

海口市国有建设用地使用权挂牌出让公告 [2022]第16号

经海口市人民政府批准,海口市自然资源和规划局决定将海口市江东新区JDQB-B04-10~13地块国有建设用地使用权挂牌出让,现就有关事项公告如下:

一、挂牌出让土地的基本情况:本次挂牌出让的海口市江东新区JDQB-B04-10~13地块,面积为11467.79平方米(17.2亩),土地用途为商务金融用地,土地出让年限为40年。目前地块安置补偿落实到位、地上附着物已清表、土地权利清晰、无法律经济纠纷、土地开发利用规划条件明确、土壤无污染,具备动工开发所必需的条件。该宗用地规划条件如下:用地性质为商务用地,容积率≤2.151,建筑密度≤38.71%,建筑限高≤60米,绿地率≥15%。具体按照海口江东新区相关规划及海江东局函(2022)299号文执行。

二、竞买人资格:(一)凡在中华人民共和国境内的法人、自然人和其他组织(法律法规另有规定的除外),均可申请参加竞买(注:失信被执行人不得参加本次竞买)。本次挂牌不接受联合申请。具有下列行为的法人、自然人和其他组织,不得申请竞买:1.在海口市行政辖区内因自身原因造成土地闲置的。2.在海口市行政辖区内拖欠土地出让金、违约金、利息等行为的。3.根据《海南省自然资源和规划厅关于加强土地供应竟买人资格审核的通知》(琼自然资函(2020)1753号)文件规定,原非法占地、违法建设行为人。(二)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海口市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》,办理土地使用权登记手续。

三、本次国有建设用地使用权挂牌出让设有底价并按照价高者得的原则确定竞得人,本次挂牌出让的宗地起始价为18801.4417万元,采取增价方式竞价,每次增价幅度为人民币10万元或10万元的整数倍递增。竞买人在报名时需缴纳土地竞买保证金人民币18801.4417万元。

四、竞买咨询及报名期限:有意竞买者请到海口市土地交易中心(地址:海口市国贸二横路国大大厦五楼)或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)查询,凭有效证件到海口市土地交易中心或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)领取《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到海口市土地交易中心报名参加竞买。报名时间:2022年5月16日9:00至2022年6月13日16:00(北京时间)。

五、挂牌时间、资格确认及挂牌地点:(一)挂牌起始时间:2022年6月4日9:00(北京时间)。挂牌截止时间:2022年6月15日16:00(北京时间)。(二)申请人按规定交纳竞买保证金,经审核具备申请条件的,我局于2022年6月15日16:00前确认其竞买资格。(三)地点:海南省会展楼二楼省公共资源交易中心土地交易大厅。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。

六、其他注意事项:(一)挂牌成交后,土地竞买保证金自动转作

为出让地块的土地出让金,土地出让金按《国有建设用地使用权出让合同》的约定支付。合同定金为成交价的10%。(二)竞买人竟得土地后,应当与挂牌人签订《挂牌成交确认书》,并在5个工作日内与海口市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》,在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起15日内一次性付清全部土地出让价款。(三)本宗地按现状出让,用于开发建设金融、能源、贸易产业等项目。(四)该项目应采用装配式建筑实施,具体按照海南省政府办公厅《关于加快推进装配式建筑发展的通知》(琼府办函(2020)127号)有关规定及海口市住房和城乡建设局具体要求执行。同时,该宗地拟建项目应按海口江东新区管理局要求实行绿色低碳建设,具体生态低碳指标详见该宗地产业发展和用地准入协议所附的“海口江东新区地块生态低碳指标”和设计导则。(五)土地竟得人应于签订《国有土地使用权出让合同》后1个月内按照海口江东新区管理局规划和审批部门要求完成建筑概念性比选方案初稿编制送审。(六)竟得土地后1个月内,土地竟得人应完成项目推进专班或专业推进团队的组建,项目推进专班/团队应在海口有固定的办公地点,并派驻至少一名专职高级项目经理。(七)项目投入使用时,本宗土地在约定达产时间内的固定资产投资总额不低于17202万元人民币(项目用地投资强度不低于1000万元/亩,不含土地价款及有关税费)。以上出让控制指标按相关规定列入《海口江东新区管理局产业项目发展和用地准入协议》,属于协议内容的组成部分。土地竟得人在竟得土地后5个工作日内须与海口江东新区管理局签订《产业项目发展和用地准入协议》,并严格按照《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。(八)该宗地须按照我省商业、办公类建设项目建设管理要求进行开发建设,不得兴建“类住宅”项目,不得采用住宅套型设计,套内建筑不得设置单独厨房、卫生间、排水排污等设施,具体按照《海南省自然资源和规划厅海南省住房和城乡建设厅海南省市场监督管理局关于加强商业、办公类建设项目建设全过程管理的意见》(琼自然资规(2021)12号)执行。(九)本次挂牌出让国有建设用地使用权已具备开发建设条件。竟得人应在按现状交地后6个月内动工,动工后18个月内完成项目建设。竣工6个月内投入使用。涉及土地闲置处置问题按照《海南自由贸易港闲置土地处置若干规定》有关规定执行。涉及水务、绿化、市容、卫生、环境保护、消防安全、交通管理等的设计施工,应符合国家、海南省和海口市的有关管理规定。(十)税金由竟得人按税法规定交纳,挂牌交易服务费按規定收取。(十一)受让人凭土地出让金发票及完税证明等材料办理土地登记手续。

七、本公告未尽事宜详见《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。

八、联系方式:联系单位:海口市土地交易中心 咨询电话:(0898)65236087;网上查询:www.landchina.com;http://zw.hainan.gov.cn/ggzy;http://lr.hainan.gov.cn

海口市自然资源和规划局

2022年5月13日

《机关、事业单位、国有企业带头安排残疾人就业办法》文件解读

为推动“十四五”残疾人保障和发展规划》任务目标贯彻落实,2021年10月27日,中共中央组织部、中央编办、人力资源和社会保障部、国务院国资委和中国残联五部门共同印发了《机关、事业单位、国有企业带头安排残疾人就业办法》(残联发(2021)51号,以下简称“办法”),“办法”共分六章二十六条,以《公务员法》《残疾人保障法》《事业单位人事管理条例》《残疾人就业条例》为依据,以规范机关、事业单位、国有企业通过公开录用、遴选、选调、公开招聘等方法安排残疾人就业相关程序为重点,以“十四五”残疾人保障和发展规划》确定的相关安排任务为目标,对制定安排残疾人招录(聘)计划、发布招录(聘)公告、考试、体检考察、公示监督等环节都作出了明确规定。“办法”规定相关用人单位在发布招录(聘)公告时,限制残疾人报考的岗位应予以充分论证;面向残疾人的专设岗位可适当放宽开考比例、年龄、户籍等限制;要为残疾人参加招录(聘)考试提供合理便利;残疾人填写体检信息时,有权保护个人隐私,用人单位不得以残疾本身作为判断是否健康的依据,“办法”还规定了用人单位、各级残联和残疾人个人的责任,提出了具体的监督和激励措施。

三、“办法”在保障残疾人权益方面有哪些亮点?

答:在招录(聘)环节,“办法”第七条规定相关部门制定的非定向招录(聘)计划和招考招聘公告,“除特殊职位、岗位外,不得设置限制残疾人报考的资格条件”“限制残疾人报考的特殊职位、岗位,公务员主管部门、事业单位人事综合管理部门、国有资产监督管理部门应会同同级残联予以充分论证后发布”。第九条规定,面向残疾人的定向招录“可以给予适当放宽开考比例、年龄、户籍等倾斜限制”。这些规定让残疾人无论是参加面向公众的一般岗位还是面向残疾人的定向岗位招录(聘),其所受到的限制都大为减少。

在考试环节,“办法”对合理便利的具体内容作出较为详细的规定,如“采用大字试卷、盲文试卷、电子试卷”“由专门工作人员予以协助”,残疾人需要参加能力测评的“可以采取适合的考试方式”,“办法”还对残疾人申请合理便利的相关程序作出了规定。

在体检环节,“办法”第十三条规定面向残疾人招录(聘)的职位、岗位,体检标准由省级有关部门规定,这一规定将相关标准制定权利下放到省级,是对近年来部分地区在定向招录(聘)残疾人时已经取得经验的认可,也为更多残疾人进入相关用人单位提供了更大的可能。第十三条规定进入相关用人单位,“需要职业资格证书的,不得额外增加与职位、岗位要求无关的身体条件要求”。残疾人填写体检信息时,常常因为是否将残疾视为身体健康条件与用人单位发生争议,“办法”首次明确规定,“残疾人有权保护个人隐私,机关、事业单位、国有企业在审核报考人信息时,不得以残疾本身作为是否健康的依据。经明确要求外,不得以残疾人未主动说明残疾状况作为拒绝录(聘)用的理由。”

在公示和监督环节,“办法”明确了各相关方面的责任。公务员、事业单位和国有企业相关管理部门的主要责任包括为定期的按比例就业公示和年审提供协助等。残联的责任是为相关用人单位在招录(聘)工作各个环节提供帮助和服务,同时“向国有企业介绍和推荐适合人选,帮助其开发适合残疾人的岗位”。用人单位的责任则包括如未履行按比例就业法定义务“不能参评先进单位”,其主要负责同志不能参评先进个人”,这也是对2013年7部门文件相关规定的再强调,同时“办法”还要求国有企业将“安排残疾人就业情况纳入企业社会责任报告予以披露”。

四、“办法”何时生效?后续需要关注哪些方面?

答:“办法”自2021年10月27日印发之日起生效,当前部分地区公务员、事业单位和国有企业招录(聘)工作正在开展,“办法”的适时出台将能为相关工作提供依据。同时要实现国务院《“十四五”残疾人保障和发展规划》确定的党政机关、事业单位、国有企业安排残疾人就业的任务目标,需要各级政府的大力支持和协调,需要相关部门的密切配合,“办法”的适时出台,将能为相关工作提供有力支持。接下来,中国残联将密切关注相关工作推进情况,及时总结经验,发现和解决问题,力求把好事办好,与有关部门共同努力,向关心残疾人就业工作的各级领导、广大用人单位和残疾人提交合格答卷。

海南省残疾人联合会

2022年5月13日

海口市国有建设用地使用权挂牌出让公告 [2022]第17号

经海口市人民政府批准,海口市自然资源和规划局决定将海口市江东新区JDQB-A03-01~04地块国有建设用地使用权挂牌出让,现就有关事项公告如下:

一、挂牌出让土地的基本情况:本次挂牌出让的地块位于海口市江东新区JDQB-A03-01~04地块,面积为10612.1平方米(15.92亩),土地用途为商务金融用地,土地出让年限为40年。目前地块安置补偿落实到位、地上附着物已清表、土地权利清晰、无法律经济纠纷、土地开发利用规划条件明确、土壤无污染,具备动工开发所必需的条件。该宗用地规划条件如下:用地性质为商务用地,容积率≤2.975,建筑密度≤38.25%,建筑限高≤60米,绿地率≥15%。具体按照海口江东新区相关规划及海江东局函(2022)293号文执行。

二、竞买人资格:(一)凡在中华人民共和国境内的法人、自然人和其他组织(法律法规另有规定的除外),均可申请参加竞买(注:失信被执行人不得参加本次竞买)。本次挂牌不接受联合申请。具有下列行为的法人、自然人和其他组织,不得申请竞买:1.在海口市行政辖区内因自身原因造成土地闲置的。2.在海口市行政辖区内拖欠土地出让金、违约金、利息等行为的。3.根据《海南省自然资源和规划厅关于加强土地供应竟买人资格审核的通知》(琼自然资函(2020)1753号)文件规定,原非法占地、违法建设行为人。(二)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海口市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》,办理土地使用权登记手续。

三、本次国有建设用地使用权挂牌出让设有底价并按照价高者得的原则确定竞得人,本次挂牌出让的宗地起始价为18999.9038万元,采取增价方式竞价,每次增价幅度为人民币10万元或10万元的整数倍递增。竞买人在报名时需缴纳土地竞买保证金人民币18999.9038万元。

四、竞买咨询及报名期限:有意竞买者请到海口市土地交易中心(地址:海口市国贸二横路国大大厦五楼)或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)查询,凭有效证件到海口市土地交易中心或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)领取《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到海口市土地交易中心报名参加竞买。报名时间:2022年5月16日9:00至2022年6月13日16:00(北京时间)。

五、挂牌时间、资格确认及挂牌地点:(一)挂牌起始时间:2022年6月4日9:00(北京时间)。挂牌截止时间:2022年6月15日16:00(北京时间)。(二)申请人按规定交纳竞买保证金,经审核具备申请条件的,我局于2022年6月15日16:00前确认其竞买资格。(三)地点:海南省会展楼二楼省公共资源交易中心土地交易大厅。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。

六、其他注意事项:(一)挂牌成交后,土地竞买保证金自动转作

为出让地块的土地出让金,土地出让金按《国有建设用地使用权出让合同》的约定支付。合同定金为成交价的10%。(二)竞买人竟得土地后,应当与挂牌人签订《挂牌成交确认书》,并在5个工作日内与海口市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》,在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起15日内一次性付清全部土地出让价款。(三)本宗地按现状出让,用于开发建设金融、能源、贸易产业等项目。(四)该项目应采用装配式建筑实施,具体按照海南省政府办公厅《关于加快推进装配式建筑发展的通知》(琼府办函(2020)127号)有关规定及海口市住房和城乡建设局具体要求执行。同时,该宗地拟建项目应按海口江东新区管理局要求实行绿色低碳建设,具体生态低碳指标详见该宗地产业发展和用地准入协议所附的“海口江东新区地块生态低碳指标”和设计导则。(五)土地竟得人应于签订《国有土地使用权出让合同》后1个月内按照海口江东新区管理局规划和审批部门要求完成建筑概念性比选方案初稿编制送审。(六)竟得土地后1个月内,土地竟得人应完成项目推进专班或专业推进团队的组建,项目推进专班/团队应在海口有固定的办公地点,并派驻至少一名专职高级项目经理。(七)项目投入使用时,本宗土地在约定达产时间内的固定资产投资总额不低于15918万元人民币(项目用地投资强度不低于1000万元/亩,不含土地价款及有关税费)。以上出让控制指标按相关规定列入《海口江东新区管理局产业项目发展和用地准入协议》,属于协议内容的组成部分。土地竟得人在竟得土地后5个工作日内须与海口江东新区管理局签订《产业项目发展和用地准入协议》,并严格按照《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。(八)该宗地须按照我省商业、办公类建设项目建设管理要求进行开发建设,不得兴建“类住宅”项目,不得采用住宅套型设计,套内建筑不得设置单独厨房、卫生间、排水排污等设施,具体按照《海南省自然资源和规划厅海南省住房和城乡建设厅海南省市场监督管理局关于加强商业、办公类建设项目建设全过程管理的意见》(琼自然资规(2021)12号)执行。(九)本次挂牌出让国有建设用地使用权已具备开发建设条件。竟得人应在按现状交地后6个月内动工,动工后18个月内完成项目建设。竣工6个月内投入使用。涉及土地闲置处置问题按照《海南自由贸易港闲置土地处置若干规定》有关规定执行。涉及水务、绿化、市容、卫生、环境保护、消防安全、交通管理等的设计施工,应符合国家、海南省和海口市的有关管理规定。(十)税金由竟得人按税法规定交纳,挂牌交易服务费按規定收取。(十一)受让人凭土地出让金发票及完税证明等材料办理土地登记手续。

七、本公告未尽事宜详见《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。

八、联系方式:联系单位:海口市土地交易中心 咨询电话:(0898)65236087;网上查询:www.landchina.com;http://zw.hainan.gov.cn/ggzy;http://lr.hainan.gov.cn

海口市自然资源和规划局

2022年5月13日

海口市国有建设用地使用权挂牌出让公告 [2022]第18号

经海口市人民政府批准,海口市自然资源和规划局决定将海口市江东新区JDQB-B04-06~09地块国有建设用地使用权挂牌出让,现就有关事项公告如下:

一、挂牌出让土地的基本情况:本次挂牌出让的宗地位于海口市江东新区JDQB-B04-06~09地块,面积为11399.66平方米(17.17亩),土地用途为商务金融用地,土地出让年限为40年。目前地块安置补偿落实到位、地上附着物已清表、土地权利清晰、无法律经济纠纷、土地开发利用规划条件明确、土壤无污染,具备动工开发所必需的条件。该宗用地规划条件如下:用地性质为商务用地,容积率≤2.13,建筑密度≤38.36%,建筑限高≤60米,绿地率≥15%。具体按照海口江东新区相关规划及海江东局函(2022)299号文执行。

二、竞买人资格:(一)凡在中华人民共和国境内的法人、自然人和其他组织(法律法规另有规定的除外),均可申请参加竞买(注:失信被执行人不得参加本次竞买)。本次挂牌不接受联合申请。具有下列行为的法人、自然人和其他组织,不得申请竞买:1.在海口市行政辖区内因自身原因造成土地闲置的。2.在海口市行政辖区内拖欠土地出让金、违约金、利息等行为的。3.根据《海南省自然资源和规划厅关于加强土地供应竟买人资格审核的通知》(琼自然资函(2020)1753号)文件规定,原非法占地、违法建设行为人。(二)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海口市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》,办理土地使用权登记手续。

三、本次国有建设用地使用权挂牌出让设有底价并按照价高者得的原则确定竞得人,本次挂牌地块起始价为18578.0259万元人民币,采取增价方式竞价,每次增价幅度为人民币10万元或10万元的整数倍递增。竞买人在报名时需缴纳土地竞买保证金18578.0259万元人民币。

四、竞买咨询及报名期限:有意竞买者请到海口市土地交易中心(地址:海口市国贸二横路国大大厦五楼)或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)查询,凭有效证件到海口市土地交易中心或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)领取《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到海口市土地交易中心报名参加竞买。报名时间:2022年5月16日9:00至2022年6月13日16:00(北京时间)。

五、挂牌时间、资格确认及挂牌地点:(一)挂牌起始时间:2022年6月4日9:00(北京时间)。挂牌截止时间:2022年6月15日16:00(北京时间)。(二)申请人按规定交纳竞买保证金,经审核具备申请条件的,我局于2022年6月15日16:00前确认其竞买资格。(三)地点:海南省会展楼二楼省公共资源交易中心土地交易大厅。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。

六、其他注意事项:(一)挂牌成交后,土地竞买保证金自动转作

为出让地块的土地出让金,土地出让金按《国有建设用地使用权出让合同》的约定支付。合同定金为成交价的10%。(二)竞买人竟得土地后,应当与挂牌人签订《挂牌成交确认书》,并在5个工作日内与海口市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》,在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起15日内一次性付清全部土地出让价款。(三)本宗地按现状出让,用于开发建设金融、能源、贸易产业等项目。(四)该项目应采用装配式建筑实施,具体按照海南省政府办公厅《关于加快推进装配式建筑发展的通知》(琼府办函(2020)127号)有关规定及海口市住房和城乡建设局具体要求执行。同时,该宗地拟建项目应按海口江东新区管理局要求实行绿色低碳建设,具体生态低碳指标详见该宗地产业发展和用地准入协议所附的“海口江东新区地块生态低碳指标”和设计导则。(五)土地竟得人应于签订《国有土地使用权出让合同》后1个月内按照海口江东新区管理局规划和审批部门要求完成建筑概念性比选方案初稿编制送审。(六)竟得土地后1个月内,土地竟得人应完成项目推进专班或专业推进团队的组建,项目推进专班/团队应在海口有固定的办公地点,并派驻至少一名专职高级项目经理。(七)项目投入使用时,本宗土地在约定达产时间内的固定资产投资总额不低于17098.5万元人民币(项目用地投资强度不低于1000万元/亩,不含土地价款及有关税费)。以上出让控制指标按相关规定列入《海口江东新区管理局产业项目发展和用地准入协议》,属于协议内容的组成部分。土地竟得人在竟得土地后5个工作日内须与海口江东新区管理局签订《产业项目发展和用地准入协议》,并严格按照《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。(八)本次挂牌出让国有建设用地使用权已具备开发建设条件。竟得人应在按现状交地后6个月内动工,动工后18个月内完成项目建设。竣工6个月内投入使用。涉及土地闲置处置问题按照《海南自由贸易港闲置土地处置若干规定》有关规定执行。涉及水务、绿化、市容、卫生、环境保护、消防安全、交通管理等的设计施工,应符合国家、海南省和海口市的有关管理规定。(九)该宗地须按照我省商业、办公类建设项目建设管理要求进行开发建设,不得兴建“类住宅”项目,不得采用住宅套型设计,套内建筑不得设置单独厨房、卫生间、排水排污等设施,具体按照《海南省自然资源和规划厅海南省住房和城乡建设厅海南省市场监督管理局关于加强商业、办公类建设项目建设全过程管理的意见》(琼自然资规(2021)12号)执行。(十)税金由竟得人按税法规定交纳,挂牌交易服务费按規定收取。(十一)受让人凭土地出让金发票及完税证明等材料办理土地登记手续。

七、本公告未尽事宜详见《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。

八、联系方式:联系单位:海口市土地交易中心 咨询电话:(0898)65236087;网上查询:www.landchina.com;http://zw.hainan.gov.cn/ggzy;http://lr.hainan.gov.cn

海口市自然资源和规划局

2022年5月13日

海纳百物

— HAINA —