

一图读懂海南美丽乡村建设政策“干货”

到2020年将乡村民宿产业打造成具有一定市场知名度的重要产业

为全面贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想,实施乡村振兴战略,全面推进我省美丽乡村建设,我省近日出台《海南省人民政府关于支持美丽乡村建设的若干意见》和《海南省人民政府关于促进乡村民宿发展的指导意见》。

在文件中,我省明确出台19条具体举措,推动海南美丽乡村建设。提出到2020年,全省乡村民宿产业培育形成具有鲜明地域特色、一定市场知名度、服务水平一流和一定规模的重要产业。

本期图视版聚焦完善提升乡村建设规划、保障美丽乡村建设用地、税收减免政策、民宿建设等读者关心的问题,解析相关政策。敬请关注。



分享本版内容请扫二维码
 (见报当日八时更新)
 数据提供本报记者 孙慧
 制图 陈海冰



如何完善提升乡村建设规划?

- 1 编制市县域乡村建设规划
- 2 完善提升村庄建设规划
- 3 支持农业配套和旅游服务设施建设
- 4 简化房屋项目建设规划报建手续



实行规划报建“一表一证”制度(填报《农村房屋建设规划报建申请表》和颁发《乡村建设规划许可证》)

社会投资建设经营美丽乡村项目,涉及房屋建设的应在村庄公示7天征求村民意见,经项目所在地村民小组或行政村2/3以上村民签名同意,与村民小组、村委会签订项目建设经营合作协议后

由投资方会同村委会将《农村房屋建设规划报建申请表》、村民同意项目建设签名书、项目设计方案和建设经营(合作)协议报乡镇规划建设管理所,由乡镇规划建设管理所所在7个工作日内(不含方案设计及公示时间),对村庄建设规划进行审核和反馈,符合村庄建设规划和相关政策的项目,作出意见报乡镇政府

乡镇政府在7个工作日内作出审查意见,报市县规划主管部门审批,给予建设单位核发《乡村建设规划许可证》

投资额在60万元及以上、建筑面积在400平方米及以上的项目,还需办理《建设工程施工许可证》

名词解释

乡村民宿

乡村民宿是经营者利用农村房屋和院落,结合地域性自然景观、生态环境、人文风情及农林牧渔生产活动,以慢节奏生活、家庭服务、乡野体验、亲近自然为特色,为游客提供乡野生活、休闲度假的居住空间

重点发展

4类乡村民宿

- 为休闲度假康养服务的乡村休闲度假型民宿
- 为城市居民节假日旅游度假体验服务的农家乐型民宿
- 为来海南过冬人群服务的“候鸟”型民宿
- 为学生课外实习服务的基地型民宿

单体建筑内的经营房间数量原则上不超过14个



- 室内摆设用品
- 室外饰品
- 布置体现乡土情调

注重淳朴民风的保持和发扬做到3方面的有机融合

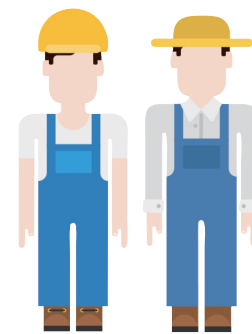


有税收减免政策吗?

对在城镇土地使用税征收范围内,直接用于采摘和农业观光的种植、养殖、饲养的土地,免征城镇土地使用税

对利用经批准的开山整治土地及改造废弃土地发展的休闲农业、共享农庄和乡村旅游项目,从使用的月份起10年内免征城镇土地使用税

对个人出租住房经营休闲农业和乡村旅游的,免征城镇土地使用税;出租住房租赁合同免征印花税;减按4%的税率征收房产税;出租住房取得的所得减10%的税率征收个人所得税



谁来建设美丽乡村?

- 充分调动农民参与积极性**
 优先支持和鼓励本村外出务工人员(含非农人员)返乡投资创业
 鼓励农民和农村集体经济组织自主筹资筹劳开展村内基础设施建设,合理确定筹资筹劳限额,并进行财政奖补
- 鼓励成立各类专业合作社**
 鼓励农村集体经济组织以集体土地、资金投入和村民出资等方式成立各类专业合作社,政府财政资金支持投入产业发展部分作为村集体经济股金按集体资产管理
 其收益由村民共享,优先用于村庄改善人居环境和基础设施、公共服务设施的建设维护及本村孤寡老人生活补贴的支出

鼓励社会各界投身乡村建设

以乡情乡愁为纽带
 吸引支持7类人群投身乡村建设

- 返乡农民工
- 高校毕业生
- 退役军人
- 科技人员
- 企业家
- 文艺工作者
- 志愿者

如何保障美丽乡村建设用地?

- 1 **积极保障乡村建设用地计划指标**
 每年按照省级土地利用年度计划指标的5%下达美丽乡村新增建设用地指标
 对列入全省共享农庄、美丽乡村重点建设计划,需要使用建设用地的项目,优先安排新增建设用地计划指标
- 2 **集约利用乡村建设用地**
 鼓励利用村庄整治、宅基地整理等节约的建设用地和“四荒地”、厂矿废弃地、砖瓦窑废弃地、道路改线废弃地、废弃加油站、废弃护林站、农林场废弃居民点、村庄空闲地等建设用地
 采取租赁、入股、联营、整合、置换等方式,发展休闲农业、乡村旅游产业,促进农村三产融合发展
- 3 **充分利用农民闲置宅基地和农房资源**
 在保障“一户一宅”的前提下,探索农房抵押、有偿使用、宅基地有偿退出等机制,不得违法违规买卖宅基地
 在不改变农村集体土地所有权和宅基地使用权、农民房屋所有权的前提下,鼓励农村居民利用自有住宅发展休闲农业和乡村旅游服务业,或与企业、个人合作经营民宿、餐饮等乡村旅游产业,共享经营收益

