

乐东黎族自治县国有建设用地使用权公开挂牌出让公告

乐自然资公告〔2026〕2号

经乐东黎族自治县人民政府批准,乐东黎族自治县自然资源和规划局决定以挂牌方式出让1宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:一、挂牌出让地块的基本情况 and 规划指标要求: (一)基本情况和主要规划指标

宗地编号	土地面积	地块位置	使用年限	土地用途	建筑密度	容积率	绿地率	建筑限高	竞买保证金	挂牌起始价
乐东县Ln2025-3-3号地块	6564.87平方米 (合9.8473亩)	九所镇	40年	零售商业用地	≤50%	≤2.5	≥20%	≤24米	2200万元	2200万元

其他规划控制条件: /

(二)目前该地块安置补偿落实到位,地上附着物已清表,土地权利清晰,无法律经济纠纷、土壤无污染,具备动工开发必需的条件。

二、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。

三、开发建设要求: (一)按照《海南省建设用地出让控制指标(试行)》有关规定,该地块设定出让指标,具体如下:

地块名称	拟建项目所属产业	投资强度(万元/亩)	年度产值(万元/亩)	年度税收(万元/亩)	达产年限(年)
乐东县Ln2025-3-3号地块	零售商业用地项目	≥250	≥300	≥10	4

其他准入条件: /

(二)其他开发建设要求: 1. 竞得人自取得土地使用权之日起一年内动工开发建设,自开发建设之日起三年内完成项目建设;须严格按照规划部门批准的规划设计要求进行开发建设。2. 根据《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)文件要求,以上地块地上可建总建筑面积均大于5000平方米,建议采用装配式方式进行建造。鉴于以上地块项目建设规模不大,暂不对其提出星级绿色建筑相关要求。3. 如不按批准的规划设计要求进行开发建设及不履行《国有建设用地使用权出让合同》约定的,报经县人民政府批准,无价收回土地使用权。

四、竞买申请: (一)中华人民共和国境内外的公司、企业、其他组织及自然人均可参加竞买,法律、法规另有规定的除外。属境外法人或其他组织的,须提供境外公证部门的公证书。(二)申请人须具备竞买条件,并按规定交纳竞买保证金,我局将在规定的时间内确认其资格,签发资格确认书。(三)对发现并核实竞买人存在下列情形之一的,不得申请参加挂牌出让活动: (1)存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等犯罪行为的; (2)存在非法转让土地使用权等违法行为的; (3)在乐东县内其他区域内取得土地使用权,但因企业原因造成土地闲置一年以上的; (4)开发建设企业违背出让合同约定条件开发利用土地的; (5)存在重大税收违法行为的; (6)失信被执行人。(四)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相关文件。手册和文件可从海南省自然资源网上交易系统(以下简称网上交易系统,网址: https://lr.hainan.gov.cn:99/hnr/portal/index)查看和打印。(五)竞买申请方式。有意网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文件。本次竞买不接受电话、邮寄、书面、口头等其他形式的申请。竞买申请时间: 2026年2月11日8时30分至2026年3月16日17时00分(网上交易系统服务器时间为准,下同)。(六)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: 2026年3月16日17时30分。(七)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《竞买资格确认书》,确认其获得竞买资格。竞买资格审核时间: 2026年2月12日8时30分至2026年3月16日17时30分。

五、挂牌报价时间及网址: (一)挂牌报价时间为: 2026年3月8日8时30分至2026年3月18日10时00分。(二)挂牌网址: 网上交易系统(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分钟在查询网,有竞买人在此规定时限内表示愿意参与网上

乐东黎族自治县国有建设用地使用权公开挂牌出让公告

乐自然资公告〔2026〕3号

经乐东黎族自治县人民政府批准,乐东黎族自治县自然资源和规划局决定以挂牌方式出让壹宗地块国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:一、挂牌出让地块的基本情况 and 规划指标要求: (一)基本情况和主要规划指标:

宗地编号	土地面积	地块位置	使用年限	土地用途	容积率	建筑密度	建筑高度	绿地率	竞买保证金	挂牌起始价
乐东县Ln2019-48号	22909.26平方米 (合34.3639亩)	万冲镇万冲生态公益林管理站西南侧	40年	零售商业用地(零售商业用地部分占65%,农贸市场用地部分占35%)	≤1.2	≤50%	≤20米 (局部30米)	≥20%	2420万元	2420万元

备注: 1.需至少配建农贸市场建筑面积(计容)占比为35%。2.农贸市场部分需自持。

(二)目前该地块安置补偿落实到位,地上附着物已清表,土地权利清晰,无法律经济纠纷、土壤无污染,具备动工开发必需的条件。

二、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。

三、开发建设要求: (一)按照《海南省建设用地出让控制指标(试行)》有关规定,该地块设定出让指标,具体如下:

地块名称	拟建项目所属产业	投资强度(万元/亩)	年度产值(万元/亩)	年度税收(万元/亩)	达产年限(年)
乐东县Ln2019-48号地块	零售商业用地	≥250	≥300	≥10	4

其他准入条件: /

地块成交后,由乐东黎族自治县发展和改革委员会与竞得人签订《产业项目发展和用地准入协议》。(二)地块出让时带地上附属物一起出让,竞买人除缴纳土地出让金外,需按评估价格缴纳地上附属物价款。乐东县Ln2019-48号地块地上附属物为违法建筑物,已处置到位;2层彩钢结构建筑物,建筑面积3578.24平方米,价款为388.3936万元。(三)其他开发建设要求: 1. 竞得人自取得土地使用权之日起一年内动工开发建设,自开发建设之日起三年内完成项目建设;须严格按照规划部门批准的规划设计要求进行开发建设。2. 根据《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)文件要求,该项目地块地上建筑面积大于5000平方米,应采用装配式方式进行建造;绿色建筑方面,考虑我县绿色建筑发展高质量考核要求,建议按不低于一星级方式进行建造,确保年度星级绿色建筑占比大于30%。3. 如不按批准的规划设计要求进行开发建设及不履行《国有建设用地使用权出让合同》约定的,报经县人民政府批准,无价收回土地使用权。

四、竞买申请: (一)中华人民共和国境内外的公司、企业、其他组织及自然人均可参加竞买,法律、法规另有规定的除外。属境外法人或其他组织的,须提供境外公证部门的公证书。1. 申请人须具备竞买条件,并按规定交纳竞买保证金,我局将在规定的时间内确认其资格,签发资格确认书。2. 对发现并核实竞买人存在下列情形之一的,不得申请参加挂牌出让活动: (1)存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等犯罪行为的; (2)存在非法转让土地使用权等违法行为的; (3)在乐东黎族自治县内其他区域内取得土地使用权,但因企业原因造成土地闲置一年以上的; (4)开发建设企业违背出让合同约定条件开发利用土地的; (5)存在重大税收违法行为的; (6)失信被执行人。3. 申请人拟设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全资子公司成立时间等内容,由全资子公司与乐东黎族自治县自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》,办理土地使用权登记手续。(二)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自然资源网上交易系统(以下简称网上交易系统,网址: https://lr.hainan.gov.cn:99/hnr/portal/index)查看和打印。(三)竞买申请方式。有意网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文件。本次竞买不接受电话、邮寄、书面、口头等其他形式的申请。竞买申请时间: 2026年2月11日8时30分至2026年3月16日17时00分(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: 2026年3月16日17时00分。(五)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《竞买资格确认书》,

三亚市国有建设用地使用权挂牌出让公告

三自然资告字〔2026〕1号

根据三亚市人民政府《关于挂牌出让三亚海棠湾国家海岸休闲园区控规HT05-03-04地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函〔2026〕114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海棠湾国家海岸休闲园区控规HT05-03-04地块,面积48337.19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,该宗地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。同时,根据《三亚市人民政府关于同意三亚海棠湾国家海岸休闲园区控规HT05-03-04地块规划修改的批复》(三府函〔2026〕28号),该宗地规划用地性质为一类工业用地混合文化活动的用地(用地代码:100101/080302,混合比例:95%:5%)。其中,一类工业用地面积为45920.33平方米;文化活动的用地面积为2416.86平方米。

2026年1月31日,三亚市人民政府以《关于三亚海棠湾国家海岸休闲园区控规HT05-03-04地块用地具备净地出让条件证明》,证明该宗地土地征收及“两公告一登记”工作已完成。海棠区人民政府已与被征地区单位签订了《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海棠区人民政府。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 (m²)	用地规划性质	使用年限 (年)	规划指标				评估单价 (元/m²)	评估总价 (万元)
				容积率	建筑高度 (m)	建筑系数 (%)	绿地率 (%)		
HT05-03-04	45920.33	一类工业用地 (用地代码:100101)	50	≥1.0	≤25	≥40	≤20	909	4174.1580
	2416.86	文化活动用地 (用地代码:080302)		≤1.0				1515	366.1543
合计	48337.19								4540.3123

备注:其他规划指标及要求详见附图则。

根据《海南省产业用地控制指标》的规定,结合三亚现代服务业产业园管理委员会《关于出具三亚海棠湾国家海岸休闲园区控规HT05-03-04地块竞买资格条件和出让控制指标的复函》要求,该宗地规划建设红酒智能酿造中心项目。该地块工业用地投资强度指标不低于270万元/亩,年度产值指标不低于220万元/亩,年度税收不低于20万元/亩;文化用地投资强度指标不低于450万元/亩,年度产值指标不低于450万元/亩,年度税收不低于20万元/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。

根据《三亚市国有建设用地使用权土地等级与基准地价更新成果汇编》(2025年12月12日发布实施)成果内容,待该宗地为工业混合文化活动用地,工业用地参考工矿仓储用地基准地价及其修正体系,文化活动用地参考公共管理与公共服务用地基准地价及其修正体系。根据《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014)相关规定,结合宗地位置、土地用途等情况,本次评估宗地适用基准地价如下:工矿仓储用地土地级别为Ⅱ级,基准地价为660元/m²,折合44万元/亩;公共管理与公共服务用地土地级别为Ⅱ级,基准地价为888元/m²,折合59万元/亩,基准地价内涵容积率为1.0。

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4540.3123万元。具体情况为:1.工业用地土地评估单价为909元/m²(折合60.6万元/亩),土地评估总价为4174.1580万元。2.文化活动用地土地评估单价为1515元/m²(折合101万元/亩),土地评估总价为366.1543万元。

该宗地在办理农用地转用手续时,涉及耕地占用税154.3955万元。因此,该宗地土地评估价和耕地占用税合计4694.7078万元,确定该宗地挂牌出让起始价为4695万元。

(二)开发建设要求

1. 竞买人须在竞买初审前与三亚市现代服务业产业园管理委员会对接,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现代服务业产业园管理委员会签订《海南省产业项目发展和

人资质由三亚市现代服务业产业园管理委员会初审。三亚市现代服务业产业园管理委员会出具初审文件的截止时间为2026年3月13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:

- 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为,并未及时纠正的。
- (二)保证金及付款方式:该宗地竞买保证金为人民币2817万元整。

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(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。

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》(琼自然资规〔2022〕7号),该宗地可采用银行保函方式缴纳土地竞买保证金。

(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自然资源网上交易系统(以下简称交易系统,网址: https://lr.hainan.gov.cn:99/hnr/portal/index)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,有意网的竞买人可登录“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: 2026年2月11日09时00分至2026年3月18日18时00分(“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2026年3月18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《竞买资格确认书》,确认其获得竞买资格。

竞买资格审核时间: 2026年3月9日09时00分至2026年3月19日18时00分。

三、挂牌报价时间及地点

(一)挂牌报价时间: 2026年3月10日09时00分至2026年3月20日10时00分。

(二)挂牌网址: 网上交易系统(网址: https://lr.hainan.gov.

cn:99/hnr/portal/index)。

(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分钟在查询网,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、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进行操作,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)竞买人应当仔细研读并熟知交易规则和相关文件后,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)竞买人应谨慎慎报价,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,以免因网络延迟等造成网上交易系统无法接受导致报价无效,出让入对此不承担任何责任。

(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)在挂牌期限内无人应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,则对挂牌宗地进行线上竞价,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确需调整修改的,应按照规定办理。

(四)交易业务咨询。

联系电话: 88364406 65303602

联系人: 赵先生(13807577077)、金先生(18189819777)

查询网址: http://www.landchina.com

http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/

http://lr.hainan.gov.cn

https://lr.hainan.gov.cn:99/hnr/portal/index

(五)CA证书办理咨询: 海南省数字认证中心

地址: 海口市海南大厦2楼C区海南省数字证书认证中心,

三亚市迎宾路352号城运大厦4楼B区5、6号窗口

联系电话: 0898-66668096

证书驱动下载网址: www.hndca.com

三亚市自然资源和规划局

2026年2月10日