



林月文(中)在海控全球精品免税城了解情况。(本栏图片均由海南自贸港发展控股有限公司提供)

免税「老将」的新起点

海南自贸港国企首位外籍法定代理人林月文

本报记者 邵长春 通讯员 臧会彬

A 看到一个更加开放的海南 高层次人才评定不受国籍、户籍的限制,享受多项优惠政策

林月文在免税零售行业有近30年的从业经验,曾在多个国家工作过。最近10年,他一直在中国从事免税行业管理工作。

尽管此前从未到过海南,但林月文对海南却不陌生。“小时候在新加坡,有很多邻居来自海南。”林月文说,不过最近几年,他对海南有了新的认识。

“海南建设自贸港,吸引了很多媒体的目光。”从许多相关报道中,林月文了解到一个不断开放、充满机遇的海南。

2020年7月,海南离岛免税购物额度由每人每年3万元调整到10万元,免税商品由38种增加到45种。“即使在新冠肺炎疫情影响下,海南离岛免税行业近两年仍然保持高速增长,以我在免税行业近30年的经验来看,海南免税行业发展潜力巨大,市场蛋糕还将继续变大。”林月文说。

海南自贸港低至15%的企业所得税和个人所得税优惠政策,也吸引了不少企业和高端紧缺人才向海南聚集,这些都让他产生了强烈的兴趣。“在前期沟通中,我深切感受到海南对人才的尊重和信任,这才下定决心参与海南自贸港建设。”林月文说。

去年6月,林月文正式加入全球消费精品(海南)贸易有限公司,负责免税板块业务。“海南的气候、环境和新加坡有相似之处,在海南工作让我有家的感觉。”初来海南,林月文就感到亲切。

作为外籍人才被引进后,林月文很快被评为海南省高层次人才。这让他看到了海南对人才的开放态度:“海南高层次人才评定不受国籍、户籍的限制,认定的效率也很高,我从申报到通过评定,仅用了2个工作日。”

根据相关政策规定,海南自由贸易港高层次人才可以在出入境居留、住房保障、医疗保障、配偶就业、子女入学、科研服务等方面,享受相应优惠政策支持和保障待遇。“海南自贸港人才政策可以帮助我们更好地留住人才在海南长久发展。”海南控股组织人事部副部长李峥嵘说。

林月文的到来,很快给海南免税行业带来了新变化。利用自己多年的从业经验,他带领团队引进了多个头部国际品牌,仅用一个半月的时间,完成了近3万平方米的海控全球精品免税城二期项目的筹备及开业工作,200多个国际一线品牌入驻,比一期增加了4大品类及117个国际品牌,多个品牌是海口免税市场独有的。

此外,林月文和团队还组织了一系列免税促销活动,不断搅热离岛免税市场。去年9月29日举办的“抖音海控全球精品之夜暨国庆免税购物季”活动,当日营收6108万元,创海控全球精品免税城单日销售额新高,国庆假期7天实现营收1.23亿元;去年11月30日举办的“城市微醺派对”活动,引进多个重磅产品,平均客单价突破万元……

现在,林月文又在忙着海控全球精品免税城三期重奢品牌店的筹备开业工作。届时,海口免税行业将加速聚集国内外的人流、物流和资金流,进一步释放海南自贸港离岛免税政策红利,吸引更多高端消费回流。

B 享受在海南的奋斗过程 建议充分利用航线市场,共同做大离岛免税“蛋糕”

海南离岛免税市场近两年持续火爆,部分是因为新冠肺炎疫情导致境外消费回流,但海南离岛免税新政显著让利于消费者,也是吸引游客来海南购物的重要因素。

未来,海南要如何借势继续做大离岛免税的“蛋糕”?

“新加坡是比较成熟的自贸港,很多经验可供海南借鉴。”在林月文看来,海南离岛免税行业的发展与旅游业、交通运输业特别是航空业息息相关,“机场旅客量和免税店客流量呈高度正相关,航线市场也是免税行业发展的关键所在。”

林月文以新加坡樟宜机场为例,它不仅有上百条航线和巨大的旅客吞吐量,还有优质的配套设施及服务——机场内有超过550家零售店和250余家餐饮店,甚至还有多个机场影院和12米高的室内滑梯。“游客完全不用担心候机或转机时间长,因为樟宜机场本身就是一处景点。”林月文说。

《海南自由贸易港建设总体方案》提出了一系列针对航空运输的利好政策,涵盖开放第三、第四航权,扩大第五航权,试点开放第七航权等。这在林月文看来,意味着海南将进一步拓宽“朋友圈”,吸引更多国际旅客来旅游和购物。

怎么用好政策实现这些目标?“海南需增加更多国际航线,利用航线市场促进旅游零售行业发展;同时对标世界一流机场,建设大型国际航站楼,打造商品种类丰富的购物环境,形成一个全新的机场综合体,助力海南免税行业的发展。”林月文说,新加坡每年举办热卖会活动,通过全

域、大规模的优惠活动,吸引世界各地游客前来抢购,此外还有每年的亚洲旅游节等,都为促进新加坡经济和旅游发展做出很大贡献,“海南可借鉴类似经验,打造自己的旅游购物节庆品牌,鼓励更多外国游客来海南旅游购物。”

对于未来,林月文充满信心:“促进海南免税行业发展壮大,对我们从业者来讲是非常享受的过程。因此,未来很长一段时间,我都将在海南奋斗,希望可以与来自世界各地的朋友共同见证海南自贸港的发展。”

(本报海口1月6日讯)



林月文。



《海南自由贸易港建设总体方案》提出:

完善国际人才评价机制,以薪酬水平为主要指标评估人力资源类别,建立市场导向的人才机制。允许符合条件的境外人员担任海南自由贸易港内法定机构、事业单位、国有企业的法定代表人。

融媒·延伸

扫一扫看视频 新人才新机遇



深读 海南味

总策划:曹健 陈成智 齐松梅
执行总监:许世立
主编:孙婧
版面设计:张昕
校对:叶健升 王赛
视频编导/文案/剪辑:孙承诺
视频拍摄:谢式伟
视频包装:陈明福

广告·热线:66810888

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[2021]17号

经陵水黎族自治县人民政府批准,陵水黎族自治县自然资源和规划局决定以挂牌方式出让1(幅)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

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)	规划用地性质	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(米)	起始价(元/平方米)	竞买保证金(万元)
2021-08号	椰林镇	16400	城镇住宅用地	100	16400	70	二类居住用地	≤2.8	≤30	≥35	≤45	2535	4146

其他规划控制条件:
(二)宗地净地情况:根据陵水黎族自治县人民政府《关于2021-08号宗地净地出让条件的证明》,该地块土地权利清晰、安置补偿落实到位,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,具备动工开发所必需条件。

二、本次挂牌出让设有底价,按照出最高且不低于底价者得的原则确定竞得人。

三、开发建设要求:(一)按照《海南省建设用地使用权出让控制指标(试行)》有关规定,该地块设定出让控制指标,具体如下:

地块名称	拟建项目所属行业	投资强度(万元/亩)	年度产值(万元/亩)	年度税收(万元/亩)	达产年限(年)
2021-08号	安居型商品住房项目	≥450	/	/	/

其他准入条件:
以上控制指标按规定列入《产业项目发展和用地准入协议》,竞得人须与陵水黎族自治县住房和城乡建设局签订《产业项目发展和用地准入协议》,并严格按照协议约定内容进行开发建设,否则将承担相关违约责任。(二)其他开发建设要求:1.该宗地不在省级六类产业园区范围内,且规划用地性质为居住用地,属房地产业中的住宅用地,投资强度指标设定为不低于450万元/亩,年度产值及年度税收不设指标。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。竞得人在项目建成后,不得以转让、出租等任何形式转让土地使用权。该宗地应采用装配式方式建造,装配率不低于50%。2.土地竞得人须严格按照《陵水黎族自治县北斗片区安居型商品住房项目修建性详细规划》进行开发建设(修建性详细规划向陵水黎族自治县自然资源和规划局咨询获取,联系人:林宏圣,联系电话:15103607658),配建物业服务用房104.32平方米,文体活动中心79.05平方米,居家养老中心82.71平方米,社区服务站626.29平方米,公厕81.97平方米,具体配套要求见修建性详细规划。土地竞得人应按国家、地方行政管理规范、规定要求建设

各类配套设施,建设完工综合备案后,连同建筑基底使用的土地无偿移交县政府指定的相关部门并协助办理不动产权证书。3.该宗地用于建设北斗安居型商品住房项目建设,根据《陵水黎族自治县安居型商品住房建设工作实施方案》(陵府办函〔2020〕45号)文件精神,北斗安居型商品住房项目面向符合条件的本县城镇从业人员家庭、引进人才及基层教师医务人员供应(购房人员资格由陵水黎族自治县房产管理局审核确定);销售价格不超过7800元/平方米,实行全装修交房(标准装修),装修标准为平均单价不低于900元/平方米,按照《陵水黎族自治县北斗片区安居型商品住房项目建筑安装、装修、环境建设相关要求》执行,竞得人未按照建筑安装、装修、环境建设相关要求建设的,由县住建局监督整改到位。园林及外围工程(建筑基底以外部分)平均单价不低于650元/平方米。

四、竞买申请:(一)竞买人资格:凡属中华人民共和国境内外的法人和其他组织(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。具有下列行为的法人和其他组织不得参加本次国有建设用地使用权挂牌出让:1.失信的被执行人;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当事人。(二)交易资料获取方式:本次挂牌出让的详细信息和具体要求,见挂牌出让手册及其他相关文件。手册和文件可从海南省建设用地使用权和矿业权网上交易系统(以下简称网上交易系统,网址: http://lr.hainan.gov.cn:9002)查看和打印。(三)竞买申请方式:本次交易活动竞买申请环节采取线上方式进行,有意向的竞买人可登录网上交易系统提交竞买申请,按要求上传竞买申请文件。不接受电话、邮寄、书面、口头等其他形式的申请。竞买申请时间:2022年1月7日09时00分至2022年2月9日12时00分。(四)竞买保证金: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存入该账号(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。竞买保证金到账截止时间为:2022年2月9日12时00分。(五)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。竞买人提交的竞买申请文件通过,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:2022年1月27日09时00分至2022年2月9日12时00分。

五、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下方式进行,获得竞买资格的竞买人应持在下载打印的《竞买资格确认书》到指定地点参与报价竞价活动。挂牌报价阶段仅接受书面报价,不接受电话、邮寄、电子、口头等其他形式报价。挂牌截止由挂牌主持人主持确定。(二)挂牌报价时间:2022年1月27日09时00分至2022年2月11日15时00分,受理报价时间为北京时间工作日09:00至12:00及15:00至17:00。(三)挂牌报价地点:陵水黎族自治县林山镇建设路380号中国工商银行陵水支行办公楼5楼503室。(四)挂牌现场地点:海南省公共资源交易服务中心二楼土地矿产资产交易厅(203室)。

六、其他需要公告的事项:本次挂牌出让采取“限房价、竞地价”方式公开出让。当竞买人持续竞价达到最高报价时(本次出让活动最高报价为每平方米8764元),则现场转入以摇号方式确定竞得

人。按照摇号规则,摇号中签者即为该宗地使用权竞得人。但仅有一位竞买人愿意参与现场摇号,其余竞买人选择放弃时,则申请摇号的竞买人为该宗地使用权竞得人。

七、风险提示:(一)浏览器请使用IE11,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。由操作不熟练引起的后果由竞买人自行承担。(二)竞买人持CA数字证书实名登录网上交易系统系统进行相关操作,系统注册及证书办理详见《海南省建设用地使用权和矿业权网上交易系统用户手册》。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,导致无法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。竞买人未出席挂牌现场会的,视为自动放弃挂牌交易线下竞价,且不影响成交结果的法律效力。

八、咨询方式:(一)交易业务咨询: 联系人:姜女士 林先生 联系电话:0898-83333322 查询网址: http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/ http://lr.hainan.gov.cn http://lr.hainan.gov.cn:9002/ (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:海口市国贸大厦C座b栋一楼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、66664947 (三)数字证书绑定咨询: 办理机构:海南省土地储备整理交易中心 办理地址:海南省海口市美兰区五指山路3号 陵水黎族自治县自然资源和规划局 2022年1月7日