

# 辉煌30年 美好新海南

## 纪念海南建省办经济特区30周年特别报道



2017年2月，儋州市保障性住房建设重点项目怡心花园二期工程完工。 本报记者 苏晓杰 摄

↓ 2014年12月28日，海口永秀花园保障房正式交房，海口市民黄先生代表首批入住业主从开发商手中接过钥匙。  
本报记者 古月 摄

### 百姓说巨变 从茅草房、平房到高楼，入住廉租房的三亚市民李少梅圆了安居梦

# “我终于有了自己的家”

■ 本报记者 徐慧玲

2月27日，夜幕降临，在三亚市迎宾路同心家园一期小区的广场上，音乐声响起，十几位中老年人欢快地跳起了健身舞蹈。她们的身后，是一幢幢高层建筑。

今年58岁的三亚市民李少梅，是同心家园一期的一名租户，由于左膝关节时常疼痛，她无法加入广场舞者之中。“看她们跳舞，也是一种享受。”李少梅说。

李少梅一家是2010年6月28日搬进同心家园廉租房的。李少梅的儿子，出生几个月后生了一场大病，花掉了家中大部分积蓄；不仅如此，这场病还导致她儿子终身残疾。由于家庭生活窘迫，母子俩一度借住在李少梅的弟弟家里，6人蜗居在一套60平方米的平房里，一住就是10年。当时，李少梅有着每个无房户都有的梦想——不再为付不起房租而费心。

2008年，三亚市经济适用房、

廉租住房一期项目民生工程暨同心家园工程正式开工建设。同年，三亚市首批廉租房开始分配。这让李少梅看到了希望。

“得知这个消息，我就抱着试一试的想法去申请了，却意外收获了一个‘家’。”李少梅感慨道，自己小时候住过茅草房，20多年前全家挤在十几平方米的瓦房里，后来和儿子寄人篱下，如今在这高楼里，终于有了自己的家。“政府的好政策，让我们不再漂泊。”

“每月1平方米才1块钱，我这个房子67平方米，两室一厅，每个月房租费也就是67元。今年春节前夕，政府还给我们低保户发了两袋米和一桶油呢！”李少梅激动难掩。

在李少梅的家中，家什很简单，锅碗瓢盆、塑料凳子和便宜的电风扇，部分家具也早已掉漆泛黄。虽然家庭条件很普通，但对于李少梅而言，无疑是难得的安定和幸福。

和李少梅一样，三亚已经有上万户家庭搬进了保障性住房。安居才能乐业，在三亚，“同心家园”几乎成

了民生工程的代名词，牵连着无数的民心与民意。三亚市住房保障管理中心相关负责人说，三亚保障性住房的建设力求运转高效，可用特事特办、快事快办来形容。截至去年底，三亚共落实各类保障性住房项目44个，开工建设各类保障性住房3.77万余套，已经完成3.03万余套房源分配。

不仅要让老百姓有房住，还要让他们住得舒心。三亚市建设保障性住房的同时，还同期规划建设园林绿地、幼儿园、超市、菜市场、商铺、公交车站等基础设施。

“为省租金，以前我们家6口人跟别人合租在几十平方米的出租房里，客人一来，都‘无从下脚’。”三亚市落笔洞路同心家园三期小区住户黄颖说，自从2012年搬进了小区，生活发生了改变。小区门口就有公交车站，附近有饭店、商店、菜市场，小区内还有公办幼儿园！

对于黄颖来说，好事还不止这些。同心家园小区建成后，她在社区居委会应聘上了计生专干的职位，

“工作有了着落，日子好过多了，确实是越过越开心。”她乐呵呵地说。

“小区的环境好，交通便利，给三亚的保障性住房项目点赞！”一同在小区散步的三亚市第四中学符老师接过话茬。为解决公办中小学教师住房问题，三亚市从2010年开始陆续为教师们提供经济适用房，越来越多的普通教师在三亚有了自己的房子。

夜色渐沉，三亚同心家园三期小区的小广场上，有不少老人在健身锻炼，小孩在大人的陪同下嬉戏玩耍，笑声一片。不远处迎宾路上的同心家园十九期项目工地内塔吊林立，一派热火朝天建设家园的景象。

三亚市住房保障管理中心相关负责人介绍，三亚计划在4年内再建设3万套保障性住房，包括廉租房、经济适用房、限价房等。无论是困难群众、外来务工人员，还是公务员、企事业单位职工等，均囊括在保障范围内。

幸福，就这样悄然走近寻常百姓。（本报三亚2月28日电）



#### 2008年至2017年底

全省城镇保障性安居工程计划开工**48.85万套**，已开工**55.04万套**，建成**49.57万套**，分配入住**46.98万套**，惠及约**170万**城镇住房困难群众。

#### 其中

保障性住房开工**23.64万套**、建成**20.49万套**、分配入住**19.70万套**；棚户区改造开工**31.39万套**、建成**29.07万套**、分配入住**27.27万套**。



本版制图/王凤龙

# 巨变30年

## 大事记

#### 2008年

海南开始实施保障性住房政策。

#### 2010年

扩大城镇保障性住房外延，包括建设廉租住房、公共租赁住房、经济适用房和限价商品住房，分别面向不同收入家庭供应。

#### 2011年

扩大保障性住房优惠范围，面向本地城镇低收入及中等偏低收入住房困难家庭出售具有保障性质的政策性住房。

#### 2016年

实施房地产“双暂停”政策，加快房地产去库存，优化调整房地产市场结构。

#### 2017年

实施商品房“全装修”政策，要求新建商品房要简装修。  
实施房地产限购政策。  
继续深化房地产“双暂停”政策。  
全省房地产中介机构进行备案管理。  
四个中部生态核心区市县永久停止开发房地产。  
重新修订商品房合同范本。

（数据整理 孙慧）

### 影像志



2017年5月，白沙黎族自治县七坊镇高石老村新貌。 本报记者 苏晓杰 特约记者 王伟 摄

2015年4月，白沙黎族自治县七坊镇高石老村的房子低矮破旧。 本报记者 苏晓杰 摄

### 非凡成就

## 我省逐步构建起分层次、多渠道、成系统、覆盖城乡的住房保障体系——让百姓实现住有所居梦

■ 本报记者 孙慧 通讯员 杨洲

“怡心花园圆了我们的住房梦！”居住在儋州市那大镇怡心花园小区的金日照，是我省保障性住房福利政策的受惠困难群众之一。因为妻子腿有残疾，金日照家里经济一直比较困难，搬进该小区后，他每个月只需缴纳50元房租，住房问题的解决让这一家人生活有了很大起色。

安居乐业，是广大百姓的共同愿望，也是政府的民生任务。海南建省办经济特区30年来，房地产市场逐步向全国开放，很多城镇中低收入住房困难家庭购买普通商品房能力不足，如何保障社会困难群体和夹心层群体的住房紧缺问题，是我省决策层考虑的一个重要民生问题。

从2008年起，我省开始实施城镇

保障性安居工程建设，并把该政策作为推进国际旅游岛建设的重要举措，连续多年将其列为“民生十大实事”“一号民生工程”来推进建设，并将保障性住房建设纳入省政府对地方政府经济社会年度考核指标体系。

省住建厅住房保障处处长王智介绍，我省已基本建立了分层次、多渠道、广覆盖的城镇住房保障供应体系，实现了城镇中等及中等偏下收入家庭住房保障的“无缝对接”。

为确保全省住房保障工作有章可循，有规可依，省政府还先后制订出台了《海南省人民政府关于加快发展保障性住房的意见》《海南省限价商品住房管理办法（试行）》等一系列指导性、针对性、可操作性强的政策文件，不但健全了我省保障性住房从申请、审批、运营到准入和退出机制等相关配套政策，而且明确

了目标任务、政策边界和操作规程。

随着我省城市化速度加快，土地成为最宝贵资源之一。但在保障性住房建设上，各市县还是不遗余力，把宝贵的城区土地资源向保障性住房倾斜。

保障性住房建设往往面临着数额巨大的建设资金瓶颈，为此，我省除了积极争取中央补贴资金支持外，省财政也向保障性住房建设项目大力倾斜。各市县从土地出让金收入、城镇建设税、城镇公用事业附加费以及新增财力中安排资金保证各种保障性住房的建设需求，并在贷款和税收等方面实施一系列优惠政策。

经过10年努力，我省保障性住房政策已经“花开”全省。城镇保障性安居住房，已成为众多住房困难家庭的及时雨，上万住房困难群众得以实现安居梦。

为保护生态环境资源，鼓励住房

消费，我省近年来还加强房地产市场调控，提出既要解决我省中低收入群体的住房难题，也要合理开发旅游房地产，构建政府保障与市场供给并举的“双轨制”住房体系。

2016年2月23日，我省下发《海南省人民政府关于加强房地产市场调控的通知》，实施“双暂停”政策，从房地产开发管控、增加有效住房需求、开发多元化房地产产品等多方面积极调整，加快我省房地产市场去库存和调结构，促进我省房地产业健康发展。

2017年，我省继续深化“两个暂停”房地产政策，为遏制投资炒房行为，我省又下发了《关于限制购买多套商品住宅的通知》，对全省房地产市场施行限购政策，多个市县落实出台更加严格的限购政策，引导房地产市场平稳健康发展。

同时，我省也在加强对房地产市场交易乱象整治，要求全省房地产中介机构进行备案登记，各市县房管部门通过现场巡查、投诉受理等方式，采取约谈、记入诚信档案、媒体曝光等措施，加大中介市场监管力度。

省住建厅长霍巨燃表示，2018年，我省还将继续深化“两个暂停”政策。除中部生态核心区市县外，其他市县下达商品住宅年度建设指导性计划时，实行总量控制，有序开发，优化布局，提升品质；从今年起每年下达租赁型住宅建设计划时，都要明确租售比例。同时，我省将满足本地居民多元化、多层次住房需求。坚持本省居民基本需求由政府来保障，投资性需求靠制度来限制，省外享受性需求由市场来调节原则。

（本报海口2月28日讯）