

省政府《关于加强村镇规划建设管理工作的意见》出台

海南村镇规划建设管理揭开新篇章

本报记者 单憬岗 通讯员 谢曦 实习生 黄旭阳

一版纵深

“这些违章建筑近日就会全部拆完。”近日，在灵山镇琼山大道某违章建筑前，海口市美兰区国土分局有关负责人坚决地说。

这些违章建筑的发现，是国土监察执法卫星的功劳，它们近日已连续在海口发现多处违法建筑，在它们的指引下，7月15日上午，龙华区对丘海大道延长线西侧10多宗3000多平方米违法建筑进行了强制拆除；几天后，美兰区演丰、灵山等镇的业主又在政府监督下自行拆除12宗违法建筑约1.64万平方米。这是我省大力打击违法建筑的一个缩影。近年来我省各地农民违法建房现象严重，虽然政府一再严厉打击，但总体形势依然十分严峻。

在今天上午召开的新闻发布会上，省政府有关部门负责人在解读省政府《关于加强村镇规划建设管理工作的意见》时认为，该《意见》“十分及时、十分必要”，其施行将揭开我省在村镇规划建设管理方面新的一页。

完善村镇规划

“村镇规划是村镇发展的蓝图，是农村社会不可偏废的公共政策。”省政府副秘书长屈建民介绍说，为此《意见》在第一

部分就这一问题进行了具体规定，以解决我省村镇规划工作相对滞后的难题。

记者看到，《意见》第一部分的第一大点就是要求落实规划编制责任，提出村庄、乡镇规划由乡镇人民政府负责组织编制，并监督实施。市县政府在镇以外各乡镇的总体规划和控制性详细规划由乡镇政府组织编制，经乡镇人大审查通过后报市县政府审批。村庄规划以建制村为编制单元，由乡镇政府负责组织编制，报市县政府审批。村庄规划在报送审批前应当经村民会议或者村民代表会议讨论同意。

《意见》要求，在村乡规划区内使用原有宅基地和村庄规划预留宅基地建设村民住宅的，应向乡镇规划建设管理所申请办理《乡村建设规划许可证》，并报市县城乡规划主管部门备案。

在加强村镇规划建设管理，完善村镇规划建设管理体系方面，《意见》要求建立健全村镇建筑施工许可制度。在村镇规划区内建设学校、幼儿园、卫生院、商业服务等公共设施，居民自建3层及以上住宅，以及投资额在60万元以上或建筑面积在300平方米以上的其他建设工程，建设单位或个人应向工程所在地乡镇规划建设管理所申请办理《建筑工程施工许可证》，报县以上政府城乡建设行政主管部门核发，其他

规范农村土地管理

“促进农村土地的集约管理，是我省土地改革的一个重要方向。”省国土环资厅副厅长王业侨说，村镇规划建设必然涉及土地的利用和保护问题，因此《意见》对依法利用土地进行了专门规定。

《意见》一方面明确提出要加强农村建设用地现状控制。对尚未制订规划的村镇，暂按现有建设用地红线范围，对建设行为实施管理，农村居民确需建房的，可在村庄建设用地范围内安排闲置地建房，并办理用地和规划建设报批手续。同时，加强农用地管理，明确村庄规划确定的非建设用地用途，严禁一切变相、侥幸地违法规划的开发建设行为。

另一方面则强调，要充分考虑农民正常基本建房的需求，及农民经营副业的需要，依法、合理设计农村集体建设用地审批程序。提出有序推进农村土地改革，以“尽量减少征用农民土地”为原则，规范引导企业、农民使用宅基地进行项目开发建设。

对已划入城市规划区、旅游和其他产业开发区内的村民住宅建设，《意见》鼓励集中兴建村民住宅小区，对新的拆迁安置对象，不再采取划拨宅基地的方式安置。

“这是为防止在城市建设中形成新的‘城中村’，减少和避免‘二次拆迁’。”王业侨说，对其他村民住宅建设，则鼓励集中建设农民新村，以集约用地、有条件的地方可打破村庄行政区划界限，统一规划住宅、加工区、旅游景点景区和农田保护区。

严打违法建筑行为

“《意见》的出台，其中一个主要目的是遏制违法用地和违法建设行为的蔓延。”省住建厅副厅长陈孝京说。

据介绍，为遏制非法土地交易和违法建设行为蔓延的势头，各地将进行一次全面摸底和集中清理，在2011年底前要取得阶段性成果。

对治理违法建筑，《意见》的措辞十分严厉：凡在乡镇规划区和村庄规划区外违规建房的，一律依法予以拆除。在乡镇规划区和村庄规划区内，未取得合法用地手续和乡村建设规划许可证或未按乡村建设规划许可证规定进行建设的，责令停止建设，限期改正，逾期不改正的，予以拆除；对拒不停止违法建设、拒不改正或拒不自行拆除的，依法强制拆除，恢复土地原状。对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。（本报海口7月24日讯）

项目征地和推进工作也出现很大困难，违法建筑的认定也存在很多问题。以海口市为例，绝大多数的镇仍未编制控制性详细规划；大部分的市郊村，城乡结合部村庄没有编制村庄规划。全市总共有2000多个村庄，只有100多个编制了村庄规划。仅以灵山镇为例，由于没有规划，靠近海口主城区的琼山大道、白驹大道等公路两侧乱圈地乱建房现象十分严重。

近年来，各市县加大了对违法建筑的打击力度，三亚今年上半年即拆除了50多万平方米，但总体形势依然十分严峻，违法建设行为已由热点建设地区向周边逐步蔓延，违法建设行为最终将导致土地资源的极大浪费和无序利用、引发大量安全质量问题，形成脏乱差的城乡状况，且助长社会乱象，使没有秩序和规范的开发建设，一哄而上。

“因此，出台全省性的加强村镇规划建设管理的意见十分必要、十分紧迫。”陈孝京说。

管理机构不健全、无序建设、规划编制滞后、违法建设行为屡禁不止——

我省村镇建设乱象频仍

本报海口7月24日讯（记者单憬岗 通讯员谢曦 实习生黄旭阳）建省办经济特区以来，我省村镇建设得到较快发展，村镇面貌发生很大变化。但也出现不少影响国际旅游岛建设，影响村镇发展的因素。在今天上午召开的新闻发布会上，省住建厅副厅长陈孝京表示，这些乱象主要体现在管理机构不健全、无序建设、规划编制滞后、违法建设行为屡禁不止四个方面。

205个乡镇只有29个乡镇成立了村镇规划（建设）管理所，导致村镇规划建设管理机构不健全，适应不了建设管理的需要。当前绝大部分市县住建（规划）部门没有设置专门机构和人员负责村镇规划建设

管理工作；在乡镇一级没有设置专门的管理机构和人员。据不完全统计，在市、县住建（规划）主管部门设置村镇机构的只有三亚、文昌和琼海；全省205个乡镇中，只有海口市23个镇、三亚市6个镇成立了村镇规划（建设）管理所，占全省乡镇的14%。这导致乡镇规划建设管理在乡镇层面缺位，居民建房无规划审批，私搭乱建现象严重。

2005年“达维”台风登陆，去年60年一遇的持续高强度降雨，都对我省人民群众的生命财产带来了严重损失。这也是我省村庄无序建设、防灾能力差的两个典型例子。目前，我省农村道路硬化率、村庄亮

化率、绿化率还处于较低水平，村庄“脏、乱、差”现象较普遍，污水垃圾问题突出，绝大多数村庄没有编制建设规划，村庄建设无人管理，基本上处于自发的无序状态；村庄建筑简陋、质量差，防灾抗灾能力较弱。

我省乡镇总体规划是在2000—2004年由原省建设厅组织编制的，近10年来海南社会经济发生了很大变化，特别是国际旅游岛建设上升为国家战略后，原来编制的规划很多已不适应形势发展的要求。更值得关注的是，我省的村庄规划基本上没有启动，村镇规划编制的滞后导致农民违法建房和乱用耕地建房现象严重。一些

海口南渡江流域土地整治项目通过环评 整治后将新增耕地 770 多公顷

本报海口7月24日讯（记者张中宝 实习生林潇敏）今天记者从海口市环保和国土部门获悉，海口市南渡江流域土地整治重大工程项目日前通过环评，该项目整治面积2.18万公顷，通过整治后将新增耕地770多公顷。

据介绍，海口市南渡江流域土地整治重大工程项目建设区位于南渡江下游，包含海口市龙华、琼山、秀英3个区，涉及东山镇东南部，遵谭镇的中部，龙泉镇的东南部，新坡镇大部，旧州镇大部，三门坡镇局部和甲子镇局部。

该项目是今年海口市重点项目，整治面积为2.18万公顷，整治后将新增耕地770多公顷，新增耕地率约为3.5%，预计总投资30亿元，主要建设内容为土地平整、灌溉与排水、田间道路、农田防护和村庄整治等五大工程。将分期建设，其中一期工程将建设高标准基本农田整治示范项目，打造特色鲜明的菜篮子基地、热带水果基地和南繁制种基地。

据悉，日前，该工程的环境影响报告书已顺利通过专家评审，经环评论证指出，该项目注重提升耕地数量、质量及农田灌溉保证率，进一步改善生态环境，完善农业基础设施，并把土地整治与村容村貌的改变与当地的产业发展结合起来，土地效益显著提高。

五指山拥军慰问团慰问驻军官兵

本报讯（记者邵长春 特约记者尹秋艳）近日，五指山市“八一”拥军慰问团，在市委、市政府主要领导的率领下，带着全市各族人民的深情厚意，走访慰问了驻军部队，向官兵们致以节日的问候和祝愿，并向部队赠送了慰问金。

拥军优属、拥政爱民是五指山市始终坚持的优良传统，至2010年，该市已连续八次荣获全省双拥模范城称号，今年还将第四次争创全国双拥模范城。

五指山市开展形式多样的活动迎接“八一”建军节的到来，走访慰问乡镇现役军人家属，帮助他们解决生产、生活中的实际困难；走访慰问革命功臣和转业复员伤残退伍军人；各军民共建单位也开展互访联谊等活动。同时，开展科技、文化、法律拥军活动等。

“中华家园”夏令营海南分营开营



7月23日，25名贫困、留守和少数民族学生代表在海口获赠学习用品。这天，由中国关工委主办，海口市青少年宫承办的“中华家园”全国各族少年儿童关爱夏令营海南分营在海口西海岸开营。来自海口市边远乡镇8—14岁的贫困、留守和少数民族学生代表与25名城市手拉手结伴儿童代表，一同参加主题为“各族儿童心向党——我爱国际旅游岛”的夏令营开营仪式。

本报记者 古月 摄



经典是创新的定格，创新是经典的延续。
每一程，都在引领进程。

问世于70年代的第一代BMW 7系，是全球第一款装备自动巡航控制系统等创新科技的高性能豪华轿车。此后，历代7系都成为BMW创新科技的集大成者，跨越时空距离的梦想也由此实现。如今，空前超越的BMW Vision ConnectedDrive（BMW互联驾驶概念车）——集成了便利、安全与娱乐的六乘二，让人车合一，与世界互联的渴望与梦想，以真实可触的乐趣在今天为你拥有，以创新的愉悦体验引领着历史的每一旅程。请搜索“BMW实验室”了解更多，或登陆www.bmw.com.cn/joy

超越创新，更制造喜悦。

BMW之悦。 海南宝悦 0898-6865 6666