道办事处计容面积不小于1000平方米、文化活动中心计容建筑面积不小于3000平方米,除以上设施外还应符合《城市居住区规划设计标准》《城市社区嵌入式服务设施建设导则(试行)》等规定。

2.项目地块建筑设计应符合《三亚市城市设计和建筑风貌管理办法》相关要求,且须符合地块精细化导则要求的有关规定。建筑方案应严格按照《三亚市推进儿童友好城市建设实施方案》《三亚市无障碍环境建设三年行动计划(2024—2026年)》等文件要求,落实无障碍设施及儿童友好空间的设计。

3.根据《三亚中央商务区绿色园区专项规划及建设管控》等要求,项目建设应同步实施海绵城市设施,地块年径流总量控制率不低于65%。

4.地块配建停车位应按照《三亚市城市规划管理技术规定(建筑分册)》执行,地块配建设施内容应符合《城市居住区规划设计标准》《社区生活圈规划技术指南》《三亚市物业管理实施办法》《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范规定。

5.其他设计要点遵照地块控规分图则。

根据《海南省产业用地控制指标》的规定,结合三亚中央商务区管理局《关于三亚中央商务区月川单元南片区YC1-04-02A/B地块和YC1-04-02C地块竞买资格条件及开发建设要求的函》要求,该幅用地主要拟建设市场化商品住宅项目,属于房地产业中的住宅用地,要求投资强度指标不低于500万元/亩,年度产值和年度税收不设指标。以上出让控制指标按原定列入《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。

结合该幅用地所在区域及土地用途情况,待估宗地住宅用地土地级别为Ⅲ级,基准楼面地价为3760元/建筑m²(折合627万元/亩)(设定容积率2.5);文化活动用地土地级别为Ⅰ级,基准地价为1410元/m²(折合94万元/亩)(设定容积率1.5)。

经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,结合三亚中央商务区管理局《关于三亚中央商务区月川单元南片区YC1-04-02A/B地块和YC1-04-02C地块竞买资格条件及开发建设要求的函》(三府办〔2025〕9号),海南省住房和城乡建设厅印发的《海南省绿色生态小区技术标准》《海南省住房和城乡建设厅海南省发展和改革委员会海南省自然资源和规划厅海南省市场监督管理局海南省工业和信息化厅关于进一步稳步推进装配式建筑有关事项的通知》(琼建科函〔2021〕155号)及海南省太阳能热水系统建筑应用管理办法等规定和文件要求,确定YC1-04-02A/B和YC1-04-02C地块挂牌出让起始价为113357万元。其中,YC1-04-02A/B地块挂牌出让起始价为34690万元。

(二)开发建设要求

1.竞买人须在竞买初审前与三亚中央商务区管理局对接,完全知晓该幅用地《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个工作日内与三亚中央商务区管理局签订《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。

6.根据《海南省住房和城乡建设厅关于明确本地居民多套住房限购政策的通知》

保证金到账截止时间:2025年8月6日16时00分(以银行信息系统入账时间为准)。(五)资格确认。竞买资格审核开始后,出让人在资格审核截止时间前完成竞买申请文件审核。竞买人的竞买申请文件通过审核,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。

七、拍卖报价时间及程序:(一)本次交易活动拍卖竞价环节采取线上方式进行,获得竞买资格的竞买人应登录网上交易系统报价竞价。(二)拍卖时间:2025年8月8日10时00分。(三)拍卖程序。建设用地使用权网上拍卖以限时竞价形式进行,每次报价以5分钟倒计时为竞价时限,请各竞买人提前做好竞价准备。如在5分钟倒计时内有新的报价,系统即从接受新的报价起重新倒计时5分钟。建设用地使用权网上拍卖开始后第一次5分钟倒计时内无竞买人报价的,网上拍卖结束,拍卖不成交;限时竞价期间有人报价的,报价最高且不低于底价者为竞得人,拍卖成交;低于底价的,拍卖不成交。

八、其他需要公告的事项:(一)该宗地符合澄迈县国土空间总体规划(2021—2035年),属于省级产业园区开发边界范围内,用地年度计划指标已列入我县2025年建设用地计划。该宗地拟安排用于建设油气勘探项目,属于现代物流业。(二)该宗地在拍卖成交后,签订《国有建设用地使用权出让合同》之前,竞得人要与澄迈县老城科技新城管理局签订《海南省产业发展项目发展和用地准入协议》,并严格按照准入协议约定内容进行开发建设,否则将承担相关违约责任。(三)竞买成交后应当即与澄迈县自然资源和规划局签订《成交确认书》,并在成交公示结束后10个工作日内签订《国有建设用地使用权出让合同》,定金为成交价的10%。土地竞买保证金在出让合同生效后自动转作受让地块的土地出让价款,受让人应当在出让合同生效之日起30日内付清土地出让金。(四)申请人竞得土地后,拟成立新公司进行开发建设的,应在申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。澄迈县自然资源和规划局可以根据拍卖结果与竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》,在竞得人按约定办理完新公司注册登记手续后,再与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》。(五)成交价不含各种税费,交易服务费按《海南省建设用地使用权统一交易管理办法》和《海南省物价局关于核定土地使用权和矿业权交易服务收费标准及有关问题的通知》(琼价费管〔2016〕157号)规定的收费标准收取。竞得人应按照有关规定缴纳土地增值税、契税、印花税等税费。

九、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、竞价竞价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)竞买人应该谨慎报价,报价一经系统接受将即时公布,不得修改或者撤回。竞买人应尽量避免在竞价截止时间最后1分钟内进行竞买报价,以免因网络延迟等造成网上交易系统无法接受导致报价无效,出让方对此不承担责任。(五)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,