

生存还是毁灭?在沙翁笔下的哈姆雷特王子看来,是一个纠结的问题。

让畸生建筑生存还是毁灭?面对都市林立的违法建筑,三亚市委、市政府决策层没有退路。

在日前召开的全市会议上,针对个人、个别媒体关于三亚拆违的杂音,省委常委、三亚市委书记姜斯宪再次语出铿锵:“要保持对违章建筑的高压态势,决不能让三亚毁在违章建筑之中,决不能让个别人通过违章建筑获取不义之财!”

王勇、吴岩峻、林东等三亚市领导,也多次在不同场合表达了强力拆违的决心。

仅仅2010年7月至今,两年“铁锤”抡起,三亚超过240万平方米违建倒下,但目前存量至少仍在300万平方米以上。

为什么会有一边拆除、一边抢建的怪状?有没有真正灭违建于萌芽的良策?

这是一系列亟待破解的疑问。

透析违建畸生背后的利益链

深入调查三亚违建,会发现一条清晰的利益链。非法投机商、少数本地居民和村民甚至包括个别干部、外地购房者,共同成为利益链各方。重压之下为何仍有人铤而走险?个中诱惑究竟大到何种程度?一位不愿透露姓名的执法人员向记者透露其中玄机。

首先,随着三亚经济社会的高速发展,房屋出租市场需求急剧扩大,一些“城中村”和城乡结合部房屋租金快速上扬,通过建设违法建筑牟利成为一种快速生财之道。

其次,三亚商品房的平均销售价格,已经从十年前的每平方米1800元左右上涨至目前的2万元左右。小产权房与商品房相比,尽管购房者的权益无法保障,还面临着被政府拆除“钱房两空”的风险,但由于其售价明显低于同地段的商品房,仍然吸引了部分外地购房者。

“小产权房的成本,包括非法购买土地的成本和质量偏低的建设成本等,大多为每平方米3000多元,按每平方米6000元左右的价格出售,利润为每平方米3000元。有一倍左右的投资回报,自然有人铤而走险。”这位执法人员说。

许多非法投机商卖完小产权房就卷钱走人,因此,即便房屋质量出现问题或被政府强制拆除,购房者也大多找不到“开发商”,如果想追回购房款而起诉开发商,能成功追款者也寥寥无几。

其三,非法买卖土地屡禁不止。在三亚市区,可以看到严禁非法买卖土地的巨幅广告。但执法人员透露,在巨大的利益诱惑下,仍有非法投机商向本地居民和村民非法购买土地建设小产权房,有些外来人员则通过关系进入村庄非法购地建私宅,导致非法买卖土地价格疯涨。凤凰镇、吉阳镇等城乡结合部的土地,价格已从2003年的每平方米几十元涨到三四千元。而市区月川村、海螺村等“城中村”的土地,则从2003年的每平方米数百元涨到数千元。

在暴利驱动下,一些本地居民、村民将宅基地出卖给非法投机商,一些村委会干部甚至将集体土地出卖给非法投机商,导致非法购地建私宅楼房一度十分疯狂。

其四,一部分被征地居民和村民,在被征用土地

强力拆除违法建筑两年,三亚240多万平方米违建轰然倒下。一边拆除、一边抢建怪状背后折射怎样的利益链条?为何众多违建能在众目睽睽之下不断生长?怎样才能实现灭违建于萌芽?

一把“铁锤”抡出三大疑问

本报记者 陈成智 张隼星



三亚铁锤行动持续近两年,拆违240万平方米。图为2010年8月,三亚整体爆破拆除水蛟村一幅违建的情形。 本报记者 苏建强 摄

内建设违法建筑或在自家房屋上加盖建设,企图获取额外的征地补偿。

“谁给违建提供了土地?楼不可能盖在空中吧!”三亚市政府副秘书长、市综合执法局原局长蓝文全对记者说。显而易见的是,一些干部非但对违建视而不见,甚至在利益驱使下成为推波助澜者。

从高举拆违大旗至今,三亚也加强了对干部搞违建渎职的查处力度。知情人士透露,迄今为止,已经有28名各级干部落马,其中一部分法院已经判决。

“只有清理违建真正与区镇考核挂钩,违建才可能消失在基层”

三亚市综合执法局局长周乃武一直想不通:许多乡镇、社区居委会干部,同乡同村,谁家有个婚嫁嫁娶,谁家添了进口都清清楚楚,为什么对违建的

生长视而不见?

在周乃武看来,区镇等最基层的干部如果不作为,就靠综合执法局及有限的几个部门单兵作战,疲于奔命不说,效果不可能十分理想。

违建猖獗,与基层土地管理缺失不无关系。由于缺乏农村土地管理机构和管理人员,村镇尤其是村一级土地管理混乱,出卖宅基地,出卖集体土地建设违法建筑行为往往无人举报、无人监管、无人查处,非法出卖土地的村民、村委会干部和非法购买土地的投机商长期逍遥法外,导致各村庄纷纷效仿。

一些村庄的违建查处,最令执法人员头疼,许多村委会干部不愿得罪村庄内的违建者,不愿配合查处违建工作,甚至出于利益百般阻挠;部分村民甚至冒充违建者,企图误导执法人员将非法买卖土地建设的小产权房当做本地村民自建的楼房处理;在非法投资者的怂恿下,部分村民甚至暴力抗法。

对此,三亚市政府采取了一系列措施,比如建立

违法建筑举报制度,要求村委会发现违法建筑要及时向综合执法局举报,对不举报违法建筑,不配合执法人员查处违法建筑的村委会干部问责;比如对举报违法建筑、提供违法建筑幕后老板线索的村民给予一定奖励,等等。这些举措的出台,在一定程度上遏制了新的违建的滋生。

采访中记者了解到,三亚村镇规划和城乡土地确权工作目前仍未全部到位,客观上也造成了部分村民有合理建房需求而无法报建。在解决好这些遗留问题的前提下,如何发挥区镇和基层的属地管理作用,如何在出台相关规划考核让基层干部主动作为消灭违建,如何在部门联动等一系列环节上发挥基层作用?成为三亚未来控制和拆除违建的核心问题。

“各区镇在打击违建上要主动作为,尽可能把违建消灭在萌芽状态,一个区镇是否新建违建层出不穷要作为考核区镇工作的重点之一!”姜斯宪在日前召开

的有关会议上语气严厉。

怎样做才能真正实现灭违建于萌芽?

溃痼虽痛,胜于养毒。强力拆违,对于确保三亚的美丽与健康至关重要。

但一个不争的事实是,“铁锤”过后数以百万平方米计的违建轰然倒下,既是社会财富的巨大耗费,也是各方矛盾激化的一个是非之地。因此,三亚市决策层早已形成共识:要力争将违建消灭在萌芽状态,在消化存量的同时,力争不再产生新的违建。

不过,在执法过程中仍有尴尬:三亚在拆违的“铁锤行动”中,初步形成了宣传发动、摸底排查、核定目标、风险评估、形成方案和实施拆除六个步骤,问题是,当违建刚冒头时执法部门启动程序,等走完程序,违建也许已经盖到五六层。如何既尊重程序依法拆除,又能有效遏制违建生长,一度令人十分头疼。

在总结拆违数年经验基础上,近两年,在探索灭违建于萌芽方面,三亚也做了多方面的尝试。

盖房子总需要混凝土吧?三亚对症下药,禁止全市6家混凝土生产企业为违法建筑工地提供混凝土,对参与违法建筑施工的各种机械及车辆一律依法查扣、从重处罚。目前,已查扣参与违法建筑施工的车辆150多辆。

盖房子总得通水、通电吧?从2011年6月起,三亚启动供水、供电、消防等部门的违法建筑界定机制。供水部门办理供水业务、供电部门办理供电业务、消防部门办理家庭旅馆消防许可时,须由市综合执法局申请违法建筑界定,界定为违法建筑的坚决不予办理。

利用违建从事家庭旅馆、餐饮业等得办理营业执照吧?三亚要求工商部门,在办理家庭旅馆等营业执照时,界定为违法建筑的一律不予办理。个体工商户租赁违法建筑经营的,也一律不予办理营业执照。

想安心拥有房产证办理相关手续吧?三亚规定,住建部门对违法建筑一律不予办理产权登记。此外,规划部门发现违反《建设工程临时规划许可证》施工的,及时移交综合执法部门查处;园林部门发现占用绿地建房的,及时联系林业部门查处毁林行为……

这一系列强力举措,掐住了违建的要害,有力地遏制了新建违建的滋生。在三亚拆违的高压震慑下,一些非法投机商也不敢对已经成型的违建进行装修,许多试图购房、租赁者也打了退堂鼓。

周乃武认为,从长远来看,建立长效机制,实行重奖、重罚、重问责十分必要。他举例说,拆除100万平方米的违建,至少需要花费上亿元,还不算其中的许多管理成本以及对社会和维稳稳定带来的负面影响,如果将其中一部分用于奖励监控,支持各区镇落实属地责任,把违建消灭在萌芽状态,控制违建的效果一定会更好。

“控制和打击违建,不单单是海口、三亚的问题,就琼南地区来说,有迹象表明,在三亚高压打击态势下,非法投机商已经到陵水、保亭、乐东等地开拓新市场,如果这一问题不能引起高度重视,未来数年,违建灾难将蔓延到周边县市!”一位知情者对记者说。

(本报三亚8月12日电)

中国平安 PINGAN

保险·银行·投资

7月21日,北京61年未遇的最强降雨造成了京城百姓重大财产损失。平安产险理赔负责人表示:“此次北京大雨发生后,平安产险要求符合标准的财产险案件全部按照新近推出的‘一证快赔’服务标准,尽可能以简单、快捷的方式为受灾的财产险客户提供理赔服务。”

何谓“一证快赔”?今年6月初,平安产险率先试点推出理赔单证“一证化”服务,针对结案赔款金额万元以下(含万元)的财产险案件,在客户提交索赔资料齐全有效、保险双方就赔款金额达成一致的情况下,实施理赔单证的“一证化”服务,对于万元以下案件,客户只需提供简单的索赔支持材料,在双方对理赔金额达成

平安产险试点“一证快赔”服务

非车险理赔提速

一致的前提下,客户只需填写一张理赔单证,在一张制式的“快赔表”上填写简单的客户信息后即可达成赔付,免去客户收集资料、填写繁琐信息、上门提交资料等一系列手续,是谓“一张单证,快速赔付”,简称“一证快赔”。

就在7月份,平安产险受理了“一证快赔”服务推出后的最新案例。

7月15日晚间,位于北京市海淀区的一家电影院向平安产险报案,在电影放映时,因氙灯炸裂,导致氙灯本身全损,同时导致该放映机的反光碗被炸碎。接到报案后,平安产险立即与被保险人取得联系。鉴于营业时间的限制,该电影院要求保险公司于17日下午赴现场查勘。

材料存在缺陷,属于机器损坏险的保险责任,而反光碗是由于氙灯炸裂导致损坏,这属于财产一切险的保险责任。

在随后的定损过程中,根据被保险人提供的发票,氙灯价值10100元,由于该灯一般使用寿命约为1000小时,保养记录显示该灯使用近400小时,氙灯使用率约为40%,考虑1000元免赔后,理赔人员现场定损5060元。

根据该客户的历史赔案信息,理赔人员发现,同类型的反光碗价值约为4万元,但查勘后获悉,该反光碗使用不足一年。根据财产一切险保单的特别约定,该类事故的赔偿限额为1万元,综上所述,平安产险认为反光碗的实际价值超出了赔偿限额,结果按1万元定损。最终,理赔人员在现场与客户达成了“氙灯5060元、反光碗1万元”的赔付协议并于次日结案。

整个案件的实际处理时间不到2个工作日。

在财产险市场竞争日趋白热化的背景下,如何在最大程度上实现理赔流程、理赔手续的快速便捷,是险企服务竞争的焦点和难点。6月初,平安产险率先试点推出理赔单证“一证化”服务。从上述案例中可以看到,要想实现理赔的快速,查勘定损能否快速,是理赔提速最关键的突破点。为兑现“一证快赔”的服务承诺,平安产险在此次创新中搭载了外网理赔平台、损失询价系统等新科技手段,以确保简单案件的现场定损。

“该项服务将覆盖所有客户,财产险所有险种和所有承保标的,但需要剔除无牌照工程机械保险、农业险、共保跟踪等不具备现场定损条件的案件。”平安产险相关理赔负责人解释称。与此同时,为确保“一证快赔”的理赔时效,

平安产险对自身强化了赔付时效的约束力。尽管赔款具体到账时间会因客户开户银行不同而略有差异,但在通常情况下,银行转账时间会在平安产险下发支付后的三个工作日左右到账。

平安产险此次承诺,如果案件符合服务条件,但未在次日一工作日完成审批并通知银行付款的,将按照3倍银行活期日利率的标准支付罚息。

数据显示,自6月以来,平安产险在试点地区的万元以下案件结案周期从平均36.59天快速下降了62.6%,在试点期间,万元以下案件第一次工作日的赔付达成率高达97.89%。



海南农垦现代农业带动百万农民致富

自6月份进入雨季以来,海南农垦的橡胶种苗基地几乎每天都要接待来自海南各地的采购商种的农民或一些专业公司客户。这些客人参观种苗基地的主要目的是:批量采购抗风高产品种种苗,这也导致垦区良种种苗供应一度供不应求。

这一情景是海南农垦现代农业带动当地农民发展生产的一个缩影。

自1952年创建以来,海南农垦就以其组织化程度高、热带农业技术先进的优势,大力支持海南地方发展农业产业,特别是在海南民营橡胶的种苗提供、橡胶管理指导和胶工割胶技术培训等方面的支持和帮助尤其突出,使海南民营橡胶快速发展并成为海南农民致富的一条重要门路。

进入新世纪,海南农垦大力发展热带水

果、热带作物和反季节瓜果取得巨大成功的同时,还加强对海南农村的技术和市场的辐射。农垦旗下的万嘉果公司引进和改良成功的菠萝蜜、脆蜜大枣、莲雾等水果品种,每年都有四五十万株种苗以低于市场的价格售往海南农村。此外,万嘉果公司还先后无偿向周边的革命老区澄迈县福山镇村民赠送优质水果种苗10万多株,价值达50多万元。

为了保证种种有收,公司还派出技术人员到田间地头免费为村民进行种植技术和管理技术指导,并承诺回购产品,扶持周边村民发展。澄迈县福山镇获益后的村民为了表达对万嘉果公司的谢意,专门到万嘉果公司红光基地门前燃放鞭炮致谢。南田农场培育和开发的优质芒果品种,也成为海南农民争相引种的品种。为了帮助周边的陵水、保亭两

县农民发展芒果生产,南田农场每年都派出400多名技术人员到这两个县指导农民种植芒果,使两个地方数以万计的农户通过种芒果逐步告别了贫困。

此外,乐中农场二十队40多名职工引导和带动周边的乐东县万冲镇的诸多农户种植反季节瓜果,一齐找到了致富新路子。吉安农场辣椒出了名,形成了自己的品牌享誉全国,成了冬季辣椒交易的集散地。澄迈县福山、永发、金江一带的椒农慕名而来,分享吉安农场技术推广和开拓市场的成果。此外,龙江农场的香蕉,乌石农场的绿橙,白沙农场的绿茶、红明、东路农场的荔枝,东昌、东红农场的胡椒、新中、东升农场的槟榔等作物,从种苗培育到产品储运,从喷灌灌溉到土壤配方施肥,这些单位在长期的生产中形成的技

术,都对周边村民进行同类作物的生产产生影响。尽管他们示范的项目和规模有所不同,但以技术扶持、市场联结、带动农民共同致富的目的是相同的。

近年来,在党中央、国务院的决策部署下,在海南省委、省政府的关心和大力支持下,海南农垦全力推进管理体制改革的的同时,力图进一步发挥优势,通过建立十个农业标准化基地,继续为海南现代农业的发展做出示范。

省农垦总局党委书记、省农垦集团党委书记、省农垦集团董事长王一新表示,海南农垦不能辜负省委、省政府的期望,要担当起责任,充分发挥资源优势,极大地释放生产力,积极调整产业结构,强力推进农场二次创业,大力发展橡胶、热带现代农业、旅游及旅

游地产业和金融服务业,力争在“十二五”实现产值千亿元目标。要继续深化改革,加快建立现代企业制度的步伐,积极稳妥推进“三融入”,全面完成国务院关于海南农垦管理体制改革的各项任务。

为加快落实省委、省政府的指示精神,目前海南农垦正抓紧推进建立十个农业标准化基地;此外,为加快海南特产品的流通和扩大影响,海南农垦于2010年7月在北京组建了北京绿色海垦农产品销售公司,一方面组织人员分别到文昌、琼海、定安、万宁4市县设点收购胡椒,为农场和农村的椒农提供市场服务,一方面在北京市中心繁华路段开设5个销售点,专门销售海南农垦以及海南的水果、胡椒、茶叶、咖啡等产品。

据不完全统计,近两年来,北京绿色海垦公司就运销海南水果就达100万箱。由海南农垦创办的天津绿海农业贸易股份有限公司,投资2.7亿元,成为天津最大的农产品物流市场,主旨是为海南瓜果直销华北开辟绿色通道。天津绿海公司目前已经开展经营业务,每年可运销海南瓜果60万吨,解决了海南瓜果销售渠道狭窄的问题。海南橡胶旗下的13家加工厂全部向民营开放,通过收购民营胶统一加工,提高了民营胶的品质,同时也促进了胶农的增收。

推进管理体制改制4载有余,农垦为海南现代农业的发展、带动海南农民致富作出了重要贡献。随着改革的深入推进,约占海南岛1/4土地、1/8人口的海南农垦将不断迸发出新的活力,为实现海南绿色崛起作出新的贡献。(正文)

儋州市人民法院拍卖公告

(2012)儋法执字第88-2号
经海南省高级人民法院执行局电脑随机确认,本院委托海南长江拍卖有限公司于2012年8月28日上午10:30在海南长江拍卖有限公司拍卖大厅按现状拍卖:儋州市那大镇清平村委会位于儋州市那大镇兰洋路汽车站对面的土地(土地四至为:东至田垄小河排,南至符茂杨小叶桉树旁,西至兰洋路,北至加油站,面积2.06亩)的承包经营权。参考价:人民币88170元,竞买保证金:人民币2万元整。
标的展示期:自公告之日起至2012年8月27日上午11:00。
有意竞买者请于2012年8月27日下午17:00前交纳足额保证金【户名:儋州市人民法院,开户行:工行儋州市中兴支行,帐号:2201031229826400682】,并于2012年8月27日下午17:00前到海口市国贸大道47号港澳中业大厦2003室办理竞买手续(保证金以实际到账为准)
联系电话:18808977201 0898-31982239
地址:海口市国贸大道47号港澳中业大厦2003室
监督电话:0898-23882711

海南天悦拍卖有限公司

拍卖公告(120813期)
现受委托,定于2012年9月13日上午10:00在本公司拍卖厅公开拍卖:
海口市义龙路20号钟山大厦B座604号房产(产权证号:海房字第10193号),建筑面积150m²。
参考价:54.473万元
竞买保证金:10万元
标的展示时间:自公告之日起至9月11日止
有意竞买者,请于2012年9月11日17:00前来我司了解详情并办理竞买手续(保证金以款到帐为准)。
电话:68555955 13005087166 路先生
地址:海口市国贸大道59号正昊大厦22层

招标公告

一、项目名称:2011年耕地开垦项目工程、新建灾毁修复项目工程。二、招标单位:陵水黎族自治县土地储备开发整理中心。三、合同标段划分:(一)2011年耕地开垦项目工程 施工标1个)文罗镇矮岭村土地开发整理项目。(二)新建灾毁修复项目工程 施工标3个)第一标段:本号镇长埔村灾毁修复工程;第二标段:本号镇黎跃村灾毁修复工程;第三标段:提梁乡沟尾村灾毁修复工程。四、资质要求:施工标:水利水电工程施工总承包贰级(含)以上资质,项目负责人需具有水利水电工程专业建造师二级(含)以上资质。五、报名时间:2012年8月13日起至2012年8月17日下午17:00止(以网站公布时间为准,节假日不受理注册备案)。六、报名事宜:详情请登陆陵水招标网www.lszb.gov.cn进行了解。
联系人:黄先生(招标办) 电话:83333299
黎先生(土地整理中心) 电话:83313686

中标公示

琼海老革命根据地水泉河流域环境综合治理项目,已于2012年8月6日完成开标、评标工作,经评标委员会推荐,现将中标候选人公示如下:第一中标候选人:海南琼山建筑工程公司;第二中标候选人:海南琼山建筑基础工程公司;第三中标候选人:海南第六建设工程有限公司。如有异议可在公示期(2012年8月13日至2012年8月15日)内向琼海市国土环境资源局监督部门联系,电话:62810965
中标候选人公示:中国热带农业科学院椰子研究所椰创园经济适用房(一期)项目设计招标于2012年8月10日在海口市建设工程招标投标服务中心完成开评标工作,经评标委员会评审,确定中标候选人如下:①海南泓景建筑设计有限公司②广东省建筑设计研究院③海南省农垦设计院。公示期自2012年8月13日至15日。文昌标办监督电话:63331379

招标公告

海南省核应急指挥中心项目勘察、设计招标公告,招标人为海南省国土环境资源厅,现已具备招标条件,现对该项目勘察、设计进行公开招标。一、项目概况:建设地点位于海口市江东新区白驹大道南侧;建设内容及规模:省核应急指挥中心与辐射监测大楼,占地面积1906.29m²,总建筑面积8500m²,地上5层、地下1层,建筑高度23.99米。招标范围:勘察标为岩土勘察;设计标为方案设计、初步设计及施工图设计。二、投标人资格要求:勘察标须具备岩土工程勘察专业甲级及以上资质,项目负责人要求在本单位注册的注册

岩土工程师;设计标须具备建筑设计甲级及以上资质,项目负责人具有一级注册建筑师资格,省外企业需提供《省外建筑业企业进琼分支机构备案手册》;本次招标不接受联合体;三、招标文件的获取:凡有意参加投标者请于2012-08-14 08:00:00至2012-08-20 17:00:00法定公休日、法定节假日除外,北京时间,下同),在http://218.77.183.48/htms购买招标文件。勘察招标文件每套售价500元人民币,设计招标文件每套售价1000元人民币(含图纸)售后不退。四、招标代理机构:中金招标有限责任公司,联系人:杨工。联系电话:0898-68554335。话:0898-68554335。

深得信赖的黄金广告媒体

欢迎在海南日报刊登广告

海南日报报业集团广告中心 地址:海口市金港大道10号 电话:0898-66810888