

# 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]109号

根据《陵水黎族自治县人民政府关于挂牌出让2025-61号宗地国有建设用地使用权有关事项的批复》(陵府函〔2025〕415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:

2025-61号宗地位于群英乡范围内,符合国土空间规划用途管制和《群英乡南平居居民小组村庄规划(2022-2035)》要求,属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《用地勘测定界图》。主要建设内容为非金属矿物制品业项目。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	建筑系数(%)	绿地率(%)	建筑限高(米)	起始价(万元)	竞买保证金(万元)
2025-61	群英乡	33158.26	二类工业用地(代码为100102)	100%	20(分为两期:首期为5年,第二期为15年)	≥1.0	≥40	≤20	<24	1468	367

1.停车位按照《城市停车规划规范GB/T51148-2016》的标准执行。2.地块所需的行政办公和生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%,且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%,不得分割转让。严禁建造成住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。3.地块固定资产投资强度按《海南省产业用地控制指标》(琼自然资用〔2023〕12号)标准执行。4.地块内新建项目因生产工艺或特殊要求,经规划管理部门同意后,可突破规定的建筑限高,但需满足消防、安全、环保等相关要求。5.地块内新建项目应在完成建设项目环境影响报告、建设项目安全性影响报告和社会稳定风险评估报告的基础上,且在满足国家、省、县相关标准要求的前提下,方可进行开发建设。

### (二)净地情况:

2025年12月24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。该宗地具备净地出让的条件。

### (三)出让价格:

2025-61号宗地国有建设用地使用权未在《陵水黎族自治县国有建设用地土地定级及基准地价成果报告》基准地价范围内,参照临近区未级片区南平农场场部M1,其基准地价为每平方米430元(计28.67万元/亩),经有资质的土地评估机构开展土地价值评估,土地单价为每平方米429元(计28.6万元/亩),土地总价款为1422.4894万元。印花税、测绘费、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1468万元。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。

该宗地采取“弹性年期”方式出让,弹性年期分2期(首期为5年,第二期为15年),弹性年期土地出让总价款按照该宗地出让总年限条件下的土地出让成交价确定,每一年期应当支付的土地出让价款,按照土地出让价款总额乘以当前年期占总年期的相应比例确定。若首期弹性年限出让价款高于竞买保证金时,竞得人应自《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起90日内缴纳完剩余首期弹性年限出让价款,可分阶段支付。逾期未支付首次弹性年期出让价款的,我局依法解除合同,并由竞得人承担相应的违约责任。

### (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项备案、建设项环境影响评价手续;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规定进行处置。

### (五)竞得人应当在首期弹性年期届满前3个月内向县科学技术和工业信息化局提出考核评价申请,县科学技术和工业信息化局对准予协议的履行情况进行考核评价:

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》(琼自然资用〔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,该宗地用地不在海南自由贸易港重点园区范围内。根据县科科技术和工业信息化局《关于报送2025-61号宗地出让条件的函》,该宗地拟建项目属于非金属矿物制品业,投资强度指标设定为不低于250万元/亩,年度总产值设定不低于190万元/亩,年度税收设定不低于14万元/亩,项目的投资总额不低于12435万元人民币。本项目动工、竣工时间按照《国有建设用地使用权出让合同》执行,自约定动工之日起3个月内完成项目投资额25%,6个月内完成项目投资额50%,约定竣工之日起完成项目投资额100%。项目达产时间为签订《国有建设用地使用权出让合同》后3年零4个月内。竞得人在项目建成前,不得以转让、出租等形式转移土地使用权,不得以股权转让等形式变相转移土地使用权。

3.建设项目建设单位在批准的作业区域和建设工期内,开展正常的土地平整以及按照规划设计方案和施工方案等文件明确的合理采挖范围内,因施工需要采挖只能用作普通建筑材料的砂、石、黏土资源应当优先用于工程自用;建设项目建设单位对工程自用仍有剩余的砂、石、黏土资源,不具有所有权,应当交由县城乡建设集团有限公司按规定处置。

4.竞得人应当在首期弹性年期届满前3个月内向县科学技术和工业信息化局提出考核评价申请,县科学技术和工业信息化局对准予协议的履行情况进行考核评价:

(一)经考核评价合格的,达到准入协议继续履约条件且符合社会公共利益需求的,竞得人应在通过县科学技术和工业信息化局到期评价后5个工作日内向我局提出下一年期申请。我局按照下一年期总出让年限的比例及成交价款总额确定相应的土地出让价款,书面通知竞得人支付下一年期的土地出让价款,竞得人在支付第二期弹性年期出让价款后,由我局按照有关规定办理下一期土地使用权登记等手续。

竞得人逾期90日未按标准缴纳相应的土地出让价款或未申请办理剩余年期的土地出让手续的,视为放弃剩余年期的土地出让权,由我局提请县人民政府同意后无偿收回土地使用权。若地上存有建筑物、构筑物及其附着物的,由竞得人自行清理。无偿收回土地使用权之日起90日内未自行清理的,县科学技术和工业信息化局实施清理,清理费用由竞得人支付。

(二)考核评价不合格的,终止办理下一年期出让手续,不得办理下

一期土地使用权登记等手续。自首期使用权届满之日起30日内,竞得人须按规定交还不动产权登记证书原件,办理不动产权注销登记手续,不得办理续期手续。若地上存有建筑物、构筑物及其附着物的,由竞得人自行清理。自首期使用权届满之日起90日内未自行清理的,县科学技术和工业信息化局实施清理,清理费用由竞得人支付。

以上出让控制指标及出让条件按照规定列入《海南省产业项目发展和用地准入协议》《国有建设用地使用权出让合同》以及不动产权登记附记。

### 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自然人、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,须提交营业执照、法人有效身份证明复印件(均需加盖公章)。境外法人和其他组织(含港、澳、台地区)申请参加的,应当提供境外公证部门的公证书和市场监管部门核发的《营业执照》。境外申请人按照上述规定提交的有效身份证明及其他相关文件,应由所在国公证机关予以证明并经中华人民共和国驻该国使领馆认证;香港地区申请人按照上述规定提交的有关文件,应按规定经中华人民共和国司法部授权的香港律师公证并由香港法律服务有限公司审核签章转递并附以附件确认本。澳门、台湾地区比照香港地区执行。具有下列行为的自然人、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.在陵水黎族自治县范围有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违法行为,并未及时纠正的。

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12月31日09时00分至2026年2月2日12时00分(以网上交易系统服务器时间为准,下同)。

竞买人资质由县科科技术和工业信息化局进行初审(联系人:赵先生,联系电话:13876552227,初审截止时间:2026年1月29日),竞买人须在竞买申请前与初审单位对接,完全知晓该宗地《产业项目发展和用地准入协议》内容并同时签订《产业项目发展和用地准入协议》。该宗地竞得人与县科科技术和工业信息化局签订的产业准入协议,自签订确认书并公示无异议后自动生效,其余未竟得单位签订的产业准入协议自挂牌截止之日(或挂牌终止之日)自动失效。竞买人须出具书面承诺:同意按照产业准入协议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367万元人民币。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账户时间为准)。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。以保函的方式缴纳竞买保证金的受让人,在出让合同约定缴款时间内缴纳

定金后,方可解除保函。

竞买保证金到账截止时间为:2026年2月2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:2026年1月23日09时00分至2026年2月2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:2026年1月23日09时00分至2026年2月4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:薛女士 卢先生

联系电话:15595926868

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,三亚市政府服务中心38、39号窗口。

咨询电话:0898-66668096。

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

陵水黎族自治县自然资源和规划局

2025年12月31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]110号

根据《陵水黎族自治县人民政府关于挂牌出让2025-05号宗地国有建设用地使用权有关事项的批复》(陵府函〔2025〕425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:2025-05号宗地位于黎安镇范围内,符合国土空间规划用途管制和《陵水黎族自治县黎安片区控制性详细规划》LA-G-20地块控规修改必要性论证报告及修改方案要求,属国有存量建设用地,其四至坐标详见《用地勘测定界图》。主要建设内容为营利性民办本科学校。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)
2025-05	黎安镇	64906.26	高等教育用地(《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》代码为080401)	100%	50	≤1.4	≤40	≥25	≤36	2921	2283

其他规划设计条件:LA-G-20地块为高等教育用地,是为学校配套的体育训练场馆和活动场地。根据《城市停车规划规范》(GB/T51148-2016),日常训练按高等院校停车位30车位/100个师生配建,特定观赛按体育馆机动车停车位30车位/100座位标准配建。另外,应结合实际需求设置相应数量的地面公交大巴车位。为避免与海洋欢乐世界度假区的车流相互干扰,LA-G-20地块机动车出入口的位置应与尖峰大道的道路掉头口位置错开设置,建议LA-G-20地块采用跨街天桥相连,并应注意安全性和美观性。

(二)净地情况:2025年12月30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。该宗地具备净地出让的条件。(三)履约评价考核:县教育局须严格按照《产业项目发展和用地准入协议》开展履约评价考核,若受让人在履约评价中未达到产业准入协议第四条第一款约定条件,或未能在约定竣工之日前完成项目投资额100%,必须按照土地供应时的市场价格(即未适用产业项目用地调整系数调整基准地价的土地价值评估成果)补缴地价款,补缴地价款为未适用产业系数调整的市场价值评估值5017.2539万元扣除挂牌成交价,并将该条列入产业准入协议违约责任、县有建设用地出让合同以及不动产权登记附记予以书面明确。(四)开发建设要求:1.建设项目建设单位在批准的作业区域和建设工期内,开展正常的土地平整以及按照规划设计方案和施工方案等文件明确的合理采挖范围内,因施工需要采挖只能用作普通建筑材料的砂、石、黏土资源应当优先用于工程自用;建设项目建设单位对工程自用仍有剩余的砂、石、黏土资源,不具有所有权,应当交由县城乡建设集团有限公司按规定处置。2.该地块内有市政供水管道,竞得人严禁在供水管道顶上方修建建筑物、构筑物及围墙等永久性设施,且地块内地面上和地下建筑物、构筑物与供水管道的最小水平净距≥3m;须保留原供水管网的阀门井、排气井等附属设施;车行道路面下井盖须采用重型球墨铸铁材质,井盖周边应设置钢筋网进行加固处理;须联合行业主管部门及管网运维单位签订责任界定协议,保障正常进行巡检及维修作业开展,明确管网后期管护责任,无条件配合维修管护工作,管网运维单位负责日常修复,恢复