2022年11月16日 星期三 海南日报

中国信达资产管理股份有限公司海南省分公司资产处置公告

中国信达资产管理股份有限公司海南省分公司拟对海南创华实业有限公司等43户的债权资产包进行处置。截至2022年10月31日，该资产包债权总额为107,331.33万元，本金为28,398.47万元。该资产包中的债务人主要分布在海南省海口市、洋浦经济开发区等地区。该资产包的交易对象为中华人民共和国境内外的自然人、法人及其他经济组织，并应具备良好的财务状况和良好的资信条件，但不属于国家公务员、金融监管机构工作人员、政法干警、资产公司工作人员、债务人管理人员以及参与资产处置工作的律师、会计师、评估师、拍卖人等中介机构人员等关联人或者上述关联人参与的非金融机构法人；不属于与参与不良债权转让的资产公司工作人员、债务人或者受托资产评估机构负责人员、管理人员等有近亲属关系的人员；不属于失信被执行人或失信被执行人的法定代表人、主要负责人；不属于影响债务履行的直接责任人员、实际控制人等；不属于标的债权所涉及的债务人和担保人；不属于反恐、反洗钱黑名单人员；不属于其他依据法律法规、司法解释或监管机构的规定不得收购、受让标的资产的主体。资产包中每户债权的详细情况请具体参见下表或我公司对外网站，网址：www.cinda.com.cn。公告有效期：20个工作日。受理征询或异议有效期：20个工作日，如对本次处置有任何疑问或异议请与海南分公司联系。联系人：刘晓丹，陈慧倩，高毅荣，翟哲。联系电话：0898-68667384，0898-68664235，0898-68560463，0898-68666457。电子邮件：liuxiaodan@cinda.com.cn，chenhuiqian@cinda.com.cn，gaoyirong@cinda.com.cn，zhaizhe@cinda.com.cn。分公司地址：海南省海口市龙华区滨海大道123-8号信恒大厦17-18层。对排斥、阻挠征询或异议的举报电话：0898-68545583。对排斥、阻挠征询或异议的举报电子邮件：wuchuang@cinda.com.cn。

资产包明细表：

序号	资产名称	资产形态	资产所在地	币种	金额（万元）	行 业	担保和抵押情况	其他情况
1	海南创华实业有限公司	债权	海口市	人民币	11,831.34	商务服务业	海南省通什城市信用社存单、担保人海南吴氏物业发展有限公司（现更名为海口大地物业发展有限公司）。	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
2	海口华凯贸易有限公司	债权	海口市	人民币	6,866.36	批发业	海口市人民城市信用社整存整取定期储蓄存单	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
3	海口海汇工贸发展有限公司	债权	海口市	人民币	2,856.18	批发业	海口市府城城市信用合作社存单	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
4	屯昌县工商联合总公司	债权	屯昌县	人民币	1,440.82	批发业	/	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
5	海口恒通实业发展公司（已向关闭海口市人民城市信用合作社清算组、关闭海南发展银行清算组申报债权）	债权	海口市	人民币	5,886.86	批发业	海口市人民城市信用合作社清算组颁发的债务编号为人民A081、关闭海南发展银行清算组颁发的债务编号为科技A155。	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
6	儋州市物资总公司海口金属公司	债权	海口市	人民币	5,472.80	批发业	海南发展银行质押存单	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
7	海南大信生物工程制品厂	债权	海南省	人民币	1,845.15	科学研究和技术服务业	保证人海南省国际科技工业园有限公司	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
8	海南仁生贸易有限公司	债权	海口市	人民币	1,580.72	批发业	质押存单	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
9	洋浦德贤贸易有限公司	债权	洋浦经济开发区	人民币	175.32	零售业	保证人海南电缆厂	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
10	海南一海投资有限公司（现更名为海南中汇南方投资集团有限公司）	债权	海口市	人民币	890.46	批发业	保证人海南一海贸易有限公司	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
11	南洋航运集团股份有限公司（原名为海南南洋船务实业股份有限公司，1998年更名为南洋航运集团股份有限公司）	债权	海口市	人民币	1,382.79	商务服务业	/	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
12	海南通贤房地产开发公司	债权	海口市	人民币	801.41	房地产业	/	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
13	海南省临高城乡房地产开发有限公司（临高县城乡房地产开发公司）	债权	临高县	人民币	362.58	房地产业	保证人符耀彩、王和权、冼善庆、刘志俊、黄良胤。	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
14	海南兴盛房地产开发有限公司	债权	海口市	人民币	3,896.52	房地产业	抵押物是三亚市建材厂名下位于三亚市荔枝沟镇下抱坡村的961亩土地中的200亩商住用地，抵押物现状不详。	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
15	三亚市华汇贸易公司	债权	三亚市	人民币	16,589.02	零售业	保证人海南鑫业科技投资有限公司（原海南华汇国际科技投资公司）	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
16	海南澳海房地产开发公司（海南沃海房地产开发公司）	债权	海口市	人民币	7,024.85	房地产业	/	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
17	海南省工业开发总公司	债权	海口市	人民币	4,651.50	制造业	/	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
18	海南省海信（集团）公司	债权	海口市	人民币	68.09	批发业	/	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
19	海南海翔国际船舶代理公司	债权	海口市	人民币	1,104.34	商务服务业	海南国际海运股份有限公司承担连带偿付责任	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
20	海南佳运通汽车发展有限公司	债权	海口市	人民币	2,011.51	零售业	保证人中财国企投资有限公司、保证人中财深圳投资管理有限公司（原深圳市三九汽车发展有限公司）。	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
21	海南兴华实业发展公司（原海南吉南实业公司债权）	债权	海口市	人民币	1,161.70	房地产业	/	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
22	琼山市乡镇企业联合公司	债权	海口市	人民币	52.51	零售业	/	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
23	海南兴绿洲实业股份有限公司（原海南华美股份有限公司）	债权	洋浦经济开发区	人民币	3,379.58	商务服务业	/	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
24	洋浦南丰食用油脂厂有限公司	债权	洋浦经济开发区	人民币	1,094.59	零售业	/	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
25	定安龙洲威力火柴厂	债权	定安县	人民币	14.79	制造业	保证人定安县教育服务公司印刷厂	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
26	海南省定安县服装厂	债权	定安县	人民币	1,190.24	制造业	/	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
27	定安县计量测试所	债权	定安县	人民币	19.98	/	/	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
28	澄迈县华侨特需商品供应公司	债权	澄迈县	人民币	2,074.15	批发业	/	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
29	海南新天地货仓商场	债权	海口市	人民币	409.04	零售业	抵押物为海南华义实业有限公司名下海口市中贤二村西侧7号地3586.18平方米的土地使用权，土地已被政府收回。	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
30	海南成康实业有限公司	债权	海口市	人民币	531.03	批发业	抵押物是海南洋浦银征实业有限公司名下位于海南省儋州那大镇中兴大街1.4907公顷的土地使用权，抵押物已被儋州市法院执行给他人。	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
31	海南金牛膜料开发有限公司	债权	海口市	人民币	8,414.42	批发业	武汉诚成文化投资集团股份有限公司、海南诚成企业集团有限公司提供担保。	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
32	海南东润贸易有限公司	债权	海口市	人民币	658.96	贸易经纪与代理	债务人以原海口市人民信用社存款280万元做质押担保	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
33	海南荣诚集团有限公司	债权	海口市	人民币	829.30	房地产业	/	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
34	海南省建筑材料工业总公司	债权	海口市	人民币	642.74	批发业	保证人海南省建材工业发展公司	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
35	海南国际科技工业园有限公司	债权	海口市	人民币	1,628.01	商务服务业	/	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
36	海南省纺织工业总公司	债权	海口市	人民币	1,082.74	批发业	/	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
37	海南建筑材料展销批发中心	债权	海口市	人民币	1,459.18	批发业	保证人海南省建筑材料工业总公司	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
38	海南昊瑞实业有限公司	债权	海口市	人民币	723.52	制造业	保证人李进贵、王青福。	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
39	云梦县塑料薄膜厂（湖北常兴包装有限责任公司）	债权	湖北省云梦县	人民币	2,774.15	制造业	保证人中国包装总公司	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
40	文昌市中国旅行社	债权	文昌市	人民币	448.53	商务服务业	/	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。
41	海南中远集团有限公司	债权	海口市	人民币	461.39	软件和信息技术服务业	/	/
42	海南苎麻纺织厂	债权	澄迈县	人民币	734.05	制造业	/	/
43	海南华兴工贸有限公司	债权	海口市	人民币	808.11	制造业	保证人海南省乡镇企业（集团）公司	终结本次执行，具体债权金额以法院判决为准。

特别提示：以上资产信息仅供参考，信达公司不对其承担任何法律责任。

三亚市国有建设用地使用权挂牌出让公告

三自然资告字〔2022〕17号

根据《三亚市人民政府关于挂牌出让中心城区控规XYT01-02-01和XYT01-02-02地块部分国有建设用地使用权有关事项的批复》（三府函〔2022〕958号）精神，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中心城区控规XYT01-02-01和XYT01-02-02地块内，总面积1084.21平方米，用地四至及界址坐标详见地块勘测定界图。具体情况如下：1.控规XYT01-02-01地块，面积838.41平方米，规划用地性质为二类居住用地（用地代码：070102，安置房用地），对应土地用途为城镇住宅用地（市场化商品住房用地）。2.控规XYT01-02-02地块，面积245.80平方米，规划用地性质为二类居住用地混合零售商业用地（用地代码：070102/090101，混合比例为9:1），对应土地用途为城镇住宅用地（市场化商品住房用地）和零售商业用地。其中：城镇住宅用地（市场化商品住房用地）占90%，面积221.22平方米；零售商业用地占10%，面积24.58平方米。

2022年10月9日，三亚市人民政府出具了《关于中心城区控规XYT01-02-01和XYT01-02-02地块内约1.6273亩用地具备净地出让条件的证明》，证明中心城区控规XYT01-02-01和XYT01-02-02地块内约1.6273亩用地土地征收及“两公告一登记”工作已完成。吉阳区人民政府已与被征地单位签订了《征收土地补偿协议书》，土地补偿款、安置补助费、青苗及地上附着物补偿费用等款项已支付到位，相关征地材料现存于吉阳区人民政府。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（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（海拔高度）（m）	建筑密度（%）	绿地率（%）		
XYT01-02-01	838.41	二类居住用地（安置房用地）	城镇住宅用地（市场化商品住房用地）	70	≤3.5	≤50	≤35	≥35	22656	1899.5017
XYT01-02-02	221.22	二类居住用地混合零售商业用地（混合比例为9:1）	城镇住宅用地（市场化商品住房用地，占比90%）	70	≤2.8		≤40		19625	434.1443
	24.58		零售商业用地（占比10%）	40					20689	50.8536
合计	1084.21	/	/	/	/	/	/	/	/	2384.4996

备注：1.控规XYT01-02-01地块需配建停车位为1.0车位/户；
2.控规XYT01-02-02地块需配建停车位为1.0车位/户，需另增配60个公共充电桩停车位。

根据《海南省自然资源和规划厅　海南省住房和城乡建设厅关于下达2021年市场化商品住房用地计划的通知》（琼自然资函〔2021〕2208号）精神，该宗用地拟建项目已列入我市2021年市场化商品住宅用地计划。

根据《海南省建设用地出让控制指标（试行）》规定，鉴于该宗地不在省级六类产业园区内，且控规XYT01-02-01地块规划用地性质为二类居住用地，对应土地用途为城镇住宅用地（市场化商品住房用地）；控规XYT01-02-02地块规划用地性质为二类居住用地混合零售商业用地（混合比例为9:1），对应土地用途为城镇住宅用地（市场化商品住房用地）和零售商业用地；其均属于房地产业中的住宅用地和零售商业用地，因此确定该宗地的投资强度指标为500万元/亩，年度产值和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。

结合该宗地所在区位、土地用途及自持情况，本次拟出让宗地适用的基准地价情况如下：城镇住宅用地基准楼面地价为3760元/建筑m^2，折合土地单价为627万元/亩（设定容积率为2.5）；零售商业用地基准楼面地价为3930元/建筑m^2，折合土地单价为524万元/亩（设定容积率为2.0）。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2384.4996万元。其中：1.控规XYT01-02-01地块土地评估单价为22656元/m^2（折合1510.40万元/亩），土地评估价为1899.5017万元。2.控规XYT01-02-02地块土地评估价为484.9979万元。其中：城镇住宅用地（市场化商品住房用地）土地评估单价为19625元/m^2（折合1308.33万元/亩），土地评估价为434.1443万元；零售商业用地土地评估单价为20689元/m^2（折合1379.27万元/亩），土地评估价为50.8536万元。

该宗地系吉阳区下洋田第二片区棚户区改造拆迁完成的国有存量建设用地，未占用农用地（耕地）和未利用地，不涉及耕地开垦费、耕地占用税等问题。确定该宗地挂牌出让起始价为2385万元。

（二）开发建设要求

1.竞买人须在竞买初审前与三亚市吉阳区人民政府对接，完全知晓该宗地的《海南省产业项目发展和用地准入协议》内容。同时，竞买人须在签订《挂牌出让成交确认书》后5个工作日内与三亚市吉阳区人民政府签订《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》约定内容进行开发建设和经营管理，否则将承担相关违约责任。

2.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。

3.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）。

4.根据吉阳区人民政府出具的《关于请出具三亚市中心城区XYT01-02-01、XYT01-02-02地块竞买资格条件的复函》（吉阳府函〔2022〕763号），该宗地属于控规XYT01-02-01、XYT01-02-02地块间的“夹心地”，不宜单独开发建设，土地竞买人需与控规XYT01-02-01、XYT01-02-02、XYT01-03地块共同开发，避免产生项目遗留问题。

5.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。

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、自然人和其他组织（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。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市吉阳区人民政府初审。

具有下列行为的法人、自然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1431万元整（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。三亚市吉阳区人民政府出具初审文件的截止时间为2022年12月9日。

竞买人竞得该宗地使用权，签订《挂牌成交确认书》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。竞得人应自《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起30日内缴纳完全部土地出让金。逾期未付清土地出让金的，自然资源行政主管部门有权依法解除合同，并由受让人承担相应的违约责任。

根据2022年9月29日海南省自然资源和规划厅印发的《关于海南省土地交易市场竞买保证金可使用银行保函的通知》精神，该宗地可采用银行保函方式缴纳土地竞买保证金。

（三）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。

（四）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相关文件，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11月16日9时00分至2022年12月14日16时30分（以“网上交易系统”服务器时间为准，下同）。

（五）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按时交入该账号（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。竞买保证金应不属于银行贷款、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12月14日16时30分。

（六）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。

竞买人的竞买申请文件审核通过，且竞买保证金已按要求交纳的，“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12月5日9时00分至2022年12月15日16时30分。

三、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线下载打印的《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、口头等其他方式报价。挂牌截止由挂牌主持人主持确定。

（二）挂牌报价时间：2022年12月6日9时00分至2022年12月16日16时00分。

（三）挂牌报价地点：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。

（四）挂牌现场会地点：海南省公共资源交易服务中心二楼土地矿产资源交易厅（203室）。

四、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。由于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使用条件、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，导致不能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。

五、确定竞得人原则

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）在挂牌期限截止前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、其他事项

（一）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。

（二）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。

（三）该宗地以现状土地条件挂牌出让。出让公告一经发布不得随意更改，出让公告或须知内容确需调整修改的，应终止原出让公告后重新发布出让公告。

（四）交易业务咨询。

联系电话：88364406　65303602

联系人：赵先生（13807527707）

查询网址：http://www.landchina.com
http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/
http://lr.hainan.gov.cn
http://lr.hainan.gov.cn:9002/

（五）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17、18号窗口

咨询电话：0898-66668096

证书驱动下载网址：www.hndca.com

三亚市自然资源和规划局

2022年11月16日