海口地区上门订阅 0898-66810505 66810755

《海南日报》邮发代号：83-1 统一刊号：CN46-0001 各地邮政营业网点均可订阅

扫描二维码关注公众号进行网上订阅

海口市农村信用合作联社债权处置公告

我社拟将持有的海南盛然生态农业有限公司、海南博大兰花科技有限公司2户3笔不良债权以公开方式在上海联合产权交易所(https://www.suaee.com)处置，有关事项公告如下：

一、转让标的：本次拟转让债权：1.海南盛然生态农业有限公司本金余额244,000,000.00元，截至2021年11月20日逾期利息约102,287,821.30元及相关附属费用。2.海南博大兰花科技有限公司本金余额48,869,663.81元，截至2021年11月20日逾期利息约26,892,232.37元及相关附属费用。3.海南博大兰花科技有限公司本金余额150,000,000.00元，截至2021年11月20日逾期利息约99,280,343.86元及相关附属费用。

二、公告期限：2021年11月30日起至2021年12月4日止。

公告刊登之日起接受咨询及异议(节假日除外)。

三、转让时间：本公告期满后，我社将在上海联合产权交易所处置平台发布竞买公告，并以该平台发布公告的竞价时间为准，不再另行函告。

四、转让价款：以上海联合产权交易所处置平台发布竞买公告的价格为准。

五、交易受让对象：为依法成立的企业法人、其他组织、以及具有完全民事行为能力的自然人，并应具备一定的资金实力和良好的信誉等条件，但债务人及其实际控制人、董事、监事、高管、财务人员和国家公务员、金融监管机构工作人员、政法干警、参与处置工作的律师、评估师等中介机构人员、我社内部人员及直系亲属等关联人不得购买或变相购买。

六、特别提示：1.本次拟转让不良资产债权项下抵押资产已基于抵押人其他债务被法院查封，可能存在无法解封的风险。竞买人需届时自行调查标的债权现状，债务人财务状况、资信度、业务状况、法律地位及其他情况进行调查、审查和评估，并据此独立做出判断和决策并承担风险，竞买人已充分理解受让标的债权的风险。2.我社有权在竞买开始前撤回债权转让，对此若造成损失我社不对竞买人进行赔偿或补偿。3.我社对本次债权转让事宜拥有最终解释权。以上信息仅供参考，最终以借据、合同、法律文书等资料为准，本公告不构成要约。

联系电话：18976331100 **联系人：**朱先生

地址：海南省海口市国贸路49号港澳发展大厦二楼

海口市农村信用合作联社

2021年11月30日

首创·森林湖项目修建性详细规划(局部调整)征求意见公示

一、项目概况：首创·森林湖项目修建性详细规划(局部调整)项目地块位于定安县黄竹镇，该地块用地性质为：二类居住用地。现定安新中安房地产有限公司申请对首创·森林湖项目修建性详细规划设计方案进行调整，具体调整内容如下：1、G-30#~G-32#、G-37#、G-48#楼(户型调整)：每一楼层需要增加公共水井，扩大了南侧阳台的面积，首层的对应位置架空层面积(不计容)相应增加。2、G-33#、G-36#、G-43#、G-47#楼(户型调整)：A户型做了局部优化，次卧的飘窗改为阳台，减少南侧阳台长度，北侧天井处卧室改为生活阳台；原修规主卧卫生间处采光井较小，采光不佳，且卫生间紧临电井，因此本次报建主卫往南移，以增加采光井面积，脱离电井，故调整电梯厅宽度为2.45米，对原来立面进行优化减少局部复杂装饰构件，整体更为简洁大气。3、G-35#、G-44#、G-45#楼(户型调整)：(1)减少南侧阳台长度，南侧9轴到13轴之间阳台调整为两个卧室飘窗；(2)调整电梯厅宽度为2.45米；(3)对原来立面进行优化，减少局部复杂装饰构件，整体更为简洁大气。4、G-46#楼(户型调整)：故调整电梯厅宽度为2.45米，对原来立面进行优化，减少局部复杂装饰构件，整体更为简洁大气。5、G-38#、G-39#、G-40#、G-41#、G-42#、G-49#楼(户型调整)：每一楼层需要增加公共水井，扩大了南侧阳台的面积，标准层户型优化增加了次卧阳台，首层的对应位置架空层面积(不计容)相应增加。6、原G0134地块未建别墅区域调整为4层住宅。7、建筑单体变更：平面图、立面图、剖面图和建筑效果图(详见小区公示牌)。8、除本次变更外，其他单体指标及经济技术指标不变。为征求相关权益人的意见，现按程序对本项目修建性详细规划(局部调整)征求意见公示。

二、规划指标：首创·森林湖项目位于海南定安县黄竹高速出口，地块内规划建筑物包括酒店及公寓、配套商业、住宅公寓楼、高层住宅、联排住宅。项目总用地面积280819㎡，规划总建筑面积289457.2㎡，规划总计容面积280819㎡，该项目修建性详细规划于2016年4月通过评审并依法获批。

三、公示意见反馈方式：1、如对方案有不同意见或建议，请以书面形式向我司反映。2、书面意见请邮寄到定安县黄竹镇黄竹圩文明中路17号定安新中安房地产有限公司办公室。3、意见和建议应在公示期内提出，逾期未反馈，将视为无意见。4、公示地点：首创·森林湖小区。咨询电话：0898-63752081

定安新中安房地产有限公司

2021年11月30日

三亚市国有建设用地使用权挂牌出让公告 三自然资告字〔2021〕34号

根据三亚市人民政府《关于以挂牌方式办理三亚崖州湾科技城西北片区控规BG02-01-01地块部分国有建设用地使用权“先租后让”手续的批复》(三府函〔2021〕1004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规划指标等要求：**(一)挂牌出让宗地基本情况。本次挂牌出让宗地位于三亚崖州湾科技城西北片区控规BG02-01-01地块内，CGCS2000坐标系总面积71993.08平方米(海南三亚平面坐标系总面积71924.16平方米)，用地四至及界址坐标详见地块勘测定界图。该宗地规划性质为一类物流仓储用地混合批发市场用地(110101/090102，混合比例5:5)，对应土地用途分别为仓储用地和批发市场用地。其中：1.仓储用地，CGCS2000坐标系面积35996.54平方米(海南三亚平面坐标系面积35962.08平方米)。2.批发市场用地，CGCS2000坐标系面积35996.54平方米(海南三亚平面坐标系面积35962.08平方米)。2021年11月19日，三亚市人民政府出具了《关于三亚崖州湾科技城西北片区控规BG02-01-01地块用地具备净地出让条件的证明》，证明控规BG02-01-01地块71993.08平方米用地土地征收及“两公告一登记”工作已完成。三亚市崖州区人民政府已与被征地单位签订了《征用土地补偿协议书》，土地补偿款、安置补助费、青苗补偿费和地上附着物等款项已支付到位，相关征地材料现存于崖州区人民政府。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。该宗地具备净地出让的条件。经我局核查，该宗地不属于非法占地、违法建设行为已经处置到位并组织供应的土地。

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(㎡)	用地规划性质	土地用途	使用年限(年)	规划指标				评估单价(元/㎡)	评估总价(万元)
					容积率	建筑高度(m)	建筑密度(%)	绿地率(%)		
BG02-01-01	35996.54	一类物流仓储用地混合批发市场用地(110101/090102)	仓储用地(占比50%)	50	≤1.2	≤24	≤45	≥30	1380	4967.5225
	35996.54		批发市场用地(占比50%)	40					4765	17152.3513
合计	71993.08	/	/	/	/	/	/	/	/	22119.8738

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22119.8738万元。其中：1.仓储用地的土地评估单价为1380元/㎡(折合92万元/亩)，土地评估价为4967.5225万元。2.批发市场用地的土地评估单价为4765元/㎡(折合317.67万元/亩)，土地评估价为17152.3513万元。该宗地在办理农用地(未利用地)转用及征收手续时，占用农用地7.1921公顷，其中耕地5.3621公顷(其中水田4.9615公顷、可调整其他园地0.4006公顷)。可调整其他园地按水田开垦费用标准管理，根据我市近期异地补充耕地指标价格标准，水田开垦费用标准为40万元/亩，则该宗地耕地开垦费为3217.26万元。再根据《海南省实施〈中华人民共和国耕地占用税暂行条例〉办法》(海南省人民政府令第217号)的规定，三亚市耕地占用税适用标准为35元/平方米，该宗地耕地占用税为251.7235万元。综上，该宗地土地评估价、耕地开垦费和耕地占用税合计25588.8573万元。因此，确定该宗地挂牌出让起始价为25589万元。该宗地采取“先租后让”方式供应，土地用途分别为仓储用地和批发市场用地，其中，仓储用地的法定最高出让年限为50年，本次“先租后让”的租赁年限为10年，后续出让年期为40年；批发市场用地的法定最高出让年限为40年，本次“先租后让”的租赁年限为10年，后续出让年期为30年。该宗地土地总价款按以挂牌方式公开交易的土地成交价格确定，年租金为土地总价款的5%，租赁期满转出让时应缴纳的协议出让价款等于土地成交总价款减去已缴纳的租金。租赁期价款和租赁期满转出让价款均为一次性缴纳。根据《海南省建设用地出让控制指标(试行)》规定，鉴于控规BG02-01-01地块在省级六类产业园区范围内，地块规划用地性质为一类物流仓储用地混合批发市场用地，拟建设果蔬批发市场项目，属现代物流业中的仓储用地和批发市场用地，不设出让控制指标。但根据三亚崖州湾科技城管理局出具的《关于三亚崖州湾科技城西北片区控规BG02-01-01地块竞买资格条件及开发建设要求的函》(三科技城函〔2021〕1385号)，确定该宗地的投资强度指标为不低于200万元/亩，年度产值及年度税收不设出让控制指标。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。(二)开发建设要求：1.竞买人须在竞买初审前与三亚崖州湾科技城管理局对接，充分知晓该宗地《海南省产业项目发展和用地准入协议》内容，并向三亚崖州湾科技城管理局出具书面承诺，如竞得该宗国有建设用地使用权，则将严格按照该宗地《海南省产业项目发展和用地准入协议》规定的要求进行项目开发建设。同时，竞得人须在签订《挂牌出让成交确认书》后5个工作日内与三亚崖州湾科技城管理局签订《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》约定内容进行开发建设，否则将承担相关违约责任。竞得人应当在租赁期满前6个月向三亚崖州湾科技城管理局提出考核评价申请，三亚崖州湾科技城管理局对准入协议的履行情况进行考核评价。经考核评价合格，达到履约条件的，由三亚市自然资源和规划局按照协议出让方式办理用地审批和土地登记等手续；考核评价不合格的，允许竞得人限期整改，整改期最长不超过1年。整改期满考核评价仍不合格的，不得办理协议出让土地手续，三亚市人民政府可依照合同约定收回土地使用权，处置地上建筑物、构筑物和其他附属设施，并追究竞得人相关违约责任。2.竞得人可持签订的土地租赁合同、土地租金及相关税费缴纳凭证等，申请办理不动产登记。同时，竞得人可持租赁的不动产权证书依法办理规划报建等手续。3.竞得人取得土地使用权后，要严格按照规划要求和合同约定，及时动工兴建，并按合同约定期限建成，若在规定的期限内不能建成，应向市人民政府申请延期。否则，市人民政府将依法无偿收回土地使用权。4.竞得人未依照土地使用权租赁或者出让合同约定的期限和条件投资开发的，不得转租、转让土地使用权。同时，竞得人应当按照土地租赁和出让合同约定的用途使用土地，未经批准不得改变土地用途。竞得人未按照合同约定缴纳租金、土地出让金或者不按照合同约定进行开发建设，擅自转租、转让、改变土地用途，按照有关法律法规和合同约定追究法律责任。5.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(具体按照三亚市住房和城乡建设局要求执行)。6.该宗地项目在设计全过程中使用BIM技术进行设计，在申请建设工程规划报建时，应按三亚崖州湾科技城BIM交付标准提交相应阶段的BIM模型及相关设计成果，并在项目施工过程中按照《三亚崖州湾科技城管理局关于印发〈三亚崖州湾科技城管理局关于加快推进三亚崖州湾科技城“智慧工地”建设的指导意见〉与〈三亚崖州湾科技城“智慧工地”建设标准〉通知》(三科技城〔2020〕279号)的要求对建筑工程实行智能化管理。7.根据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)，该宗地中的批发市场用地应当严格按照该意见规定执行，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.本项目应按照《三亚崖州湾科技城精细化城市设计》和《三亚崖州湾科技城精细化城市设计导则》要求及规划设计条件进行方案设计和实施。**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。根据片区产业规划发展的要求，该宗地拟用于建设果蔬批发市场项目。竞买人须出具书面承诺，如竞得该宗国有建设用地使用权，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崖州湾科技城管理局初审。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：根据2021年2月17日三亚市人民政府对《三亚市自然资源和规划局关于调整我市国有建设用地使用权出让竞买保证金缴交比例、土地出让金缴纳额度及缴款时间等有关问题的请示》的批示精神，该宗地竞买保证金为人民币15354万元整(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。三亚崖州湾科技城管理局出具初审文件的截止时间为2021年12月24日。若10年租赁期价款低于竞买保证金时，则竞得人已缴纳的竞买保证金在扣除租赁期价款后，剩余部分予以退还。反之，竞得人应当依法缴足剩余租赁期价款。同时，竞得人应自《国有建设用地使用权先租后让合同》签订之日起60日内一次性缴纳完全部租赁期价款(年租金按土地总价款的5%确定，租赁年限为10年)。逾期未付清全部租赁期价款的，自然资源行政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。(三)竞买申请人可于2021年12月2日至2021年12月29日到三亚市房产信息中心(海南南部拍卖市场有限公司)或海南省公共资源交易服务中心一楼受理大厅3号窗口(土地矿业权交易)咨询和购取《挂牌出让文件》(《挂牌文件》为本公告组成部分)，有意参加竞买的，应提交书面申请并按《挂牌文件》规定办理相关手续。交纳竞买保证金的截止时间为2021年12月29日16时30分。经审核，申请人具备申请条件并按规定交纳竞买保证金后，三亚市自然资源和规划局将在2021年12月29日17时30分前确认其参加竞买资格。(四)本次国有建设用地使用权挂牌活动在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进行。该宗地挂牌时间为：2021年12月21日09时00分至2021年12月31日11时00分。(五)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分钟仍有两个或者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)成交价款含耕地占用税，其他相关税费由竞得人按规定缴纳。(八)其它事项：该宗地以现状土地条件挂牌出让。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 66529845 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——海南南部拍卖市场有限公司。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://www.landchina.com；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29日

地址：海口市金盘路30号 邮编：570216 总值班：66810666 广告许可证：琼工商广字015号 广告部：66810888 发行部：66810999 海报集团新闻热线：966123 邮发代号：83—1 报费：每月45元 零售每份1.5元 昨天开印时间0时00分 印完：5时25分 海南日报印刷厂印刷