

海口住建局详解住房限购细则

居民家庭认定以购房人户籍为准

权威解读

■ 本报记者 叶媛媛

5月10日,海口市人民政府发布了《关于贯彻落实<关于限制购买多套商品住宅的通知>的实施细则》(以下简称实施细则),从明确限购范围、设置限购区域等八个方面对海口房地产调控提出实施细则。针对群众关心的部分问题,今日海口市住建局给予解答。

一、海口市实施细则的时间如何确定,与省三部门联合印发的《关于限制购买多套商品住宅的通知》(琼建房【2017】96号)(以下简称《通知》)文件如何衔接?

答:海口市限购的《实施细则》自公布实施之日2017年5月10日起正式生效。从2017年4月14日起至2017年5月10日之间购房的仍参照《通知》文件规定执行:“在全省范围内暂停向在海南已拥有1套及以上商品住宅(含普通住宅、高档住宅、低层住宅、酒店式公寓)的非本省户籍居民出

售新建商品住宅”,不包含产权式酒店、二手房。

自2017年5月10日起,在全市范围内将产权式酒店、二手房一并纳入限购范围。暂停向在海南已拥有1套及以上商品住宅或产权式酒店的非本省户籍居民家庭出售新建商品住宅、二手房、新建和二手产权式酒店。此外,《实施细则》还增加了限购区域的划分以及对应的购房资格的认定。

二、商品住宅、二手房都包含哪些?

答:商品住宅含普通住宅、高档公寓、低层住宅和酒店式公寓。

二手房指已通过初始登记或首次登记取得房屋所有权证或不动产证、再次上市交易的商品住宅和保障性住房。

三、居民家庭如何认定?

答:居民家庭包括夫妻双方及未成年子女。家庭成员中既有本省户籍也有非本省户籍的,以购房人户籍为准。

四、限购政策的具体执行时间如何界定?

答:具体实施时间的界定上,在4月14日《通知》印发之前,已交定金或

首付款尚未完成网签备案的购房人,需提供POS机购房签单、购房转账单凭证,必须由本人或直系亲属父母、配偶、子女的银行卡账户转到开发单位账户,同时买卖双方必须对所提交的证明材料真实性负责,经住建部门核实后,可继续进行网签备案。

在2017年4月14日至2017年5月10日之间已签订购房合同或认购协议,并已支付首付款,但还未完成网签的购房居民,可以凭完税凭证、税务发票或首付款银行转账有效凭证(POS机购房签单、购房转账单)等有效证明材料,可以继续按《通知》规定提供居民个人购房资格证明后办理网签备案手续和执行原有差别化住房信贷政策。

在海口《实施细则》发布之前已开始进行买卖交易行为的二手房,买卖双方之一提供在2017年5月10日前(含当天)的付款凭证以及完税证明等相关证明材料之后可继续交易。

五、现役军人是否属于限购范围?

答:现役军人(不含义务兵)在海口购房的,提供驻地部队的单位证明,可按本省户籍居民资格购房。

六、对原已在海南拥有一套保障性住房的非本省户籍人员如何界定其购房资格?

答:在海口《实施细则》公布实施前,在本省仅拥有一套保障性住房的非本省户籍居民家庭,经核实无其他商品住宅和产权式酒店的,可在海口购买一套新建商品住宅、二手房、新建和二手产权式酒店。

新购买保障性住房的,购买资格、条件等按住房保障政策相关规定执行。

七、非本省户籍家庭购房需提供什么材料?

答:非本省户籍居民购房须先到

住建部门及不动产部门确认购房资格后(全省范围内家庭无购房备案证明及家庭无住房证明),再签订购房合同,进行网签备案。非本省户籍家庭(包括本人、配偶、未成年子女)在海口购买首套新建商品住宅、二手房、新建和二手产权式酒店,需提供:1、经本人签字按手印的家庭成员无房承诺书,承诺具备交易资格(承诺书可以从网签备案系统打印或到窗口领取);2、全省范围内家庭无购房备案证明(住建部门提供)及家庭无住房证明

(国土部门提供)。买卖双方必须对所提交的证明材料真实性负责。如所购住房在限购区域内的,非本省户籍的购房人还需提供其一名家庭成员在我省各市县自购房之日前连续缴纳两年及以上社会保险的证明。

八、无购房备案证明和家庭无房证明如何出具?

答:家庭无购房备案证明及家庭无住房证明都可以直接到海甸岛怡心路9号海口市产权交易中心办公大楼二楼的交易大厅申请开具。购房人需提供家庭成员的身份证及户籍证明分别到住建及不动产受理窗口办理。

九、原已取得预售的商品房是否还需办理价格备案?

答:对于在《实施细则》公布实施前已办理预售许可并已开始对外预售的商品房项目,要在《实施细则》发布一个月内在海口市物价局完善价格备案手续(海口市物价局地址:长滨路市政府第二行政办公区17号楼南楼三楼3045、3039室),将所有未售房源按“一房一价”的要求向物价部门提交价格备案手续。

(本报海口5月12日讯)

脱贫攻坚进行时

定点扶贫工作不力 7家旅游企业被 省旅游委约谈

本报讯(记者赵优 通讯员谢琛)日前,省旅游委约谈了常青雨旅业有限公司、美丽之冠阿凡达置业有限公司、白沙绿成实业有限公司、五指山大峡谷漂流有限公司、五指山旅游开发有限公司、碧桂园金沙湾酒店、壹号旅游美食广场等7家旅游企业,原因是这些企业定点帮扶贫困村工作不力。

据了解,本次约谈是基于省扶贫开发领导小组2017年3月20日至4月24日对309家省派定点扶贫单位2016年度定点扶贫工作成效考核结果而展开的。本次考核综合评价为一等的和较等有95家定点扶贫单位,主要存在扶贫工作重视不够、帮扶工作不实、产业帮扶成效不显著、帮扶措施不够精准、部分企业帮扶责任落实不到位等问题。

针对上述问题,省旅游委副主任陈铁军表示,要提高企业帮助群众脱贫致富的政治责任感,把大家的思想统一到党中央和省委、省政府的要求上来,尽快修订、制定整改帮扶方案,根据工作的实际、企业的长处、优势和贫困村的实际情况,推进各项扶贫工作的落实。



美万白鸭带富农民

5月11日,儋州和庆镇美万新村村民彭兴在小山塘河畔为5000只白鸭喂饲料。

据了解,美万新村利用水库养鸭已有20多年的历史。如今,彭兴和其他几户村民共同养鸭致富,村里每年出栏10万多只白鸭。

特约记者 吴文生 摄

关注我国

第九个防灾减灾日

我省举行防灾自救 体验演练活动



消防官兵带领小学生现场体验烟带逃生。 本报记者 邵长春 摄

本报海口5月12日讯(记者邵长春)今天是我国第九个防灾减灾日,上午,在省防灾减灾训练基地上演了一场别开生面的5·12防灾减灾日大型宣传活动。

活动现场,全体人员首先起立为在5·12汶川特大地震灾害中遇难的同胞们默哀一分钟。随后,省消防总队消防官兵和海口二十六小的学生们参与了地震废墟模拟、校园快速疏散、地震全真模拟和斜屋体验、车辆逃生体验、烟带逃生体验等20多个实景体验和演练项目,300多名教育界及社会人士参与观摩。

本次活动由省委宣传部、省地震局主办,省教育厅、省消防总队、省卫计委协办,海南普科防灾减灾公益宣传服务中心承办。

加快走出去步伐,围绕全产业链开展全球布局

海南橡胶“种”出国门

一带一路·海南企业

■ 本报记者 李关平 通讯员 谷家福

半个多世纪前,爱国华侨突破层层封锁从马来西亚带着一箱橡胶良种踏上海南岛,历经农垦人艰辛耕耘,如今300多万亩橡胶林遍布全岛。

2012年,海胶集团“走出去”前往东南亚,参与收购国际最大橡胶贸易公司之一的新加坡R1国际公司75%股权,拥有了遍布四大洲的橡胶贸易网络。

一来一去,折射出一个大国的崛起和对外开放之路。“一带一路”建设的深入推进,为海胶集团开展国际合作提供了更加广阔的平台和政策支持。同时,这也契合沿线国家的共同需求,为所有沿线国家橡胶企业的优势互补、合作发展创造了新的国际机遇。”海胶集团党委书记、董事长刘大卫说。

境外投资企业达10多家

“法国米其林、日本普利司通、美国固特异等世界知名轮胎,与海胶集团有密切的业务关联。”海胶集团投资管理部总经理束开宝谈起集团海外合作时如数家珍。

“出海不一定都要造船,也可以

借船出海。”束开宝表示,2012年,海胶集团与控股股东农垦集团共同出资,收购了R1国际公司75%的股权,通过R1国际公司,海胶集团拥有了庞大的橡胶贸易网络,贸易量成倍增长。

2010年,海胶集团在新加坡成立全资子公司——新加坡发展有限公司,以国际贸易为先导,开始了“走出去”发展的实质性步伐。到2017年,海胶集团全资、控股以及参股的境外公司已有10多家。

新加坡发展有限公司主要业务是天然橡胶的国际贸易,也是海胶集团的海外投资、控股业务的参与主体;R1国际公司则是全球橡胶贸易的龙头企业,拥有先进管理经验和广阔的渠道。

2015年初,海胶集团与泰国橡胶园组织签署20.8万吨橡胶收购协议,为今后与泰国政府间的合作发展奠定基础。同年5月,海胶集团旗下云南海胶公司,收购云南绿航和普洱锦森两家公司,这两家公司分别在老挝注册成立全资公司经营天然橡胶种植、加工、销售和贸易等相关业务,并且享受国家相关优惠政策。

“这并非简单的境外合作,而是围绕橡胶种植—初加工—深加工全产业链的全球布局。”束开宝坚定地说。

中国市场吸引力巨大

“我国是世界天然橡胶消费大国,但是由于我国地理位置原因,适合种植橡胶的区域较少,因此,我国天然橡胶自给率低,仅为20%左右。”束开宝表示,巨大的市场需求和国家深入推进“一带一路”建设的倡议,是海胶集团“走出去”的强大动力。

马来西亚、印尼、泰国、老挝等国家是世界天然橡胶的生产地区,橡胶在这些国家是供大于求,主要供应国际市场。“与海胶合作,他们看重的是海胶集团背后的中国市场,以及海胶集团在中国市场中的地位。”束开宝深有感触地说,作为国有控股的上市公司,海胶集团的“国”字招牌、市场业绩、上市公司完善的体制机制,在参与海外并购过程中享有较高的信誉度、认可度。

“中国正在深入推进‘一带一路’建设,东南亚是合作的重点区域之一。对于东南亚橡胶企业来说,‘一带一路’带来的是一个经济全球化背景下开放包容的大市场。”新加坡发展有限公司总经理万志荣透露,海胶集团正在与东南亚一家国际知名的橡胶耗材、器械公司洽谈合作,进军橡胶深加工领域。对方也正是要看中其产品在中国具有巨大的市场,希望与熟悉中国的企业合作,更便捷地进入中国市场,增加市场份额,获得更大的效益。

与当地实现互利共赢

在老挝波乔省境内,坐落着云南海胶公司收购的两大胶园和橡胶加工厂,这里紧邻昆明—曼谷公路大道,与泰国、缅甸边境仅是一江之隔。随着国家“一带一路”建设的推进,扩建的公路、新建的铁路都将经过这个区域,这将带动整片区域的发展,海胶项目也将从中受益。

“国外大多数企业都是私营企业,重视经济效益,比如,一家橡胶贸易公司年销售额在1亿美元,海胶集团并购后,销售额能超过3亿美元,1+1>2的效果,正是双方期待的。”束开宝打了个比方。与此同时,中国企业在当地做大做强后,还能促进当地就业、税收、人文交流,推动当地向国际化发展。比如,海胶集团在国外收购的企业均大量招聘当地人。

刘大卫表示,企业发展到成熟或较高水平之后,必然要走向国际化,学习国际先进的技术工艺和管理经验,进一步发展壮大自己。今年要继续推进海外并购项目,加大与橡胶主产国的合作力度,进一步巩固海胶集团在国内橡胶行业的龙头地位。

“连天浪静长鲸息,映日帆多宝舶来。”唐人诗句道尽古代海上丝路触帆往来的贸易盛况。如今,沿着“一带一路”,中国橡胶产业的巨轮——海胶集团也已锚定远航。

(本报海口5月12日讯)

中央媒体看海南

海南农信社党委副书记、主任陈奎明谈普惠金融

普惠金融怎样惠及三农

农户小额贷款具有明显的有限的非竞争性和有限的排他性,是典型的“准公共产品”。中国农户数量近两亿,农户应该是普惠金融重点服务对象之一。

海南省农信社在限制信贷人员的权力方面进行了尝试。只要有勤劳致富的意愿、有适当的劳动能力、有固定的住所、贷款有合法的用途,无赌博、吸毒恶习、恶意拖欠记录、严重违法犯罪记录的农民,信贷人员都不得拒绝贷款。

农户小额贷款户数多、单笔金额小、经营费率高、没有抵押品,其主要风险是信用风险。不过,这个问题可以通过充分发挥金融培育诚信的社会功能进行化解。

首先,营造“守信光荣、失信可耻,诚实守信、利己利他”的社会氛围。农信社要求凡是首次借款的农户均要接受农村信用社会信贷技术员5天的金融知识培训,让广大农户认识和理解金融与信用唇齿相依的关系。

其次,构建基于借款人守约的诚信奖励金制度。举例说,给农户贷款1万元,月利息定为千分之十二,如果贷款农户每个月账上都有120元用于还款,农信社会将3.9%利息退给农户作为诚信奖励金。

三是建立一系列制度防止出现信贷人员收受“好处费”等腐败行为。农信社建立了贷款赔偿准备金和信贷奖惩金制度,要求自愿参与贷款营销的信贷人员应向农村信用社会纳贷款赔偿准备金。在贷款本息全额收回后,信贷员则可获得信贷奖励,并推行与信贷风险延迟相匹配的延期支付制度。

发展“准公共产品”,惠及更多有脱贫意愿的农户,需要政府、金融组织联合发力。海南省委、省政府在普惠金融的推广中,对全省农民小额贷款按不低于5%的贴息率给予财政贴息,很多财政条件比较好的市县实现了100%贴息,降低了农民的借贷成本。通过推广普惠金融,海南激发了近三成贫困农民内生致富动力,对于促进广大农村地区尽快脱贫,以及发展针对其他服务对象的普惠金融来说也有借鉴意义。

(原文刊载于2017年5月12日《人民日报》10版)

5月20日起 购我省新建住房不再交 管道燃气建设安装费

本报海口5月12日讯(记者王培琳 孙慧 通讯员曾国华 成和军)今天,省物价局、省住建厅联合下发《海南省物价局 省住房和城乡建设厅关于完善管道燃气建设安装收费管理有关问题的通知》(下简称《通知》),自5月20日起,我省新建住房管道燃气建设安装费计入住房开发建设成本,住房建设单位不得在房价外向购房者另行收取管道燃气建设安装费。

《通知》明确,管道燃气建设安装费是指用户建筑规划范围内的燃气管道及其附属设施的建设安装费用。新建住房管道燃气建设安装费计入住房开发建设成本,由燃气经营企业与住房建设单位书面协商确定,购房者不再交纳与管道燃气建设安装有关的费用。

已建成但未配套建设管道燃气设施的居民住宅区的用户,或已安装管道燃气居民住宅区尚未使用管道燃气的用户以及自建房用户,申请安装管道燃气需交纳管道燃气建设安装费,费用标准由燃气经营企业根据建设安装成本,结合当地经济发展水平和省内毗邻地区收费水平与申请方书面协商确定。工业、商业等非居民用户管道燃气建设安装费由燃气经营企业根据用户用气需求编制费用预算,经双方书面协议执行。

我省本月下旬将开展 中小学安全检查

涉及校车安全、校园欺凌等内容

本报海口5月12日讯(记者陈蔚林 通讯员云慧明)省教育厅今天下发通知,决定于本月下旬联合省公安厅、省交通厅、省水务厅等有关职能部门,在全省范围内开展校车安全、预防学生溺水、防治中小学生校园欺凌等检查工作。

此次检查采取各地自查、省里重点抽查的方式进行。在各地自查的基础上,省教育厅、省公安厅、省交通厅、省水务厅等部门将抽调人员组成3个检查组,对工作不扎实、存在问题较多的部分市县进行重点抽查。

被抽查到的市县还要随机抽取其辖区范围内的2所中学、2所小学、2所幼儿园作为检查对象,检查主要通过听取汇报、现场察看、查阅资料,对学生家长访谈等方式进行。

省互联网护士集团 联盟成立

本报海口5月12日讯(记者王王润)5月10日,海南省2017年庆祝“5.12”国际护士节表彰大会召开,会上,海南省互联网护士集团联盟正式成立。

据了解,互联网护士集团联盟的设立,旨在依托互联网等现代化信息技术的发展,探索、建立适合我国国情的“互联网+护理”的健康发展模式,在健康护理领域为全国护理工作创造了一个交流沟通、轻松学习、共同发展、发挥专长、施展才华的公众交流平台;并通过组织专业性知识技能培训、推进提高护士队伍建设,同时加大对慢病患者群体的关注度,逐步实现全国范围内护理资源的优化配置与高效流动。