

# 观精彩赛事、尝特色美食、享小城烟火气…… 屯昌“村VA”，太燃了！

本报屯城10月26日电(海南日报全媒体记者曾毓慧 特约记者邓积钊)10月26日晚，屯昌县灯光球场，在众人围观与欢呼声中，随着最后一球的落地，南吕镇队最终以3∶1战胜乌坡镇队获得总冠军，乌坡镇队、新兴镇队、坡心镇队分获二三四名。至此，屯昌县2025年排球联赛(以下简称屯昌“村VA”)圆满落幕。

这场“村VA”拼劲十足。从小组赛到决赛季近30场球赛中，往往一开场主力队员们就立即进入大力扣杀、交叉进攻等环节；一网之隔，对手鱼跃救球，迅速组织反攻，双方你来我往，球在半空中翻转多个回合才落地，充分展现了队员团结拼搏的精神风貌。

这场“村VA”村味十足。场上主力队员既有在校学生，也有种植户、养殖户等各行各业人员，他们在扣杀与轻巧吊球间随意切换，让人眼花缭乱。观众席上，群众体育的激情与活力满满，除了青年小伙，还有早早入场等候的耄耋老者、带娃的农妇等，大家纷纷为选手呐喊加油。

这场“村VA”欢乐十足。此次决赛恰逢周末，屯昌旅文局联动有关部门推出“排球赛+欢乐游”系列活动，推出“文创+非遗+美食”集市。同时，屯昌组织“小屯妹·大昌叔”志愿者有序疏导交通，维持现场秩序，群众在文明观赛参与互动时，凭决赛门票还有机会抽取郑师傅黑猪肉腊肠礼盒、昌味猪肉干以及海信电视机、雅迪电动车等奖品，还可兑换梦幻香山、凡迪农场等景区门票。此外，群众凭决赛门票在维也纳酒店、城市便捷酒店、康英大酒店等旅馆以及多家餐饮店消费，可获赠精美点心，或享有相应折扣，文旅融合激发消费活力成效明显。

因为一道美食，奔赴一座城。夜幕下，观赛群众围炉而坐，一边品尝着屯昌黑猪肉焖粉、益智功夫鸡等特色美食，一边热聊球赛，在烟火气中乐享小城休闲时光。

明年的屯昌“村VA”，我们不见不散！



10月26日，屯昌县2025年排球联赛在屯昌县灯光球场收官。



屯昌南吕镇队的队员在比赛中扣球。



10月25日晚，屯昌“村VA”观众通过答题领取奖品。



十月二十四日，屯昌思源中学队的队员在比赛中发球。  
本版图片均由海南日报全媒体记者 李天平 摄

广告·热线:66810888

## 三亚市国有建设用地使用权挂牌出让公告

三自然资告字〔2025〕24号

根据三亚市人民政府《关于挂牌出让三亚天涯绿谷控规NKLГ—A3—02—2和NKLГ—A3—07地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函〔2025〕674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天涯绿谷控规NKLГ—A3—02—2和NKLГ—A3—07地块，总面积91219.03平方米，用地四至及界址坐标详见地块勘测定界图。其中：1.控规NKLГ—A3—02—2地块，面积38056.85平方米；2.控规NKLГ—A3—07地块，面积53162.18平方米。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，NKLГ—A3—02—2、NKLГ—A3—07地块均位于城镇开发边界外，均不涉及占用永久基本农田及生态保护红线。该项目属于“平急两用”公共基础设施，符合海南省自然资源和规划厅印发的《关于规范城镇开发边界管理的通知(试行)》(琼自然资函〔2024〕432号)第三条第(三)款“结合城乡融合、区域一体化发展和旅游开发、边境地区建设、‘平急两用’公共基础设施建设，有邻避效应影响合理需要，在城镇开发边界外可规划布局有特定选址要求的零星城镇建设用地”情形；同时，该项目已纳入《三亚市国土空间总体规划(2021—2035年)》重点建设项目安排表。经核查《三亚市人民政府关于同意〈三亚天涯绿谷控制性详细规划暨城市设计〉NKLГ—A3—02—1等地块控规分图则的批复》(三府函〔2025〕594号)，控规NKLГ—A3—02—2地块规划用地性质为一类物流仓储用地(代码：110101)，控规NKLГ—A3—07地块规划用地性质为一类物流仓储混合—类工业用地(代码：110101/100101)，用地混合比例为6：4。其中，一类物流仓储用地面积为31897.31平方米，一类工业用地面积为21264.87平方米。

该宗地土地征收及“两公告一登记”工作已完成。三亚市天涯区人民政府已与被征地单位签订了《收回国有土地补偿协议书》，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全部支付到位，相关征地材料现存于三亚市天涯区人民政府。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 (㎡)	用地规划性质	使用年限 (年)	规划指标				评估单价 (元/㎡)	评估总价 (万元)
				容积率	建筑限高 (m)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)		
NKLГ—A3—02—2	38056.85	一类物流仓储用地 (代码：110101)	50	≤2.0	≤36	≤50	≤20	799	3040.7424
NKLГ—A3—07	31897.31	一类物流仓储 (用地代码：110101)	50	1.0—2.0	≤36	≤50	≤20	799	2548.5951
	21264.87	一类工业用地 (用地代码：100101)	50					612	1301.4101
合计	91219.03								6890.7476

备注：1.NKLГ—A3—02—2和NKLГ—A3—07地块应设置垃圾收集点。  
2.NKLГ—A3—02—2和NKLГ—A3—07地块建筑退让标准：除应符合《三亚市城市规划管理技术规定》有关内容外，还应符合涉及行业相关要求有关内容。  
3.NKLГ—A3—02—2和NKLГ—A3—07地块天然气高压输气管线两侧200米范围内的建设活动应符合《三亚天涯绿谷控制性详细规划暨城市设计》文本第70条和71条的有关规定。  
4.根据《三亚市海绵城市规划建设管理暂行办法》要求，NKLГ—A3—02—02和NKLГ—A3—07地块项目建设应同步实施海绵城市设施，年径流总量控制率不低于51%，年径流污染控制率不低于35%。  
5.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，结合天涯区人民政府《关于出具三亚天涯绿谷控规NKLГ—A3—02—01、NKLГ—A3—02—02和NKLГ—A3—07地块竞买资格条件及开发建设要求的复函》(天府函〔2025〕769号)，确定该宗地仓储用地投资强度指标不低于200万元/亩，工业用地投资强度不低于230万元/亩；项目达产之日起，仓储用地年度产值指标不低于120万元/亩，工业用地年度产值不低于260万元/亩；仓储用地年度税收指标不低于12万元/亩，工业用地年度税收指标不低于3万元/亩。以上出让控制指标按规定列入《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。

该宗地适用三亚市人民政府于2020年4月19日公布实施的《三亚市国有建设用地土地定级与基准地价》编制成果及于2022年2月23日公布实施的《三亚市产业项目用地基准地价调整系数表》编制成果。结合该宗地所在区位、土地用途等情况，本次拟出让宗地适用工矿仓储用地基准地价为493元/平方米(折合32.87万元/亩)。根据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，该宗地土地评估总价为6890.7476万元，具体情况为：1.控规NKLГ—A3—02—2地块土地评估单价为799元/㎡(折合53.27万元/亩)，土地评估价格为3040.7424万元。2.控规NKLГ—A3—07地块一类物流仓储用地土地评估单价为799元/㎡(折合53.27万元/亩)，土地评估价格为2548.5951万元；控规NKLГ—A3—07地块一类工业用地土地评估单价为612元/㎡(折合40.80万元/亩)，土地评估价格为1301.4101万元。

该宗地在办理农用地转用及征收手续时，涉及耕地占用税共319.2666万元。因此，确定该宗地挂牌出让起始价为7211万元。

#### (二)开发建设要求

1.竞买人须在竞买初审前与三亚市天涯区人民政府对接，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天涯区人民政府签订《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和经营管理，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.该宗地应严格按照《海南省绿色建筑发展条例》、《三亚市人民政府关于印发〈三亚市绿色建筑发展专项规划(2024—2028年)〉的通知》(三府办〔2025〕9号)、《海南省住房和城乡建设厅关于印发〈海南省绿色建筑生态小区技术标准〉、《海南省住房和城乡建设厅关于进一步加强装配式建筑建设管理工作的通知》(琼建科〔2025〕185号)及《海南省住房和城乡建设厅海南省自然资源和规划厅关于印发〈关于加强房地产项目生活污水处理工作的指导意见(试行)〉的通知》(琼水城水〔2024〕151号)要求，该项目地块内应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。同时，根据三亚市天涯区人民政府《关于征求三亚天涯绿谷控规NKLГ—A3—02—01、NKLГ—A3—02—02和NKLГ—A3—07地块水电路气网视管线铺设情况有关问题的复函》

(天府函〔2025〕524号)，该宗地水电路气网视管线可满足后期建设接驳使用。

5.根据2022年2月23日三亚市人民政府公布实施的《三亚市产业项目用地基准地价调整系数表》第二条第二款规定，对于经批准适用了《三亚市产业项目用地基准地价调整系数表》的产业项目用地……。如经各产业主管部门或园区主管部门考核未能达到《海南省产业项目发展和用地准入协议》(即“对赌协议”)约定的出让控制指标及项目开发建设要求，则出让人有权利要求受让人按照出让时的土地市场价值(即未适用产业地价优惠的土地价值)补交地价款。

### 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、自然人和其他组织(法律另有规定除外)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。根据片区产业规划发展要求，该宗地拟用于建设民生保障及仓储物流项目。竞买申请人须出具书面承诺：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天涯区人民政府初审。三亚市天涯区人民政府出具初审文件的截止时间为2025年11月20日。

具有下列行为的法人、自然人和其他组织不得参加本次土地出让挂牌：

- 在三亚市范围有拖欠土地出让金行为，并未及时改正的；
- 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为，并未及时纠正的。

(二)该宗地竞买保证金为人民币4327万元整。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为受让宗地的成交价款(含定金，定金为成交价的20%)。竞得人应自《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60日内一次性缴纳完全部土地出让金；合同约定分期缴纳土地出让金的，分期缴纳期限不得超过合同签订之日起1年，首次缴纳比例不得低于全部土地出让金的50%，并按规定缴纳利息。逾期未付清土地出让金的，自然资源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10月27日09时00分至2025年11月25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纳竞买保证金或使用银行保函方式提供竞买保证金。缴存竞买保证金的，应在网上交易系统上选定一家银行，系统将自动生成唯一的随机竞买保证金账号，保证金缴存银行一经选定不能更改，保证金到账时间以银行信息系统入账时间为准；缴存的竞买保证金币种为人民币，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指定人员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11月25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缴纳的，“网上交易系统”自动发放《竞买资格审核确认书》，确认其获得竞买资格。

**竞买资格审核时间：2025年11月16日09时00分至2025年11月26日18时00分。**

### 三、挂牌报价时间及地点

**(一)挂牌报价时间：2025年11月17日09时00分至2025年11月27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、报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的相关操作，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发布，不得修改或者撤回。竞买人应尽量避免在竞价截止时间前最后1分钟内进行竞买报价，以免因网络延迟造成网上交易系统无法接受导致报价无效，出让人对不承担任何责任。

(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，其后果由竞买人自行承担。

### 五、确定竞得人原则

(一)在挂牌期限内只有一个竞买人报价，且报价不低于底价并符合竞买条件，确定该竞买人为竞得人。  
(二)在挂牌期限内有两个或者两个以上竞买人报价的，确定出价最高且不低于底价者为竞得人，报价相同的，确定先提交报价者为竞得人。  
(三)在挂牌期限内无人竞价或者竞买人报价均低于底价或不符合其他条件的，不确定竞得人。

(四)在挂牌期限截止前仍有两个或者两个以上的竞买人要求报价的，则对挂牌地进行线上竞价，出价最高且不低于底价者为竞得人。

### 六、其他事项

**(一)本次竞买活动进行线上报价，不接受电话、邮寄、电子、口头报价。**

**(二)成交价款含耕地占用税，其他相关税费由竞得人按规定缴纳。**  
**(三)该宗地以现状土地条件挂牌出让。出让公告一经发布不得随意更改，出让公告或须知内容需调整修改的，应按照相关规定办理。**

#### (四)交易业务咨询：

联系电话：88364406 65303602  
联系人：赵先生(13807527707)、金先生(18189819777)  
查询网址：<http://www.landchina.com>

<https://ggzy.hainan.gov.cn/ggzyjy/>  
<http://lr.hainan.gov.cn>  
<http://lr.hainan.gov.cn:9002/>

**(五)CA证书办理咨询：**

办理机构：海南省数字证书认证中心  
办理地址：海口市国贸大厦C座B栋一楼海南省数字证书认证中心、三亚市政务服务中心17、18号窗口

咨询电话：0898—66668096

证书驱动下载网址：[www.hndca.com](http://www.hndca.com)

三亚市自然资源和规划局

2025年10月24日