

三亚新闻

海南日报

三亚记者站新闻热线:88689933

三亚出台“房产新政”加强市场监管和引导

批准预售项目 10 日内必须开盘



三亚市民期待新政对房地产市场起到监管和引导作用。 本报记者 苏建强 摄

房地产销售经理普遍认为——

“新政”或能还原地产真实市场

本报记者 刘贡

酝酿半年之久的《关于促进三亚房地产市场平稳健康发展的实施意见》出台后，其中有关商品房市场监管的部分受到各房地产企业销售行业人士热议。大家认为，虽然有些方面的监管存在难度，但《意见》肯定有利于商品房市场的稳定及长远发展，在公众面前还原真实的真实市场情况。

淡季练内功

毫无疑问，5月份是三亚房地产的淡季。今年的特殊在于一季度经历了非同往年的火爆，相比之下，此季反差强烈。“无需《意见》出台，各企业现在都在加强内部管理，练内功。”三亚凤凰水城销售经理马巨元说，“同行中有些在补证，有些在开发产品，有些在酝酿销售策略。《意见》在一定程度上指出了企业目前该做什么事，不该做什么事。”

据了解，连续几个月来，三亚几乎没有新楼盘开盘，但有实力的企业依然在持续做活动，如开样板房发布会，举办论坛或演

出等等。一位不愿意透露姓名的销售经理告诉记者，《意见》要求办理了预售许可证后必须开盘，那么如果淡季不想开盘，企业就不会去办证。“就像领结婚证的目的结婚，如果不想结婚，那当然不领证。”

更名无利益

对《意见》要求已销售的商品房住房(含预定登记)原则上不得更名的规定，海南积汇实业某经理认为，现在跟早些年的不同在于，企业都不愿内部更名。“以前许多企业内部管理不规范，销售员私下炒楼，采取内部更名的做法，老板为了把房价抬起来，也睁一只眼闭一只眼。但市场发展到现在，炒楼受损的人首先是老板。”该经理说，销售员炒楼，赚的部分不归企业所有，如果行情往下走，到时候销售员跑了，风险都由老板来承担。

三亚一楼盘销售总监介绍说，前段时间许多业主看房价翻番，又有下家接盘，便

纷纷跑来要求更名，“这个钱既不是开发商赚，政府的税收也没有增加，我们断然不许。”

政府新姿态

卓达·东方巴哈马营销总监郭鹏读完《意见》后发现：“以前政府都是以管理者的身份出现，此次《意见》强调解放思想，廉洁从政，强化服务意识，积极主动为房地产市场的健康发展提供优质高效服务，说明政府的姿态发生了转变。”一方面，政府的检查、整顿、查处、数据监测、预警等职能不断完善。另一方面调整姿态，以消费者的身份推进市场的发展。“市场有其自身规律，但政府的职责不可或缺，《意见》的出台与落实有利于房地产市场的稳定及房地产市场的长久发展。此前外界一直认为三亚房地产供不应求，相信《意见》将在接下来的旺季发挥作用，还原真实市场。”郭鹏说。(本报三亚5月20日电)

罚，并记入企业信用档案，予以曝光，列入黑名单，土地部门不再批准土地供应。

批准预售商品房项目无一次性推出应销售楼盘表公开房源进行销售的，视为捂盘，所留房源住房建设和城乡建设局将依法予以处理。

明码标价——商品房住房开发经营企业取得预售许可证后，必须在公开销售前24小时，在商品住房交易所醒目位置由价格主管部门监督检查机构制定统一样式的商品住房价目表(书、牌)，实行一房一价，明确标示商品住房销售价格，不得在标价之外收取任何未予标明的费用。商品房项目批准预售许可证后要将项目地点、栋号、房号、价格公布在三亚市房地产市场信息网上。

售中售后——各房地产开发企业，不得随意哄抬房价，对乱哄抬房价，扰乱市场秩序的企业，将作为企业不良经营行为，记入企业信用档案，予以曝光，列入黑名单，并报省住房和城乡建设厅。

已销售的商品房住房(含预定登记)原则上不得更名，凡企业擅自为客户更名，并由个人和企业承担相应法律责任。

二套房贷——首次购买普通商品住房的，在贷款首付比例和利率优惠等方面，金融机构继续按有关政策予以优惠。对已利用贷款购买住房，又申请贷款购买第二套或第三套以上住房的(包括借款人本人、其配偶、其未成年子女)，金融机构要严格审查其贷款条件，贷款首付比例不得低于总房价的40%，贷款利率严格按照风险定价。

大多开发商持观望态度——

希望“新政”能稳定市场

本报记者 刘贡

观望，这是很多开发商目前的态度。三亚的房地产开发商们近来密切关注中央及省和三亚市的各类土地新政政策，《关于促进三亚房地产市场平稳健康发展的实施意见》的出台，在开发商的眼里无异于此轮房地产市场调控下的地方措施。开发商们普遍认为，对三亚的土地市场来说，是到了该调的时候了。三亚某大型房地产公司执行总裁苏总说：“《意见》中有关土地的政策，以前一直都有相关政策。此次集中推出，对炒地行为有约束作用。”苏总认为，拿地不开发的企业或实力不强的企业，因此退出市场，那么房子的供应量减少，开发量跟不上需求，反有

可能助涨本来就较高的房价。采访中，三亚大部分开发商认为，从长远来看三亚土地升值是必然，但目前来说，无论是地价还是房价都已经上了一个台阶，希望政策的出台能使市场健康、持续、平稳地发展。在三亚从事房地产开发多年的王女士认为，“市场过热，打压是必然，但打压不是想压垮”，政策的出台意在平稳市场，使之长远发展，而不能是光顾着眼前。如果土地都收回来了，市场就此沉寂下去，也不是政府所愿意见到的。她大胆预言，政策的效果会怎样？两个月后就能见分晓。(本报三亚5月20日电)

公职人员接受礼仪培训

本报三亚5月20日电 (记者李佳飞)

“公务员礼仪不仅体现公务员个人的修养，更代表一座城市的形象。”今天上午，有“中国时尚礼仪教母”之称的周思敏受邀来到三亚，为千余名公职人员作时尚礼仪课程培训，其优雅得体的言行举止、幽默风趣的授课方式，使得整个讲堂不时响起阵阵掌声。

讲座上，短发、身着红色裹裙套装的周思敏，显得端庄而优雅，谈吐举止大方得体，语言生活活泼、幽默风趣。从优雅的仪态、谈吐，到如何得体地穿戴、优雅地做事，周思敏不断举例子，通过实际情况告诉大家，怎样的言语和动作才是合乎礼仪规范的。听讲人员纷纷表示“获益匪浅”。

周思敏现任中国(香港)国际礼仪研究院院长，曾获中国社会责任感“礼仪教化贡献人物”奖，获聘联合国世界和谐基金会“和谐礼仪大使”等，被媒体誉为“中国时尚礼仪第一人”、“中国时尚礼仪教母”。

千人宣誓恪守文明公约

本报三亚5月20日电 (记者郭景水)

昨天上午，三亚市文明礼仪全民教育暨蓝丝带海洋保护“六进”(进机关、进校园、进旅游、进军营、进社区、进乡村)活动启动，来自酒店、商场、出租车公司及驻地部队官兵共计千余名代表，宣誓签名研究文明礼仪，保护海洋环境。

近年来，三亚旅游行业的飞速发展和城市管理的相对滞后，让三亚饱受争议。另外，在发展的过程中，三亚的近海沙滩环境受到了污水、垃圾等污染。今年是海南国际旅游岛建设的开局之年，如何改进提高三亚的城市管理水平，保护好三亚的绿水青山，三亚市委宣传部、三亚市文明办特别开展了本次活动。

主办方希望通过本次活动，进一步强化酒店、出租车、商场等窗口服务行业工作人员的服务质量，恪守文明公约，坚持文明礼仪，同时唤起社会各界人士保护三亚的海洋环境，为游客以及常住居民营造度假天堂、幸福家园。

第35届国际比基尼小姐大赛全球总决赛晚会5月29日举行

64名参赛佳丽昨亮相鹿城

本报三亚5月20日电 (记者张浪星)

今天，参加第35届国际比基尼小姐大赛全球总决赛的64名佳丽抵达三亚，三亚市政府在君澜凯宾斯基酒店设宴欢迎各国参赛选手。今晚，来自中国、俄罗斯、法国、德国、印度、日本等国家和地区的佳丽身着晚装集体亮相，为期10天的总决赛各项活动正式拉开序幕。晚宴上，赛事组委会宣布，首位在中国诞生的国际比基尼小姐冠军将从三亚走向世界。

以“时尚、健康、爱心、友谊”为主题的国际比基尼小姐大赛在1972年诞生于美国好莱坞，已先后在上10多个国家和地区

举办赛事。去年，原定在三亚举行的第35届全球总决赛因全球甲流疫情延迟。今年，三亚再次向各国佳丽发出了美丽的邀请。

今年4月22日，来自内蒙古鄂尔多斯赵茜在中国区总决赛上获得冠军，代表中国参加今年的国际比基尼小姐大赛总决赛。今天晚上，赛事上届冠军凯瑟琳以及8名中国区十佳选手也受邀来到三亚，共同参加丰富多彩的赛事活动。

明天，各国比基尼美女将体验“国际旅游岛体验日”。佳丽们将走访三亚天涯海角、鹿回头、大小洞天等景区，感受三亚的

多姿多彩。晚上，选手们还将参加才艺比赛晚会以及比基尼DIY设计大赛。5月22日，选手们还将在君澜凯宾斯基酒店举行沙滩趣味运动会。

国际比基尼小姐大赛还将与三亚的“清凉一夏·文化三亚”夏季旅游营销大行动结合起来。5月23日，各国美女将与全国百家媒体记者共同参加国际比基尼佳丽三亚城市巡游活动。

承办方三亚市旅游发展委员会负责人介绍，5月29日，第35届国际比基尼小姐全球总决赛晚会将在三亚美丽的冠霖隆重上演。



参加三亚市政府欢迎晚宴的佳丽。佳丽们在使用中文与各自母语作自我介绍。 本报记者 苏建强 摄

上班时热情温馨 下班后无人接听

游客建议鹿城服务热线应全天候服务

本报三亚5月20日电 (记者蒋波)

今天下午3时，记者以游客身份拨打88880000多语种咨询电话，电话响了2声后，工作人员就接听并问好。当记者询问

可不可以提供英文的翻译服务时，接线员表示，这里只能解答简单的外文，如果需要长时间的翻译，需要联系正规的公司。解答过程耐心有序，结束时也一直等到记者先挂电话。

随后，记者拨打了12315进行旅游消费投诉。工作人员甜美的声音让人如沐春

风，在听取记者详细说明事件发生的过程，特别是遭遇侵权的详细细节后，工作人员要求记者留下电话以便回电。记者又拨打了12358的价格投诉热线，工作人员耐心听取了记者的解放路某商场太阳帽价格过高的问题，并做了登记，随后就事件的详细过程进行了询问，并做了细致周全的

解答，挂电话时以“再见”结束。

记者注意到，这些公共服务热线工作人员在接听电话时十分亲切，一般称呼“您”。无论任何咨询中，也不厌其烦、有问必答，所咨询的问题都能得到解答。

但下午6时下班后，记者再次拨打这些服务热线电话。多语种咨询电话没有人接听，12358价格热线提示留言已满，无人接听。一些游客反映，三亚作为一座专业化的旅游城市，自然资源非常好，但旅游服务体系仍有较大缺陷与差距，仍需大力改善，应建立全天候的服务热线，因为游客的需求往往是随时可能发生的。

《水井遇不明气体引发火灾》后续

不明气体检测为沼气

本报三亚5月20日电 (记者王红卫 通讯员庄双华)

记者今天从三亚市环境监测站获悉，昨天下午在崖城镇长山水村水井引发大火的气体经过检测是沼气。

据初步调查和检测分析，水井中冒出的气体为沼气，其中，含有毒气体一氧化碳和硫化氢，其他项目待进一步检测分析。

沼气是可燃物，遇火易燃烧，具有一定的危险性。目前，崖城镇政府，派出所和村委会已经在事故地拉上了警戒线，并提醒村民不要使用冒出来的水源。相关事项还在进一步处理当中。

假冒协警持“枪”抢摩托车

保安财迷心窍 抢劫当场被擒

本报三亚5月20日电 (记者王红卫 特约记者张运典)

记者今天从三亚警方获悉，三亚一保安财迷心窍，居然持警服假协警，手持对讲机和仿制“六四”玩具手枪上路查扣摩托车，被便衣民警当场将其抓获。目前，因涉嫌抢劫，该保安已被警方依法刑拘。

今年5月16日，三亚某保险公司业务员李某骑乘摩托车载妻子刘某到解放二路步行街购物，恰巧在步行街门口遇到妻子的一位朋友。妻子先去逛街了，他就拉着妻子的朋友从步行街沿着解放路行驶，当到三亚市第二中学门口拐弯处时，一名穿着协警制服男子突然猛推了他一下，差点摔倒。

该男子拔出李某摩托车钥匙说：“我是新风派出所的，你有没有牌照？”李某的证件放在家里，当即被呵斥下车。正当双方争执时，这名“协警”突然掏出一把“手枪”，顶在李某的腰部，命令李某下车。

李某当时被吓傻了。正当“协警”准备驾车离去时，附近的一名便衣民警发现异常，立即驾车将其拦截，并当场抓获，缴获作案工具对讲机一台、仿制“六四”玩具手枪一支。

经审讯，该男子王某，现年22岁，宁安市人，案发前在三亚某单位当保安。据其供述，因保安工作收入不敷出，打算买一部摩托车拉客，向父母要钱买车时却遭到父母呵斥，于是从万宁购置了协警制服、仿制“六四”玩具手枪，并从单位偷出对讲机假冒协警查车时实施抢劫。