

# 我省出台《关于支持美丽乡村建设的若干意见》 严禁下乡利用农村宅基地 建设别墅大院和私人会馆

日前,海南省政府出台《关于支持美丽乡村建设的若干意见》(以下简称“意见”)。《意见》指出,社会投资建设经营美丽乡村项目,涉及房屋建设的应在村庄公示7天征求村民意见,经项目所在地村民小组或行政村2/3以上村民签名同意。

南国都市报记者 党朝峰

## 关键词 房屋报建

涉及房屋建设的应在村庄公示7天征求村民意见

《意见》指出,社会投资建设经营美丽乡村项目,涉及房屋建设的应在村庄公示7天征求村民意见,经项目所在地村民小组或行政村2/3以上村民签名同意,与村民小组、村委会签订项目建设经营合作协议后,由投资方会同村委会将《农村房屋建设规划报建申请表》、村民同意项目建设签名书、项目设计方案与建设经营(合作)协议报乡镇规划建设管理所,由乡镇规划建设管理所在7个工作日内(不含方案设计及公示时间),对村庄建设规划进行审核和反馈,符合村庄建设规划和相关政策的项目,作出意见报乡镇政府;乡镇政府在7个工作日内作出审查意见,报市县规划主管部门审批,给予建设单位核发《乡村建设规划许可证》。

## 关键词 用地指标

对全省重点项目优先安排新增建设用地计划指标

《意见》中提到,每年按照省级土地利用年度计划指标的5%下达美丽乡村新增建设用地指标。

对列入全省共享农庄、美丽乡村重点建设计划,需要使用建设用地的项目,优先安排新增建设用地计划指标。

属于农产品冷链、初加工、休闲采摘、仓储等设施建设的,可按农用地中的设施农用地管理,不需办理农用地转用审批手续。

## 关键词 集约用地

鼓励利用村庄整治、宅基地整理等节约的建设用地发展休闲农业、乡村旅游产业

《意见》要求集约利用乡村建设用地。在符合市县总体规划(空间类)的前提下,农村集体经济组织可以依法使用建设用地自办或以土地使用权入股等方式与企业、个人共同投资民宿、餐饮、共享农庄等项目。鼓励利用村庄整治、宅基地整理等节约的建设用地等,采取租赁、入股等方式,发展休闲农业、乡村旅游产业。

## 关键词 加强监管

严格实行土地用途管制,严禁下乡利用农村宅基地建设别墅大院和私人会馆

《意见》提出要充分利用农民闲置宅基地和农房资源。

在符合“多规合一”总体规划前提下,允许市县通过村土地利用规划,调整优化村庄用地布局,有效利用农村零星分散的存量建设用地。

保障“一户一宅”的前提下,探索农房抵押、有偿使用、宅基地有偿退出等机制,不得违法违规买卖宅基地。在不改变农村集体土地所有权和宅基地使用权、农民房屋所有权的前提下,鼓励农村居民利用自有住宅发展休闲农业和乡村旅游服务业,或与企业、个人合作经营民宿、餐饮等乡村旅游产业,共享经营收益;严格实行土地用途管制,严格禁止下乡利用农村宅基地建设别墅大院和私人会馆。

此外,《意见》提出完善土地供应方式。对新产业、新业态用地可以采取“先租后让”等方式供应。加强乡村建设用地批后监管,严禁违法违规开发房地产。

## 关键词 返乡创业

优先支持和鼓励本村外出务工人员(含非农人员)返乡投资创业

优先支持和鼓励本村外出务工人员(含非农人员)返乡投资创业。

鼓励农村集体经济组织以集体土地、资金投入和村民出资等方式成立各类专业合作社,政府财政资金支持投入产业发展部分作为村集体经济股按集体资产管理。

允许下乡人才通过投资兴业、包村包项目等方式建设美丽乡村。

## 关键词 财政补助

对农村居民符合条件的贷款市县财政可给予贴息支持

支持收益较好、能够市场化运作的农村基础设施重点项目开展股权和债权融资。对农村居民贷款10万元及以下发展特色种养、休闲农业和乡村旅游项目,市县财政可给予贴息支持。对美丽乡村特色产业项目,可申请省特色产业小镇发展基金支持建设。

对发展休闲农业的土地和住房实施税收减免优惠。

对小型微利企业和自产农业产品实施税收减免优惠。

## 《关于促进乡村民宿发展的指导意见》出台 打造休闲度假康复疗养 避寒过冬的“鸟巢” 让农民更多参与到乡村旅游服务中

日前,海南省人民政府出台《关于促进乡村民宿发展的指导意见》(以下简称“意见”)。

《意见》要求我省各市县依托我省独特的自然风光、生态环境和人文底蕴,结合美丽乡村建设,以市场为导向,建设生态、人本、特色的乡村民宿,打造休闲度假、康复疗养、避寒过冬的“鸟巢”,让农民更多参与到乡村旅游服务中,助力全域旅游,实现美丽乡村健康持续发展。南国都市报记者 党朝峰

## 招商公告

现有海南澄迈老城经济开发区一期厂房及厂区土地,厂区占地63亩,厂房建筑面积10512平方米,其他建筑1500平方米,现向社会寻求合作伙伴。有意者请到海口市金盘路30号海南日报社新闻大厦12楼经管办领取该项目的相关资料。

咨询电话:翁先生:手机号码:13322095818

李先生:手机号码:13807598528

韩先生:固定电话:0898-66810056

手机号码:15208958697

## 重点发展四类民宿

《意见》提出,按照“保护生态、因地制宜、彰显特色、合理布局、有序发展”的要求,优先在沿海、沿江、沿路、沿景区以及传统村落布局乡村民宿,引导乡村民宿连点串线成片规模发展。

重点发展四类民宿:

- 休闲度假康养服务的乡村休闲度假型民宿
- 为城市居民节假日旅游度假体验服务的农家乐型民宿
- 为来海南过冬人群服务的候鸟型民宿
- 为学生课外实习服务的基地型民宿

单体建筑内的经营房间数量原则上不超过14个

乡村民宿应符合市县“多规合一”和村庄规划要求,建筑风格自然美观,体现农本和生态,单体建筑内的经营房间数量原则上不超过14个。

鼓励城镇有意愿的组织和个人通过下乡租赁民房开办民宿

鼓励城镇有意愿的组织和个人通过下乡租赁民房开办民宿。鼓励通过注册乡村旅游投资开发公司、组建农家乐合作社、村民入股等方式整村连片发展乡村民宿。

## 扶持政策

鼓励投资方长期租用乡村民宿用房,确保对民宿业的持续投入和开发

全面启动农村闲置房屋调查摸底、盘活利用工作,积极探索回购、租赁、置换、退出等模式,围绕民宿开发,有序盘活旧村委用房、旧厂房、旧校舍、农户闲置房等闲置合法资产。鼓励投资方长期租用乡村民宿用房,确保对民宿业的持续投入和开发。

《意见》提出将加强金融扶持。各市县可以对农户和农村集体经济组织在发展乡村民宿贷款方面提供贴息补助。

加大财政补助力度。省级财政实施以奖代补激励机制,对通过省级考核认定为“示范点”的乡村民宿,给予一定的资金奖励。

对返乡进行民宿开发创业的给予税收优惠

《意见》提出,对返乡进行民宿开发创业的,给予税收上的优惠,培养一支懂经营、善管理、高素质的民宿专业骨干队伍。