

# 琼海推进保障住房建设 促房地产市场健康发展

2010年,琼海市住房保障与房产管理局紧紧围绕实现市委、市政府提出的把琼海建设成“恬静、温馨、安宁、精致、柔美、家居”的城市目标,努力克服洪灾等不利因素,全力推进保障性住房建设,促进房地产市场持续健康发展。

## 全力推进头号民生工程

保障性住房建设是今年琼海市的头号民生工程。该市采取有力措施加快保障性住房建设,改善群众的住房条件。

据琼海市住房保障与房产管理局局长陈武介绍,该局对全市保障性住房对象进行调查摸底,统计和编制了《琼海市2010—2012年保障性住房建设方案》和《“十二五”住房保障规划》,为市委、市政府建设保障性住房,解决该市中低收入群众的住房困难问题,提供数据依据。该局制定了廉租住房租赁方案,使廉租住房能公开、公平、公正地分配。该局把好申请保障性住房人员的资格审查关,全年共对财政供养行政事业单位、教育卫生系统人员,以及9个利用自有土地建设保障性住房的单位共2988人进行资格审查,较好地促进项目的合理建设。2010年,该市共建设完成廉租住房688套,建筑面积34707平方米,完成投资6810万元。其中在前进街建设2幢64套,建筑面积3424平方米,现已全部竣工,经接受廉租住房家庭报名并公示后,9月30日公开抽签分配安排入住;在兴海路建设11幢624套,建筑面积31283平方米,现项目主体工程已全部完成并通过初步验收,室外工程建设已于11月底完成,计划今年春节前安排入住。陈武说,同时,廉租住房的准入条件将扩大至城镇低收入家庭。

据了解,2010年该市新建廉租住房132套,建筑面积6600平方米,投资906万元,资金已经全部到位,项目当年9月已经开工建设。

据介绍,该市抓好嘉积城区财政供养中收入人员(教育、卫生系统)住房和公共租赁住房小区的建设。现已选址在嘉积镇南堀村原东环线铁路嘉积制梁场内地,现已开工建设11栋1196套保障性住房,建筑面积为11.89万平方米。

## 加强监管市场热情服务房企

琼海是海南楼盘第三极,旅游房地产开发一浪高于一浪。2010年在琼海市房地产开发企业资质备案的企业共91家,其中当年新增备案企业11家。目前,在该市备案的房地产开发企业91家,现有楼盘90个,在售楼盘76个。商品房预售面积128.96万平方米。商品房销售面积156.30万平方米,均价5740元/平方米。

琼海市住房保障与房产管理局贯彻落实中央确定的房地产市场调控政策,推进房地产市场持续健康发展的同时,继续加强对房地产市场的管理。该局牵头成立了“房地产市场检查整顿工作小组”,会同市纪委、市建设局、市工商局、市物价局等相关部门,多次到各房地产企业对房屋预售、销售和物业管理等进行检查,对一些违规行为进行严肃处理,处理纠纷63起。去年以来,该局不断强化房地产开发企业监督和管理工作,规范企业预售行为。重点抓好商品房预售证发放和预售款使用的审批监管。每次接到申报,该局都派人现场勘查工程进度,根据法律法规和工程建设进度情况,依法做好预售证发放



和预售款使用的审批监管。该局对琼海房地产市场进行调查分析,为全面、客观、真实地反映全市房地产开发现状、销售情况、价格走势及市场同比情况,不断加强房地产市场分析工作,有力地拓展了房地产市场分析的内容和深度,根据不同时期房地产业发展情况,适度增加形势分析和数据内容,确保做好每月房地产市场情况的统计和月报工作,为市领导与企业决策提供更好、更及时的服务。

据介绍,琼海市住房保障与房产管理局规范服务流程,提高房产办证管理水平。该局简化办事手续,提高工作效率。一是建立机制,制度化、规范化;二是实行档案集中审批制度,局长、副局长对一手房、按揭等实行一站式一次签名制度;三是充分发挥企业作用,提高办事效率。企业列表上报,局人员审核、发证。据统计,该局全年共颁发各类房屋权属证书9752宗,总建筑面积155.71万平方米,分别比去年增加155.96%、76.2%。去年,该局创新工作方式,上门为企业办理现场办证服务。随着该市房地产业的迅猛发展,房屋产权证办理量逐年成倍增长。市房管局工作人员到兆南·万泉绿洲上门提供办证服务,为符合办证条件的业主现场办证。这一创新举措提高了办证工作效率,提高服务质量,受到房企及业主的欢迎。

市房管局去年还加大物业管理力度,推进物业管理健康发展。该局协调处理12宗物业管理纠纷,接待群众105人次,协助成立小区业主委员会2个,极大促进了和谐小区的建设。据悉,去年全年共收取公共维修资金2618万元,截止到

去年底琼海市住宅维修资金已收存5918万元。去年,该局还妥善处理回复了种类信访件124宗,其中购房纠纷63宗,物业纠纷12宗,其他各类信访59宗。

城市推介与房地产展示会,进一步提升琼海的知名度和影响力,使琼海旅游房地产开发建设保持了旺盛的势头。

## 加大琼海旅游房地产宣传

琼海市是最适宜人们居住的休闲度假地。琼海市属热带季风气候,四季特征区别不明显,气候温和,热量丰富,光照充足,雨量充沛。42公里长的海岸线集椰林、沙滩、奇石、田园于一体,构成一幅诱人的热带滨海风情画。贯穿境内81公里的万泉河,河水清澈见底,两岸丛林茂密,被誉为国内生态保护最好的河流。

国家批准海南建设国际旅游岛,必将引发新一轮海南的开发建设热潮,旅游房地产也将随着海南国际旅游岛的建设进程水涨船高。琼海房企销售人员告诉哈尔滨市民,2008年,海南省委、省政府已经提出,要把琼海建设成岛东经济比较发达、具有鲜明特色的中等城市,把博鳌建设成中外著名的国际会议会展中心。海南东环线、博鳌机场、博鳌国宾馆、国际旅游岛先行试验区等一大批重点项目正在建设或即将动工建设,为琼海这座新兴城市插上了腾飞的翅膀。以休闲度假为主题的旅游房地产业正迎来新一轮的发展,未来充满着无限希望。

该市去年继续加大房地产业及城市形象的宣传力度。去年1月,组织了20多家房地产企业到哈尔滨举办房地产展示会,把琼海的旅游风光、宜居环境和高性价比的旅游房地产向哈尔滨市民推介。推介展示会取得了很好的成效,现场收到订金的房产255套,意向协议购房1250套。去年12月中旬,该市又在浙江温州举行

## 琼海旅游房地产迈向高端

2009年底,琼海市委常委会做出决定:不再审批单纯房地产建设用地,必须以项目带地产建设,这也是促进房地产业健康发展的有力措施。一位专家认为,这是从政策上积极引导旅游房地产业快速、持续、健康发展,引领房地产走高端之路、品质之路。

琼海市副市长朱允彦介绍,近几年来,琼海市在优势中确定了新的发展思路,以万泉河为灵魂,以博鳌论坛为品牌,以温泉资源为特色,以人文环境为优势,发展特色产业,建设特色城市,努力把琼海建设成恬静、温馨、安宁、精致、浪漫、宜居的城市。在这一发展思路的指导下,琼海的城市建设得到了快速发展,基础设施日臻完善,城市规模不断扩大,城市品位进一步提升。琼海正在发展成为有别于海口、三亚的独具魅力的新兴城市。

一位业内人士说,这几年来,琼海旅游房地产已经形成了博鳌、嘉积万泉河、官塘温泉等品牌。琼海市住房保障与房产管理局局长陈武说,琼海旅游房地产要走高端化、高品质之路,首先要充分利用好这些特色资源,利用特色资源打造特色城市,高端房地产业才有依托。

琼海市充分利用特色资源进行开发建设。去年以来,亚洲湾、博鳌湾、长滩·热带雨林、博鳌·海御、宝莲城等带有五星级的高端旅游房地产落户、开工建设,建成投入使用,都大大提升了琼海旅游房地产的品质。(吴楠)



**世界高尚湾区生活**

博鳌投资会馆/海南博鳌博瑞龙禧大酒店

0898-6277 6669 6277 6668

**千舟湾**

海南博鳌

三江两海一世界

琼海养生度假生活蓝本

万泉

项目地址:海南省琼海市银海路1号

自然专线:0898-66695999 66695111

开发商:琼海兆南房地产开发有限公司

天来泉山 中国·琼海·官塘

100万m<sup>2</sup>

国宝级温泉养生城邦

养生热线:0898-62801888

养生在线:www.tianlaiquan.com

万泉水郡

我家就在岸上住

精装雅居 年内入住

62 62 62 62

万泉河温泉小镇

一期温泉入户,二期温泉入户

全国免费热线:400 815 8886

海南琼海:0898-6280 1999 / 88

类别:公寓、联排、别墅

面积:公寓34-165m<sup>2</sup> 交房标准:二期精装修

地址:琼海市观塘旅游度假区

安博南方花园

16万平方米

板式花园养生社区

36835999 36836999

万泉河家园

购房热线:0898-62929999

地址:琼海市银海路

华地·温泉景城

0898-3683 9555/3683 9666

官塘世家

海南首席温泉观邸

0898 31697777 / 32058888

瑞海水城

28万m<sup>2</sup>原生态养生度假水城

62629666/62626668

君子人文美宅

巅峰景观地

0898 66694999

观景热线:www.linyuhe.com

海南·博鳌·力宏村

石美天地

珍藏一线万泉河景

0898-6262 6868

项目地址:海南省博鳌万泉河观邸项目

伊比利亚河畔 琼海明珠-伊比利亚河畔

压轴三期 板式楼王

入户花园/电梯入户/大飘窗/360度一线万泉河

0898-66691188

项目地址:嘉博路爱华路交叉点西北侧

电话号码:0898-32056888、62930188

新天地,阳光城

锦绣山庄

德国Archtek设计的高尚养生社区

山庄专线:0898-62688666 62682666

景成·花半里

阳光琼海的花样生活

36838-36833338 36836668

陆泉·晋如意 www.ljry.com

在海南的温泉度假社区

如意专线:0351-6080660

山西六建集团荣耀钜献

人生如海幸福是岸

幸福热线:0898-66693588

这片海,我的家

7.7万博一线海景70年使用权住宅产权

金色港湾压轴臻品4#楼隆重推出

0898-62777938 31697222