

编者按

海南省退役军人服务中心联合海南日报继续推出“建功自贸港 有我有担当——退役军人创业先锋”系列专题，挖掘退役军人创业事迹，展示退役军人创业风采，激发退役军人创业热情。

广告·热线：66810888

海口琼山定鸿吉椰子鸭汤馆负责人王弗吉： 恪守“军人品质”赢得顾客肯定

海口琼山定鸿吉椰子鸭汤馆负责人王弗吉是一名45岁的退伍老兵，2014年至今，他在海口琼山区创业，开办特色餐饮店。日常管理中，他恪守“军人品质”的高标准、严要求，在餐饮店设计中融入军旅元素，吸引众多“军迷”到店打卡，以口碑赢得了顾客的肯定。如今，王弗吉希望能够帮助更多退役军人创业，以实际行动永葆军人本色。

王弗吉是海口琼山区红旗镇人，1995年底，他响应国家号召应征入伍，在广西某部服役。军旅生涯中，由于表现突出，他被

评为优秀士兵。1998年，他受命远赴湖北执行抗洪抢险任务，期间火线入党。同年，戎装三载的王弗吉光荣退役。

王弗吉一边与战友们依依惜别，一边又渴望着奔向新的道路——创业。凭借艰苦朴素的作风，他先是在老家红旗镇参与运输行业，挖到人生“第一桶金”。2014年，经朋友介绍，王弗吉转行从事餐饮经营生意。经过一段时间的探索，王弗吉的餐饮店主打

“椰子鸭汤”和“红旗炸鸽子”两个单品，受到市场的欢迎。“我是军人出身，大家最看重我

的就是诚信，我一再强调军人品质和真材实料，店内选取的所有食材都是最新鲜的，所有的鸭子都是演丰的咸水鸭，所有的鸽子也是品类最好的。”王弗吉说。

为了给顾客创造更好的“军味”体验，王弗吉不断为店面注入更多军旅元素。“这是一种情怀，在这里能够让顾客耳目一新，同时让退役老兵们触景生情，尽情回忆军旅时光。”王弗吉说。

不仅如此，王弗吉还非常注重菜肴的出品质量，他想方设法从知名餐饮企业中挖掘

专业人才，并带领团队成员远赴广东学习厨艺。同时，他专门在演丰开办养殖基地，请了一名退役老战友负责看管，基地内的鸡鹅鸭全部用煮熟后的稻谷饲养，“我相信，只要食材质量和菜品口味有保证，我们就一定能拥有更好的口碑和更多的回头客。”

王弗吉说，自己有一个心愿，就是帮助更多的退役军人创业。最近，他正在谋划与退役老战友们合伙用自己的店面经营特色早餐，同时与更多的退役军人合作，进一步提升餐饮品牌影响力。

(撰文/刘超)



工作中的王弗吉。 受访者供图

建功自贸港 有我有担当
退役军人创业先锋

三亚市集体经营性建设用地使用权挂牌出让公告

三自然资告字[2021]1号

根据三亚市人民政府《关于天涯区抱前村村庄规划 BO-SF-04 地块部分集体经营性建设用地使用权挂牌出让有关事项的批复》(三府函[2021]981号)，经市政府批准，现将一宗集体经营性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规划指标等要求

(一)挂牌出让宗地基本情况

本次挂牌出让集体经营性建设用地为天涯区抱前村委会名下权属土地，土地所有权证号为琼(2021)三亚市不动产权第0017577号，土地使用权证号为琼(2021)三亚市不动产权第0022570号，海南三亚平面坐标系总面积2537.42平方米，(CGCS2000坐标系总面积2539.12平方米)，用地四至及界址坐标详见地块勘测定界图。

该宗地位于天涯区抱前村村庄规划 BO-SF-04 地块内，规划用地性质为商业服务用地(用地代码0901)，其中零售商业用地与旅馆用地比例为20% : 80%，对应土地用途分别为零售商业用地和旅馆用地。该宗地具体情况如下：1. 零售商业用地，海南三亚平面坐标系面积507.48平方米(CGCS2000坐标系面积507.82平方米)；2. 旅馆用地，海南三亚平面坐标系面积2029.94平方米(CGCS2000坐标系面积2031.30平方米)。

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 (m ²)	用地规划性质	土地用途	使用年限 (年)	规划指标			评估单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)
					容积率	建筑高度 (m)	建筑密度 (%)		
BO-SF-04	507.48	商业服务用地 (用地代码为0901)	零售商业用地 (占比20%)	40	≤ 1.5	≤ 20	≤ 35	2517	127.7327
			旅馆用地 (占比80%)						
合计	2537.42	/	/	/	/	/	/	/	575.9435

根据《海南省建设用地出让控制指标(试行)》的规定，鉴于该宗地不在省级六类产业园区范围内，且规划用地性质为零售商业用地及旅馆用地，属于房地产业中的零售商业用地和旅馆用地，确定该宗地投资强度为500万元/亩，年度产值和年度税收不设出让控制指标，但需根据经营情况缴纳税收。以上出让控制指标按相关规定列入《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。

抱前村委会作为该宗地入市主体，委托有资质的三亚合力土地房地产评估有限公司对该宗地进行地价评估。经评估，该宗地土地评估总价为575.9435万元。具体情况如下：1. 零售商业用地的土地评估单价为2517元/平方米(折合167.8万元/亩)，土地评估价为127.7327万元；2. 旅馆用地的土地评估单价为2208元/平方米(折合147.2万元/亩)，土地评估价为448.2108万元。以上评估结果已由抱前村委会报三亚市自然资源和规划局备案。因此，确定该宗地挂牌出让起始价为576万元。

(二)开发建设要求

1. 竞买人须在签订《三亚市农村集体经营性建设用地成交确认书》后5个工作日内与天涯区人民政府签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》，并严格按照《海南省产业项目发展和用地准入协议》。

2. 该宗地中的零售商业用地应当严格按照海南省自然资源和规

约定内容进行开发建设，否则将承担相关违约责任。

2. 该宗地按现状出让，竞买人应当现场踏勘出让地块，一经办理手续参与竞买，视为对出让地块现状条件无异议，并愿承担参加竞买交易所产生的一切风险和责任。

3. 该宗地项目建设鼓励采用装配式建筑方式建造(具体按照三亚市住房和城乡建设局相关要求执行)。

4. 根据三亚市发展和改革委员会《关于抱前村村庄规划 BO-SF-04 地块用地计划初审意见》(三发改函(2021)1833号)，该宗地应按照规划要求进行开发建设。

5. 根据三亚市生态环境局《关于出具抱前村村庄规划 BO-SF-04 地块用地环境审查意见的复函》(三环函(2021)1339号)，该地块项目建设应做好与产业政策及相关规划的衔接，并落实好相关污染防治和生态保护措施，避免对生态环境造成不利影响。

6. 竞得人应按照《三亚市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》约定时间动工，2年内完成项目建设。未按照约定时间动工开发的，由抱前村委会会同三亚市自然资源和规划局参照国有闲置土地的认定标准认定是否属于闲置土地并作出相应处置决定。

7. 该宗地中的零售商业用地应当严格按照海南省自然资源和规

划厅、海南省住房和城乡建设厅和海南省市场监督管理局联合下发的《关于加强商业、办公类建设项目全过程管理的意见》(琼自然资规(2021)12号)进行开发建设，禁止将该项目变相改造为具备长期居住功能的“类住宅”建筑的行为。

8. 该宗地中的旅馆用地应当严格按照海南省自然资源和规划厅、海南省住房和城乡建设厅和海南省市场监督管理局联合下发的《关于加强商业、办公类建设项目全过程管理的意见》(琼自然资规(2021)12号)及海南省自然资源和规划厅下发的《关于严禁旅馆用地分割登记的通知》(琼自然资函(2021)1297号)的规定，禁止进行分割销售，并不得办理产权分割登记手续。

9. 该宗地需符合国家和我省产业准入、生态环境保护要求。

二、竞买事项

(一) 竞买人资格范围：凡在中华人民共和国境内外的法人和其他组织(法律另有规定的除外)均可申请参加竞买，申请人单独申请，不接受联合申请。失信被执行人不得参加本次竞买。根据片区产业发展规划发展的要求，竞买人须出具书面承诺：如竞得该宗地集体经营性建设用地使用权，应严格按照规划的相关要求进行开发建设。该宗地竞买人资质由三亚市天涯区人民政府负责初审，抱前村委会审核确认。

具有下列行为的法人和其他组织不得参加本次土地出让挂牌：

1. 在三亚市范围内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、增值收益调节金及收益分配：

报名参加竞买人须提交竞买人有效证明文件、法定代表人的有效身份证件及挂牌文件规定需要提交的其他文件；委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证件证明文件。该宗地竞买保证金为人民币346万元整(即挂牌出让起始价的60%)，竞买人交保证金之前必须先通过挂牌出让竞买人资质的审查。挂牌成交后，竞买人缴纳的竞买保证金自动转作受让宗地的成交价款。

竞买人竞得该宗地集体经营性建设用地使用权，应当与抱前村委会签订《三亚市农村集体经营性建设用地成交确认书》，并在10个工作日内与抱前村委会签订《三亚市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》。自签订《三亚市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》之日起60日内缴纳完全部土地出让金。逾期未付清土地出让金的，抱前村委会有权依法解除合同，并由受让人承担相应的违约责任。

挂牌出让后，由三亚市自然资源和规划局根据本宗地挂牌出让成交价格、土地取得成本及前期合理投入核算土地增值收益，并按照相关规定以土地增值收益为基础核算土地增值收益调节金，并上报市政府审核确定。增值收益调节金具体计算比例按照我市制定的增值收益调节金相关管理规定执行。

竞买人竞得该宗地集体经营性建设用地使用权，应当与抱前村委会签订《三亚市农村集体经营性建设用地成交确认书》，并在10个工作日内与抱前村委会签订《三亚市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》。自签订《三亚市农村集体经营性建设用地使用权出让合同》之日起60日内缴纳完全部土地出让金。逾期未付清土地出让金的，抱前村委会有权依法解除合同，并由受让人承担相应的违约责任。

挂牌出让后，由三亚市自然资源和规划局根据本宗地挂牌出让成交价格、土地取得成本及前期合理投入核算土地增值收益，并按照相关规定以土地增值收益为基础核算土地增值收益调节金，并上报市政府审核确定。增值收益调节金具体计算比例按照我市制定的增值收益调节金相关管理规定执行。

(三) 确定竞得人原则：

1. 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。

2. 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，确定先提交报价单者为竞得人。

3. 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。

4. 在挂牌期限截止前10分钟仍有两个或两个以上的竞买人要求报价的，则对挂牌宗地进行现场竞价，出价最高且不低于底价者为竞得人。

(六) 本次竞买活动进行现场书面报价，不接受电话、邮寄、电子、口头报价。

(七) 成交价款不含各种税费，相关税费由竞得人按税法规定缴纳，挂牌交易服务费由竞得人按规定缴纳。

(八) 其他事项：本次挂牌出让事项如有变更，以届时变更公告为准。

联系电话：88364406, 65303602

联系人：赵先生(13807527707)

地址：1. 三亚市吉阳区迎宾路三亚市房地产服务中心7楼7005室——海南南部拍卖有限公司

2. 海南省公共资源交易服务中心一楼受理大厅3号窗口

查询网址：<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>

<http://lr.hainan.gov.cn>

三亚市自然资源和规划局

2021年11月26日

根据《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》(国土资源部令第39号)和《海南省建设用地使用权网上交易规则(试行)》、《关于开展矿业权和部分建设用地使用权网上交易的通知》等法律、法规和有关规定，经澄迈县人民政府批准，澄迈县自然资源和规划局公开挂牌出让编号为27512-202125号地块的国有建设用地使用权，现将有关事项公告如下：

一、地块的基本情况和规划指标要求：(一)基本情况和主要规划指标。

根据《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》(国土资源部令第39号)和《海南省建设用地使用权网上交易规则(试行)》、《关于开展矿业权和部分建设用地使用权网上交易的通知》等法律、法规和有关规定，经澄迈县人民政府批准，澄迈县自然资源和规划局公开挂牌出让编号为27512-202126-1号地块的国有建设用地使用权，现将有关事项公告如下：

一、地块的基本情况和规划指标要求：(一)基本情况和主要规划指标。

根据《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》(国土资源部令第39号)和《海南省建设用地使用权网上交易规则(试行)》、《关于开展矿业权和部分建设用地使用权网上交易的通知》等法律、法规和有关规定，经澄迈县人民政府批准，澄迈县自然资源和规划局公开挂牌出让编号为27512-202126-1号地块的国有建设用地使用权，现将有关事项公告如下：

一、地块的基本情况和规划指标要求：(一)基本情况和主要规划指标。

根据《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》(国土资源部令第39号)和《海南省建设用地使用权网上交易规则(试行)》、《关于开展矿业权和部分建设用地使用权网上交易的通知》等法律、法规和有关规定，经澄迈县人民政府批准，澄迈县自然资源和规划局公开挂牌出让编号为27512-202126-1号地块的国有建设用地使用权，现将有关事项公告如下：

一、地块的基本情况和规划指标要求：(一)基本情况和主要规划指标。

根据《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》(国土资源部令第39号)和《海南省建设用地使用权网上交易规则(试行)》、《关于开展矿业权和部分建设用地使用权网上交易的通知》等法律、法规和有关规定，经澄迈县人民政府批准，澄迈县自然资源和规划局公开挂牌出让编号为27512-202126-1号地块的国有建设用地使用权，现将有关事项公告如下：

一、地块的基本情况和规划指标要求：(一)基本情况和主要规划指标。

根据《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》(国土资源部令第39号)和《海南省建设用地使用权网上交易规则(试行)》、《关于开展矿业权和部分建设用地使用权网上交易的通知》等法律、法规和有关规定，经澄迈县人民政府批准，澄迈县自然资源和规划局公开挂牌出让编号为27512-202126-1号地块的国有建设用地使用权，现将有关事项公告如下：

一、地块的基本情况和规划指标要求：(一)基本情况和主要规划指标。

根据《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》(国土资源部令第39号)和《海南省建设用地使用权网上交易规则(试行)》、《关于开展矿业权和部分建设用地使用权网上交易的通知》等法律、法规和有关规定，经澄迈县人民政府批准，澄迈县自然资源和规划局公开挂牌出让编号为27512-202126-1号地块的国有建设用地使用权，现将有关事项公告如下：

一、地块的基本情况和规划指标要求：(一)基本情况和主要规划指标。

根据《