

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)72号

根据《陵水黎族自治县人民政府关于挂牌出让 2026-34 号宗地国有建设用地使用权有关事项的批复》(陵府函〔2026〕222 号)精神,经县人民政府批准,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:2026-34 号宗地位于新村镇范围内,符合国土空间规划用途管制和《陵水黎族自治县九所北片区控制性详细规划》要求,用地总面积 10605.04 平方米,属办理农用地转用和土地征收手续并经统一收储的国有建设用地,其四至坐标详见《用地勘测界定图》。主要建设内容为现代商务服务业产业项目。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)
2026-34	新村镇	10605.04	零售商业用地(代码为090101)	100%	40	≤0.8	≤30%	≥25%	≤18 米	2463	1451
其他规划条件:配建停车位 43 个;需配建公厕,建筑面积 30~80 ㎡,用地面积 60~120 ㎡。(未尽事宜详见控规分图则)。											

(二)净地情况:2026 年 9 月 7 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。2026-34 号宗地所在片区基准地价为每平方米 970 元(计 64.67 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 2280 元(计 152 万元/亩),楼面面积为每建筑平方米 2850 元,总价为 2417.9491 万元。2.挂牌出让起始价。印花税、测绘、评估费、净地调查、挂牌出让委托服务费 etc 前期费用计入土地出让成本,该宗地挂牌出让的起始价为 2463 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。3.竞买保证金。竞买人应交纳的竞买履约保证金为 1451 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)17 号)文件精神,竞买人可通过银行保函的方式缴纳竞买保证金,该保函应作为见索即付保函。以保函的方式缴纳竞买保证金的受让人,在出让合同约定的缴款时间内缴纳定金后,方可解除保函。(四)其他开发建设要求: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;建设项目应遵循《海南自由贸易港生态环境分区管控规定》符合生态环境分区管控准入要求。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,若在规定期限内不能开工建设,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理。2.该宗地用地出让控制标准和用地准入协议按照海南省

自然资源和规划局、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》(琼自然资发〔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,该宗地不在海南自由贸易港重点园区范围内,根据陵水黎族自治县商务局《关于报送 2026-34 号宗地出让条件的函》,该宗地拟建项目属现代商务服务业,投资强度指标设定为不低于 300 万元/亩,年度产值设定为不低于 450 万元/亩,年度税收设定为不低于 12 万元/亩,项目投资总额不低于 4772.28 万元。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 6 个月内完成项目投资额 25%,12 个月内完成项目投资额 50%,约定竣工日之前完成项目投资额 100%。项目达产时间为《国有建设用地使用权出让合同》约定竣工日期后 6 个月内。项目按 1 亩按照 1 名劳动力的标准,安排 16 名用工名额。竞得人在项目建成前,不得以转让、出租等任何形式转移土地使用权,不得以股权变更等形式变相转移土地使用权。3.该宗地项目建设应采用装配式建筑方式建造,装配率不得低于 50%,且需符合装配式建筑相关规定(具体按照陵水黎族自治县住房和城乡建设局要求执行)。4.该宗地项目建成后,零售商业部分用地建筑自持比例 30%,未经陵水黎族自治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,或以其他方式变相整体或分割销售。5.该宗地必须执行海南省自然资源和规划局海南省住房和城乡建设厅海南省市场监督管理局联合下发的《关于优化调整景区、办公类建设项目管理工作的意见》(琼自然资规(2024)2 号)文件精神,自持部分不得对外整体、建设、改造具备长期居住功能的“类住宅”建筑项目。以上出让控制指标及出让条件按照规定列入《产业项目发展和用地准入协议》。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。有下列行为之一的自然人、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内有拖欠土地出让金(滞纳金)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:2026 年 9 月 8 日 9 时 00 分至 2026 年 10 月 19 日 12 时 00 分(以网上交易系统服务器时间为准,下同)。竞买人资格由县商务局进行初审(联系人:郑女士,联系电话:0898-83311522/13976842262,初审截止时间:2026 年 10 月 15 日),竞买人须在初审截止时间前与初审单位对接,完全知晓该宗地《产业项目发展和用地准入协议》内容与初审单位签订《产业项目发展和用地准入协议》。该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。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 1451 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局印发的《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竞得人,在出让合同约定的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 10 月 19 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 10 月 8 日 9 时 00 分

至 2026 年 10 月 19 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 10 月 8 日 9 时 00 分至 2026 年 10 月 21 日 16 时 30 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)浏览器推荐使用 Microsoft Edge 或火狐浏览器,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,均视为竞买人自行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出让条件、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资格,且不影响成交结果的法律效力。五、咨询方式:(一)交易业务咨:联系人:詹先生;联系电话:13876012600;查询网址:https://ggzy.hainan.gov.cn/ggzjy/;http://lr.hainan.gov.cn;https://lr.hainan.gov.cn:99/hnr/portal/index。(二)CA 证书办理咨询: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、0898-66664947。证书驱动下载网址:http://www.hndca.com。

陵水黎族自治县自然资源和规划局
2026 年 9 月 8 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)73号

根据《陵水黎族自治县人民政府关于挂牌出让 2026-16 号宗地国有建设用地使用权有关事项的批复》(陵府函〔2026〕224 号)文件精神,经县人民政府批准,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:**2026-16 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四、五期详细规划》要求,用地总面积 34540.36 平方米,属办理农用地转用和土地征收手续的国有建设用地且经县人民政府批准统一收储,其四至坐标详见《用地勘测界定图》。具体规划设计指标如下:(一)基本情况和规划指标:

地块名称	宗地坐落	总面积(平方米)	出让用途	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)
2026-16	文罗镇	34540.36	二类工业用地(代码:100102)	100	50	≥1.5(该宗地用于发展工业标准厂房产业项目)	≥50	≤20	≤21	2080	1219
其他规划条件:B008-4-06 地块绝对高程不超过 49.00 米,根据场地建议设计高程测算,建筑高度宜控制在 20~21 米区间值内,最终以场地报建方案的设计高程为准,但地块内建筑绝对标高不得超出航空规定的限制高度(该地块建筑限高为规划限高,当规划限高与其他管理部门和航空管控的要求不一致时,限高要求以最低限高值为准)。B008-4-06 地块北侧建筑布局应满足《海南省铁路安全管理规定》的要求。停车位根据需求按照实际计容建筑面积配建。河道管理控制线新建或改扩建建筑需满足河道防洪要求。地块产业类型准入应优先考虑对周边环境基本无影响、无干扰和安全隐患、低污染类产业。项目建成后,按部队《关于军用机场净空内建筑物安装障碍灯的执行标准》,对建筑物加装航空警示标志(未尽事宜详见控规分图则)。											

(二)净地情况:2026 年 9 月 7 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:2026-16 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 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 588 元(计 39.20 万元/亩),土地总价为 2030.9732 万元。2.出让起始价:印花税、测绘、评估费、净地调查、挂牌出让委托服务费、考古前置工作经费 etc 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 2080 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。3.竞买保证金:竞买人应交纳的竞买履约保证金为 1219 万元人民币(按土地评估总额的 60% 计算)。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和业的通知》(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。宗地挂牌涉及的广告等相关费用由海南宏志拍卖有限公司支付。(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,若在规定期限内不能开工建设,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理。2.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。3.该宗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局、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》(琼自然资发〔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,该宗地不在海南自由贸易港重点园区范围内,根据 2026 年 8 月 20 日县科工信局《关于报送 2026-16 号宗地出让条件的函》,该宗地用于发展工业标准厂房产业项目,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 6 个月内完成项目投资额 25%,12 个月内完成项目投资额 50%,约定竣工日之前完成项目投资额 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 12 个月内;项目达产时,本宗土地在约定达产时间内的固定资产投资总额不低于 13574 万元,投资强度指标不低于 262 万元/亩;项目达产之日起,年度税收不低于 12 万元/亩,年度总产值不低于 300 万元/亩;项目按 5 亩安置 1 名本地劳动力的标准,安排 10 名用工名额,在同等条件下优先招录陵水黎族自治县户籍居民。招录条件按工人劳动部门规定执行,同工同酬并遵照乙方规章制度管理。竞得人在项目建成前,不得以转让、出租等任何形式转移土地使用权,不得以股权变更等形式变相转移土地使用权。4.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面积的比例不高于 7%。5.该宗地项目建成后,建筑自持比例 30%,自持部分不得对外整体或者分割销售,或以其他方式变相整体或分割销售。[具体按照《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)要求执行]。以上出让控制指标及出让条件等按照规定列入《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》以及不动产登记附记。二、竞买申请:该宗地竞买人资格由县科工信局初审(联系人:赵先生,联系电话:13876552227,初审截止时间:2026 年 10 月 15 日),竞买人须在初

审截止时间与县科工信局对接,完全知晓并与县科工信局签订产业准入协议。该宗地竞得人与县科工信局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。县科工信局拟定竞买人资格初审条件如下:(一)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。具有下列行为之一的自然人、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内有拖欠土地出让金(滞纳金)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违法行为,并未及时纠正的。(二)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。申请人拟成立项目公司或全资子公司的,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 9 月 8 日 9 时 00 分至 2026 年 10 月 19 日 12 时 00 分(以网上交易系统服务器时间为准,下同)。(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 1219 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局印发的《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)文件精神,竞买人可通过银行保函的方式缴纳竞买保证金,该保函应作为见索即付保函。以保函的方式缴纳竞买保证金的受让人,在出让合同约定的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 10 月 19 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 10 月 8 日 9 时 00 分至 2026 年 10 月 19 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 10 月 8 日 9 时 00 分至 2026 年 10 月 22 日 10 时 00 分,受理报价时间为北京时间工作日 9 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)、网上交易操作风险提示详见挂牌出让手册。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:https://ggzy.hainan.gov.cn/ggzjy/;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、0898-66664947。证书驱动下载网址:http://www.hndca.com。

陵水黎族自治县自然资源和规划局
2026 年 9 月 8 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)74号

根据《陵水黎族自治县人民政府关于挂牌出让 2024-64 号宗地国有建设用地使用权有关事项的批复》(陵府函〔2026〕223 号)文件精神,经县人民政府批准,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:2024-64 号宗地位于英州镇范围内,符合国土空间规划用途管制和《陵水黎族自治县英州镇镇区控制性详细规划修编》要求,用地面积 7798.22 平方米,7714.26 平方米属已办理农用地转用和土地征收手续的国有建设用地,83.96 平方米属国有存量建设用地,且经县人民政府批准统一收储,其四至坐标详见《用地勘测界定图》。该宗地用于发展市场化商品住宅产业项目。具体规划设计指标如下:

地块名称	宗地坐落	总面积(平方米)	用途	混合比例(%)	面积(平方米)	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)
2024-64	英州镇	7798.22	二类城镇住宅用地(代码:070102)	100	7798.22	70	≤2.0	≤25	≥40	≤45	3996	2370
其他规划设计条件:地块住宅建筑布局应清晰合理,居住空间应强调环境建筑,体现人性、优美的社区生活环境,建筑风貌宜体现黎族文化特色;建筑色彩以浅黄、米黄、棕黄色调为主,局部搭配浅白、浅褐、深灰、深棕等色调。地块停车位配建标准为 1.0 个/户。												

(二)净地情况:2026 年 9 月 7 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:2024-64 号宗地国有建设用地使用权所在区域的基准地价为 1740 元/平方米(计 116 万元/亩)。经有资质的土地评估机构评估,土地单价为 5065 元/平方米(计 337.67 万元/亩),楼面面积为 2533 元/建筑平方米,土地评估总价为 3949.7984 万元。2.出让起始价:印花税、测绘、评估费、净地调查、挂牌出让委托服务费、考古前置工作经费 etc 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为 3996 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。3.竞买保证金:竞买人应交纳的竞买履约保证金为 2370 万元人民币(按土地评估总额的 60% 计算)。挂牌出让的具体工作委托海南中源拍卖有限公司全权负责组织实施。服务费由海南中源拍卖有限公司按照《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和业的通知》(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。宗地挂牌涉及的广告等相关费用由海南中源拍卖有限公司负责。(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,若在规定期限内不能开工建设,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理。2.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。3.该宗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局、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》(琼自然资发〔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,该宗地不在海南自由贸易港重点园区范围内,根据县住房和城乡建设局《关于报送 2024-64 号宗地出让条件的函》(陵建函〔2026〕79 号),该宗地拟建项目属于房地产业,固定资产投资总额不低于 5263.65 万元,投资强度不低于 450 万元/亩,不设年度产值指标和年度税收指标。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 6 个月内完成项目投资额 25%,12 个月内完成项目投资额 50%,约定竣工日之前完成项目投资额 100%。竞得人在项目建成前,不得以转让、出租等任何形式转移土地使用权,不得以股权变更等形式变相转移土地使用权。4.该宗地应采用装配式建筑方式建造,装配率不得低于 50%,且需符合装配式建筑相关规定(具体按照县住房和城乡建设局要求执行)。5.该项目为市场化商品住宅产业项目,由竞得企业进行开发建设,并面向符合条件的客群进行市场化销售。6.根据《中共海南省委办公厅 海南省人民政府办公厅关于建立房地产市场平稳健康发展长效机制的指导意见》《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及现房销售有关问题的通知》(琼建房〔2022〕105 号)该宗地建成后,住宅房屋执行现房销售政策。以上出让控制指标及条件、建设要求按照规定列入《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:该宗地竞买人资格由县住建局初审(联系人:黄先生,联系电话:15607689069,初审截止时间:2026 年 10 月 15 日),竞买人须在初审截止时间前与县住建局对接,完全知晓并与县住建局签订产业准入协议。该宗地竞得人与县住建局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。县住建局拟定竞买人资格初审条件如下:(1)本次挂牌活动凡属中华人民共和国境内外的法人或其他组织(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内有拖欠土地出让金(滞纳金)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违法行为,并未及时纠正的。2.个人不得参加用地竞买活动,竞买人须具备房地产开发资质并提交资质证书。3.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。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 9 月 8 日 00 分,竞买申请结束时间:2026 年 10 月 19 日 12 时 00 分(以网上交易系统服务器时间为准)。(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 2370 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局印发的《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)17 号)精神,竞买人可通过银行保函的方式缴纳竞买保证金,该保函应作为见索即付保函。以保函的方式缴纳竞买保证金的竞得人,在出让合同约定的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 10 月 19 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 10 月 8 日 9 时 00 分至 2026 年 10 月 19 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 10 月 8 日 9 时 00 分至 2026 年 10 月 22 日 10 时 30 分,受理报价时间为北京时间工作日 9 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)浏览器推荐使用 Microsoft Edge 或火狐浏览器,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,均视为竞买人自行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出让条件、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,视为自动放弃交易资格,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/ggzjy/;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、0898-66664947。证书驱动下载网址:http://www.hndca.com。

陵水黎族自治县自然资源和规划局
2026 年 9 月 8 日