

证券代码：603069 证券简称：海汽集团 公告编号：2018-043

海南海汽运输集团股份有限公司 关于分公司收到行政复议决定书的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

近日，海南海汽运输集团股份有限公司（以下简称“公司”）下属琼海分公司（以下简称“琼海分公司”）收到海南省人民政府《行政复议决定书》（琼府复决定〔2018〕109号）（以下简称“《决定书》”）现将有关情况公告如下：

一、有关《决定书》的主要内容

海南省人民政府认为：根据2010年9月2日琼海市国土局与申请人（琼海分公司）签订《城市基础设施建设统筹金协议书》，约定申请人投资建设项目的投资总额不低于8429.4万元，签订协议之日起六个月内完成规划、设计、报建并动工，即涉案宗地应于2011年3月2日前动工开发。涉案宗地属2009年8月31日批复实施的《琼海市嘉积中心城区滨河片区控制性详细规划》，用地规划性质为二类居住用地（面积7419平方米，约合11.13亩）、对外交通用地（面积39774平方米，约合59.66亩）、街头绿地（面积4176平方米，约合6.26亩）、公园绿地（面积4592平方米，约合6.89亩）和河流水域（面积210平方米，约合0.32亩），而2003年3月19日颁发的土地证证载用途为商住用地，涉案宗地规划用途与土地证证载用途不符，根据《海南省闲置土

地认定和处置规定》第十三条第（二）项关于因土地利用总体规划、城乡规划依法修改，造成国有建设用地使用权人不能按照国有建设用地使用权有偿使用合同约定或者划拨决定书规定的用途、规划和建设条件开发的，可以认定为政府或者政府有关部门的原因造成土地闲置之规定，涉案宗地自 2009 年 8 月起即存在政府原因且至今未解除。被申请人（琼海市人民政府）在 194 号决定中认定闲置原因为企业原因，认定事实不清，证据不足。申请人 2007 年已更名为海南海汽运输集团股份有限公司琼海分公司，其土地证 2008 年已办理更名登记，被申请人及其国土部门在 2017 年对涉案宗地进行闲置土地调查处置过程中，仍以申请人原名海南省汽车运输总公司琼海分公司为行政相对人，显属错误，应予纠正。

根据《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第一款第（三）项第 1 目之规定，决定：

撤销被申请人琼海市人民政府于 2017 年 12 月 29 日作出的海府〔2017〕194 号《琼海市人民政府关于无偿收回海南省汽车运输总公司琼海公司名下海国用（2003）第 0424 号土地使用权的决定》。

二、该宗土地的具体情况

1. 2003年3月19日，琼海分公司以出让方式取得位于琼海市嘉积镇银海路一宗国有建设用地使用权，面积56196.0平方米（约84.29亩），地块号为1-(1)-981-1-1，规划用途为商住用地。土地证使用权证号为：海国用（2003）第0424号，土地使用年限70年（自2003年3月26日起至2073年03月15日止）。取得土地后完成了琼海客货运输中心车站主体建设，建筑面积14840平方米。

2. 2008年4月21日、2008年6月6日琼海分公司与海南高速公路房地产开发公司（以下简称“高速公路房地产公司”）签订《房

地产项目合作开发合同》及补充协议，约定琼海分公司以土地使用权和地上附属物投入，高速公路房地产公司以项目建设所需的全部资金投入合作开发该项目，项目由高速公路房地产公司承接开发，所形成建筑物按照双方实际投入资产价值所占比例分配；并约定琼海分公司按比例应得的房屋委托高速公路房地产公司销售，销售价款为3600万元。同时约定项目及其用地所有权益及风险责任全部转归高速公路房地产公司实际享有和承担。项目工程设计、招标、施工建设、验收、销售等工作由高速公路房地产公司按照国家的有关规定和程序以琼海分公司的名义进行，琼海分公司不参与项目的运作过程、也不承担运作过程中发生的费用及产生的问题乃至法律纠纷的解决和后果责任。

高速公路房地产公司于2008年11月向琼海分公司支付销售价款3600万元。2009年，高速公路房地产公司因项目开发需要，将原琼海客货运输中心车站面积14840平方米地上主体建筑拆除。

3. 为明晰国有资产权属关系，经海南省国资委批复同意，琼海分公司与高速公路房地产公司于2012年12月13日签订《国有土地使用权转让合同》，约定琼海分公司将上述共同开发的土地使用权和地上建筑物转让给高速公路房地产公司，转让价款（含地上建筑物及其地上附着物的应补偿价值）合计为人民币 4,068 万元；并将高速公路房地产公司已支付的3,600万元的项目销售款及土地使用税等已支付的费用468万元，共计4,068万元视为已支付的转让款。同时约定合同土地使用权过户过程中，除企业所得税外，其他涉及到政府主管部门及其指定的机构应收取的各种税费，均由高速公路房地产公司承担。目前，该宗土地转让手续尚在办理中。琼海分公司已按合同约定将宗地土地使用权、建筑物及其相关资料移交给高速公路房地产公司。

4. 2017年9月14日，琼海分公司收到琼海市国土资源局《闲

置土地认定书》(闲置认字〔2017〕25号)。公司于2017年9月16日披露了《关于分公司收到闲置土地认定书的公告》【具体内容详见2017年9月16日在上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)及公司其他指定信息披露媒体披露的《关于分公司收到闲置土地认定书的公告》(公告编号为:2017-030)】。

5. 2018年1月19日,琼海分公司转来琼海市人民政府《关于无偿收回海南省汽车运输总公司琼海分公司名下海国用(2003)第0424号土地使用权的决定》(海府〔2017〕194号),公司于2018年1月20日披露了《关于分公司收到无偿收回土地使用权决定的公告》【具体内容详见2018年1月20日在上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)及公司其他指定信息披露媒体披露的《关于分公司收到无偿收回土地使用权决定的公告》(公告编号为:2018-003)】。

三、对公司的影响

鉴于以上事项及琼海分公司与高速公路房地产公司签订的相关合同,琼海分公司已取得全部应得的项目收益,根据双方所签《房地产项目合作开发合同》补充协议约定“项目及其用地所有权益及风险责任全部转归高速公路房地产公司实际享有和承担”。因此,海南省人民政府《行政复议决定书》(琼府复决〔2018〕109号)决定,不会对公司造成重大影响。公司将对该事项的进展情况及时履行信息披露义务。

特此公告。

海南海汽运输集团股份有限公司

2018年9月13日