

■ 亢舒

大力发展租赁住房,重点发展保障性租赁住房,不仅有利于促进我国房地产市场平稳健康发展,也将成为我国房地产长效机制建设的重要一环。

进城务工人员、新就业大学生等新市民、青年人该如何解决好住房问题?近日,这一部分人群再次迎来政策利好:日前召开的国务院常务会议确定了加快发展保障性租赁住房的政策,将缓解新市民、青年人等群体住房困难。

我国将在人口净流入的大城市重点发展保障性租赁住房。保障性租赁住房主要面向符合条件的新市民、青年人,政府给予政策支持,充分发挥市场机制作用,引导多主体投资、多渠道供给,以建筑面积不超过70平方米的小户型为主,租金略低于同地段同品质市场租赁住房租金,具体条件由城市人民政府确定。

发展保障性租赁住房是加快补齐我国住房租赁短板的关键一招,将成为解决大城市住房突出问题的突破口。实行住房制度改革以来,我国城镇居民居住条件得以改善。然而,新市民、青年人很难负担大城市的高房价。房地产市场“售卖一条腿长,租赁一条腿短”,租赁关系不稳定,发展保障性住房支持政策不足。租房者常常被房东中止合同,无奈多次搬家。近年来,长租公寓因违规建立资金池等行频频“爆雷”,损害了不少租房者利益。新市民、青年人的住房困难问题十分突出,通过扩大保障性租赁住房的供给,能够为他们提供与其经济能力相适应的稳定居所。

发展保障性租赁住房,应多渠道保证供给。此次国务院常务会议提出,可利用集体经营性建设用



地、企事业单位自有土地建设保障性租赁住房,允许将闲置和低效利用的商业办公用房、厂房等改建为保障性租赁住房。人口净流入的大城市,土地资源常常相对稀缺。而发展保障性租赁住房对于完善我国住房供应体系,为大城市未来发展留住人才等都具有十分重要的意义。对于推进保障性租赁住房建设负有主体责任的城市政府,应深刻认识发展保障性租赁住房的重要性,切实盘活土地资源,确保保障性租赁住房建设用地供应,同时确保“商改租”“厂改租”顺利推进。

发展保障性租赁住房,要确保新建改建租赁住房的建设质量。保障性租赁住房是民生工程,要让租户既要住得进,更要住得好,不能因为是租赁住房就降低工程质量。特别是商业用房和厂房等非住宅用途的房屋改建时,应确保改建后的房屋在结构安全、消防设计、公共配套、满足居住要求等方面符合相应标准。

加快发展住房租赁,应调动企业的积极性。发展保障性租赁

住房鼓励市场力量参与,社会资本将迎来更多发展机遇。此次国务院常务会议提出,从10月1日起,住房租赁企业向个人出租住房适用简易计税方法,按照5%征收率减按1.5%缴纳增值税;对企事业单位等向个人、专业化规模化住房租赁企业出租住房,减按4%税率征收房产税。应该看到,减轻住房租赁企业的税收负担,能够提高企业参与住房租赁的积极性。降税有助于缓解住房租赁企业经营压力,提高盈利空间。而减轻企事业单位向住房租赁企业出租住房的税率,能够调动更多企事业单位向住房租赁企业提供房源的积极性,切实增加租赁住房供给。

相信保障性租赁住房能够更好地发挥市场租金“稳定器”的作用,也将为住房租赁市场规范发展起到示范引领作用。大力发展租赁住房,重点发展保障性租赁住房,将促进我国房地产市场平稳健康发展,也将成为我国房地产长效机制建设的重要一环。

(据《经济日报》)

## 深圳住房租赁企业需设租金专户

深圳市住房和建设局等七部门日前联合印发的《关于开展住房租赁资金监管的通知》近日施行,有效期2年。通知规定,住房租赁企业应在商业银行开立唯一的住房租赁资金专用账户,用于收取承租人押金及租金,银行将租金按月释放给住房租赁企业。金融机构为承租人提供个人住房租赁资金业务的,应当与承租人单独签订贷款协议,并将贷款拨付至承租人个人账户。

针对近年来住房租赁市场出现“长收短付”“高进低出”导致资金链断裂现象,通知从开立住房租赁资金专用账户、实行租赁资金监管、规范住房租金贷款、加强监督管理四个方面作出规定。

通知明确了住房租赁资金监管范围,通过受托经营、转租方式开展业务的住房租赁企业,单次收取承

租人租金超过3个月,或者单次收取承租人押金超过1个月的,对于超过部分的资金,由专户开立银行进行监管,或者由住房租赁企业提供相应的银行保函进行担保。

从事住房租赁经营的企业,应当在商业银行开立唯一的住房租赁资金专用账户,用于收取承租人押金及租金。住房租赁企业开立专户时,应当与银行签订住房租赁资金监管协议,明确专户内资金监管范围、资金释放条件及程序等。监管银行根据深圳市住房租赁监管服务平台的住房租赁交易信息,按照监管协议对资金实施监管,并按规定推送监管资金收支等相关信息。被监管资金不得随意使用。自租赁合同生效后次月起,监管银行将租金按月释放给住房租赁企业。

(据新华社电 记者赵瑞希)

## 世茂三亚国际金融中心发布会举行

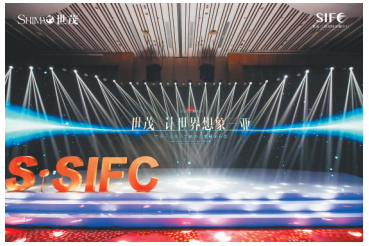
6月24日,世茂三亚国际金融中心全球发布会在三亚举行。世茂集团执行董事、世茂海峡发展公司董事长兼总裁吕翼,世茂海峡发展公司助理总裁蒋薇,著名财经作家吴晓波,全球知名建筑设计事务所伍兹贝格设计总监、美国注册建筑师Matthew Richardson,媒体代表等参加。

世茂集团是一家综合性大型投资集团,拥有世茂集团、世茂股份、世茂服务三家上市公司。经过三十多年的发展,该集团在全国100多个城市布局,涉及地产、商业、物管、酒店、主题娱乐、文化、金融、教育、健康、高科技等产业领域,形成了多元化业务并举的“可持续发展生态圈”。

发布会上,吕翼表示,世茂2011年进驻海南,在海口、文昌等城市落子。此次世茂将通过世茂三亚国际金融中心的打造,重构三亚商业版图。蒋城向现场嘉宾介绍世茂集团

的发展和雄厚实力。历经30余载高质量发展快速度,世茂集团目前已覆盖全国100多座核心城市,打造460多个臻品项目。

世茂三亚国际金融中心的打造,以国际著名金融中心为蓝本,营造活力型总部经济区,建成后将为三亚商务建筑天际线添上浓墨重彩的一笔,成为三亚城市金融地标。在这里创业发展的企业家,未来发展潜力巨大。世茂三亚国际金融中心总占地面积约5.77万平方米,总建筑面积约29.38万平方米,总投资超50亿元。(广文)



广告·热线:66810888

## 琼海市潭门填海造地(人工岛)工程生态保护修复项目海域使用权挂牌出让公告

根据《中华人民共和国海域使用管理法》、《海南省实施<中华人民共和国海域使用管理法>办法》和《海南省海域使用权审批出让管理办法》及有关法律法规规定,经琼海市人民政府批准,琼海市自然资源和规划局决定以挂牌方式公开出让琼海市潭门填海造地(人工岛)工程生态保护修复项目海域使用权。现将有关事项公告如下:一、挂牌出让项目基本情况:

项目名称	用海位置	用海类型	用海方式	用海面积(公顷)	用海期限(年)	挂牌起始价(万元)	保证金(万元)
琼海市潭门填海造地(人工岛)工程生态保护修复项目海域使用权	琼海市潭门中心渔港出口南侧约1.5公里处海域	海岸防护工程用海	经营性用海	0.8593	30	218.5	65.5

二、交易方式:在挂牌时限内,只有一个竞买人报价且报价不低于底价,挂牌成交;在挂牌时限内有两个或两个以上的竞买人要求报价的,采取现场线下竞价方式交易。

三、竞买人资格与要求:中华人民共和国境内的法人、自然人或其他组织满足以下条件的均可报名参加竞买(除法律、法规另有规定外),申请参加竞买人须提供书面竞买申请,并提供《竞买须知》中要求提供的相关文件。

提供不低于人民币285万元且时点在公告期间的银行资信证明;参加竞买报名时需缴纳竞买保证金人民币65.5万元。竞买人需提供在海南省工商及税务部门无不良征信记录证明材料。

四、公告期:2021年6月25日至2021年7月23日。

五、保证金缴纳:以2021年7月23日17:00前到账为准,缴纳保证金账户名称:海南省人民政府政务服务中心,开户银行:中国建设银行股

份有限公司海口国兴大道支行,银行账号:4600100253705206503。

六、挂牌期报价时间:2021年6月25日08:00至2021年7月26日9:30。

七、挂牌现场会时间及地点:2021年7月26日9:30,挂牌现场会地点:海口市国兴大道9号会展楼2楼海南省公共资源交易服务中心202室。

八、其他详情请登陆海南省公共资源交易服务中心网站(<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>)。

联系地址:方式:1、代理机构:海南佳昊拍卖有限公司,地址:海南省海口市丽晶路10-1号水岸蓝晶C2-302,电话:0898-68511921,李女士;2、出让人:琼海市自然资源和规划局,地址:海南省琼海市金海路39号,电话:0898-62933510,陈先生。

琼海市自然资源和规划局 2021年6月25日

## 儋州市国有建设用地使用权挂牌出让公告

儋自然资公告[2021]24号  
根据《中华人民共和国土地管理法》、《国土资源部关于招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》(第39号令)、《海南省人民政府关于进一步加强土地宏观调控提升土地利用效益的意见》(琼府[2018]13号)和《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(试行)》(琼府[2019]113号)及有关法律法规规定,经儋州市人民政府批准,儋州市自然资源和规划局决定以挂牌方式出让位于儋州市和庆镇西农场场部片区控制性详细规划N2-05、N2-06、N2-07、N2-08、N2-09地块5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:

序号	地块名称	土地面积(m <sup>2</sup> )	土地用途	出让年限	规划指标要求	挂牌起始价(万元)	竞买保证金(万元)
1	N2-05地块	2749.7(4.125亩)	商务金融用地	40年	容积率≤1.2 建筑密度≤40% 建筑高度≤20米 绿地率≥30%	527.98(折合128万元/亩)	527.98
2	N2-06地块	2679.8(4.02亩)				514.52(折合128万元/亩)	514.52
3	N2-07地块	10720(16.08亩)				2058.24(折合128万元/亩)	2058.24
4	N2-08地块	8807(13.211亩)				1690.94(折合128万元/亩)	1690.94
5	N2-09地块	5398(8.097亩)				1036.42(折合128万元/亩)	1036.42

二、宗地开发建设要求:  
1、每宗地项目建设须严格按省、市装配式建筑有关政策要求执行。2、各项目签订《国有建设用地使用权出让合同》后的1年内开工,3年内竣工。3、各项目建设时间为签订《国有建设用地使用权出让合同》后的5年内,项目达产时,各宗土地在约定达产时间内的固定资产投资强度不低于300万元/亩。

三、竞买事项:  
1、竞买人资格:(1)中华人民共和国境内的法人或其他组织。(2)不接受个人及联合体竞买。(3)申请参加竞买者须提供书面竞买申请,并提供《竞买须知》中要求提供的相关文件。2、具有下列行为的法人和其他组织不得参加本次土地挂牌出让活动:(1)在儋州市范围有拖欠土地出让金行为,并未及时改正的。(2)在儋州市有闲置土地、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。(3)失信被执行人。(4)根据海南省自然资源和规划厅《关于加强土地供应竞买人资格审核的通知》(原自然资函[2020]1753号)文件规定,原非法占地、违法建设行为人。3、本次国有建设用地使用权挂牌出让设有底价,按照价高且不低于底价者得的原则确定竞得人。竞得人应按法律、法规规定与儋州市自然资源和规划局签订《儋州市产业项目发展和用地准入协议》和《国有建设用地使用权出让合同》。竞得人自《国有建设用地使用权出让合同》生效之日起90日内一次性付清土地出让金。4、申请人可于2021年6月25日至2021年7月23日向海南省公共资源交易服务中心一楼受理大厅3号窗口咨询或海口市美兰区新埠岛西苑路横沟二街D19栋三楼咨询和购取挂牌出让手册,并按挂牌出让手册的具体要求报名参加竞买。5、交纳竞买保证金的截止时间2021年7月23日16:00(北京时间)。经审核,申请人按规定交纳竞买保证金,具备申请条件的,我局将在2021年7月23日17:00(北京时间)前确认其竞买资格(竞买保证金以款到账为准)。6、挂牌地点:海南省政府会展楼二楼省公共资源交

易服务中心土地交易厅。7、(1)N2-05地块挂牌时间:2021年7月16日8:30至2021年7月27日9:00(北京时间);(2)N2-06地块挂牌时间:2021年7月16日8:30至2021年7月27日9:30(北京时间);(3)N2-07地块挂牌时间:2021年7月16日8:30至2021年7月27日10:00(北京时间);(4)N2-08地块挂牌时间:2021年7月16日8:30至2021年7月27日10:30(北京时间);(5)N2-09地块挂牌时间:2021年7月16日8:30至2021年7月27日11:00(北京时间),2021年7月27日召开挂牌现场会,并按公告顺序逐一举行。8、挂牌时间截止时,有竞买人表示愿意继续竞价的,转入现场竞价,通过现场竞价确定竞得人。9、本次竞买活动挂牌报价阶段只接受书面报价,不接受电话、邮寄、电子、口头等其他方式报价。10、以上5宗地块属国有新增建设用地,四至界线清楚、面积准确、土地权利清晰、安置补偿落实到位、地上附着物已清表、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,未存在非法占地、违法建设的情况;该宗地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,具备动工开发所必须条件。11、挂牌的地块以现状土地条件出让。本次挂牌出让事项如有变更,以届时变更公告为准。12、本公告未尽事宜详见《儋州市国有建设用地使用权挂牌出让手册》,该手册所载内容为本公告的组成部分。  
联系人:李先生 孙女士  
联系电话:0898-23883393、18976767729  
地址:海南省公共资源交易服务中心、海口市美兰区新埠岛西苑路横沟二街D19栋三楼  
查询网址:<http://www.landchina.com>  
<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>  
<http://lr.hainan.gov.cn>  
儋州市自然资源和规划局  
2021年6月25日

## 中国华融资产管理股份有限公司海南省分公司资产处置公开竞价公告

我分公司拟在华融中关村不良资产交易中心网络平台(网址:<https://www.chamcfac.com/>)(以下简称:华融交易中心)对拥有的琼海市会山镇九架渗农场10877660.8平方米的土地使用权及地上种植物741037.46平方米的槟榔树等相关抵债资产权益和对大印

集团有限公司债权资产权益打包对外进行公开竞价转让,现将公开竞价转让的有关情况公告如下:

一、转让标的资产情况  
(一)抵债资产权益

资产名称	类型	权益类型	备注
琼海市会山镇九架渗农场的10877660.8平方米的土地使用权及地上种植物741037.46平方米的槟榔树	土地使用权及附作物	抵债裁定(2018)琼)96执90号之十六)	未办理变更过户

(二)债权资产  
截至2021年3月31日,拟处置的标的债权总额为人民币59180.97万元,其中债权本金余额人民币36716.00万元、利息(含罚息、复利)合计人民币22464.97万元。  
标的资产具体情况请投资者登录华融交易中心网站查看。  
二、交易条件:要求买受人信誉好,需一次性支付转让价款并可承担购买标的资产所带来的风险。  
三、对交易对象的要求:国内具有完全民事行为能力、支付能力的法人、组织或自然人,且以下人员不得购买:国家公务员、金融监管机构工作人员、政法干警、金融资产管理公司的工作人员、国有企业债务管理层面以及参与资产处置工作的律师、会计师、评估师等中介机构等关联人,或者上述关联人参与的非金融机构法人,以及参与不良

资产转让的金融资产管理公司工作人员、国有企业债务人或者受托资产评估机构负责人等有直系亲属关系的人员。

四、公告期限:2021年6月25日-2021年7月1日。对本次公告内容有异议的,请于公告到期前以书面形式提出。公告期内我分公司有权自行撤销本次公开竞价或按照实际情况调整本次公开竞价时间。

五、报名方式及时间:有受让意向者请于公告期限内通过华融交易中心交易系统提出受让登记申请,并按照相关规定或约定缴纳保证金。

六、联系方式:朱先生:0898-66734399,唐女士:0898-66720447;受理排斥、阻挠征询或异议的举报电话:陈先生0898-66774868。

中国华融资产管理股份有限公司海南省分公司  
发布日期:2021年6月25日

## 澄迈县农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让公告

澄自然资告字[2021]11号  
根据《中华人民共和国土地管理法》、《海南省集体经营性建设用地入市试点办法》、《澄迈县农村集体经营性建设用地入市交易规则》等法律法规的规定,经澄迈县人民政府批准,澄迈县金江镇场坤村委会万昌村民小组决定委托澄迈县自然资源和规划局具体开展实施编号为27512-202015号地块的集体经营性建设用地使用权挂牌出让活动。现将有关事项公告如下:一、挂牌出让地块概况:

地块编号	位置	面积(公顷)	用地规划性质	土地用途	使用年限	容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度	起始价(万元)	保证金(万元)	备注
27512- 202015	金江镇万昌村西侧	1.286241	商务办公用地	商务金融用地	40	≤1.2	≤40%	≥30%	≤20米	989	989	地块按现状条件出让

二、竞买人资格:(一)中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织(除法律另有规定者外)可参加竞买。属境外机构(含港、澳、台地区)申请参加竞买的,按照规定需要提交商务主管部门核发的《外商投资企业批准证书》和工商主管部门核发的《营业执照》。本次挂牌出让不接受联合竞买。失信被执行人不得参加本次竞买。(二)具有下列行为的自然人、法人和其他组织不得参加本次挂牌出让:1、在澄迈县范围内有拖欠土地出让金的行为,并未及时改正的;2、在澄迈县范围内有闲置土地,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,并未及时改正的。(三)竞买申请和登记:有意竞买者请于2021年6月30日至2021年7月23日到海南省公共资源交易服务中心一楼3号窗口(土地矿业权交易)或澄迈县自然资源和规划局三楼土地交易所咨询和领取《澄迈县国有建设用地使用权挂牌出让手册》,并按挂牌出让手册的具体要求报名参加竞买。报名时,竞买申请人应缴竞买保证金,交纳竞买保证金的截止时间为2021年7月23日下午17时前(以实际到账为准)。经审查,申请人按规定交纳竞买保证金,符合申请条件的,澄迈县自然资源和规划局将在2021年7月23日下午17时30分前确认其竞买资格。四、挂牌报价时间和地点:(一)挂牌起始时间:2021年7月16日上午8:30;(二)挂牌截止时间:2021年7月26日下午16:00。(三)受理挂牌报价时间:上午8:30至11:30和下午14:30至17:30(工作日)。(四)挂牌地点:海南省政府会展楼二楼省公共资源交易服务中心土地交易厅。(五)本次挂牌出让活动报价阶段只接受书面报价,不接受电话、邮寄、电子、口头等其他方式报价。五、其他事项:(一)该宗地拟用于建设海南(2020)国际艺术村项目,属文化体育及旅游产业,拟打造以艺术旅居、艺术教育、艺术度假、艺术养生、热带果园体验为一体的乡村艺术康养度假旅游新模式。(二)该宗地权属清晰,土地权属为澄迈县金江镇场坤村委会万昌村民小组,不动产权证号琼(2020)澄迈县不动产证第000144号,登记用途:村庄用地。用地面积及四至范围以用地勘测测定界限为准。目前该地块上的附着物已清表,青苗补助费和地上附着物等款项已补偿到位,无法律经济纠纷,土地开发利用规划条件明确,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,具备净地出让的条件。经查询全国污染地块土壤环境管理系统,该地块不在系统污染或疑似污染地块范围内。该宗地处于地质灾害易发区,项目建设前须按规定组织地质灾害危险性评估,采取措施防治地质灾害。该宗地项目建设鼓励但不强制采用装配式建造。(三)鉴于该宗地不在省级产业园区内,土地用途为商务金融用地,该项目属文化体育及旅游产业类型,根据《海南省建设用地出让控制指标(试行)》(琼国土资规[2018]7号)的规定,市县非省级六类