



构建特色鲜明的海南房地产业

——《海南国际旅游岛建设发展规划纲要》解读之十五

本报记者 单憬岗 通讯员 谢曦

“积极引导和发展好房地产业，将为国际旅游岛的发展提供重要支撑。”省住建厅副厅长蔡仁杰日前在接受记者采访时，对《海南国际旅游岛建设发展规划纲要》有关房地产业的内容逐字逐句进行了详尽而权威的解读。他表示，我省将按《规划纲要》要求，科学规划、合理引导房地产业发展的类型、规模和速度，保持其平稳健康发展，充分发挥海南独特的自然与人文优势，以适应国际旅游岛建设的发展目标。

三步骤紧跟纲要阶段目标

《规划纲要》制定了科学合理的国际旅游岛建设目标，将通过3阶段来逐步实现：到2012年要“打牢基础”，2015年要“效果显著”，2020年要“初步建成”。蔡仁杰表示，我省房地产业将紧紧围绕这些目标来稳步、有序发展——

到2012年，基本解决本岛居民的住房问题，促进本岛居民从“居者有其屋”到“居者优其屋”。

到2015年，专业化旅游大房地产业的主导功能初步显现，度假型居住地产的蔓延式发展得到初步控制，商业及其他类型地产获良好起步，海岛型国际性度假居住地的品牌初步形成。

到2020年，构建起“以本岛居住为基

本、专业化旅游地产为主导、度假型居住为特色，商业及其他地产为补充”的多元化、多层次房地产业体系，本岛居民安居乐业，海岛型国际性度假居住地的品牌得到完全认可。

记者注意到，《规划纲要》用词考究，“优先发展”常住居民住房，“加快建设”保障性住房，“积极发展”经营性房地产，“适度发展”度假旅居型房地产。对此，蔡仁杰有专业解读。

“安居才能乐业。”他强调，住房是基本生存条件，关系到群众切身利益和社会稳定，房地产业首先要解决的就是本地常住居民的住房问题，因此要“优先发展”。其中尤其要关注低收入家庭住房问题，须“加快建设”。只有这样，才符合国际旅游岛建设“强岛富民、普惠民生”的基本要求。

“目前，海南商品住房约占房地产开发总量的90%，结构不太合理，必须加以改变。”蔡仁杰说，酒店、度假村等经营性房地产，占用资源相对较少还能持续利用，并提供长期稳定的税源，对建设国际旅游岛起保障和促进作用，因此要“积极发展”，“还可减少对土地出让的冲动”。

他表示，对短期到海南避寒、疗养、养老的旅客，可通过租赁、酒店等多种方式解决居住问题，以更有效地保护和利用稀缺

的自然资源，促进国际旅游岛建设。因此，对度假旅居型房地产应“适度发展”。

生态为本资源为形文化为魂

蔡仁杰认为，海南房地产的核心竞争力在于与独特的区位优势、独一无二的热带亚热带气候、优良的生态环境和海洋文化相结合，“概括起来就是‘生态为本、资源为形、文化为魂’”。以后海南的房地产业发展将充分发挥优势，体现生态宜居特色——

加大力度开发建设旅游风情小镇。海南有独特的椰风海韵、热带雨林、黎苗文化等资源，我们将借鉴国内外先进经验和模式，近期重点建设22个风情各异的特色旅游小镇，使之成为房地产的亮点、旅游的景点。

适度发展度假、休闲、养生类经营性房地产。在保护好生态环境的前提下，充分发挥海南滨海地区风景秀美，山区森林、湿地、温泉资源丰富多样、负氧离子含量高的优势，在合适的滨海地区、山区适度开发观光度假区、康体养生等旅游房地产，让更多人在海南享受到大自然的恩赐，拥有健康舒适的身心。

科学利用海洋、海岸资源择优发展旅游房地产。在严格保护好海洋、海岸生态环境的前提下，以常住型居

境的前提下，在海岸线、海岛适度发展高品质观光地产、休闲地产，让消费者充分体验海洋文化魅力，同时以此提升海南房地产的核心竞争力。

海南的房地产业如何才能与人口规模、资源环境容量相协调，这是很多人十分关心的问题。对此，蔡仁杰表示可从四方面进行考虑。一要制定科学合理的土地利用总规和建设总规，降低商品房开发比例，控制居住人口总量，防止因外来居住人口过多造成交通、医疗、供水、供电等公共设施长期超负荷运行；二要合理利用稀缺资源环境，优先发展与国际旅游岛建设目标相适应的房地产项目；三要科学规划城镇发展，适度控制人口规模，提高城镇品位；四要做好公共服务设施的规划和建设，提高公共服务体系的服务质量和服务能力。

建立完善的房地产供应体系

房地产业的发展一方面要特色鲜明，一方面离不开完善的供应体系。结合房地产业发展的现状及国际旅游岛建设的特殊要求，顺应当前房地产业的发展趋势，借鉴国际经验，我省已确定海南房地产品体系的总体结构为：基础型产品+特色型产品+主导型产品+培育型产品。即：以常住型居

住地产为基础，保障社会民生；以专业化旅游地产为主导，促进国际旅游岛建设；以度假型居住地产为特色，体现海南资源优势；以商业、办公地产及公共服务设施类地产为配套，丰富房地产业链，为国际旅游岛建设提供设施支持。

有了完善的房地产供应体系，还必须有严格的监管机制为其保驾护航。国际旅游岛建设上升为国家战略，这一利好在吸引空前关注的同时，也放大了国际旅游岛的无穷魅力，吸引了大批外地购房客户积极置业。在这一背景下，上上下下对于海南如何加强对房地产开发建设的规范管理十分关心。

蔡仁杰强调，我省在建设国际旅游岛过程中，将严厉打击圈地不建、捂盘惜售等违法违规行为，遏制房地产投机炒作，促进房地产市场规范健康发展。省住建主管部门正在建立四项长效机制，对市场进行监管。四项机制包括：多部门联合监督检查机制，有效打击违法违规行为；房地产开发企业信用体系，提高房地产市场信息透明度；商品房买卖合同网上签约系统，有效解决市场投机炒作、一房多卖、捂盘惜售、囤积房源、哄抬房价等行为；预售款监管制度，规范商品房预售款的使用，保证项目的正常施工建设。

(本报海口8月14日讯)

省旅游委确定下半年工作重点：
加强旅游促销宣传
发展旅游新业态

本报讯 (记者杨春虹)省旅游委日前专门召开2010年上半年工作会议，贯彻落实省委五届八次全体(扩大)会议精神，回顾总结上半年旅游主要工作和国际旅游岛建设情况，分析当前旅游业面临的形势，研究部署下半年工作任务。据悉，下半年我省将继续加强旅游宣传促销，大力发展旅游新业态，为国际旅游岛开局之年创造良好的旅游市场环境。

省旅游委认为，下半年海南国内旅游市场将继续保持平稳较快增长态势，入境旅游市场继续呈现恢复性增长态势，旅游经济效益将显著提升。初步预测，今年全年接待过夜旅游者人数将超2600万人次，同比增长15.5%以上；旅游总收入将超260亿元，同比增长23%。以旅游业为龙头，第三产业为支柱的特色产业结构将进一步形成和巩固。

加快专项和区域规划编制工作是今年下半年省旅游委一项重点工作。据了解，目前省旅游委正在制定专项规划编制计划，准备立即启动北部组团旅游发展规划、森林旅游发展规划、房车旅游和露营地建设发展规划等区域和专项规划的编制工作，确保明年1月底前完成编制工作。

同时，在已经完成13个市县旅游规划基础上，今年继续做好其他市县(海口、文昌、东方、屯昌、临高)旅游规划的修编和编制工作。在各有关部门的共同努力下，力争到明年底形成在国际旅游岛框架下的比较完备的旅游规划体系。

创新旅游产品，大力发展旅游新业态是另一重点工作。下半年省旅游委将组织“海南特色旅游线路及度假产品设计大赛”，重点推出滨海度假、热带雨林、温泉养生、海上旅游、房车和露营、乡村旅游等产品；大力发展房车旅游，力争年内完成3—4个房车基地的建设。同时，我省下半年将继续加强旅游宣传促销工作，树立海南独特的旅游目的地形象。

农信社信贷员符秀莲 获省优秀共青团员称号

本报海口8月14日讯 (记者彭青林 通讯员乐水)昨天，共青团海南省委工作人员认真来到北京301医院，看望在为农民服务过程中受伤的省农信社小额信贷技术员符秀莲，并代表团省委授予她优秀共青团员称号，号召全省广大团员向她学习。

符秀莲是省农信社派驻五指山市毛阳镇的小额信贷技术员。今年7月2日，她在前往该镇最偏远的什龙村，向农民送去金融服务的路上，不幸遭遇交通事故，导致左腿严重受伤。目前已转入北京301医院进行治疗。

团省委有关负责人表示，团省委已经向我省广大团员发出号召，学习符秀莲同志扎根基层、爱岗敬业的奉献精神，学习她脚踏实地、忠于职责的优良作风，学习她心系群众、助人为乐的高尚情操，学习她自强自立、奋发向上的进取精神。

琼籍学子返乡 开展爱心活动

本报海口8月14日讯 (记者林伟 通讯员黄英)今天上午，共青团海口市委联合市青年志愿者协会、海口爱心启航大学生志愿团队，在万绿园举行“创建文明城市暨2010暑假爱心捐书与交流志愿服务”活动，现场设有大学生活导航台、学习经验咨询台以及现场招募志愿者等项目。

上午9时许，活动正式开始。在志愿者招募台前，不时有人上前咨询，申请加入志愿者团队。20多名来自北京大学、清华大学、复旦大学等国内著名大学的琼籍学生，热情地给即将踏入大学校园的学弟学妹们传授大学里的学习经验和方法。

据了解，当天有1000多人参加了活动，37名大学生报名加入志愿者团队。现场收到爱心人士捐赠的图书1000多册，这批图书将通过教育部门转赠给有需要的农村学校。

曾氏奖学金8年 奖助学生547人

金额超过70万元

本报海口8月14日讯 (记者李冰)今天上午，海南曾氏联谊奖学基金会来自澄迈、文昌、屯昌、海口等地的83名成绩优异的曾姓学生进行了奖励。据悉，这一民间奖学基金会8年来已开展了8次奖学活动，对547名学生发放了数额超过70万元的奖金。

据了解，2003年，为支持教育事业、激励人才成长，海南曾氏宗亲发起成立奖学基金，正式启动了这一民间奖学机制。从2003年至今，该基金共对547名一本以上的优秀高考生、家庭困难学生、研究生及留学生进行了数额不等的奖励。

“能拿到奖金，我觉得很不容易，以后有机会的话，也想为后辈们捐出自己的一份心意！”刚刚考上天津财经大学的曾楚媚开心地告诉记者。

据悉，至2009年8月底，该基金会已收到84.9万余元捐款。

海南农村沼气“点亮”农业循环经济

中央媒体
看海南



年可节支增收2500元。

近两年，海南以实施农村沼气国债项目为重点，大力发展中型沼气、联网供气，完善沼气服务体系，推进沼气综合利用和生态循环示范区建设，取得可喜成绩，受到中央领导、农业部、国家发改委充分肯定。

2009年以来，海南新建农村户用沼气约4.5万户(不含集中供气)，完成大型沼气工程76个。全省累计建设大中型沼气工程724处，集中供气农户达2.8万户。完成中小型联网供气工程331处。大中型沼气、联网供气工程全国领先。

农村沼气建设已经成为海南国际旅游岛建设以及新农村、新能源、节能减排环节

增效的重要内容。目前，海南沼气年产能达28578万立方米，年减排二氧化碳54.2万吨，年节柴168.48万吨，年产沼肥600多万吨，年节支增收达7.8亿元。

海南省农业厅厅长肖杰说，以沼气为重要载体的生态循环农业是海南沼气建设的一大特色，沼气、养殖小区、绿色无公害农产品基地紧密结合，推广“猪-沼-菜”生态模式，开展“沼气、沼液、沼渣”综合利用，节本增效显著。海南沼肥目前年产能达600多万吨，可供123万亩无公害农产品生产基地用肥，可减少化肥用量42%。有机肥料的大量使用不仅减少了化肥投入，还能有效提高农产品品质。

海口出台税收优惠减免新规

创业者促进就业可申请5种税费优惠

本报讯 (记者彭青林 通讯员乐冰)海口市地税局近日出台的《鼓励扶持创业促进就业税收优惠减免办法》规定，对于促进就业的创业者，可以申请最多5种税费的减免优惠。

三种情况适用于该《办法》规定的优惠政策：一是从事个体经营的下岗失业人员、军队转业干部、城镇退役士兵、随军家属、残疾人个人提供的劳务；二是吸纳下岗失业人员的企业；三是安置军队转业干部、城镇退役士兵、随军家属而新开办的企业。

该办法规定，这三种情况均可申请减免营业税、城市维护建设税、教育费附加、个人所得税、企业所得税(地税征管企业)等5种税费。

此外，托儿所、幼儿园提供的育养服

务；医院、诊所和其他医疗机构提供的医疗服务；学校和其他教育机构提供的教育劳务，也可以按照本《办法》申请减免营业税、城市维护建设税、教育费附加。

海口市地税局有关负责人表示，该《办法》的出台，将进一步落实国家鼓励和扶持创业促就业税收减免政策，规范减免税行为，提高减免税审批效率。

该负责人介绍，扶持创业促就业税收优惠减免分为备案类和审批类两种。备案类需在主管地方税务局办税大厅办理备案手续，经税务人员审核和实地核实，对符合减免税条件、标准的资料作出登记备案并存档。审批类则需由主管地方税务分局在对申请条件进行调查的基础上予以审批。

《办法》还规定，纳税人实际经营情况不符合减免税规定条件或采用欺骗手段获取减免税的，享受减免税条件发生变化未及时向税务机关报告的，税务人员可收回《减免税备案登记》并按照征管法有关规定予以处理。

上午9时许，活动正式开始。在志愿者招募台前，不时有人上前咨询，申请加入志愿者团队。20多名来自北京大学、清华大学、复旦大学等国内著名大学的琼籍学生，热情地给即将踏入大学校园的学弟学妹们传授大学里的学习经验和方法。

据了解，当天有1000多人参加了活动，37名大学生报名加入志愿者团队。现场收到爱心人士捐赠的图书1000多册，这批图书将通过教育部门转赠给有需要的农村学校。

省物价局告诫全省旅游参观点

不得利用虚假标价蒙骗欺诈消费者

本报讯 (记者程娇 通讯员邓大红 实习生王欣)旅游参观点不得利用虚假标价、虚假折扣等手段蒙骗欺诈消费者。日前，省物价局在琼海召开了旅游价格综合整治阶段工作会议暨规范旅游参观点价格行为提醒告诫座谈会。会上，省物价局向全省旅游参观点、特种旅游项目经营者及行业组织发出了《规范旅游参观点价格行为提醒告诫书》，郑重提醒告诫各旅游参观点加强价

格自律，严禁各类价格违法行为发生。

告诫书提醒告诫相关企业要严格遵守《价格法》等法律法规，诚实守信经营，不得擅自制定或调整属于政府定价、政府指导价的门票价格，不得利用虚假标价、虚假折扣等手段蒙骗欺诈消费者，不得以低于规定的优惠价格或采取赠券、赠送有价服务、折扣等手段招徕旅游者，以及不得违反规定设置园中园收费、价外加价和价外收费

等其他价格违法行为。

省物价局要求，我省各旅游参观点经营者应立即开展自查自纠，各级价格主管部门加强监督检查，对门票价格执行不到位、违反规定高额回扣或擅自定价的旅游参观点经营者，一经查实，将坚决降低其门票价格。对监管不力，或实行地方保护的价格主管部门领导及主管人员，将按照相关规定启动问责程序。

“老赖”旅居海外恶意逃避债务

文昌法院联手海口公安调解一起民间借贷纠纷

本报讯 (记者徐珊珊 通讯员林明智 实习生王欣)近日，文昌法院锦山法庭联合海口市公安局龙华分局、边检等部门联手调解一起民间借贷纠纷案。

据了解，自今年4月以来，这艘“三无”船舶一直在马村港附近海域从事抽砂经营活动，此行为违反了沿海船舶边防治安管理有关规定，边防海警对此船依法作出相应处罚。

据了解，6月6日，执勤民警在海口湾附近海域查获一艘无法提供相关船舶证书的可疑钢质船舶，该船排水量约300吨，长60米，马力大，船体上铺满橡胶管和铁架，特征怪异。

虽然相关船舶专业人士分辨，也无法

判定该船属何种船舶类型。为查清案件，办案民警分赴广东和广西两省展开调查。经调查，该船船主施某，系广东省湛江市人，该船于2009年9月建造完毕下水后，在未经申请登记，未取得相关证书证件情况下，擅自出海从事经营活动。

据了解，自今年4月以来，这艘“三无”船舶一直在马村港附近海域从事抽砂经营活动，此行为违反了沿海船舶边防治安管理有关规定，边防海警对此船依法作出相应处罚。

在法庭执行过程中，吴某及家属大吵大闹，并扬言决不还钱，场面一度十分混乱。海口市公安局龙华分局民警协助

法庭干警对吴某及家属做思想工作，告之其不履行义务可能导致的法律后果，并告知吴某在案件未了结前不能离境。如果吴某拒不履行，还将对其拘留15日。

经过法院等相关部门调解，吴某立即支付了欠款本金2.5万元。在提供担保的情况下，吴某当场与王某达成和解协议：余下本金2.5万元，案件受理费、律师费、利息将在明年5月前全部还清。

“能拿到奖金，我觉得很不容易，以后有机会的话，也想为后辈们捐出自己的一份心意！”刚考上天津财经大学的曾楚媚开心地告诉记者。

据悉，至2009年8月底，该基金会已收到84.9万余元捐款。