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〔2026〕23号

根据《陵水黎族自治县人民政府关于挂牌出让2024-33号宗地国有建设用地使用权有关问题批复》(陵府函〔2026〕35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建设要求:**(一)基本情况和规划指标

2024-33号宗地位于文罗镇范围内,符合国土空间规划用途管制和《陵水黎族自治县文罗产业园三期控制性详细规划》要求,属已办理农用地转用和土地征收手续的国有建设用地。主要建设高标准厂房项目。具体规划设计指标如下表:

地块名称	宗地坐落	用途	混合比例(%)	面积(平方米)	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)
2024-33	文罗镇	二类工业用地	100	34845.91	50	≥1.0	≥50	≤20	≤17	2206	1297
其他规划条件:地块停车位配建标准为0.4个/100m²建筑面积。地块在方案设计时应考虑预留通往北侧滨水景观带的空间廊道。											
特别提示:该地块限高为规划限高,当规划限高与其他管理部门和航空管控的限高要求不一致时,限高要求以低限高度值为准。											

(二)净地情况:2026年2月10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、机械可以进场施工作业。该宗地具备净地出让的条件,按照现状出让。(三)出让价格:1.土地价值评估情况:2024-33号宗地国有建设用地使用权所在片区基准地价为每平方米381元(计25.4万元/亩)。经有资质的土地评估机构进行评估,土地单价为每平方米620元(计41.33万元/亩),土地总价为2160.4465万元(计41.33万元/亩)。印花税、测绘、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,我局拟定项目用地挂牌出让的起始价2206万元(计42.20万元/亩)。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。2.竞买保证金:竞买人应交纳的竞买履约保证金为1297万元人民币(按土地评估总额的60%计算)。根据《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)文件规定,竞买人可通过银行保函的方式缴纳竞买保证金,该保函应为见索即付保函。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。(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,竞得人可持签订的土地出让合同、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立项备案、建设项目环境影响评价手续;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的规定进行处置。建设项目施工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。建设项目施工单位对工程自用后仍有剩余的砂、石、黏土资源,不具有所有权,应当交由陵水县城乡建设集团有限公司按规定处置。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,该宗用地不在海南自由贸易港重点园区范围内,根据县科工信局《关于报送2024-33号宗地出让条件的函》,该宗地投资强度不设指标,年度产值指标设定不低于300万元/亩,税收指标设定不低于12万元/亩,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,自约定动工之日起6个月内完成项目投资额25%,12个月内完成项目投资额50%,约定竣工之日前完成项目投资额100%。项目达产时间为签订《国有建设用地使用权出让合同》约定竣工日期后6个月内。项目用地范围内行政办公、生活服务设施占用土地面积占总用地面积的比例(或按建筑面积比例计算的占用土地面积)不高于7%。该宗地项目建成后,建筑自持比例30%,未经县人民政府批准同意,自持部分不得对外整体或者分割销售,或通过其他方式变相整体或分割销售。该宗地项目建设应采用装配式建筑方式建造,装配率不低于50%,且需符合装配式建筑相关规定(具体按照县住建局要求执行)。3.该宗地拟建高标准厂房项目,标准化厂房分割、分割转让登记按照陵水黎族自治县人民政府办公室《关于印发〈陵水黎族自治县工业(仓储)标准厂房分割、分割转让登记工作意见(暂行)〉的通知》(陵府办函〔2025〕95号)有关规定执行。以上出让控制指标按规定列入《产业项目发展和用地准入协议》,属该协议内容的组成部分。**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。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中国法律服务(香港)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.在陵水黎族自治县有因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非法占地、违法建设等违法行为的行为人,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:2026年2月12日09时00分至2026年3月24日12时00分(以网上交易系统服务器时间为准,下同)。该宗地竞买人资质由县科工信局初审,竞买人须在初审截止时间前与初审单位对接,完全知晓并与初审单位签订宗地《海南省产业项目发展和用地准入协议》。宗地竞得人与初审单位签订的产业准入协议,自签订成交确认书并经公示无异议后自动生效;其余未竞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。初审单位拟定竞买人资格初审条件如下:竞买人须提交书面承诺,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1297万元人民币。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入账时间为准)。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。竞买保证金到账截止时间为:2026年3月24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3月13日09时00分至2026年3月24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3月13日09时00分至2026年3月26日11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)。**四、风险提示:**(一)浏览器请使用Microsoft Edge,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)竞买人自行到海南省自然资源网上交易系统(https://lr.hainan.gov.cn:99/hnr/portal/index)的帮助中心-资料下载查看《海南省自然资源网上交易系统CA数字办理及绑定指南》,按照指引办理CA数字证书。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。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:王先生 卢先生;联系电话:13907558791;查询网址:https://ggzy.hainan.gov.cn/ggzyjy/; http://lr.hainan.gov.cn; https://lr.hainan.gov.cn:99/hnr/portal/index。(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,三亚市政务服务中心16、17号窗口;咨询电话:0898-66668096;证书驱动下载网址:www.hndca.com。

陵水黎族自治县自然资源和规划局
2026年2月12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〔2026〕24号

根据《陵水黎族自治县人民政府关于挂牌出让2024-34号宗地国有建设用地使用权有关问题批复》(陵府函〔2026〕37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建设要求:**(一)基本情况和规划指标:2024-34号宗地位于文罗镇范围内,符合国土空间规划用途管制和《陵水黎族自治县文罗产业园三期控制性详细规划》要求,属已办理农用地转用和土地征收手续的国有建设用地。主要建设内容为高标准厂房项目。具体规划设计指标如下表:

地块名称	宗地坐落	用途	混合比例(%)	面积(平方米)	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)
2024-34	文罗镇	二类工业用地	100	18790.76	50	≥1.0	≥50	≤20	≤17	1184	684
其他规划条件:地块停车位配建标准为0.4个/100m²建筑面积。地块在方案设计时应考虑预留通往北侧滨水景观带的空间廊道。特别说明:该地块限高为规划限高,当规划限高与其他管理部门和航空管控的限高要求不一致时,限高要求以低限高度值为准。											

(二)净地情况:2026年2月10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、机械可以进场施工作业。该宗地具备净地出让的条件,按照现状出让。(三)出让价格:1.土地价值评估情况:2024-34号宗地国有建设用地使用权所在片区基准地价为每平方米381元(计25.4万元/亩)。经有资质的土地评估机构进行评估,土地单价为每平方米606元(计40.4万元/亩)。土地总价为1138.7201万元(计40.394万元/亩)。印花税、测绘、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,我局拟定项目用地挂牌出让的起始价1184万元(计42万元/亩)。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。2.竞买保证金:竞买人应交纳的竞买履约保证金为684万元人民币(按土地评估总额的60%计算)。根据《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)文件规定,竞买人可通过银行保函的方式缴纳竞买保证金,该保函应为见索即付保函。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。挂牌出让的具体工作委托海南宏志拍卖有限公司全权负责组织实施。服务费由海南宏志拍卖有限公司按照海南省人民政府《关于印发海南省建设用地使用权统一交易管理办法的通知》(琼府〔2015〕27号)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)规定收取,由我局支付,最高不超过30万元。宗地挂牌涉及的公告等相关费用由海南宏志拍卖有限公司负责。(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,竞得人可持签订的土地出让合同、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立项备案、建设项目环境影响评价手续;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的规定进行处置。建设项目施工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。建设项目施工单位对工程自用后仍有剩余的砂、石、黏土资源,不具有所有权,应当交由陵水县城乡建设集团有限公司按规定处置。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,该宗用地不在海南自由贸易港重点园区范围内,根据县科工信局《关于报送2024-34号宗地出让条件的函》,该宗地投资强度不设指标,年度产值指标设定不低于300万元/亩,税收指标设定不低于12万元/亩,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,自约定动工之日起6个月内完成项目投资额25%,12个月内完成项目投资额50%,约定竣工之日前完成项目投资额100%。项目达产时间为签订《国有建设用地使用权出让合同》约定竣工日期后6个月内。项目用地范围内行政办公、生活服务设施占用土地面积占总用地面积的比例(或按建筑面积比例计算的占用土地面积)不高于7%。该宗地项目建成后,建筑自持比例30%,未经县人民政府批准同意,自持部分不得对外整体或者分割销售,或通过其他方式变相整体或分割销售。该宗地项目建设应采用装配式建筑方式建造,装配率不低于50%,且需符合装配式建筑相关规定(具体按照县住建局要求执行)。3.该宗地拟建高标准厂房项目,标准化厂房分割、分割转让登记按照陵水黎族自治县人民政府办公室《关于印发〈陵水黎族自治县工业(仓储)标准厂房分割、分割转让登记工作意见(暂行)〉的通知》(陵府办函〔2025〕95号)有关规定执行。以上出让控制指标按规定列入《产业项目发展和用地准入协议》,属该协议内容的组成部分。**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。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中国法律服务(香港)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.在陵水黎族自治县有因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非法占地、违法建设等违法行为的行为人,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:2026年2月12日09时00分至2026年3月24日12时00分(以网上交易系统服务器时间为准,下同)。根据县科工信局《关于报送2024-34号宗地出让条件的函》,报名企业资格由县科工信初审(联系电话:0898-83314816.赵先生,初审截止时间:2026年3月20日),竞买人须在初审截止时间前与初审单位对接,完全知晓并与初审单位签订宗地《海南省产业项目发展和用地准入协议》。宗地竞得人与初审单位签订的产业准入协议,自签订成交确认书并经公示无异议后自动生效;其余未竞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。初审单位拟定竞买人资格初审条件如下:竞买人须提交书面承诺,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684万元人民币。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入账时间为准)。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。竞买保证金到账截止时间为:2026年3月24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3月13日09时00分至2026年3月24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3月13日09时00分至2026年3月26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:海南省自然资源网上交易系统(网址https://lr.hainan.gov.cn:99/hnr/portal/index)。**四、风险提示:**(一)浏览器请使用Microsoft Edge,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)竞买人自行到海南省自然资源网上交易系统(https://lr.hainan.gov.cn:99/hnr/portal/index)的帮助中心-资料下载查看《海南省自然资源网上交易系统CA数字办理及绑定指南》,按照指引办理CA数字证书。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。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:孙女士 卢先生。联系电话:18976767729。查询网址:http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/;http://lr.hainan.gov.cn;https://lr.hainan.gov.cn:99/hnr/portal/index。(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号国机海南大厦二楼西区、海口市美兰区嘉华路6号嘉华大厦一楼北侧、海南省三亚市吉阳区迎宾路352号城运大厦4楼B区5、6号窗口。咨询电话:0898-66668096、66664947。证书驱动下载网址:http://www.hndca.com/CA/fwzc/xgzl/。

陵水黎族自治县自然资源和规划局
2026年2月12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〔2026〕26号

根据《陵水黎族自治县人民政府关于挂牌出让2024-35号宗地国有建设用地使用权有关事项的批复》(陵府函〔2026〕38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建设要求:**(一)基本情况和规划指标:2024-35号宗地位于文罗镇范围内,符合国土空间规划用途管制和《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》代码100102对应的二类工业用地,其四至坐标详见《用地勘测定界图》。主要建设食药品制造业项目。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	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(米)	起始价(万元)	竞买保证金(万元)
2024-35	文罗镇	38476	二类工业用地(代码为100102)	100	50	≥1.0	≥50	≤20	≤17	1588	926
其他规划设计条件:1.A-05地块需配建公共厕所一处,建筑面积不小于60平方米。A-05地块为二类工业用地,地块停车位配建标准为0.4个/100m²建筑面积											
特别说明:该宗地最高高程为39.4819米至42.9457米,详见《文罗产业园2024-35地块限高意见反馈表》,最终以相关部门意见为准。宗地周边道路标高为29.5米至31.7米,以实际测量为准。最终报建建筑限高以相关部门及航空管制要求为准。											

(二)净地情况:2026年2月10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、机械可以进场施工作业。该宗地具备净地出让的条件。(三)出让价格:1.土地价值评估情况:2024-35号宗地所在片区基准地价为每平方米360元(计24万元/亩)。经有资质的土地评估机构进行评估,土地单价为每平方米571元(计38.07万元/亩),总价为2196.9796万元。根据县农业农村局《关于报送2024-35号宗地出让条件的函》,该宗地拟建项目属"高新技术产业",要求根据《海南省人民政府关于支持产业项目发展规划和用地保障的意见》第十三条相关规定,其基准地价按照现行基准地价成果中《产业项目用地基准地价调整系数表》的"高新技术产业"中工矿用地进行调整确定。经评估,土地单价为每平方米401元(计26.73万元/亩),总价为1542.8876万元。印花税、测绘、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,我局拟定该宗用地挂牌出让的起始价1588万元(计27.517万元/亩)。如经产业主管部门县农业农村局履约评价考核未能达到《海南省产业项目发展和用地准入协议》第四条第(一)款约定条件,或超过土地出让合同约定日期未竣工的,则受让人必须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)补缴地价款654.092万元(如最终竞得价高于出让起始价1588万元,则从补缴价款中扣减最终竞得价与出让起始价的差额)。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。2.竞买保证金:竞买人应交纳的竞买履约保证金为926万元人民币(土地评估总额的60%计算)。根据《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)文件规定,竞买人可通过银行保函的方式缴纳竞买保证金,该保函应为见索即付保函。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。(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,竞得人可持签订的土地出让合同、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立项备案、建设项目环境影响评价手续;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。建设项目施工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;建设项目施工单位对工程自用后仍有剩余的砂、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。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的规定进行处置。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,该宗用地不在海南自由贸易港重点园区范围内,根据县农业农村局《关于报送2024-35号宗地出让条件的函》,该宗地拟建项目属于高新技术产业。投资强度指标设定为不低于201.6万元/亩,年度产值设定为不低于158.4万元/亩,年度税收指标设定为不低于7万元/亩,项目投资总额不低于11634.34万元。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,自约定动工之日起6个月内完成项目投资额25%,12个月内完成项目投资额50%,约定竣工之日前完成项目投资额100%。项目达产时间为《国有建设用地使用权出让合同》约定动工之日起24个月内。项目解决就业38人。项目用地范围内行政办公、生活服务设施占用土地面积占总用地面积的比例(或按建筑面积比例计算的占用土地面积)不高于7%。竞得人需配合统一风貌管控,光伏建设(如有),政府市政配套建设工作(包含管线埋设)等。该宗地项目建成后,建筑自持比例100%,未经县人民政府批准同意,自持部分不得对外整体或者分割销售,或通过其他方式变相整体或分割销售。该宗地项目建设应采用装配式建筑方式建造,装配率不低于50%,且需符合装配式建筑相关规定(具体按照县住建局要求执行)。以上出让控制指标及条件和履约评价考核事项按规定列入《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。**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。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中国法律服务(香港)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.在陵水黎族自治县有因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非法占地、违法建设等违法行为的行为人,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:2026年2月12日09时00分至2026年3月24日12时00分(以网上交易系统服务器时间为准,下同)。根据县农业农村局《关于报送2024-35号宗地出让条件的函》,报名企业资格由县农业农村局进行初审(联系电话:王先生0898-83306688,初审截止时间:2026年3月20日),竞买人须在初审截止时间前与初审单位对接,完全知晓并与初审单位签订宗地《海南省产业项目发展和用地准入协议》。宗地竞得人与初审单位签订的产业准入协议,自签订成交确认书并经公示无异议后自动生效;其余未竞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。初审单位拟定竞买人资格初审条件如下:1.竞买人或其关联企业须提交书面承诺:如竞得该宗地使用权,竞买人或其关联企业须承诺在陵水黎族自治县内其他宗地投资建设建筑面积不少于38476平方米的食药品制造业产业项目,并且在本宗地《国有建设用地使用权出让合同》约定的竣工时间前,在陵水黎族自治县的项目累计投资总额不低于11634.34万元。2.竞买人须提交书面承诺,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926万元人民币。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入账时间为准)。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3月24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3月13日09时00分至2026年3月24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3月13日09时00分至2026年3月26日10时30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:海南省自然资源网上交易系统(网址:https://lr.hainan.gov.cn:99/hnr/portal/index)。**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)竞买人自行到海南省自然资源网上交易系统(https://lr.hainan.gov.cn:99/hnr/portal/index)的帮助中心-资料下载查看《海南省自然资源网上交易系统CA数字办理及绑定指南》,按照指引办理CA数字证书。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。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