

保障房建设动员会·海口

海口今年计划新开工保障性住房13877套 推行保障房预售制度

将降低住房保障准入门槛

本报海口5月3日讯(记者史晓晖林莹) 记者今日从全省保障性住房建设暨村镇规划工作动员大会上获悉,今年海口计划新开工保障性住房13877套,将进一步降低住房保障的准入门槛,扩大保障范围。

今年将进一步降低住房保障准入门槛

2011年,海口新开工各类保障性住房11702套,完成省下达的保障性住房新开工任务计划的147%;2012年,海口计划新开工保障性住房13877套。“十二五”期间,海口计划新增保障性

住房约6.3万套,实施农村及库区移民危房改造约1.6万户。到“十二五”末,海口市城镇居民住房保障率将由25%提高到40%左右。

海口逐步降低住房保障的准入门槛,保障对象从城镇最低收入家庭逐步扩大到中等偏下收入家庭,保障范围不断扩大;2011年廉租住房租赁货币补贴标准为15元/平方米·人·月;经济适用房保障对象的家庭人均年可支配收入低于11320元调整为15048元。当前,对符合规定条件的对象家庭,所建房源基本能做到应保尽保。2012年,海口市将进一步降低住房保障的准入门槛,扩大保障范围。

海口计划推行保障性住房预售制度

随着海口经济和城市建设的不断发展,城市化率不断提高,当前,海口已建立起以廉租住房、公共租赁住房、经济适用房、限价商品住房及农村危房改造为主的住房保障体系。住房保障对象已涵盖所有中等偏下收入的城镇居民,新就业职工及外来务工人员住房困难问题,将得到不断改善。

“十二五”期间,海口计划保障性住房建设用地约211万平方米,建设资金投入约168亿元。为加大保障

性住房融资,海口借鉴住宅商品房市场的预售模式,推行保障性住房预售制度,加快保障性住房建设。

保障性安居工程将面向社会招商

2012年,海口拓宽保障性住房建设融资渠道,扩大社会资金参与保障性住房建设范围。

海口将通过向社会招商,利用社会资金承建“100万平方米”安居工程项目。通过向社会公开招商,利用社会资本进行建设及运营,加大海口保障性住房建设力度,解决政府“单一投入”的局面。

海口将重点采取集中成片建设,进一步完善配套设施建设的模式,加快及加大保障性住房及配套设施建设力度。完善政策法规,规范管理。进一步完善海口住房保障工作政策管理体系,确保保障性住房工作的可持续发展。

进一步完善海口住房保障工作信息系统建设,努力将保障性住房工作申请、审核、分配、退出等管理工作,纳入信息化管理,不断提高管理水平。继续严格保障性住房工程质量监管,进一步完善工程质量管理体系及质量安全重点监管长效机制,落实保障性住房项目质量终身责任。

保障房建设动员会·农村土地试点

我省拟选10个试点村庄用集体建设用地发展乡村旅游 农民“以地入股”参与开发乡村游

本报海口5月3日讯(记者林莹史晓晖) 今年起我省将加快农村集体经济组织和村民利用集体建设用地自主进行旅游项目开发试点,拟在全省选择10个试点村庄发展乡村旅游项目。

近年来,我省有序推进农村土地使用制度改革,2009年国土资源部批准三亚市作为农村集体土地产权制度改革试点,三亚市将天涯镇文门村委会力村作为试点单位。试点单位成立了三亚槟榔园种植农民专业合作社,与当地农业龙头企业合作,制定了《新农村合作开发概念方案》,尝试用土地作为资产与企业合作,农民以土地入股,共同开发建设力村,取得阶段性成果。

记者从会上获悉,今年4月,国土资源

部再次明确要求在海口、三亚、陵水等市县开展全国农村集体土地产权制度改革试点,我省进一步将保亭也纳入试点,拟在海口着重探索集体土地交易平台建设与宅基地管理,在三亚、保亭着重探索农村集体土地参与旅游开发,在陵水着重探索旅游景区周边农村集体土地流转和利用,分类稳步推进改革试点工作。

据介绍,随着城镇化进程的加快,农民通过多种方式参与开发经营的利益诉求,集体土地对外流转用于非农建设的市场需求愈加强烈。为规范全省集体建设用地流转管理,省国土资源厅组织开展了《农村集体建设用地流转于市场交易》课题研究,积极探索建立公开、公平、公正的

城乡统一土地市场。推进保亭三道镇“大区小镇”项目,在什进村探索农民以地入股与企业合作进行旅游项目开发,科学引导和鼓励农村集体经济组织和村民通过自主经营、租赁、联合合作等方式进行旅游项目开发。

省国土环境资源厅表示,下一步将加快农村集体经济组织和村民利用集体建设用地自主进行旅游项目开发试点,拟在全省选择10个试点村庄,按照依法、自愿、有偿、不改变土地所有权的原则,通过转让、租赁、联营合作等方式积极发展“农家乐、休闲观光”、观光旅游、生态农业等多种形式的乡村旅游项目,严格禁止商品性房地产项目建设。

保障房建设动员会·村镇规划

今年将完成全省乡镇总规修编

2013年实现我省村镇规划编制全覆盖

本报海口5月3日讯(记者林莹史晓晖) 记者从会上获悉,《海南省村镇规划编制工作方案》日前已印发实施,我省计划于今年完成全省所有镇(乡)总体规划修编和控制性详细规划编制,2013年实现我省村镇规划编制的全覆盖。

我省村镇规划编制2013年实现全覆盖

当前,我省村镇建设最突出的问题是规划编制滞后,全省18715个自然村,仅896个村庄编制了规划。此外,海南已完成204个建制镇、45个农场场部的规划编制,部分重点镇的控规和修建性详规,22个特色旅游风情小镇总体规划修编和控制性详细规划方案的评审报批。依据计划部署,我省将于2012年完成全省所有镇(乡)总体规划修编(含农、林场场部)和控制性详细规划编制,60%的行政村村域规划(含农场作业区)以及60%的自然村建设规划(含农场连队)编制。完成需要重点控制的城边村和位于城郊结合部、公路铁路两侧、开发区和重点项目建设区周围、旅游景区和重点旅游区附近的重行行政村规划编制。2013年完成40%的行政村村域规划编制以及40%的自然村建设规划编制,实现我省村镇规划编制的全覆盖。

村镇规划要注重历史文化古迹保护

据介绍,规划要遵循“保护生态,环境优先”的原则,正确处理经济社会发展与生态环境保护的关系。同时还将遵循“因地制宜,体现特色”的原则,注重村镇传统风貌与现代化建设相结合,自然景观与历史文化名胜古迹保护相结合,打造类型有别、个性迥异的特色小镇。要注重挖掘本土文化和民族特色,避免全省乡镇同质化。

据了解,村庄规划以行政村为单位进行编制,包括行政村村域规划和自然村建设规划。行政村区域规划主要是对村庄(居民点)布点及规模、产业以及配套设施的空间布局、耕地、水网等自然资源的保护等提出规划要求。而自然村建设规划主要包括村庄用地布局、基础设施规划、公共建筑安排、农宅规划布局等等内容。完成“三图一书”。

示范村镇建设 打造旅游名镇名村

为推进村镇规划建设走上规范化轨道,海南今年全面启动村镇规划建设审批管理,开展打击违法用地和违建行动,抓好示范村村镇建设等行动。在示范村镇建设方面,将加强对环岛高速公路及东、西环铁

路沿线打造一批主题特色鲜明、风情浓郁、环境优美的特色景观旅游名镇名村。每个市县(区)每年至少抓一个示范镇,每个镇每年至少抓一个示范村。

其中,三亚市作为新农村综合改造建设试点城市,要整体推进新农村综合改造建设,琼海市要选择一镇作为新农村综合改造建设的试点镇,搞好试点示范,辐射和带动其他镇的发展。

乡镇规划建设管理所 今年6月底完成挂牌

村镇规划管理机构建设是加强村镇规划建设的基础和前提。依据要求,2012年6月底我省要完成乡镇规划建设管理所的挂牌和人员配置工作,再用一年时间着力开展村镇规划建设管理所的标准化建设,使村镇规划建设管理体制更加清晰,职能定位更加准确,业务工作更加精细。各乡镇应尽快设立乡镇规划建设管理所,暂时不具备单独设立规划建设管理所的乡镇,可在国土环境资源管理所加挂“乡镇规划建设管理所”牌子,并至少配备2名财政预算管理职业编制的专业人员。

据悉,村镇规划编制经费以实现财政投入为主,省财政予以适当补助,同时鼓励社会各界捐助村镇规划建设经费。

保障房建设动员会·公租房

市县将大力发展公租房 增加面向全社会供应的保障性住房

本报海口5月3日讯(记者史晓晖林莹) 记者从会上获悉,海南省住建厅和省发改委下达2012年城镇保障性安居工程建设计划的通知,各市县可以在完成当年廉租房保障任务的前提下,经财政部门批准,可以将中央财政廉租住房保障专项补助资金用于购买、新建、改建、租赁公共租赁住房。廉租住房与公共租赁住房可以统筹建设、并轨运行。

通知要求,增加面向全社会供应的保障性住房,各市县应集中建设一批面向全社会供应的保障性住房,以满足普通居民家庭住房保障

需求,实现真正意义上的住房保障。

2012年新开工项目中,面向全社会供应的公共租赁住房、经济适用房和限价商品住房项目的建设套数,应占各自任务总量的50%以上。

落实城市和国有工矿棚户区改造任务。城市和国有工矿棚户区改造应完成签订拆迁安置补偿协议,并确保安置住房在10月底前100%开工建设。将廉租住房、公共租赁住房、经济适用房、限价商品住房作为棚户区改造安置住房的,不得与棚户区改造数重复统计。

保障房建设动员会·打击违建

企业参与违建要给予处罚

本报海口5月3日讯(记者史晓晖林莹)记者从全省保障性住房建设暨村镇规划工作动员大会上了解到,随着村镇建设的发展和土地的不断升值,我省一些村镇违法违章建筑相继出现,并有愈演愈烈之势,严重破坏了村镇规划建设秩序,侵蚀浪费了土地资源,对海南国际旅游岛建设带来严重影响。会议要求,要深入持久地开展打击违法用地和违建建设行动。逐个社区、逐个村庄调查摸清底数,掌握辖区内违建数量、分布以及类别等情况,在此基础上制订打违拆违计划,分期分批开展处置工作。

根据要求,对于主干道、城市主要出入口两侧和严重影响城市规划、侵占公共道路、广场、绿地等城市建设控制线以及城乡结合部、重点旅游区的违法违章建筑应列

人先行拆除范围,从严从快拆除。要建立执法巡查制度,及时发现和制止辖区内的违法用地和违法建设行为,避免加大拆违成本和难度。要建立遏制建违的长效机制,水务、电力、供气、建筑材料企业等部门不得给违法违章建筑供水、供电、供气、供建筑材料,城市综合执法、城管、住建、工商、文化、卫生、消防、园林等行政管理部门不得给违法违章建筑当事人或经营人核发有关证照或者经营许可,房产管理部门禁止给违法违章建筑核发产权证书。

住建部门对于参与违法违章建筑的企业要给予处罚,直至吊销其资质,努力铲除违法违章建筑产生及生存的各种土壤。各级政府要建立落实打击违法用地、违法建设属地管理责任制,对监督、制止和整治违建不力,对相关责任人要进行问责。