

# 五个办法确保保障房管理到位

## 详细规定保障房的容积率,土地与资金来源,供应对象,分配、定价方式

本报海口9月7日讯(记者单崇岗 通讯员谢曦)我省近日出台的《海南省保障性住房管理暂行办法》(简称“总办法”)、《海南省限价商品住房管理暂行办法》、《海南省公共租赁住房管理暂行办法》3个管理办法,加上去年发布的《海南省经济适用房管理暂行办法》和《海南省廉租住房实物配租管理暂行办法》,形成了我省保障房管理的法规政策体系。

“五个办法的相继出台,标志着我省保障房管理从此有章可循、有法可依。”省住建厅有关负责人说,五个办法详细规定了保障房的容积率,土地与资金来源,供应对象,分配、定价方式等各项管理细则。

**容积率不低于1.2**

总办法规定,保障房建设项目应根据经批准的城市规划,做到科学规划、合理布局,充分利用储备土地、闲置土地,产业结构调整土地。项目选址,应优先选择在地质条件安全可靠、环境适宜、公共交通相对便利和商业、教育、医疗、文化等公共设施及市政配

套相对完善的区域。

“保障房项目,容积率原则上不低于1.2,海口、三亚等中心城市的保障房容积率一般应高于1.5。”该负责人强调,保障房的建筑设计须符合节能、省地、环保要求,明确合理密度和适当的容积率。

总办法要求,保障房建设用地纳入本级年度土地供应计划,由市政府采用计划单列方式足额保证用地需求,优先安排使用存量闲置建设用地,优先保障供应。该负责人解释说,廉租房和经适房采用划拨方式供地。政府投资的公租房采取划拨方式供地;其他方式投资的公租房,建设用地可采取出让、租赁或作价入股等方式有偿使用。限价房建设用地可以基准地价为底价,通过招标或挂牌方式出让。

**超10%土地净收益用于保障房**

据了解,保障房建设的一个难点是资金问题。目前我省各市县保障房建设资金配套情况参差不齐,8个市县配套资金已超100%,尚有5个市县未超过50%。

该负责人表示,我省为此规定了9种保障房建设资金筹集渠道:年度财政预算安排的专项资金;提取贷款风险准备金和管理费用后的住房公积金增值收益余额;不低于10%的土地出让净收益;中央和省级财政预算安排的专项补助资金;保障房建设融资(含银行贷款和公积金贷款等);保障房售房款;发行地方债券;捐赠资金;其他方式筹集的资金。

同时,我省还出台了一系列针对保障房的税费减免政策,廉租房、公租房、经适房及城市国有工矿棚户区改造项目,免征城市基础设施配套费等各类行政事业性收费和政府性基金。限价房项目城市基础设施配套费按收费标准50%征收。廉租房、经适房减半收取防空地下室易地建设费,城市国有工矿棚户区改造安置住房建设和通过收购筹集安置房源的,执行经适房的税收优惠政策。

**限价房利润不得超过6%**

该负责人介绍说,根据五个办法,我

省对廉租房、公租房、经适房、限价房四类保障房规定了不同的租赁和销售价格。

其中,廉租房租金实行政府定价。租金成本由房屋的维修费和管理费构成,并与城镇低收入家庭的经济承受能力相适应。廉租房保障对象如有购买意愿和一定支付能力,可申购廉租房的部分或全部产权。公租房租金实行政府指导价管理。租金成本由房屋的折旧费、维修费、管理费、贷款利息等构成。“保障房租金标准应根据当地经济社会发展状况、物价变动情况和住房保障水平等适时进行调整。”该负责人表示。

经适房和限价房实行政府指导价管理。经适房具体售价按区域土地取得和开发平均成本、建筑安装成本、税金、利息等因素确定,其利润不得超过3%。限价房售价应在土地出让前提出,并作为相关土地出让的前置条件,具体售价按土地出让价格和开发成本、建筑安装成本、税费等完全成本因素确定,其利润不得超过6%。

# 借用高校科研实力推进我省科技创新

## 省科技厅与华中科技大学签约合作

本报海口9月7日讯(记者范南虹)“在今后五年内,充分发挥各自优势,共同培育与推动海南省战略新兴产业和技术发展”——今天上午,一纸协议将我省的科技创新与国内前十大大学之一的华中科技大学紧密联系在一起,双方协商将以海南岛的信息化建设、康复和环保为主题,在电子信息、生物医药和新能源等领域开展合作。

根据《海南省科技厅与华中科技大学合作框架协议》,今后五年内,华中科技大学借助自身的学科优势,为我省制定中长期经济社会发展规划和重大项目提供决策咨询;将我省作为该校最新科技成果的主要转化基地之一,并提供一批技术水平高、产业化前景好的高新技术成果和前沿技术信息;通过“产、学、研”合作方式,与我省企业和科研院所建立长期紧密联系,对支持海南高校重点学科建设,

共同组织科技攻关、联合申报国家项目、共建研发平台、产业技术创新联盟等,加快实现我省的战略目标。而海南方面,也将积极推动区内的企业、科研院所、高校与华中科技大学合作,促进经济与科技教育的结合,共同探索适合我省的技术创新机制。

双方商定,建立互访制度,不断探索合作新模式,促进双方在更深层次的合作,通过技术成果转化、人才培养、合作研发等方式,在电子信息、生物制药、新能源等领域,推行实施诸如国际旅游岛数字化导航系统、制药企业生产过程管理与监控/药品质量追溯、一汽海马汽车有限公司生产过程管理信息化、高效率低成本薄膜太阳能电池等20多个项目的合作。

省政协副主席、科技厅厅长王路,中国工程院院士、华中科技大学校长李培根出席了签约仪式。

# 省政协召开重点提案协商督办座谈会

## 加大文化产业的扶持力度

本报海口9月7日讯(记者黄晶 通讯员张泽虎)今天上午,省政协召开重点提案协商督办座谈会,协同省文体厅、省工商联对省政协五届三次会议上提出的《关于制定我省文化产业发展扶持政策的建议》(第0167号)重点提案一起协商,加大对文化产业的政策扶持力度。

会上,提案人省工商联相关负责人首先就提案背景情况做进一步解释,指出海南文化产业的发展与国内大部分省市相比存在不小的差距,加快发展与国际旅游岛建设相配套的文化产业,可以有效提升我

省经济社会发展的软实力,建议我省应加大对文化产业政策的引导与扶持力度,进一步放宽市场准入,鼓励社会团体、个人消费文化产品。

提案承办单位省文体厅相关负责人表示,我省计划采取一系列政策措施积极发展文化产业,从培训骨干企业、简化审批手续,鼓励非公有资本进入文化产业,建立健全文化产业投融资体系,通过设立投资基金等方式,拉动社会资本投资文化产业,同时加大对文化产业重点建设项目在土地供应方面予以优先支持等。

省政协副主席史贻云出席并讲话。

# 追寻许用开的足迹

## 在部队他是一名好战士

本报记者 文刚 特约记者 王先

编者按 屯昌县公安局枫木派出所所长许用开因超负荷工作,突发心肌梗塞,因公殉职。本报刊登的关于许用开的长篇通讯《守望崇高》以及相关报道在社会各界引起强烈反响。为了更加全面地反映许用开的先进事迹,弘扬他的奉献精神,本报从今天起开设《追寻许用开的足迹》专栏,从各个角度各个侧面报道他平凡而又崇高的一生,敬请关注。

“他从小就是一名好孩子,而在部队的历练,成就了他一生的事业。”这是许用开儿时伙伴对他的评价,也是他一生真实的写照。

**三年级时他救起了小朋友**

9月7日,阳光灿烂,照在许家有些开裂的祖屋土墙上。

得知记者正在采访,正在田野劳作的许用开的小学同学许有熙匆匆赶了过来。“老许从小就是一好人。”许有熙回忆说,许家兄弟姐妹7人,许用开是最小的孩子,但他从小没有一点娇气,很小就帮父母干

活了。“那时大人们在田地劳动,小孩中午晚上得帮着挑水、做饭、放牛。我和许用开太小了,就抬水回家。”

许有熙说,因为许用开从小吃苦耐劳,又肯帮助别人,所以在枫木小学,许用开一直当班长,老师和同学都很信赖他。

同村的许用江比许用开小5岁,他说他最忘不了的是许用开的救命之恩。那是一个午后,调皮的许用江偷偷溜到村头的池塘边抓鱼,不料脚下一滑掉进池塘。“救命啊,救命啊!”这时,正赶去学校的许用开听见呼救声,二话不说,跳到塘里就将许用江捞了起来。那一年,许用开上三年级。一直到现在,市坡村委会14队的村民仍将这个故事作为美谈。

**21岁时他当上了侦察兵**

《渡江侦察记》、《奇袭白虎团》,战争年代的英雄激励着一代又一代的青年。

1976年,市坡岭村有两位青年戴上大红花,在人们敲锣打鼓中入伍当兵。“我当了一名防化兵,而许用开当了一名侦察兵。”一同入伍的许用全说。

许用开服役的部队是榆林要塞侦察队。这是一个英雄的连队,曾在全军大比武中因成绩突出记过一等功,被称为南海蛟龙。当年的队长钟振国说,侦察队因为有两栖,对个人体格要求很高,个子太不够灵活,个子太小力量不够。当年能在全军百里挑一选上许用开,是因为他那双眼睛炯炯有神,有股不服输的劲头。

后来许用开的表现果真印证了钟振国的判断。两栖侦察兵要求熟练掌握武装泅渡、射击、格斗、攀登、地形、战术等6大技术。许用开从山里来到海边,根本不会游泳,更别说武装泅渡了。但他一扎下去就是一上午,没有叫苦叫累,训练不到半年,90分钟就可武装泅渡3000米。

在练习投弹时,许用开遇到了前所未有的困难。因为个子小,力量不足,一次投弹40米以上对他来说相当困难。但他有股不服输的劲头,自己在熄灯后偷偷练习,结果不小心脱臼。尽管疼痛难忍,许用开第二天仍然坚持训练,后来胳膊肿起老高,他仍不肯住院,天天到训练场上观摩,怕拖大家的后腿。当年,许用开以优异成绩完成了新兵训练。

**在异国顺利完成护送任务**

1977年上半年,许用开所在的侦察连接到一个秘密任务,护送一批柬埔寨人回国。据许用开的战友郭昌权回忆,当时他们全连被直接调到广州,进行了一些基本礼仪的培训,随后乘坐一艘商船出发了。船上有近百名柬埔寨人,许用开他们既不能暴露身份,又要防止异常情况发生,所以外边穿的是白衬衣,腰间却别着手枪。当时30多名战士,分3个班值勤,白天在船上巡察,晚上也不敢合眼,就这样坚持了5天4夜,终于到达目的地。回国后,因为出色完成任务,许用开所在连队受到嘉奖。

“正是许用开同志在部队的严格训练和过硬作风,使他始终牢记全心全意为人民服务的宗旨,自觉履行党和人民赋予的神圣职责,从警30年来,为服务一方群众、保护一方平安做出了突出贡献。”在追悼会上,屯昌县公安局政委蔡仁清这样评价许用开。

(本报屯城9月7日电)

# 山东水泥调琼缓解供需失衡

## 年内中国建材集团将向海南调运水泥熟料60万吨

本报海口9月7日讯(记者高虹 通讯员陈丹虹 实习生蔡梦何)今天下午,在省工信厅协调下,由海口市混凝土与水泥制品行业协会等3家行业协会组成的56家企业代表,与中国建材集团签订了《水泥购销合同》:今年9月—12月,中国建材集团将负责协调集团相关企业向海南调运水泥、熟料60万吨,以缓解因供需失衡及成本推动等因素导致海南水泥价格较快上涨的现状。

今年8月以来,海南水泥价格快速上涨。据省商品混凝土协会筹委会负责人介绍,目前32.5、42.5强度袋装水泥平均出厂价格每吨已突破500元,大约在530元—550元之间,水泥价格涨至今年以来最高价位。究其原因,主要是8月1日以来海南加快淘汰落后产能,关闭小水泥厂,对部分水泥厂也实行了限产,全省水泥产量每月减少约80万吨;其次,海南下半年基础设施建设和重点项目开工比较集中,水泥消耗量趋旺,由此导致水泥价格节节攀升。

海南水泥市场出现价格波动和上涨较快的情况,引起了省领导和各方关注。

为保障我省重点项目建设,提前预防台风等突发事件可能对昌江核电、高速公路、安居工程、东方电厂、西环铁路等重大项目的影 响,省工信厅加强了重大项目运行分析和保障协调工作。8月27日和9月3日,省工信厅先后召开重点项目水泥保障分析和增加水泥、熟料供给的协调会,并邀请中建集团来琼商谈保障我省重点项目的的水泥和建材供应事宜。

根据《水泥购销合同》,今年9月份,中国建材集团安排中国联合水泥集团有限公司山东运营管辖区紧急向海南调运10万吨水泥;今年9月至12月,中国建材集团负责协调集团相关企业向海南调运水泥、熟料60万吨,并委托我省最大的具备散货装卸能力的海南运康贸易有限公司代为组织运输;中国建材集团计划每年向海南市场提供最高300万吨的水泥等建材产品。

中国联合水泥集团有限公司山东运营管辖区营销中心有关负责人说,今天,首批运载1.5万吨水泥的货船已从山东日照启程,估计一周内将抵达海南,保障海南重点项目建设。

# 海南国际会展中心加紧施工

## 9月7日,建设中的海南国际会展中心项目工地。



海口市两级政府的重点建设项目。会展中心项目的全部主体土建工程,包括展览、会议、剧院、3大地下室已提前实现结构封顶。目前正在进行地下室、会议中心、展览区等的设备安装,以及会议区屋顶防雷设施、多功能厅等部分施工。

该中心项目自去年11月20日动工以来,3500多名建设者日夜奋战,仅用250多天就提前完成了全部主体土建工程,为2011年6月30日前竣工并交付运营奠定了基础。

本报记者 古月 摄

# 知言房地产公司琼中助学57万元

## 录取一本学生每人奖励4000元,二本学生奖励2000元,三本学生奖励1000元

本报讯(记者许春楠 特约记者黎大辉 通讯员王业斌)近日,琼中黎族苗族自治县琼中中学的陈明朗拿到了海南知言房地产公司发放的4000元奖学金。陈明朗今年考取了南京航空航天大学,他是知言房地产公司在琼中中学开展的奖学奖教活动的受益者之一。

为鼓励琼中贫困山区形成良好的教风学风,海南知言房地产公司对琼中中学今年考取三本以上的119人进行奖励,其中

定了以完全成本价限购限价房的面积。”李建飞强调说。由于目前各市县已建限价房面积偏大,因此《意见》提出实行超额加价。“一是为了跟房改政策、经适房政策相衔接,二是为了避免分配不公、激化矛盾。”李建飞说。

# 海南建分层次多渠道住房保障体系

## 避免租购两套保障房

对于保障房的产权问题,《意见》中也有详细规定。

“经适房和限价房属保障房,得到了土地价格和政策的扶持,购房者对其处分权和收益权应是有限的。”李建飞说,购房人在购买经适房或限价房后,即取得完全的使用权和占有权,如不转让则可永久居住使用。《意见》强调,购房人在取得房产证5年内不得转让,确需转让的,由政府指定的专门机构进行回购;届满5年转让的,购房人应向政府交纳一定比例土地溢价等相关价款,具体办法由各县市政府确定,政府指定的专门机构可优先回购。

李建飞还表示,为充分体现基本的要求,避免出现利用住房保障租、购两套或多套住房的情况,我省提出了三个限制条件:一是每个居民家庭或单身居民只能租赁或购买一套保障房,具体条件由市县政府确定;二是购买经适房或限价房的,应退出房改所购政策性住房;三是通过房改享受政策优惠面积已达职工住宅面积标准的,不得再申购经适房或限价房。

# 走出独具海南特色的新型工业之路

## 学校、三业力合等创意产业项目。

大力发展生物产业,尤其加快发展生物育种、生物医药、生物食品、生物农药、生物化肥、生物环保、实验动物等产业,此次也写进了《规划纲要》。这一规划决策,源于海南拥有88家制药企业的坚实基础。即使是在金融危机时期,医药行业在全省工业行业中仍保持增长速度第一的优势。生物医药产业是海南发挥资源优势,发展高新技术产业,培养本地品牌的重要领域。目前海南正倾力推进海口药谷建设,鼓励支持国内外著名的、高水平的医药研发机构在海南创建创新平台,发展医药外包,加强新药、原料药、海洋药物、保健食品的自主研发,力争形成一些具有自主知识产权的核心技术和品牌,把海口药谷逐步建设成为国家生物产业基地。

海南要发展新型工业和高技术产业,开拓创新的的高端人才以及专业技术人才双双缺乏是不争的事实。加强自主创新体系建设已势在必行。据悉,目前我省正通过建设一

批国家级工程研究(技术)中心、实验室和企业技术中心,建设具有国际先进水平的种质资源研发、基础物实验和生物医药等公共技术服务平台,鼓励海内外著名机构来琼设立集教、研、展一体的研发中心,培训中心等一系列举措,加强省内外人才交流,加大引进人才力度。同时,不断改善工业园区医疗、教育、居住等配套条件,努力创造留住人才的人文环境和生活环境。

**加速工业与旅游产业融合 迸发工业旅游项目生命力**

伴随着对旅游资源的拓展,发达国家一些现代化企业开始利用自己的品牌效益吸引游客,同时也使自己的产品家喻户晓。在我国,青岛海尔、上海宝钢等著名企业也相继向游人开放。去年底,《国务院关于加快发展旅游业的意见》也提出,培育新的旅游消费热点,大力推进旅游与工业、农业、体育等相关产业和行业的融合发展。

# 加快发展高新技术产业

## 侧重发展绿色环保科技

有所为,有所不为。在工业产业选择上,海南将始终坚持这条基本准则,侧重发展绿色环保、科技含量高、充分发挥海南优势的产业、新能源、电子信息、生物医药等首当其冲。

《规划纲要》明确提出,海南要加快建设海南生态软件园和三亚创意产业园,积极支持海南发展软件和信息服务。省工信厅有

# 加快发展高新技术产业

## 侧重发展绿色环保科技

省工信厅有关负责人认为,海南海岸线长,适合建设港口的地方有70多处,同时海南又地处东南亚国际航运的主航道,拥有成为国际航运中心枢纽的优越条件,这对于原材料和市场“两头在外”的企业而言,航运的成本无疑是最低的。在未来,临港工业将成为海南新型工业的一大亮点。

在园区发展规划上,海南将进一步合理规划园区边界和土地使用方向,提高集约使用土地的水平,包括支持加快园区交通、电力、给排水、污水处理等配套基础设施建设,为产业聚集提供良好的环境。

# 加快发展高新技术产业

## 侧重发展绿色环保科技

有所为,有所不为。在工业产业选择上,海南将始终坚持这条基本准则,侧重发展绿色环保、科技含量高、充分发挥海南优势的产业、新能源、电子信息、生物医药等首当其冲。

《规划纲要》明确提出,海南要加快建设海南生态软件园和三亚创意产业园,积极支持海南发展软件和信息服务。省工信厅有

# 加快发展高新技术产业

## 侧重发展绿色环保科技

有所为,有所不为。在工业产业选择上,海南将始终坚持这条基本准则,侧重发展绿色环保、科技含量高、充分发挥海南优势的产业、新能源、电子信息、生物医药等首当其冲。

《规划纲要》明确提出,海南要加快建设海南生态软件园和三亚创意产业园,积极支持海南发展软件和信息服务。省工信厅有